

+962 6 5828040



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

Union Investment Corp. p.l.c

التاريخ : 2011/3/13

الرقم : 7410/3/3/2

عطوفة المدير التنفيذي المحترم

هيئة الأوراق المالية

عمان

تحية طيبة وبعد ،،،

عملاً بتعليمات الإقصاح، نرفق لكم - طياً - نسخة عن محضر إجتماع الهيئة العامة العادية للشركة المنعقد بتاريخ 2011/2/28.

ونفضلوا بقبول فائق الإحترام ...

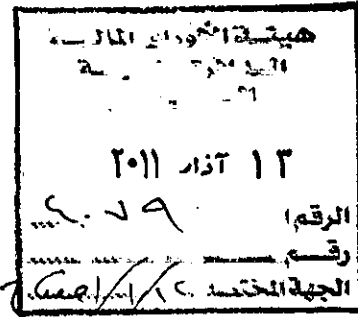
المدير العام

ابراهيم العبادلة



شركة الإتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

Union Investment Corp. P.L.C.



الدستور
البورصة
١٢/٣

+962 6 5828040



شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

Union Investment Corp. p.l.c

محضر اجتماع

الهيئة العامة العادية السنوي السادس عشر

شركة الاتحاد للاستثمارات المالية م.ع.م

المنعقد بتاريخ 2011/2/28

عقدت الهيئة العامة العادية لمساهمي الشركة اجتماعها السنوي السادس عشر في الساعة العاشرة من صباح يوم الاثنين الموافق 2011/2/28 في مدرج حليم سلفيتي بمبنى الإدارة العامة لبنك الاتحاد الكائن بالشمساني في مدينة عمان.

ترأس الاجتماع نائب رئيس مجلس الإدارة السيد/ سامي علي ابو طوبلة، الذي افتتح الاجتماع مرحباً بالمادة المتساهمين وبمندوبي عطفرة مراقب عام الشركات الدكتور/ ايمن الشرايري ومدقق الحسابات السادة/ ارنست وونغ وممثلي الصحافة المحلية والجهات الرسمية.

وطلب من مندوبي عطفرة مراقب عام الشركات إعلان النصاب القانوني للاجتماع، وبعد ذلك أعلن الدكتور/ ايمن الشرايري بأنه قد حضر الاجتماع (27) مساهماً من أصل (9,852) مساهماً يحملون أسهماً بالأصلية يبلغ عددها 21,945,822 سهماً وبالوكالة 12,072,050 سهماً وتبلغ مجموعته 34,017,872 سهماً ونسبة حضور 68.036% من رأسمال الشركة البالغ 50 مليون سهماً، وقد حضر سبعة من أعضاء مجلس الإدارة من أصل تسعة أعضاء حيث تغيب اثنان منهم بعدد مسبق، كما أن الشركة قد أوزعت رقاع الدعوة وقامت بالنشر والإعلان بالإذاعة المسموعة، وعليه فإن هذا الاجتماع قانوني وكل ما يصدر عنه من قرارات تعتبر ملزمة للجميع، وطلب من السيد الرئيس تعيين كاتباً للجلسة واثنين مراقبين لفرز وجمع الأصوات.

فأعلن السيد الرئيس تعيين السيد/ سليمان قاقيش كاتباً للجلسة وكل من السيدين (د. عبد الله المالكي ورائد جبرين) مراقبين لجمع وفرز الأصوات إن لزم، وبوشر في جدول الأعمال، على النحو التالي:

أولاً : تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادية السابق المنعقد بتاريخ 2010/5/15

طلب السيد الرئيس من كاتب الجلسة تلاوة وقائع محضر الاجتماع السابق، حيث تمت

التلاوة

هاتف (٩٦٢ ٦ ٥٨٥٨٤٤٤) فاكس (٩٦٢ ٦ ٥٨٢٨٠٤٠) - ص ب ١٤٤٠٦٤ عمان ١١٨١٤ الأردن info@unioninvestment.net
Tel: (962 6 5858444) Fax (962 6 5828040) - P.O.Box 144064 Amman 11814 Jordan www.unioninvestment.net

Received Time 13.Mar. 11:51

+962 6 5828040



ثانياً : مناقشة تقرير مجلس الإدارة السنوي عن السنة المالية 2010 والخطة المستقبلية

ثالثاً : الإستماع الى تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2010

طلب السيد الرئيس من السيد محمد الكركي تلاوة تقريرهم حول الحسابات، فقام السيد محمد بالتلاوة.

رابعاً : مناقشة الميزانية العمومية وبيان الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في

2010/12/31 والمصادقة عليها

ويؤشر في مناقشة السنتين الثاني والرابع

وسأل المساهم السيد/ محمد زوربا عن الإستثمارات في الشركات الخليفة وعن قيمتها بأنها غير واقعية ولا تعكس القيمة الحقيقية لها.

فأجاب مندوب مدقق الحسابات السيد/ محمد الكركي بأن الشركة تتبع المبادئ المحاسبية الدولية وبالتالي فإن تسجيل الشركة لهذه الإستثمارات بالقيمة الظاهرة هو نتيجة لذلك وهو صحيح ويؤخذ مخصص للتدني في قيمة الإستثمار إذا كان هناك انخفاض جوهري في عمليات الشركات الخليفة، وأن مؤشرات التدني غير مرتبطة بسعر السهم في السوق.

واضاف أن هناك بنوداً موجودة في قائمة الدخل أربعة منها خسائر وطلب بيان لماذا هذه الخسائر ولماذا تم بيعها؟ وإيضاً سأل عن مزايا الإدارة العليا حيث أنها مرتفعة بحدود مائة ألف دينار؟

وأجاب المدير العام بأن خسائر البيع هي بشكل أساسي بسبب بيع إستثمارنا في شركة MACAU وغيرها أثرت بشكل بسيط على إجمالي الخسائر.

وأعرب المساهم د. عبدالله المالكي عن سروره بعدم وجود خسائر للسنة وأنه ما تم تسجيله في محضر العام الماضي على لسانه هو مقتضب وهو يرجو تدوينه كاملاً.

وأكد على أنه يجب تقوية المركز المالي للشركة من خلال بيع بعض الأصول والإستثمارات حتى لو كانت عزيزة على الشركة حتى تستطيع المتابعة في عملها ببسر وأنشئ عضو مجلس الإدارة المساهم الأستاذ/ سامر الشوارة على الإقتراح ببيع بعض الأصول لتسديد المديونية ولتخفيض الفوائد.



[Handwritten signature]

+962 6 5828040



وسأل المساهم السيد/ حامد كبجي عن عدة نقاط وهي:-

- في بند الخطة المستقبلية هناك توجه نحو خفض المديونية، فلماذا لا نكون دقيقين ونسجل أرقام معينة حتى يتسنى لنا محاسبة مجلس الإدارة إذا لم يتم تحقيقها. بالإضافة الى أن بيان فرق المديونية للبنوك لا يأخذ بعين الاعتبار وجود مديونية لشركات الوساطة على حسابات الهامش، وبذلك يكون الإنخفاض في المديونية العامة أقل من إنخفاض في مديونية البنوك.

- سأل المساهم كبجي عن أن الفوائد المسجلة منطقياً هي أكبر من الفوائد التي يجب تسجيلها على حسابات قروض البنوك؟ فأجاب المدير العام للشركة بأن فوائد حسابات الهامش لدى شركات الوساطة وحسابات فوائد البنوك المشار إليها تظهر تحت بند واحد في قائمة الدخل.

- وأشار السيد/ كبجي الى أن سعر الفائدة المدفوع على القروض غالٍ مقارنة بسعر السوق؟ وطلبت مراجعة البنوك بذلك. وبين رئيس الاجتماع السيد/ سامي ابو طويلة بأن هناك توجه نحو أخذ قرض من أحد البنوك ليتم تغطية حسابات الهامش وأضاف عضو مجلس الإدارة السيد/ ماهر الشواورة أنه هناك قرار مجلس إدارة بتفويضه بالتفاوض مع أحد البنوك للحصول على قرض يهدف لتغطية حسابات الهامش وتوفير بحدود 4.5% فوائد على تلك الحسابات. وتم بالفعل أخذ الموافقة من البنك على 4.5 مليون دينار. ولكن ظهر هناك بعض المعوقات من بعض أعضاء مجلس الإدارة الحالي أدت دون إكمال أخذ القرض، وأن المجلس الجديد المنتخب اليوم سوف يكمل إجراءات القرض لأن أخذ هذا القرض هو قرار لمصلحة الشركة ومساهميها، وأن مجلس الإدارة الجديد سوف يعمل على خفض المديونية بشكل كبير حتى تتجنب الشركة مصاريف الفوائد العالية وذلك من خلال بيع بعض الاستثمارات والعقارات والتوزيعات النقدية المقبوضة وغيرها، وأن قرار خفض المديونية هو قرار إستراتيجي يجب تسجيله كقرار توجه عام في هذا الاجتماع، وفي ضوء تمثيلي لأكثر من 50% من أسهم الشركة أطالب مجلس الإدارة بذلك. وأثنى السيد/ كبجي على ذلك وطالب بأن يلتزم المجلس الجديد بالتوجه نحو خفض المديونية.

- وفي نقطة أخرى، استفسر المساهم كبجي عن بند الخسائر المدورة التي هي من العام الماضي، وسأل عن ماهية هذه الخسائر؟ وهل هي محققة؟ أم هي فرق التقييم أم تراكم خسائر سنوات سابقة؟

+962 6 5828040



- فأجاب المدير العام بأن الخسارة المتأتية من العام الماضي هي قيمة فرق تقييم سهم بنك الاتحاد، حيث كان هناك فقرة تحفظ على البيانات المالية من قبل المدقق بسبب متطلبات هيئة الأوراق المالية، والتزمت الشركة بهذه المتطلبات وسجلت تلك الفروق في التقييم كخسائر في قائمة الدخل، وعليه، تم حذف فقرة التحفظ، ومحاسبياً تم تسجيل خسائر كما هي ظاهرة في بند الخسائر المدورة، وأيد ذلك المدقق الخارجي. فرد المساهم كبيجي بأنه غير مقتنع بذلك. فرد رئيس الاجتماع السيد/ سامي ابو طويلة بأن الوضع الحالي هو كما تراه ونحن بذلنا جهدنا حتى نسير بالشركة وأن المجلس الجديد سوف يكون حرصه على مصلحة الشركة ومساهميها عشرات المرات أكثر من المجلس الحالي وعلى تحقيق التدبيرية وتحسين أوضاع الشركة.
- وأعرب السيد/ كبيجي على أن هناك لية لتعزيز الإستثمارات الإستراتيجية فكيف سيتم ذلك؟ فهل هو من طريق شراء أسهم؟
- فأجاب رئيس الاجتماع بأن مجلس الإدارة حريص كل الحرص على الإستثمارات الإستراتيجية للشركة، وأن المجلس القائم أيضاً سيكون كذلك، وسوف يقدم خطته للعمل في العام المقبل أمامكم.
- وسأل المساهم كبيجي عن الأراضي المسجلة باسم الشركة؟ والأرباح المحققة للشركة من بيع العقارات؟ حيث أن بالرغم من بيع العقارات فإن قيمة الأراضي قد زادت، فبين المدير المالي بأن الأرباح متأتية من بيع أرض في منطقة أم البساتين خلف جامعة الزيتونة وفيللا في الطهير، والارتفاع في قيمة العقارات هي نتيجة شراء فيلتين في منطقة عندون تم بيع أحدهما في عام 2011.
- وسأل المساهم كبيجي عن الأراضي غير المسجلة باسم الشركة؟ فبين رئيس الجلسة السيد/ سامي ابو طويلة بأن الأراضي غير المسجلة باسم الشركة قد تم البدء بعملية نقل الملكية من خلال تأسيس شركات عقارية ذات مسؤولية محدودة هدفنا منها تسجيل تلك الأراضي بإسمها، ويلتزم جميع الأشخاص المسجلة بإسمهم تلك الأراضي بنقل ملكيتها بالكامل قبل إنتهاء النصف الأول من هذا العام.
- وسأل المساهم كبيجي عن الأراضي المملوكة من خلال إتفاقيات، ما هية تلك العقارات؟ وأعرب عن تساؤله حول الملاحظات الواردة في صفحة إقرارات المجلس. وطالب المجلس بأن يكون هناك تفاصيل أكثر. وقد أعطى مثال على ذلك: الإستثمار في سندات شركة سولفندر حيث أنها غير موضحة بشكل جيد في البيانات المالية، وبرأيه أن هذا الإستثمار هو إستثمار سيء، لماذا لم يتم الإفصاح عن جميع تفاصيله؟



+962 6 5828040



- ورد على ذلك رئيس الجلسة بأنه يجب النظر الى الأمام الآن، وأكد على أن الخسائر المسجلة في بند الخسائر المدورة هي خسائر غير محققة.
- ورد على ذلك المساهم كبيجي بأنه غير مقتنع بأن الخسائر المدورة هي غير محققة، وأعرب عن أن الإستثمار في هذا الشكل غير مجد حيث أن توزيعات الأرباح لم تكن إلا في سنتين فقط، وبين بأن كمساهم متضرر وطالب من مراقب عام الشركات أن يرجع له حقه من الشركة.
- فأجاب مندوب مراقب عام الشركات السيد كبيجي أنك لم تتقدم للمراقبة بشكوى حتى نقوم بأي إجراء للتأكد من ذلك. حيث لدى الدائرة الآن قسم خاص بالشركات المساهمة تتابع بشكل دوري ومستمر تلك الشركات.
- فعقب السيد كبيجي أنه لم يتقدم بشكوى للمراقبة وطلب من مندوب مراقب عام الشركات بأن يتأكد عند قراءة المحضر بأن جميع ما ذكر في الهيئة قد ذكر في المحضر.
- وعقب رئيس الجلسة بأن إذا كان لديك أي تحفظ مارس حقك الطبيعي كمساهم بالتحفظ.
- وسأل المساهم عن شركة الاتحاد السياحية المتكاملة وعن شركة اتحاد التبغ/دبي؟ وأجاب رئيس الجلسة بأن اتحاد التبغ دبي تم بيعها بسعر جيد وحققنا ربح، أما بالنسبة لإتحاد السياحة المتكاملة فإنه لعدم وجود مستثمر إستراتيجي ممول فهمي في طور التصفية، وأكد السيد/ تنامل الشوارة بأن كل ما يطرح هي أمور جوهرية وأن الشركة هي شركة جميع المساهمين بغض النظر عن عدد الأسهم التي يحملها، وطلب من المساهم الراغب في توجيه أية توصيات أن يزور الشركة ويقدم توصياته ويسأل عن إستفساراته وهي شركة جميع المساهمين سواء كان يملك عشرة أسهم أو عشرة ملايين سهم.
- وسأل المساهم/ سعيد حمام عن الخسائر المتراكمة، كيف يمكن علاجها؟ وهل هناك نية لتخفيض رأسمال الشركة أو أي إجراء آخر؟
- فأجاب رئيس الإجتماع بأن هذا الحق لمجلس الإدارة الجديد بالتوجه للهيئة العامة بذلك إذا إرتأوا ذلك.

شركة الإتحاد الإستثمارات المالية
Union Investment Corp. P.L.C

+962 6 5828040



- وسأل المساهم حمام عن مواقع الأراضي وهل هي للبيع؟ فأجاب المدير المالي بأن هناك عدد من الأراضي مملوكة للشركة ومنها 25% من أرض مستشفى المعشر، وتبلغ بحدود أربعة آلاف متر مربع، وغيرها في منطقة مادبا، جبيل، منجا، وأيضاً في منطقة الجيزة هناك عدد من القطع، و59 دونم خلف جامعة الزيتونة وغيرها من القطع.

- وبسؤال السيد حمام حول شركة التجمعات العقارية حول موقع الأرض التي تملكها؟ فأجاب المدير المالي بأن موقع الأرض عند جسر مادبا باتجاه الياودة ومساحتها الإجمالية 102 دونم، حيث تستلك الشركة 20% منها.

- وسأل المساهم حمام عن الفيلا المبيعة وأما تم بيعها وبأي سعر؟ وما هو المبلغ المتبقي؟

- فأجاب المدير المالي بأنه قد تم بيعها بمبلغ 611,000 دينار وتم دفع 400 ألف دينار وبأن مبلغ 211 ألف دينار سوف يتم سدادها بتاريخ 2011/3/31، ولحفظ حقوق الشركة تم وضع إثارة رهن على الفيلا.

وبعد المداولة، وافقت الهيئة العامة على التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعماله لسنة 2010 وخطه عمله لسنة 2011، كما صادقت الهيئة العامة على البيانات المالية للفترة من 2010/1/1 إلى 2010/12/31 باستثناء المساهم حامد كبانجي وبذلك 22,727 سهماً

خامساً : المصادقة على قرارات مجلس الإدارة بالموافقة على تعيين:

شركة ميراس للاستثمار، عضواً في مجلس إدارة الشركة بعد ثلاث مقاعد إعتباراً من 2010/9/2 ويمثلها كل من:

أ- السيد/ سعد سعدون النينة

ب- السيد/ سامر علي خليف الشواور

ج- السيد/ نصر عبدالغني محمود محمود

وبعد المداولة، فقد صادقت الهيئة العامة على قرارات مجلس الإدارة المذكورة في البند (خامساً) ولجميع فروعه.

سادساً : إبراء ذمة مجلس الإدارة عن أعماله خلال السنة المالية المنتهية في 2010/12/31

وفقاً لأحكام القانون

وافقت الهيئة العامة على إبراء ذمة مجلس الإدارة عن أعماله خلال السنة المالية 2010 وفقاً لأحكام القانون.

+962 6-5828040



سابعاً : انتخاب مجلس إدارة جديد للسنوات الأربعة القادمة

طلب رئيس الاجتماع من المساهمين الراغبين بالترشح الذين يتوفر بهم شروط العضوية بالتقدم بأسمائهم، فتقدم المساهم السيد/ سامر الشواورة بطرح الأسماء التالية:-

- (1) السيد/سعد سعدون البنية
 - (2) السيد/سامر علي خليف الشواورة
 - (3) السيد/ نصر عبدالغني محمود
 - (4) السادة/ شركة الإتحاد لتطوير الأراضي
 - (5) السادة/ Al Dar Investments Limited
 - (6) السادة/ شركة ميراث للاستثمار
 - (7) السادة/ شركة الحوز للاستثمارات المتعددة
 - (8) السادة/ شركة جيل للإدارة والاستشارات
 - (9) السيد/ شركة مرايكة للاستثمارات المالية
- ولما لم يكن هناك مرشحين آخرين تم إعلان فوزهم بالتزكية.

ثامناً : انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2011 وتحديد أتعابهم.

تم ترشيح السادة/ الزبيد ويونغ وتلى على هذا الترشيح، ولما لم يكن هناك منافس لهم، فقد أعلن عن فوزهم بالتزكية كمدققين لحسابات الشركة لسنة 2011. وتفويض مجلس الإدارة تحديد أتعابهم.

ثامناً : أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إخراجها على جدول الأعمال.

ولما لم يكن هناك أمور أخرى، فقد أعلن السيد/ الرئيس إنتهاء الاجتماع في الساعة الثانية عشرة ظهر يوم الإثنين الموافق 2011/2/28 شاكرًا للأخوة المساهمين إهتمامهم وحضورهم الاجتماع متمنياً التوفيق للجميع، وللسيد مندوب عطوفة مراقب عام الشركات والسادة مدققي حسابات الشركة وممثلي الصحافة المحلية والجهات الرسمية.

رئيس الاجتماع بالإتابة

مندوب مراقب عام الشركات

كاتب الجلسة

سامي أبو طويقة

د. ايمن الشرايري

سليمان ققيش