



شركة زارة للاستثمار (القابضة) م.ع.م

عمان: ٣٠ نيسان ٢٠٠٩
الإشارة: أ ج م / ٢٠٠٩/٣١٨

ASSEMBLY DECISION - ZARA - 318/2009

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان-الأردن

تحية واحتراماً وبعد،

الموضوع: قرارات الهيئة العامة العادية لشركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م

نرفق طياً لاطلاعكم محضر اجتماع الهيئة العامة العادية لشركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م الذي عقد في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الاثنين الموافق ٢٠٠٩/٤/٢٧ في فندق الأردن انتركونتيننتال، وقد قررت الهيئة العامة ما يلي:

١. إقرار محضر اجتماع الهيئة العامة العادية في اجتماعها السنوي الرابع عشر.
٢. المصادقة على التقرير السنوي عن أعمال الشركة ونشاطاتها لعام ٢٠٠٨ وميزانية الشركة وحساباتها الختامية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١.
٣. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
٤. انتخاب مدققي حسابات الشركة الخارجيين للسنة المالية ٢٠٠٩ وهم: السادة ارنست ويونغ.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

لينا مظهر عناب
المدير العام

السيد
٣ أيار ٢٠٠٩
رقم الترخيص ٤٤٦٩
٤١٦٧
الإدارة العامة



وقائع الاجتماع السنوي الخامس عشر للهيئة العامة العادية

لمساهمي شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م. المنعقد بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٧

عقدت الهيئة العامة لمساهمي شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م. اجتماعها السنوي العادي الخامس عشر في تمام الساعة العاشرة من صباح يوم الاثنين الموافق ٢٠٠٩/٤/٢٧ في فندق انتركونتيننتال الأردن للنظر في جدول أعمال الاجتماع المرسل مع الدعوة للسادة المساهمين والذي يتضمن :-

١. تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية في اجتماعها السنوي الرابع عشر وإقراره.
٢. سماع تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١.
٣. سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨ والمصادقة عليها.
٤. مناقشة ميزانية الشركة وحساباتها الختامية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ والمصادقة عليها.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠٠٩، وتحديد بدل أتعابهم.
٧. أي أمور أخرى تقترحها الهيئة.

وقد استهل السيد صبيح المصري/ رئيس مجلس الإدارة الاجتماع بالترحيب بالسادة المساهمين وبمندوب عطوفة مراقب عام الشركات الدكتور أيمن الشرايري / المستشار القانوني لدائرة مراقبة الشركات وبالسيد بشر بكر / ممثل أرنست ويونغ، مدققي حسابات الشركة الخارجيين وبممثلي الصحف المحلية، وقام بالطلب من الدكتور أيمن بالإعلان عن توفر النصاب القانوني للجلسة، فأشار الدكتور أيمن إلى أن عدد المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع هو (٢٤) مساهماً من أصل (٢٥٣) مساهماً يحملون أصالة ما مجموعه (٦٦.٣١١.٣٢٥) سهماً ووكالة ما مجموعه (٢٥.٦٨٥.٦٢٥) سهماً أي ما مجموعه (٩١.٩٩٦.٩٥٠) سهماً تشكل ما نسبته (٧٣.٦%) من مجموع أسهم الشركة البالغة (١٢٥.٠٠٠.٠٠٠) سهماً.

وأشار مندوب عطوفة مراقب عام الشركات إلى أن (١١) عضواً من أصل (١٣) عضواً من أعضاء المجلس يحضرون هذا الاجتماع ، كما حضره أيضاً السيد بشر بكر ممثلاً عن السادة أرنست ويونغ/ مدققي حسابات الشركة الخارجيين. كما أشار مندوب عطوفة مراقب عام الشركات أيضاً إلى أن الشركة قد قامت بكافة الإجراءات القانونية اللازمة لانعقاد هذا الاجتماع من إرسال الدعوات والإعلان في الصحف ، وإلى أن النصاب القانوني لهذه الجلسة متوفر وإن ما يصدر عنها من قرارات تعتبر ملزمة للشركة . وبعد ذلك قام السيد رئيس الجلسة بتسمية السيدين مازن النشاشيبي وسهل دويين من الفريقين للجلسة والسيد أحمد جمجوم كاتباً لها.

وتمت مناقشة جدول الأعمال المرسل في البريد للسادة المساهمين على النحو التالي:

٣٠٩٩٠٩

صورة طبق الأصل
من قائمة الشركات

حل ما
٣٤ ٨٠ ٦٩

١٨



أولاً/ تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية في اجتماعها الرابع عشر و إقراره:

قامت الهيئة باعفاء السيد احمد مجوم من تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية في اجتماعها الرابع عشر المنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٨ ووافقت الهيئة العامة على إقراره.

ثانياً/ سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١:

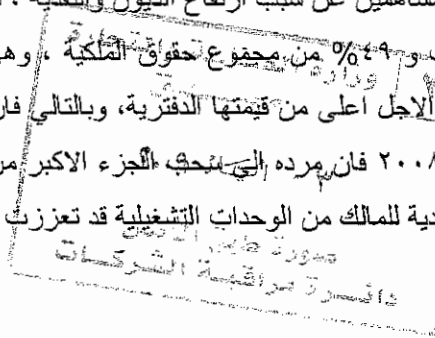
قام السيد بشر بكر/ ممثل أرنس و يونغ بتلاوة تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٢٠٠٨/١٢/٣١.

ثالثاً/ سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨ والمصادقة عليه:

استفسر السيد رئيس الجلسة من الهيئة العامة عن رغبتها في سماع تقرير مجلس الإدارة وكلمة رئيس المجلس، فاقترح أحد المساهمين أن يتم دمج بند سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة مع بند ميزانية الشركة وحساباتها الختامية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ وتمت التتنية على ذلك.

وفتح باب النقاش لمناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٨ و التقرير السنوي والحسابات الختامية، حيث استفسر احد المساهمين عن سبب عدم توزيع أرباح للمساهمين بالرغم من أن الإيرادات التشغيلية وحقوق المساهمين قد ارتفعت بشكل ملحوظ مقارنة مع العام الماضي، فأجاب السيد رئيس الجلسة بان خطة الشركة كانت أن تقوم ببناء عشرة فنادق خلال عشرة أعوام، ولكن مع تداعيات الأوضاع الاقتصادية التي مرت بها المنطقة خلال الأعوام الماضية فان الشركة لم تتمكن من المضي قدماً بخطتها بالكامل، ويين بان الشركة الآن بصدد الانتهاء من سابع فندق لها "منتجع موفنبيك تالا باي العقبة" وهو آخر فندق سيتم بناءه في الوقت الحالي، وأضاف بان إستراتيجية الشركة الحالية تكمن في زيادة كفاءة انشطتها التشغيلية مما سيؤثر ايجابياً على التدفق النقدي للشركة وسيتمكنها من خدمة ديونها وكذلك الاستمرار بتطوير فنادقها لتبقى الرائدة في القطاع السياحي في المملكة.

كما استفسر احد المساهمين عن سبب ارتفاع الديون والنقدية ، فاجاب السيد الرئيس بان الديون طويلة الاجل تشكل ما مجموعه ٢٨% من مجموع الموجودات و ٤٩% من مجموع حقوق الملكية ، وهي مقاسة للقيم الدفترية من الموجودات مع العلم بان القيمة السوقية العادلة للموجودات طويلة الاجل اعلى من قيمتها الدفترية، وبالتالي فان الشركة ستقوم بخدمة ديونها على اكمل وجه. اما بالنسبة لارتفاع رصيد النقدية بنهاية عام ٢٠٠٨ فان مرده الي الجذب الاكبر من قرض مؤسسة التمويل الدولية لاستكمال بناء فندق تالا باي العقبة ، كما وان التحويلات النقدية للمالك من الوحدات التشغيلية قد تعززت خلال عام ٢٠٠٨ تماشياً مع تحسن انجازها.



٨

٩



واستفسر احد المساهمين عن سبب حجم عبء التمويل ، فأجاب السيد الرئيس بان عبء التمويل ملازم لعمليات التوسع والتحديث الذي تقوم به الشركة وهو تحت السيطرة ، وستبدأ الشركة بسداد القروض من انشطتها التشغيلية خلال عام ٢٠١٠ وسيترتب على هذا انخفاض العبء التمويلي. كما استفسر احد المساهمين عن موعد اطفاء الخسائر، فأجاب السيد الرئيس بانه من المتوقع ان يتم اطفاء معظم الخسائر المتركمة بنهاية عام ٢٠٠٩ تماشياً مع توقعات الموازنات التشغيلية.

كما استفسر احد المساهمين عن تفاصيل قروض الشركة الحالية، فأجابت السيدة لينا عناب/ مدير عام الشركة بان القروض طويلة الاجل بمبلغ (٧٠ مليون دينار) وهي كما يلي:

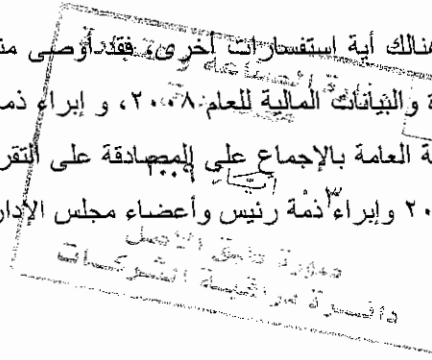
- قرض مؤسسة التمويل الدولية بحدود ٢٦ مليون دينار اردني
- قرض شركة زارة - البنك العربي بحدود ١٥ مليون دينار اردني
- قرض شركة عمان للاستثمار السياحي بحدود ١٥ مليون دينار اردني
- اسناد قرض البنك العربي بحدود ١٤ مليون دينار اردني.

وعلق احد المساهمين عن أن رفع أسعار الغرف في فنادق الشركة سيؤثر سلباً على نسبة الإشغال الذي سينعكس على الإيرادات التشغيلية كما استفسر عن نظرة الشركة المستقبلية وتقييمها لعام ٢٠٠٩ ، فأكد السيد الرئيس بان نتائج الربع الأول من العام الحالي مطمئنة وقريبة من نفس الفترة للعام الماضي التي كانت استثنائية، كما أكد بان إدارة الشركة متفائلة بالنتائج المحققة حتى الآن.

واستفسر احد المساهمين عن تلقي الشركة لعروض شراء لممتلكاتها أو نيتها لبيع أي من ممتلكاتها لتحقيق أرباح للشركة وتسديد الديون، فأجاب السيد الرئيس بان الشركة لم تتلق أي عرض لشراء أي من ممتلكاتها وبأنه لا توجد نية لبيع أي من ممتلكاتها سواء كانت عقارية أو أراضية لتحقيق أرباح في الوقت الحالي، وبين أن الشركة تملك من خلال إحدى شركاتها التابعة قطعة ارض في موقع استراتيجي جداً في منطقة رأس اليمانية في العقبة ، وان الشركة قد بدأت في دراسة تطويرها.

كما استفسر احد المساهمين عن تقييم فنادق وأراضي الشركة لمعرفة قيمتها السوقية ، فأجاب الرئيس بان الشركة تتبع منهجية محافظة فيما يتعلق بقيمة ممتلكاتها، مع العلم بان القيمة السوقية الحالية لهذا الممتلكات هي اعلى مما هو معكوس في دفاتر الشركة.

وحيث انه لم تكن هنالك أية استفسارات أخرى، فقد أوصى مندوب عطوفة مراقب عام الشركات بإغلاق باب النقاش والمصادقة على تقرير مجلس الإدارة والبيانات المالية للعام ٢٠٠٨، وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في حدود القانون وما اطلعت عليه الهيئة العامة، فوافقت الهيئة العامة بالإجماع على المصادقة على التقرير السنوي عن أعمال الشركة ونشاطاتها لعام ٢٠٠٨ وحساباتها الختامية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.



5



رابعاً/ انتخاب مدققي حسابات الشركة الخارجيين للسنة المالية ٢٠٠٩:

رشح أحد المساهمين السادة ارنست ويونغ كمدققين لخارجيين لحسابات الشركة لعام ٢٠٠٩، وتمت التثنية على هذا الترشيح، وحيث انه لم يتم ترشيح أي مكتب تدقيق خارجي آخر من قبل الهيئة فقد قررت الهيئة العامة للمساهمين الموافقة على انتخاب السادة ارنست ويونغ كمدققين لخارجيين لحسابات الشركة لعام ٢٠٠٩ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد بدل أتعابهم.

هذا وقد انتهى الاجتماع في حوالي الساعة الحادية عشرة والرابع من بعد ظهر نفس اليوم.

رئيس الجلسة

صبيح المصري

مندوب مراقب عام الشركات

د. أيمن الشرايري

كاتب الجلسة

أحمد جمجوم

