



شركة المستثمرين العرب المحدودة م.ع.م.
UNITED ARAB INVESTORS CO. P.L.C

الرقم: م س 2010/1708

التاريخ: 2010/7/28

ASSEMBLY DECISION - UAIC - 29/7/2010

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: اجتماع الهيئة العامة العادي الخامس عشر

تحية طيبة وبعد،،،

أرفق طيه محضر إجتماع الهيئة العامة العادي الخامس عشر لشركة
المستثمرون العرب المتحدون مقر حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الرئيس التنفيذي

هيثم الدحلة



البورصة

٧/٢٩



UNITED ARAB INVESTORS CO.P.L.C
شركة المستثمرين العرب المحدودون

محضر إجتماع الهيئة العامة العادي
الخامس عشر لشركة المستثمرون العرب
المتحدون

لعام 2009

٢٠٠٩م (٢٠١٧٦٥)



UNITED ARAB INVESTORS CO. PLC
المستثمرون العرب المحدودون

عقدت الهيئة العامة لمساهمي شركة المستثمرون العرب المتحدون إجتماعها السنوي العادي الخامس عشر في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الاربعاء الموافق 2010/7/21 ميلادية في فندق شيراتون - عمان إستناداً الى احكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وبناءً على الدعوة الموجهة من رئيس مجلس الإدارة الى السادة المساهمين .

وقد ترأس الإجتماع معالي المهندس شفيق فرحان الزوايدة (رئيس مجلس الإدارة) .

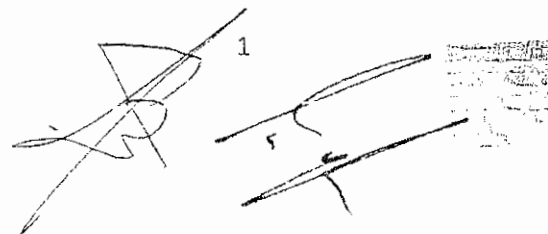
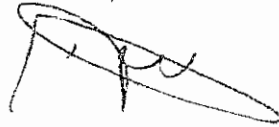
بدأ الإجتماع بإعلان مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد برهان عكروش عن إكمال النصاب القانوني وذلك بحضور (67) مساهماً من أصل (8889) مساهماً يحملون (54,752,776) سهماً بالأصالة ، و (22,357,716) سهماً بالوكالة ، ما يشكل بمجموعة (77,110,492) سهماً بالأصالة والوكالة ، ويشكل ما نسبته (52,278%) من مجموع الأسهم المكتتب بها ، والمدفوعة بالكامل والبالغة (147,500,000) مليون سهم .

وحيث أن شركة المستثمرون العرب المتحدون قد إلتزمت بإتباع الإجراءات القانونية المنصوص عليها في قانون الشركات ، حيث حضر الإجتماع تسعة من أعضاء مجلس إدارتها المكون من إحدى عشر عضواً ، إضافة الى حضور مندوب مدقق حسابات الشركة (أرست ويونغ) السيد بشر بكر .

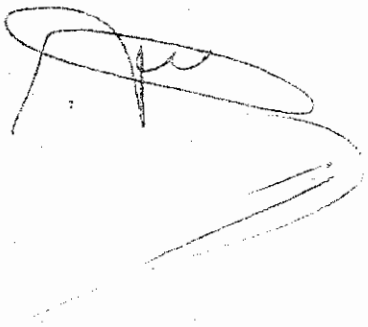
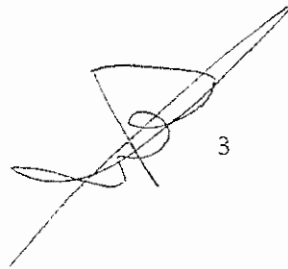
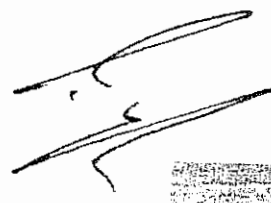
وعليه فقد أكتسب إجتماع الهيئة العامة الخامس عشر الصبغة القانونية وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته .

- وإستناداً لنص المادة رقم (181) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته فقد قرر رئيس الجلسة تعيين السيد صالح الهللات كاتباً للجلسة والسيد نضال أبو هيكل وناجي علان مراقبين لجمع وفرز الأصوات .

- وقد سارت وقائع الإجتماع كما يلي :-



- لماذا بلغت مصاريف التمويل حوالي (9,65) مليون دينار وهذا مبلغ موجه ؟
- قيمة الشهرة بلغت حوالي (9) مليون دينار وطلب إعادة النظر فيها لأنها غير مبررة ؟
- نائب رئيس مجلس الإدارة / الرئيس التنفيذي / السيد هيثم الدحلة ورداً على إستفسارات واسئلة المساهم المهندس زوريا أجاب بمايلي :-
- إعتذر للسادة المساهمين عن تأخر موعد إجتماع الهيئة العامة وذلك بسبب تأخر النتائج المالية للشركات التابعة والحليفة ، كما وعد الهيئة العامة بأن لا يتكرر مثل هذا التأخير مستقبلاً .
- أما بالنسبة للمصاريف الإدارية والعمومية فكلها واضحة تمثل رواتب الموظفين وأجرة موقع الشركة وكذلك مصاريف السفر للإستقطاب الشريك الإستراتيجي الذي سيقوم بضخ سيولة في الشركة لكي نستطيع من خلالها الوفاء بالتزاماتها .
- أما بالنسبة للخسائر من بيع الأراضي فهذه خسائر غير متحققة وسبب ظهورها في البيانات المالية هو إجراء تحوطي بسبب تدني قيمتها العادلة لأسعار الأراضي المدنية الصناعية بعد إعادة تقييمها ، وواقعة البيع لم تتم لغاية الآن .
- أما بالنسبة الى أسعار الفلل فقد تمت مبادلتها بأراضي مشاع في منطقة المفرق وذلك لصعوبة بيع تلك الاراضي ، والمبادلة تمت على أساس سهولة بيع الفلل وتسريعها ، ولو بقيت الاراضي لدينا لغاية الآن لقلت قيمتها بكثير ولم تتم عملية بيعها بسبب مشاعها ، لكن الفلل تم بيعها وبسرعة وحقت لنا مبالغ إستطعنا من خلالها الوفاء بالتزامات لشركة لدى البنوك التجارية .
- أما بالنسبة لمصاريف التمويل فتبلغ نسبتها أقل من (3%) من حجم لموجودات الشركة وهذه النسبة لا تعتبر عالية . والسبب يعود الى محافظتنا على موجوداتنا الرئيسية وعدم بيعها علماً بأن الشركة أوفت بكافة التزاماتها لغاية 2010/6/30 .
- وكذلك الخسائر الواردة في الميزانية أغلبها يعكس عمليات إعادة تقييم الموجودات الشركة . وأي إنتعاش أو تحسن سيعيد أوضاع الشركة الى وضعها الطبيعي . ودائماً كانت توجيهات مجلس الإدارة للمحافظة على موجودات الشركة الرئيسية .


■ أما بالنسبة الى تدني قيمة الشهرة فالسبب يعود الى أنه تم أخذ قيمة التدني دون إجراء اختبار للتدني .
فاضطررنا الى أخذ مخصص لهذا التدني بالقيمة التي ظهرت في التقرير .

كما أشار الى أنه قد تم إرتفاع أسعار الاراضي منذ العام 2005 وحتى العام 2008 وبعدها أنخفضت
والفرق في إعادة التقييم تم إضافته الى قيمة الشهرة .

- المساهم أحمد حماد تساءل : كم تبلغ قيمة تحفظات المدقق الخارجي مالياً ؟

فتمت اجابته أن كل شيء موضح في التقرير السنوي .

- المساهم الدكتور عبد الله المالكي أشاد بجهود إدارة الشركة في إستقطاب شريك إستراتيجي ، وهذا
بحد ذاته يعتبر إنجاز كبير .

كما استفسر مالذي تتوقعه من الشرك الإستراتيجي ولماذا لم يتم رفع رأسمال الشركة عن طريق الأكتتاب
العام .

- الرئيس التنفيذي السيد هيثم الدحلة أجاب :-

لقد تم السير بكافة الإجراءات والمتطلبات القانونية من قرار لمجلس الإدارة الى موافقة الهيئة العامة في
إجتماعها الغير العادي وموافقة معالي وزير الصناعة والتجارة والآن تنتظر موافقة هيئة الأوراق المالية
على رفع رأس المال بعد موافقة الهيئة العامة في هذا الإجتماع على البيانات المالية للشركة .

أن أستقطاب شريك إستراتيجي هو إنجاز كبير وقد قمنا بإجراء كافة الدراسات عن هذا الشريك وتأكدنا
تماماً من ملائمة المالية واستثماراته وقدرته الكبيرة على الشراكة ومن خلال المشاركة معه سيقوم بدعم
الشركة في أية أعمال توسعية جديدة وأية نشاطات إستثمارية أخرى ، وهذا الشريك له إنتشار واسع في
الأسواق العالمية وله القدرة الكاملة على مساعدتنا في مشاريع مستقبلية أو عمليات إستحواذ على حصص
في مشاريع قائمة وجلب السيولة النقدية وشركاء جدد للشركة كما نصح المساهمين الكرام بأن تسمع
الحقائق حول هذا الموضوع من خلال الشركة وليس من غيرها .

- المساهم السيد سعيد حمام طرح الأسئلة والإستفسارات التالية :-

■ تسأل عن ضمان قرض شركة بولاريس للإستثمار وماهي الفائدة المتوخاه من هذه الشركة ؟ وماهي مسؤولية الشركة لتحمل قيمة الفوائد المترتبة على القرض ؟ .

■ لماذا تم شراء الفلل في منطقة رجم عميش من شركة ميثاق بسعر (11,029,153) مليون دينار وتم بيعها بخسارة بلغت حوالي (3,766,701) مليون دينار هل هذا كان لإنقاذ شركة ميثاق ؟

■ تسأل عن الفيلا التي تم بيعها لمساعد الرئيس التنفيذي السيد حسن بيطار وبسعر أقل من سعر السوق وهل سيلتزم السيد حسن بيطار بدفع قيمة الشيك المترتب عليه في نهاية شهر (10) والبالغ (227) ألف دينار .

■ تسأل عن سبب ارتفاع رواتب الموظفين حيث بلغ في عام 2005 حوالي (400) ألف دينار وفي عام 2009 حوالي (1,7) مليون دينار .

■ تسأل عن سبب سفر نائب الرئيس التنفيذي السيد محمد القريوتي المتكرر .

■ تسأل عن إمكانية إستبدال مبنى الشركة المستأجر بمبلغ (400) ألف دينار الى موقع أقل كلفة .

■ طلب الاستغناء عن منصب نائب الرئيس التنفيذي ومساعد الرئيس التنفيذي لانه يعتبر ذلك عبئاً على الشركة .

٢٨ أغسطس ٢٠١٠

السيد الرئيس التنفيذي السيد هيثم الدحلة أجاب بما يلي:

■ بالنسبة الى شركة بولاريس للإستثمار فهي التي من خلالها تملكنا حصة كبيرة في بنك الاتحاد . كما أضاف بأن بنك الاتحاد قد حقق لنا ارباح في عام 2007 حوالي (4) مليون دينار وكذلك (4) مليون دينار في عام 2008 وكذلك (4) مليون دينار في عام 2009 ونتوقع أرباح أفضل في عام 2010 . وهو إستثمار ناجح علينا المحافظة عليه لا بل تعظيمه .

■ بالنسبة الى الفلل التي تمت مبادلتها بأراضي شركة ميثاق فقد تمت الاجابة على هذا الإستفسار سابقاً .

■ أما بالنسبة للفيلا التي تم بيعها للسيد حسن بيطار فقد بلغ سعرها (500) ألف دينار والجزء المتبقي سيتم سداده بنهاية شهر 10 / 2010 .

■ أما بالنسبة لرواتب الموظفين فقد كانت عمليات ونشاطات الشركة وعدد موظفيها في عام 2005 أقل بكثير مما هو عليه الآن ، كما أنه لا بد من دفع رواتب تتناسب مع قدرات وكفاءات الموظفين الموجودين حالياً ، كما أن نائب ومساعد الرئيس التنفيذي لهم واجبات مهمة وكبيرة ولا يمكن الاستغناء عنهم .

■ أما بالنسبة لسفر نائب الرئيس التنفيذي السيد محمد القريوتي فقد أثمر بزيادة رأس مال الشركة من خلال إسقاط الشريك الإستراتيجي وهذا بحد ذاته إنجاز كبير حيث أن جميع المفاوضات والمباحثات مع هذا الشريك كانت تتم خارج الاردن .

■ أما بالنسبة لإستبدال موقع الشركة فإن سعر المبنى المستأجر حالياً مناسباً لأنه تم بيع مبنى الشركة الى بنك المال بمبلغ حوالي (8) مليون دينار وتم الإستئجار بمبلغ (400) ألف دينار وهذا وفر سيولة نقدية ساعدت الشركة كثيراً على الإستمرار بنشاطاتها .

السيد محمد أبو قليبين :-

شكر رئيس المجلس ونائبه على سعة صدرهم وأستفسر عما يلي :-

■ أن الشركة تمتلك حصة من بنك الاتحاد من خلال شركة بولاريس للإستثمار والتي تمتلك منها (40%) فمن يمتلك نسبة (60%) الباقية ؟ كما أن خدمة الدين للقرض المترتب على هذه الشركة تبلغ حوالي (9) مليون دينار وطلب توضيح ذلك .

■ إقتراح إطفاء خسائر الشركة عن طريق علاوة إصدار بقيمة الخسارة البالغة حوالي (63) مليون دينار .

■ لماذا تم بيع حوالي (15) مليون سهم من أسهم الشركة في شركة تغمير بخسارة حوالي (7) مليون

دينار .

الرئيس التنفيذي السيد هيثم الدحلة أجاب :-

■ بالنسبة الى الحصة في بنك الاتحاد من خلال تملك الشركة لـ (40%) من شركة بولاريس فالنسبة

الباقية (60%) تمتلكها شركة العرب للتنمية العقارية (عرب كورب) ومن هذه النسبة (20%) مسجلة

باسماء أعضاء مجلس إدارة شركة العرب للتنمية العقارية . كما أن الفائدة هي (6.5%) وتبلغ حوالي (5.5) مليون دينار كخدمة للدين وليس (9) مليون دينار .

وشركة (عرب كورب) قامت بدفع قيمة نقدية بلغت حوالي (11) مليون دينار في هذا الإستثمار .
■ بالنسبة لإطفاء الخسائر عن طريق علاوة الإصدار فإن هذا الإجراء يفيد بترحيل المشكلة فقط وعلاوة الإصدار ستشكل تحدياً لإطفاء الخسائر من خلال إجتهاادات مجلس الإدارة . وعلى كل الأحوال سيتم دراسة هذا الإقتراح من قبل مجلس إدارة الشركة .

■ أما بالنسبة لبيع حوالي (15) مليون سهم تعمير فقد أضطررنا لهذا الإجراء لأجل الإيفاء بالالتزامات المترتبة على الشركة في وقتها . كما أننا نطمح الى إعادة زيادة إستثمار الشركة في الشركة الاردنية للتعمير بعد توفر السيولة الناتجة عن زيادة رأس المال .

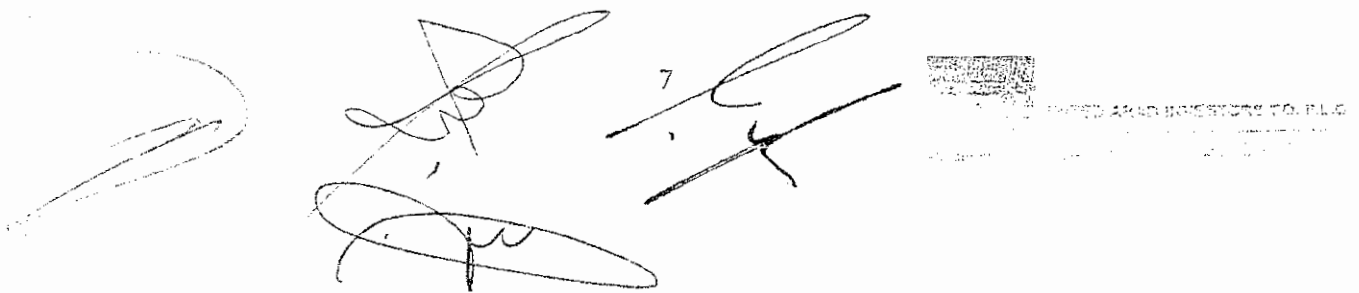
المساهم السيد أحمد حماد طرح التساؤلات التالية :-

- أنه حذر من عمليات بيع بعض من الموجودات والمساهمات الرئيسية فلماذا لم توضع الخطط السليمة للإيفاء بالتزامات الشركة والتغلب على المشاكل دون اللجوء الى هذه البيوعات .
- طلب أن يتم الإتفاق مع الشريك الإستراتيجي على فترة إحتفاظ بالاسهم لمدة لا تقل عن ثلاثة سنوات لانه يعتبر ذلك سيصبح مضارباً في السوق المالي .
- تسأل عن قيام أحد أعضاء مجلس الإدارة بتاريخ 2010/6/1 ببيع (2) مليون سهم من أسهمه بالشركة ولم يقم بالافصاح عن ذلك لهيئة الاوراق المالية .
- طلب تسجيل تحفظه على البيانات المالية وعدم إدراج ملحوظات مدقق الحسابات في البيانات المالية .

الرئيس التنفيذي السيد هيثم الدحلة أجاب :-
٢٨ تموز ٢٠١٠

- لقد تم وضع خطط سليمة لمواجهة جميع المشاكل خلال عام 2009 رغم صعوبة الظروف نتيجة الازمة المالية العالمية والدليل انه قامت الشركة بسداد جميع ديونها وبوقتها وكذلك الوفاء بكافة الالتزامات المالية المترتبة عليها وقد كسبنا إحترام كافة الجهات المقرضة للشركة ، وكذلك ومن ضمن خطط الشركة هو إستقطاب شريك إستراتيجي يستطيع دعم الشركة بالسيولة من خلال رفع رأسمالها

7



وقد نجحنا في ذلك نحن والشركة الاردنية للتعمير، وتعمير قد أكملت جميع إجراءاتها وحصلت على كافة الموافقات اللازمة لذلك ، ونحن بانتظار موافقة هيئة الأوراق المالية بعد موافقة الهيئة العامة على البيانات المالية في هذا الاجتماع .

■ أما بالنسبة لعدم افصاح أحد أعضاء مجلس الإدارة عن بيعه أسهم تخصصه فليس للشركة سلطة عليه بذلك وهو المسؤول عن هذا أمام هيئة الأوراق المالية .

السيد سعيد حمام طلب تسجيل تحفظه على البيانات المالية وكذلك تسجيل تحفظه على وجود منصبي نائب الرئيس التنفيذي ومساعد الرئيس التنفيذي للتخطيط الإستراتيجي وتطوير الاعمال .

السيد أسامة الخليوي :-

سجل شكره وتقديره لمجلس الإدارة وللإدارة التنفيذية على حسن إدارتهم في ظل هذه الظروف الصعبة وكذلك على الجهود التي بذلوها لجلب الشريك الاستراتيجي للشركة لأجل رفع رأس المال .

وبعد الإنتهاء من الأسئلة واستفسارات الهيئة العامة للمساهمين تمت المصادقة بالإجماع على الميزانية العامة الموحدة للسنة المالية المنتهية بتاريخ 2009/12/31 وبيان الأرباح والخسائر الموحدة للفترة من 2009/1/1 ولغاية 2009/12/31 وتقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة عن العام المالي 2009 والخطة المستقبلية للعام 2010 .

خامساً : إنتخاب مدققي الحسابات للعام المالي 2010 وتحديد أتعابهم .

تم ترشيح السادة ارنست ويونغ كمدققي حسابات الشركة للعام المالي 2010 وتم تفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم وقد ووفق على ذلك بالإجماع .

٢٨ سوز ٢٠١٠

سادساً : إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في 2009/12/31 وفقاً لأحكام القانون .

تم إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المنتهية في 2009/12/31 وفقاً لأحكام القانون .

سابعاً : أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها على جدول الأعمال شريطة أن يقترن ذلك بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من أسهم الممثلة في الاجتماع .

لم يتقدم أي مساهم بأي إقتراح .

رئيس مجلس الإدارة شكر الهيئة العامة على هذا التفاعل والاهتمام بوضع الشركة كما شكر كافة موظفي الشركة على إدياءهم وكفائتهم التي أدت الى تجاوز كل الصعاب التي أعترضت الشركة في عام 2009.

وبعدها فرغت الهيئة العامة من استعراض المواضيع المدرجة على جدول أعمال إجتماع الهيئة العامة العادية أعلن رئيس الجلسة إنتهاء الإجتماع الخامس عشر للهيئة العامة العادي لشركة المستثمرون العرب المتحدون في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد ظهر يوم الاربعاء الموافق 2010/7/21 .

رئيس مجلس الإدارة

المهندس شفيق الزوايدة

مندوب عطوفة مراقب عام الشركات

برهان عكروش

كاتب الجلسة

صالح الهللات

