

شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة

أوتاد
إنفست

الرقم: awtad /M/11/84

التاريخ: 2011 / 12 / 6

البورصة
٤١٢
ليد كوفه

السادة/ هيئة الاوراق المالية المحترمين

الموضوع/ محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي

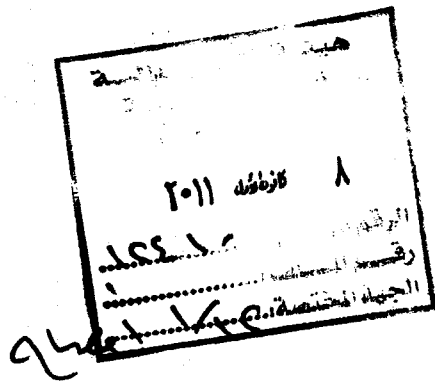
تحية طيبة وبعد،

لاحقاً لإفصاحنا رقم AM/11/78 بتاريخ 2011/10/23
أرفق بطيه صورة عن محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 2011/10/25.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام.

شركة
أوتاد للاستثمارات المتعددة م ع م


الدكتور قاسم النعواشي
رئيس مجلس الادارة



نسخة/ مركز الايداع المحترمين

شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة

أوتاد

إنفست

محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي

عمان، الثلاثاء الموافق 2011/10/25

بناءً على الدعوة الموجهة من قبل مجلس إدارة شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة إلى السادة مساهمي الشركة، تم عقد اجتماع الهيئة العامة غير العادي يوم الثلاثاء الموافق 2011/10/25 بمقر الشركة في شارع مكة، في تمام الساعة العاشرة صباحاً، بحضور أربعة أعضاء من أصل خمسة.

افتتح الدكتور قاسم النعواشي، رئيس مجلس الإدارة، الجلسة مرحباً بالمساهمين وبمندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد فريد أبو دوله ومندوب مدقي حسابات الشركة (السادة غوشة وشركاه) السيد وليد طه، وبعد الافتتاح أعلن مندوب عطوفة مراقب عام الشركات قانونية الاجتماع حيث أن الشركة قد اتخذت كافة الاجراءات القانونية اللازمة لهذا الاجتماع، وأعلن عن حضور 7 مساهمين من أصل 207 مساهماً يملكون ما مجموعه 6,396,617 سهماً بالأصالة ما يشكل نسبة 63.9% من رأسمال الشركة البالغ 10,000,000 دينار/ سهم (عشرة ملايين دينار أردني/ سهم) منها.

وبذلك، تعتبر الجلسة قانونية وتعتبر جميع القرارات التي تصدرها الهيئة العامة ملزمة لمجلس الإدارة ولجميع مساهميها. وعليه، طلب مندوب عطوفة مراقب عام الشركات من رئيس الجلسة تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين لفرز الأصوات ومباشرة الاجتماع حسب جدول الأعمال.

حيث قام رئيس الجلسة بتعيين السيدة ايمان قنديل كاتبة للجلسة والسادة غانم الغانم وراضي مرجي مراقبين لفرز الاصوات.

اقترح رئيس الجلسة أن يتم تقديم مناقشة المصادقة على قانونية تشكيل مجلس إدارة الشركة الوارد تحت البند الثالث "ما يستجد من اعمال" قبل البدء بمناقشة جدول الاعمال كما ورد في الدعوة الموجهة للسادة مساهمي الشركة، وبعد موافقة مندوب عطوفة مراقب عام الشركات، السيد فريد أبو دولة، وموافقة السادة المساهمين الحضور، وضع الدكتور قاسم النعواشي أنه قد تم تعيين شركة رايات الوطن عضواً في مجلس إدارة شركة أوتاد بدلاً من عضو مجلس إدارة الشركة المستقيل السادة شركة تهامة، وتمت المصادقة بالاجماع على تثبيت عضويتها في مجلس الإدارة.

ثم تمت مناقشة جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة غير العادية كما ورد في الدعوة الموجهة للمساهمين، على النحو التالي:

أولاً:

تقييم واقع الشركة على ضوء تقرير المدير العام:

وضح الدكتور قاسم النعواشي، رئيس الجلسة، بأن مجلس إدارة الشركة قد كلف السيد راضي مرجي، مدير عام الشركة بإعداد تقرير مفصل عن واقع الشركة تمهيداً لعرضه على الهيئة العامة للشركة، ثم قام بدعوة السيد مرجي لتلاوة تقريره على السادة الحضور.

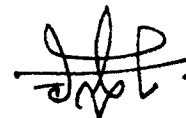
بين السيد مرجي في بداية حديثه أن كافة قرارات مجلس إدارة شركة أوتاد السابق كانت تتخذ بالتمرير ولم يعقد أي اجتماع رسمي، ثم استعرض السيد مرجي، مدير عام شركة أوتاد، تقريره، الذي يتضمن ثلاث نقاط رئيسية هي:

(1) تفاصيل وآلية تملك شركة الشبكة الصيدلانية، وهي شركة تابعة لشركة أوتاد للاستثمارات المتعددة، كالتالي:

- بتاريخ 2010/9/30 تم شراء الشركة برأسمال 600 ألف دينار.
- بتاريخ 2010/12/15 تم تصفية الشركة اختياريًا وترتب على ذلك خسارة ظهرت في ميزانية شركة أوتاد بلغت 664 ألف دينار.
- بتاريخ 2009/11/15 شركة اموال انفست أرسلت كتاباً موقعاً من الرئيس التنفيذي إلى السادة شركة الشبكة الصيدلانية ستقوم شركة أوتاد بتملك وشراء شركة الشبكة الصيدلانية بمبلغ 570 ألف دينار مقابل تخصيص 600 ألف سهم من اسهم شركة أوتاد لصالح مالكي شركة الشبكة الصيدلانية.
- قامت الشبكة الصيدلانية بتاريخ 2010/8/18 بزيادة رأسمال الشركة من 450000 إلى 600000 ألف دينار.
- وافقت الهيئة العامة لشركة أوتاد بتاريخ 29 آب 2010 على شراء حصص شركة الشبكة الصيدلانية.
- استفسر الدكتور قاسم النعواشي، رئيس الجلسة، عن ملكية اسهم الشركاء في الشركة هل تم تملك الاسهم قبل او بعد التملك، فأفاد السيد مرجي بأن ملكيتهم للاسهم قبل تملك الشركة. كما أشار الدكتور النعواشي إلى أن رأسمال الشركة تم رفعة قبل تملك الشركة مباشرة.

2. تفاصيل شراء شركة المثمرة للاستثمار، كالتالي:

استعرض السيد راضي مرجي تقريره بخصوص شراء الشركة المثمرة مبيناً ان غايات الشركة المثمرة للاستثمار، منها:



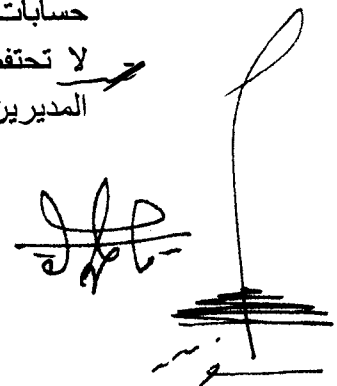
- استثمار أموال الشركة في المجالات التجارية عدا التعامل بالبورصة.
- اقتراض الأموال اللازمة لها من البنوك، علما بأنه ليس من غايات الشركة إقراض الغير.

بتاريخ 27 كانون ثاني 2011 تم اجتماع مجلس إدارة شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة، حيث قرر مجلس الإدارة تفويض هيئة المديرين لشركة المثمرة بإقراض السيولة الموجودة لديها إلى أي شركة ترغب بالاقتراض منها. لم نعر على المحضر الموقع من قبل هيئة المديرين المتعلق بالقرض.

كما أفاد الدكتور قاسم النعواشي بأن شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة قامت بشراء الشركة المثمرة التي تمتلك قطعة أرض رقم 1597 حوض السهل من أراضي قرية وادي السير والتي كان يملكها السيد فايز إبراهيم الفاعوري.

- بتاريخ 2010/6/7 تملكت شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة كامل الحصص من شركة المثمرة للاستثمار بمبلغ 6,401,000 دينار أردني.
- بتاريخ 2010/6/10 قامت شركة أموال بطلب تقدير لقطعة الأرض وتم تقدير قيمة الأرض بـ 3,577,950 دينار.
- كما بين الدكتور النعواشي أن اتفاقية البيع والشراء موقع عليها من قبل نفس الأشخاص المفوضين وهم السادة معتصم الفاعوري وعودة حبش نيابة عن شركة الماروم (البائع) وشركة أوتاد (المشتري).

- (2) تفاصيل القرض الذي حصلت عليه الشركة المثمرة من البنك الاستثماري.
- بتاريخ 28 شباط 2011 تم فتح حساب جاري رقم (3300/150994) باسم الشركة المثمرة للاستثمار لدى البنك الاستثماري.
- بتاريخ 20 شباط 2011 اجتمع أعضاء هيئة المديرين لشركة المثمرة للاستثمار وتمت الموافقة على رهن قطعة الأرض لصالح البنك الأردني للاستثمار والتمويل بمبلغ ثلاثة ملايين دينار، حيث استفسر السيد فايز الجندي، عضو مجلس الإدارة، فيما اذا كان هناك تقدير في عملية الرهن، فأجاب السيد وليد طه، مندوب مدقي حسابات الشركة، بأن هناك مخالفة قانونية على القرض، وتم التحفظ عليها.
- لا تحتفظ الشركة بسجلات تشير إلى وجود محضر اجتماع موقع من قبل هيئة المديرين يتعلق بالقرض.



- بتاريخ 27 شباط 2011 تم توقيع اتفاقية منح تسهيلات ائتمانية ما بين شركة

المثمرة للاستثمار وبين البنك الاستثماري، وتفاصيلها:

○ الغاية من القرض: دفع رسوم جمركية وتكاليف نقل (علماً بأن هذه الغاية ليست من غايات الشركة المدرجة في سجلها التجاري).

○ نسبة الفائدة: 8,5% سنوياً وتضاف على الرصيد في نهاية كل شهر

○ الضمانات:

1. الكفالة الشخصية للسيد معتصم فايز إبراهيم الفاعوري على أن تسقط هذه الكفالة عند بلوغ رصيد القرض مبلغ (1600000) دينار أردني.

2. رهن عقاري من الدرجة الأولى بقيمة (3000000) دينار أردني على أرض ببادر وادي السير والعائدة ملكيتها لشركة المثمرة للاستثمار.

افاد الدكتور قاسم النعواشي، ان الغاية من القرض كما هو مذكور بالاتفاقية (دفع رسوم جمركية وتكاليف نقل)، علماً بأن الشركة لا تملك سوى قطعة الأرض ولا يوجد اي نشاط يتطلب دفع رسوم جمركية وتكاليف نقل، كما لم يكن في الشركة أي أنشطة لها عوائد أو تدفقات نقدية لتسديد التزامات البنك. كما افاد السيد قاسم الدهاشمشة، عضو مجلس الإدارة، بأن القرض قد استغل بغير غاية الاقراض. فأجاب المدقق بأن البنك المقرض لا يهتم سوى ضمانات القرض بالدرجة الاولى وليس الغاية من الاقراض.

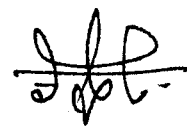
قامت إدارة شركة المثمرة للاستثمار بإعادة إقراض حصيلة القرض كما يلي:

اتفاقية قرض مع شركة أموال انفست بقيمة (1070041,520) دينار أردني

اتفاقية قرض مع شركة بيت النقد للاستثمار (شركة تابعة لشركة أموال انفست) بقيمة (905356,700) دينار أردني.

اتفاقية قرض مع شركة الدرة الحمراء لتكنولوجيا المعلومات. بتاريخ 1 آذار 2011 تم توقيع (اتفاقية قرض) ما بين شركة المثمرة للاستثمار (الفريق الأول - المقرض) وبين شركة الدرة الحمراء لتكنولوجيا المعلومات (الفريق الثاني - المقرض والعائدة ملكيتها للسيد معتصم الفاعوري) حيث نصت الاتفاقية على قيام الفريق الأول بمنح الفريق الثاني قرض

متناقص بقيمة (777801,640) دينار أردني. و اضاف الدكتور قاسم النعواشي، بأن اللجنة التنفيذية لشركة أموال انفست قد تحفظت ولم توافق على تمويل وإقراض شركة الدرة الحمراء المملوكة للرئيس التنفيذي لشركة أموال انفست السابق، كما تحفظت على رهن قطعة الأرض.



استفسر السيد فريد ابو دولة اذا كانت هذه الاتفاقيات لاعادة القرض معكوسة محاسبياً، فاجاب مدقق الحسابات بأنها معكوسة ويوجد بها عدة مخالفات.

سأل السيد فايز الجندي، عضو مجلس الادارة، اذا تم التحفظ على الميزانية لعام 2010، فاجاب انه يوجد بها ايضاح.

كما وجه الدكتور النعواشي، رئيس المجلس سؤالا إلى السيد راضي مرجي، المدير العام، اذا كان هناك اي ضمانات لعملية اعادة الاقراض، فأجاب السيد راضي مرجي انه لا يوجد اية ضمانات على عملية اعادة الاقراض.

ورداً على طلب السيد محمد العماوي، مندوب الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين للحصول على نسخة من تقرير السيد راضي مرجي، المدير العام لشركة أوتاد، طلب مندوب عطوفة مراقب عام الشركات ان يتم تزويد من يرغب من السادة الحضور بنسخة من التقرير وإرفاق نسخة عنه بمحضر الاجتماع.

ثانياً: مناقشة توصية مجلس الإدارة بالعدول عن قرار الاندماج مع الشركة الاهلية للمشاريع:

افاد الدكتور قاسم النعواشي، رئيس الجلسة، رئيس مجلس إدارة شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة، بأن مجلس إدارة الشركة قد نسب للهيئة العامة العدول عن قرار الاندماج مع الشركة الاهلية للمشاريع وذلك لعدم توفر الوثائق الكاملة المتعلقة بعملية الاندماج ولعدم وجود اثر ايجابي لشركة أوتاد ولمساهميها، وعليه فقد تم اتخاذ القرار بعقد اجتماع هيئة عامة لمناقشة واتخاذ القرار المناسب فيما يتعلق بعملية الاندماج.

استفسر السيد محمد العماوي، مندوب الشركة الفرنسية الاردنية للتأمين، فيما اذا تم اجراء دراسة وافية وعلى اسس علمية من قبل مجلس إدارة الشركة لاتخاذ قرار بشأن الاندماج.

اجاب الدكتور النعواشي بأن الغاية من هذا الاجتماع هو اتخاذ قرار بهذا الشأن في ظل عدم توفر بيانات كافية لدى المجلس الحالي. فالسهم موقوف عن التداول وفي هذا إضرار بمصالح المساهمين، وتحديد جدوى الاندماج يحتاج إلى بيانات أشير إليها في محاضر وقرارات المجلس السابق ولكن لم نعثر عليها لغاية الآن، فبقاء الامر معلق بهذه الصورة فيه ضرر كبير على مساهمي الشركتين. ثم بين الدكتور قاسم النعواشي بأن الهدف من مناقشة هذا البند هو تحديد أثر العملية على حقوق مساهمي الشركة، بغض النظر عن

الأثر المتوقع للقرار على سعر السهم، خاصة بعد أن رفضت الهيئة العامة لشركة أموال إنفست المصادقة على البيانات المالية لعام 2010، الأمر الذي دعا عطوفة مراقب عام الشركات الى تشكيل لجنة خبراء من مدقي حسابات قانونيين لتعديل الميزانية وحساب الأرباح والخسائر لشركة أموال إنفست وشركاتها التابعة ومن ضمنها شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة، فلغاية الآن لا يوجد ميزانية معتمدة لشركة أوتاد للاستثمارات المتعددة. وعليه، فلا يمكن السير في إجراءات الاندماج إلا بعد صدور تقرير لجنة خبراء مدقي الحسابات، ثم تعديل ميزانية شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة لعام 2010. حيث ان إن اتمام عملية الاندماج يحتاج عدد من المتطلبات أهمها توفر آخر ميزانية معتمدة لأقرب تاريخ قبل اتمام عملية الدمج، خطة الاستثمار ودراسة الجدوى من الاندماج، اضافة الى دراسة تقييم لأثر الاندماج على حقوق مساهمي شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة، وفي ضوء ذلك تعديل اتفاقية الاندماج الموقعة بين الشركتين.

كما اضاف الدكتور النعواشي، رئيس الجلسة، انه قد قام بتكليف السيد المدير العام للشركة لتحضير تقرير كامل عن الاندماج، ثم دعا السيد راضي مرجي لتلاوة تقريره المتعلق بالاندماج.

تلا السيد مرجي تقريره الخاص باندماج شركة أوتاد مع الشركة الاهلية للمشاريع موضحاً بأنه قد تم الحصول على موافقة الهيئات العامة لكلا الشركتين على عملية الاندماج على ان تكون الشركة الاهلية للمشاريع هي الدامجة وشركة أوتاد هي الشركة المندمجة بهدف توسيع اعمال الشركة الاهلية للمشاريع بعد الدمج من خلال اقامة اسواق جديدة باستغلال الاراضي المملوكة من قبل شركة أوتاد بما يعود بالنفع على مساهمي الشركتين. وتم تحديد تاريخ الدمج النهائي لشركة أوتاد مع الشركة الاهلية للمشاريع باعتماد البيانات المالية كما في 30 حزيران 2011، وبناء عليه تم توقيع عقد الاندماج بين الشركتين بتاريخ 2011/8/24.

اقترح السيد فايز الجندي، عضو مجلس الإدارة، بان يتم التمهّل باتخاذ هذا القرار نظراً لأهميته وان يتم اخذ المدة الكافية لدراسة هذا الموضوع، وقد اثنى على ذلك السيد قاسم الدهامشة، عضو مجلس الإدارة، والسادة الحضور. وبعد هذه المناقشة المستفيضة للموضوع، لخص الدكتور النعواشي الموقف على النحو التالي:

1. مصلحة الشركتين من الاندماج. الأساس الذي يجب أن نعتمد عليه في قرارنا سواء كان الاستمرار في عملية الاندماج أو العدول عنها هو ما الفائدة المتوقعة لعملية الاندماج لكل من الشركتين وما أثر عملية الاندماج على حقوق مساهمي شركة أوتاد والشركة الأهلية معاً، بغض النظر عن الأثر المتوقع للقرار على سعر السهم.

2. وجود مخالفات جسيمة محتملة لقانون الشركات في الشركتين. بناء على التقرير الذي قدمه المدير المالي للشركة وقرارات هيئة الأوراق المالية بتاريخ 2011/7/24 توصية مراقب عام الشركات بالتدقيق على أعمال وحسابات شركة أوتاد والشركة الأهلية للمشاريع لوجود مخالفات محتملة لقانون الشركات وبناء على المعلومات المتوفرة لدينا لغاية الآن والتي تؤكد وجود مخالفات جسيمة محتملة، فإن وضع شركة أوتاد غير مناسب للاستمرار في عملية الدمج، فمتابعة الاندماج بوجود هذه المخالفات يقلل من حقوق مساهمي شركة أوتاد. فتصويب المخالفات ينبغي أن يتم أولاً ثم السير في إجراءات الاندماج ثانياً.

3. عدم وجود ميزانية معتمدة لشركة أوتاد. بعد أن ردت الهيئة العامة لشركة أموال إنفست البيانات المالية لعام 2010، فقد سبق أن كلف عطوفة مراقب عام الشركات لجنة خبراء من مدققي حسابات قانونيين للفصل في الموضوع ومن ثم تعديل الميزانية وحساب الأرباح والخسائر لشركة أموال إنفست وشركاتها التابعة ومن ضمنها شركة أوتاد للاستثمارات المتعددة، فكيف ستتم عملية الاندماج مع عدم وجود ميزانية معتمدة لشركة أوتاد للاستثمارات المتعددة. فلا أحد يعلم ماذا سيقول تقرير لجنة خبراء مدققي الحسابات الذي لم يصدر بعد عن موجودات شركة أوتاد، والذي في ضوءه سيتم اعداد ميزانية جديدة لشركة أوتاد للاستثمارات المتعددة لعام 2010.

4. مراجعة وتحديث اتفاقية الاندماج. لا بد من دراسة خطة الاستثمار ودراسة الجدوى من الاندماج (إن وجدت) التي أشير إليها في محاضر اجتماعات الهيئة العامة ومجلس الإدارة السابق، وذلك بغرض التأكد من أن الغاية المشار إليها من عملية الاندماج لا زالت قائمة وهي إنشاء مول صناعي على أرض بيادر وادي السير التي تملكها شركة أوتاد، وفي ضوء ذلك يتم تعديل وتحديث اتفاقية (عقد الاندماج) الموقعة بين الشركتين.

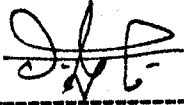
وبناء عليه، فقد اتخذت الهيئة العامة غير العادية لشركة أوتاد للاستثمارات المتعددة قرارها بالاجماع على تفويض مجلس إدارة شركة أوتاد بدراسة عملية الاندماج حيث لا يتوفر في الوقت الحالي دراسة جدوى أو خطة استثمارية لعملية الاندماج تبين الغاية أو المصلحة التي يمكن أن تتحقق لمساهمي الشركة، ومن ثم دعوة الهيئة العامة للاجتماع ان وجد مجلس الإدارة ان العدول عن الاندماج هو القرار المناسب.

ثالثاً: ما يستجد من أعمال:

تحت هذا البند، تم الاقرار والمصادقة على قانونية تشكيل مجلس إدارة الشركة.

وحيث انه لم يكن هناك اية امور اخرى للمناقشة، فقد شكر رئيس الجلسة السادة الحضور ومندوب وعطوفة مراقب عام الشركات ، ثم اعلن اختتام الجلسة في تمام الساعة الحادية عشرة والنصف ظهراً.

د. قاسم النعواشي



رئيس مجلس الإدارة

فريد ابو دولة



مندوب عطوفة مراقب عام
الشركات

ايمان قنديل



كاتبة الجلسة