



شركة زارة للاستثمار (القبضة) م.ع.م

عمان: ٢٠١٠/٥/١٦
الإشارة: هـ/م/ ٢٠١٠/٤٤٠

ASSEMBLY DECISION - ZARA - 17/5/2010

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان-الأردن

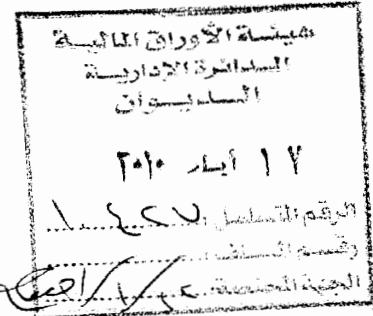
تحية واحتراماً وبعد،

نرفق طياً وقائع الاجتماع السنوي السادس عشر للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م المنعقد بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٥.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م

السيد / هيثم الحنبلي
المدير المالي



الدفع تمام

البورصة

٥/١٧



وقائع الاجتماع السنوي السادس عشر للهيئة العامة للقابضة

لمساهمي شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م. المنعقد بتاريخ ٢٥/٤/٢٠١٠

عقدت الهيئة العامة لمساهمي شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م. اجتماعها السنوي العادي السادس عشر في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الأحد الموافق ٢٥/٤/٢٠١٠ 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 الخامس عشر وإقراره.
٢. سماح تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١.
٣. سماح ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٩ والمصادقة عليها.
٤. مناقشة ميزانية الشركة وحساباتها الختامية كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ والمصادقة عليها.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٠، وتحديد بدل أتعابهم.
٧. أي أمور أخرى نقتربها الهيئة.

وقد استهل السيد صبيح المصري/ رئيس مجلس الإدارة الاجتماع بالترحيب بالسادة المساهمين وبمندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد منجد عبيدات، وبالسيد بشر بكر / ممثل أرست ويونغ، مدققي حسابات الشركة الخارجيين وبممثلي الصحف المحلية وممثل الإعلام، وقام بالطلب من السيد منجد بالإعلان عن توفر النصاب القانوني للجلسة، فأشار السيد منجد إلى أن عدد المساهمين الحاضرين لهذا الاجتماع هو (١٧) مساهماً من أصل (٢٤٧) مساهماً يحملون أسئلة ما مجموعه (٧٧,٤٣٩,١٦٠) سهماً ووكالة ما مجموعه (٩,٦١١,٩٣٨) سهماً أي ما مجموعه (٨٧,٠٥١,٠٩٨) سهماً تشكل ما نسبته (٦٩%) من مجموع أسهم الشركة البالغة (١٢٥,٠٠٠,٠٠٠) سهماً.

وأشار مندوب عطوفة مراقب عام الشركات إلى أن (٩) عضواً من أصل (١٣) عضواً من أعضاء المجلس يحضرون هذا الاجتماع، كما يحضره أيضاً السيد بشر بكر ممثلاً عن السادة أرست ويونغ/ مدققي حسابات الشركة الخارجيين. كما أشار مندوب عطوفة مراقب عام الشركات أيضاً إلى أن الشركة قد قامت بكافة الإجراءات القانونية اللازمة لاتخاذ هذا الاجتماع مع إرسال الدعوات والإعلان في الصحف وإلى أن النصاب القانوني لهذه الجلسة متوفر وإن ما يصدر عنها من قرارات تعتبر ملزمة للشركة. وبذلك قام السيد رئيس الجلسة بتسمية السيد مازن النشاشيبي وصلاح البيطار مراقبين للجلسة والسيد محمد مصطفى كاتباً لها.

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



أولاً/ تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الخامس عشر و إقراره:

قام السيد محمد مصلح بتلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الخامس عشر المنعقد بتاريخ ٢٠٠٩/٥/٢٧ ووافقت الهيئة العامة على إقراره.

ثانياً/ سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١:

قام السيد بشر بكر/ ممثل أرمنت ويونغ بتلاوة تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١.

ثالثاً/ سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٩ والمصادقة عليه:

اقترح رئيس الجلسة أن يتم دمج بند سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة مع بند ميزانية الشركة وحساباتها الختامية كما في ٢٠٠٩/١٢/٣١ وتمت التفتية على ذلك.

وفتح باب النقاش لمناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠٠٩ و التقرير السنوي والحسابات الختامية، حيث اقترح السيد الرئيس أن يتم طرح جميع الاسئلة ومن ثم يتم اجابتها مرة واحدة.

استفسر المساهم مازن النشائي عن سبب عدم توزيع أرباح للمساهمين، وأن عدم توزيع الأرباح لا يصب في مصلحة المساهمين ويؤثر على الاستثمار في الارض. وأشار بان القطاع السياحي يتأثر بالازمات المالية والاقتصادية بالإضافة الى الكوارث الطبيعية والزلازل، واستفسر عن الاحتياطي الاجباري والاختياري لشركة وعبر عن تخوفه من أن هذه المبالغ ضئيلة بالمقارنة مع قروض الشركة خصوصاً وأن الشركة ماضية في مشاريع التوسعة والتطوير. واستفسر عن مبلغ القروض لشركة، واقترح حل لمشكلة السيولة عن طريق اقتطاع حافس للمساهمين الشركة، كلاً بنسبة مساهمته بدلاً من تحميل فوائد القروض على المصاريف. واقترح بان يتم توزيع ١٠% من رأس المال كأرباح حيث أن الشركة قد حققت ما يقارب ٢٢ مليون دينار منذ عام ٢٠٠٥.

كما لشاد المساهم عزمي زوربا بانخر مشاريع الشركة الجديدة فندق وستيج موفينيك تالا باي العقبة، كصرح سيادي مشرف نضر به، وأشار بان المؤشرات المالية جيدة وأن هنالك اراضي تملكها الشركة قد تصل قيمتها الى الملايين، الا ان الشركة في حاجة الى النظر الى موضوع توزيع الأرباح، وسائل عن امكانية التصرف بجزء بسيط من موجودات الشركة وببينة لنتم توزيع ارباح على المساهمين، واقترح ان يتم توزيع ٣% من رأس المال كأرباح. كما استفسر السيد عزمي عن سبب هبوط الأرباح خلال عام ٢٠٠٩ مقارنة مع ٢٠٠٨، واستفسر عن موضوع التمويل وزيادة مصاريف الفوائد من ٥,٢ مليون دينار الى ٥,٦ مليون دينار، واستفسر عن سبب تضيي ستة اشهر لفندق سوفينيك تالا باي الحقة خلال العام ٢٠٠٩، حيث سجلت ٢٥%، كما استفسر عن اخر المستحقات فيما يخص مشروع

٢٠٠٩/١٢/٣١

محمد مصلح



رأس اليمانية في العقبة، حيث أنه قد تم التطرق اليه في الاجتماع السابق إلا أنه لم يتخذ أي إجراء لتفريخه واستفسر عن كيفية استخدام وتطوير هذه الأراضي، كما استفسر عن ٢٦٠٠ دونم في العقبة، استثمار الشركة في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية.

السيد ليو بكر رمضان/ ممثل الشركة اللبيرة للاستثمارات الخارجية، أشاد بدور الشركة الريادي في الأردن وعبر عن احترامه وتقديره لجهود الإدارة في هذا الموضوع، واستفسر عن زيادة حجم القروض بالإضافة الى انخفاض الأرباح وزيادة المصاريف وبين بأن هذه الزيادة غير موضحة في البيانات المالية، كما تساءل عن سبب زيادة نفقات التشغيل، واقترح ان يتم جني الأرباح بناء على النتائج المحققة.

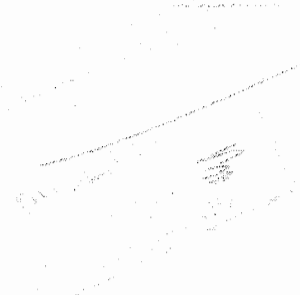
أجاب السيد رئيس مجلس الإدارة بالنسبة الى موضوع توزيع الأرباح فانه لا يساهي أهمية ارتفاع القيمة السوقية العادلة للموجودات، وبين بأن أحد الحلول المتوفرة هو بيع أحد الموجودات ولكن هذا ليس هو الحل السليم أو الأمثل، لأن هذه الموجودات متوفرة عند كثير على المدى البعيد، ولذا فإن فكرة بيع الموجودات / الأصول ليست مجدية اقتصادياً في ظل الأوضاع الحالية، أما موضوع زيادة رأس المال فهو يزيد العبء على كاهل مساهمين، حيث ان تقييم مشاريع الشركة تقاس بناءً على الدخل وليس على كلفة هذه المشاريع، وبين بأن القيمة السوقية العادلة لموجودات شركة زارة هي أعلى بكثير من قيمتها الدفترية المسجلة ذلك لأن الشركة تتبني سياسة محافظة في تقييم موجوداتها ولا تغير القيمة الأساسية لها.

كما أوضح الرئيس بأن قطاع السياحة شديد التأثير بالموثرات الخارجية، وأوضح بأن دخول فندق موفينتك تالا باي العقبة في النصف في الربع الأخير من العام الماضي قد أدى الى زيادة المصاريف التشغيلية، مما أثر على البيانات المالية الموحدة لشركة زارة. كما أوضح الرئيس بأن الشركة لديها التزام مع الحكومة لتطوير وتنفيذ المشاريع في العقبة، وقد قامت شركة زارة بمساهمة شاعطة في انجاز مشروع تالا باي، حيث ان الشركة هي من المساهمين الرئيسيين في شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية مالكة مشروع تالا بي البالغة مساحته ٢٦٠٠ دونم وتملك ما نسبته ١٦% من رأس المال.

ربين ان شركة زارة قد بنت سبعة فنادق من فئة الخمس نجوم، برأسمالها البالغ ١٢٥ مليون دينار وإيرادات الشركة، وهي مبالغ بسيطة مقارنة مع قيمة هذه المنشآت، حيث ان رأس المال المدفوع يعادل كلفة بناء فندق واحد فقط وإذا ما نظرنا الى المبنوية الحالية فانها لا تساوي أكثر من ٢٥-٣٠% من مجموع القيمة العادلة لاستثمارات الشركة، ولذا فإن سياسة الشركة في المضي قديماً في مشاريعها المتعددة في بناء وتطوير الفنادق تمنح عملية توزيع الأرباح على المساهمين، ولكن المائد للمساهمين يكمن في ارتفاع القيمة السوقية العادلة للاستثمارات طويلة الامد.

أما بالنسبة لمشروع رأس اليمانية، فقد أوضح الرئيس بأن الشركة تملك قطع اراضي استراتيجية بمساحة ٦٠٠ الف متر مربع وتمتد من البحر الى الجبل، وقد تم بيع مبلغ ٦ مليون دينار الى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة من قِبل الارض، وأوضح بأن الخطط الاستراتيجية لهذه القطع ستتمل تطويرها بما يلي:

١- إنشاء فندق سياحي
٢- إنشاء فندق سياحي
٣- إنشاء فندق سياحي
٤- إنشاء فندق سياحي
٥- إنشاء فندق سياحي
٦- إنشاء فندق سياحي
٧- إنشاء فندق سياحي
٨- إنشاء فندق سياحي
٩- إنشاء فندق سياحي
١٠- إنشاء فندق سياحي



- فندق بسعة ٣٠٠ غرفة
- ١٠٠ شقة فندقية
- مركز تجاري بمساحة ٥٠٠٠ متر مربع

اما بالنسبة لقيمة القروض فهي تبلغ ٩٢ مليون دينار تقريباً ، وقد حصلت الشركة على شروط ميسرة وامعار فوائد معقولة لها .
كما بين السيد الرئيس بان شركة زارة تنتهج سياسة محافظة فيما يخص سعر السهم في السوق المالي ، حيث انها لا تحاول ان ترفع قيمته ، وذلك يعكس شفافية الشركة وثبات موقفها .

كما اوضح الرئيس بان شركة زارة تلعب دوراً حيوياً في قطاع السياحة في الاردن ، فهي توظف حوالي ٧% من مجموع القوى العاملة في القطاع و ٣٥% من قطاع فنادق الخمس نجوم ، بالإضافة الى تدريب وتأهيل الكفاءات ووفائها لكافة التزاماتها ، فهي تعتبر شركة رائدة في تنمية قطاع السياحة والاقتصاد الاردني .

سأل مندوب مراقب عام الشركات فيما اذا كان هناك اية استفسارات اخرى ، وحيث لم يكن هناك استفسارات ، فقد تم اقفال باب النقاش وتمت المصادقة بالاجماع على تقرير مجلس الإدارة وتقرير مدقق الحسابات والبيانات المالية والحسابات الختامية للعام ٢٠٠٩ ، وتم إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في حدود القانون وما اطلعت عليه الهيئة العامة .

رأيها / انتخاب مدققي الحسابات الخارجيين للعام المالية ٢٠١٠ :

رشح احد المساهمين السادة ارمنت ويونج كمدققين خارجيين لحسابات الشركة لعام ٢٠١٠ ، 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 ارمنت ويونج كمدققين خارجيين لحسابات الشركة لعام ٢٠١٠ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد بدل أتعابهم .

هذا وقد انتهى الاجتماع في حوالي الساعة الثمانية عشرة والرربع من بعد ظهر نفس اليوم .

رئيس الجلسة

صديق المصري

مندوب مراقب عام الشركات

مفوض عبيدات

كاتيب الجلسة

محمد مصليح

هذا محضر الاجتماع رقم ١٠٠ لسنة ٢٠١٠
الصادر في ١٠/١٠/٢٠١٠
في مقر الجمعية العامة للشركة
بمبنى الشركة في عمان - الاردن