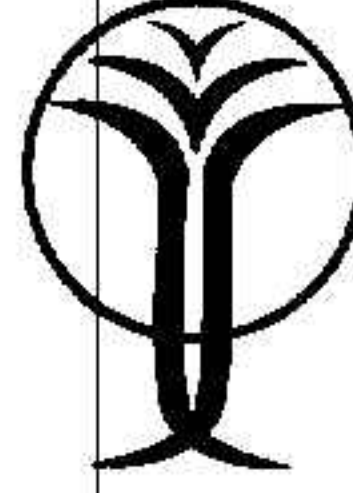




شركة زارة للاستثمار (القبضة) م.ع.م

للافضلية
بورصة
السيدة سوزان

عمان: ٢٠١٤/٦/١٢
الإشارة: أ ج/م/٣٦٥/٢٠١٤

١٠/٦/١٤

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

تحية واحتراماً وبعد ،

نرفق طيه نسخة من محضر اجتماع الهيئة العامة العادي لمساهمي الشركة المنعقد بتاريخ
٢٠١٤/٤/٢٣ مصدقاً من مندوب مراقب الشركات.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م

شركة زارة للاستثمار
القبضة م.ع.م



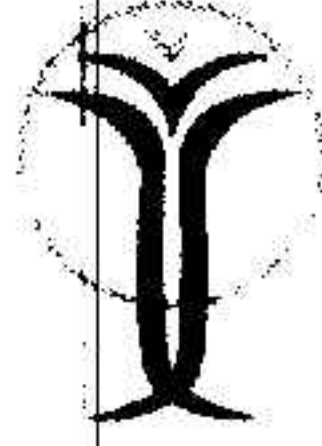
هيئة الأوراق المالية
الدائرة الإدارية / الديوان

١٢ حزيران ٢٠١٤

ورد غفلكم

الرقم المتسلسل

الجهة المختصة



**وقائع الاجتماع السنوي العشري للهيئة العامة العادية
لمساهمي شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م. المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٣**

عقدت الهيئة العامة لمساهمي شركة زارة للاستثمار القابضة م.ع.م. اجتماعها السنوي العادي العشري في تمام الساعة الثانية عشرة ظهر يوم الاربعاء الموافق ٢٠١٤/٤/٢٣ في فندق انتركونتيننتال الأردن للنظر في جدول أعمال الاجتماع المرسل مع الدعوة للسادة المساهمين والذي يتضمن:

١. قراءة وقائع اجتماع الهيئة العامة العادية في اجتماعها السنوي التاسع عشر وإقراره.
٢. سماع تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية للسنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١.
٣. سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠١٣ والمصادقة عليها.
٤. مناقشة ميزانية الشركة وحساباتها الختامية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ والمصادقة عليها.
٥. إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.
٦. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية ٢٠١٤، وتحديد بدل أتعابهم.
٧. أي أمور أخرى تقترحها الهيئة.

وقد استهل السيد خالد صبيح المصري نائب رئيس مجلس الإدارة، الاجتماع بنقل تحيات رئيس مجلس الإدارة السيد صبيح المصري الذي لم يتمكن من الحضور لتواجده خارج البلاد، وقام بالترحيب باسمه واسم أعضاء مجلس الإدارة بالسادة المساهمين وبمندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد عودة حافظ، وبالسيد وضاح برقوقي ممثل ارنست ويونغ، مدققي حسابات الشركة الخارجيين وبممثلي الصحف المحلية ووسائل الاعلام، وقام بالطلب من السيد عودة حافظ بالإعلان عن توفر النصاب القانوني للجلسة.

وأعلن مندوب عطوفة مراقب عام الشركات أن عدد المساهمين الحاضرين بلغ (٢٤) مساهماً من أصل (٢٦٨) مساهماً يحملون أصالة ما مجموعه (١,٢,٤٨٨,٥١٠) سهماً ووكالة ما مجموعه (٢٤,٣٢٧,١٥٤) سهماً أي ما مجموعه (١٢٦,٨١٥,٦٦٤) سهماً تشكل ما نسبته (٨٥,٥%) من مجموع أسهم الشركة البالغة (١٤٨,٢٥٦,٥٨٩) سهماً، وحضور (١٠) أعضاء مجلس إدارة من أصل (١٣) عضواً. وأن الشركة قامت بكافة الإجراءات القانونية اللازمة لانعقاد هذا الاجتماع من إرسال الدعوات والإعلان في الصحف. وإلى أن النصاب القانوني لهذه الجلسة متوفر وان ما يصدر عنها من قرارات تعتبر ملزمة للمساهمين وللشركة. وبعد ذلك قام السيد رئيس الجلسة بتسمية السيد صلاح الدين البيطار ومازن النشاشيبي مراقبين للجلسة والسيد محمد مصلح كاتباً لها.

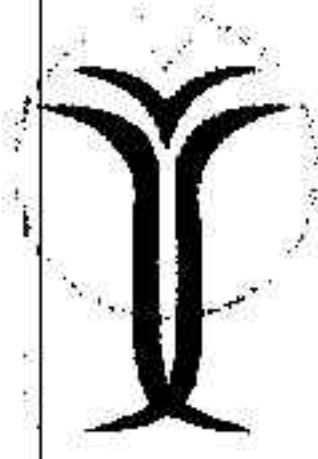
وتمت مناقشة جدول الأعمال المرسل في البريد للسادة المساهمين على النحو التالي:

أولاً/ قراءة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية في اجتماعها التاسع عشر وإقراره:

قام السيد محمد مصلح بقراءة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية في اجتماعها التاسع عشر المنعقد بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٤ ووافقت الهيئة العامة على إقراره.



(Handwritten signature)
23 April, 2014



ثانياً/ سماع تقرير مدققي الحسابات للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١:

قام السيد وضاح برقايي ممثل أرنست ويونغ بقراءة تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١.

ثالثاً ورابعاً/ سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠١٣ والمصادقة عليه:

اقترح رئيس الجلسة أن يتم دمج بند سماع ومناقشة تقرير مجلس الإدارة مع بند ميزانية الشركة وحساباتها الختامية كما في ٢٠١٣/١٢/٣١ وتمت التثنية على ذلك.

وفتح باب النقاش لمناقشة تقرير مجلس الإدارة للسنة المالية ٢٠١٣ والتقرير السنوي والحسابات الختامية.

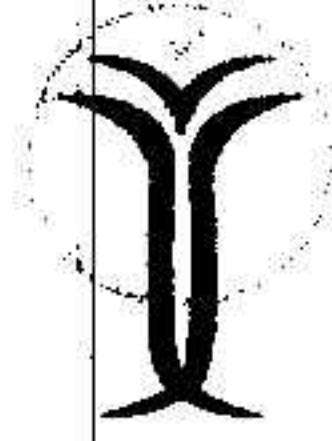
أشار المساهم السيد أحمد حماد الى انخفاض الإيرادات بنسبة ٤% مع ارتفاع كلف التشغيل، كما واوصى بإمكانية احتساب نقطة التعادل لتفادي الخسائر التشغيلية، وتساءل عن تراجع نتائج فندق موفنبيك البحر الميت، وأوضح بأن الفندق يتقاضى رسم دخول من زوار اليوم الواحد لاستخدام المرافق، واوصى بالتوجه لاستخدام الطاقة البديلة لمواجهة ارتفاع أسعار الطاقة.

فاجاب السيد الرئيس بأن أداء القطاع الفندق في الاردن لعدم استقرار الأوضاع السياسية والاقتصادية اقليمياً والتي أثرت سلباً على القطاع السياحي الذي انخفض بما يعادل ١٤% فيما يخص العدد الكلي للزوار القادمين للمملكة مقارنة مع العام الماضي، مما أدى الى انخفاض الإيرادات ونسب الإشغال، كما أشار السيد الرئيس أن ارتفاع الكلف ناتج عن ارتفاع كلفة الطاقة والعمالة. أما بالنسبة لاحتساب الحد الأدنى لنسبة الإشغال لتفادي الخسارة، فإنه مفيد بمعدل سعر الغرفة وفي حال تم البيع بأسعار أقل، فإن هامش الربح سيتأثر انخفاضاً حتى لو ارتفعت نسب الإشغال. وأشار الرئيس بأن الشركة تقوم حالياً ببذل الجهود المتاحة لتنفيذ مشاريع متعددة لتخفيض مصروف الطاقة، من خلال استخدام الطاقة البديلة، وتدرس الشركة حالياً إمكانية عمل مشروع لتوليد الكهرباء من خلال حقول الخلايا الشمسية في البحر الميت لجميع فنادق الشركة، وذلك لعدم توفر المساحات المطلوبة لمثل هذه المشاريع في فنادق العاصمة.

كما أشارت السيدة لينا مظهر عناب مدير عام الشركة، الى أن تراجع الاداء في فندق موفنبيك البحر الميت يعود لعدة أسباب منها انخفاض عدد السواح الأجانب القادمين لزيارة البحر الميت، وازدياد عدد الغرف المتوفرة من خلال زيادة المنافسين مثل فندق كراون بلازا البحر الميت، كما بينت بأن الفندق قد تعرض لاضراب عمالي غير قانوني مما أثر سلباً على نسبة اشغال الفندق لمدة شهرين، وعلى جزء من الحجوزات المستقبلية للفندق. أما بالنسبة لرسم دخول الفندق، فقد أوضحت السيدة لينا مظهر عناب بأن رسم دخول الفندق لاستخدام المرافق موجود في معظم فنادق البحر الميت، حيث تم تحديد هذا الرسم للحفاظ على راحة وخصوصية نزلاء الفندق، نظراً لمحدودية القدرة الاستيعابية مقارنة مع أعداد الضيوف الراغبين في استعمال المرافق المختلفة في الفندق.



خ. خ. خ.



أشار السيد مازن النشاشيبي بأنه حسب ما ذكر في محضر اجتماع العام الماضي، انه تم تفويضه من قبل رئيس مجلس الإدارة للحصول على عروض جديدة ومجدية لبيع أحد فنادق الشركة، وبعد زيارته للسيد الرئيس تم الاتفاق على عمل تقييم للفنادق لتحديد الاسعار ولتاريخه لم يتم عمل التقييم. وأعرب عن رأيه الى حاجة الشركة الماسة للنقد الامر الذي يبين الحاجة لبيع أحد الفنادق، او التوجه لبيع غرف الفندق مقابل استخدام اسبوع مدى الحياة كما هو معمول به في دبي مقابل مبلغ يتم قبضه مقدما. وعلق الى أن فندق الشيراتون قد حقق أرباح عن نتائج عام ٢٠١٣، وطلب تخفيض الأسعار أسوة بفنادق شرم الشيخ، وكذلك أبدى ملاحظاته بأن رسم الدخول والبالغ ٥٥ دينار يؤدي الى عزوف الزبائن عن استخدام مرافق الطعام والشراب في الفندق.

فأجاب السيد الرئيس بأن الوقت الحالي غير مناسب لبيع أي من فنادق الشركة وذلك لتراجع أداء القطاع والاوضاع السياسية والاقتصادية المضطربة اقليميا، وأن البيع في مثل هذه الظروف سيحقق عوائد سلبية. كما وأكد السيد الرئيس بأن الوضع المالي للشركة جيد ومستقر، خاصة بعد عملية زيادة رأس المال لتخفيض المديونية. اما بالنسبة لفندق الشيراتون فان طبيعة زبائنه مختلفة وخصوصا خلال العام السابق، وبين بان مديونية الشركة المالكة للفندق منخفضة مقارنة مع مديونية شركة زارة. ووضح بأن الادارة متابعة عن كثب للفنادق المنافسة. وأكد ان الشركة تسير بالاتجاه الصحيح للوصول الى عملية توزيع الارباح، حيث أن التوقعات الحالية تشير الى امكانية توزيع الأرباح بعد الثلاث سنوات القادمة. اما بالنسبة للمقارنة بين اسعار الفنادق في الاردن وفي شرم الشيخ، فوضح بان المقارنة غير عادلة وذلك لانخفاض كلف التأسيس وكلف التشغيل مثل الطاقة والقوى العاملة وكلف المبيعات.

وأشار السيد احمد مجوم المدير المالي التنفيذي لشركة زارة، بأن الوضع الحالي لشركة زارة مطمئن، وبالمقارنة فان حجم الاصول الكبير الموجود في شركة زارة أكبر بكثير من الاصول في الشركات المنافسة. اذ أن شركة زارة تمتلك سبع فنادق من فئة الخمس نجوم، برأس مال قدره ١٤٨ مليون دينار. بينما الشركة المالكة لفندق الشيراتون تمتلك فندق واحد فقط وبرأس مال قدره ٤٣ مليون دينار. كما وأن الشركة تمتلك ٢١٣١ غرفة مقارنة مع ٢٦٧ غرفة لفندق الشيراتون، مما يجعل شركة زارة في وضع مستقبلي أفضل وأقوى مقارنة مع المنافسة. ووضح السيد احمد بان الديون طويلة الاجل قد انخفضت من ٨٧ مليون دينار عام ٢٠٠٩ لتصبح ٤١ مليون دينار. والانخفاض الجوهرى لخدمة الدين السنوية بشكل كبير مما يعزز فرص تحسين العوائد لتوزيعها على المساهمين.

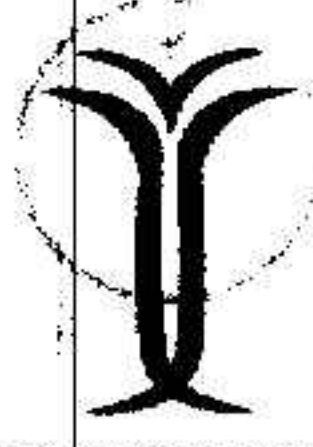
أشارت السيدة سعاد بن حامد ممثلة الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية، الى أن الموازنة التقديرية لعام ٢٠١٣ كانت متفائلة جدا، حيث أن الربح المتحقق لعام ٢٠١٣ انخفض بشكل كبير مقارنة مع ما كان مقدراً، واستفسرت عن توقعات الشركة للعام ٢٠١٤ مقارنة مع الموازنة المقدرة.

فأجابها السيد الرئيس أن السبب الرئيس في الانخفاض ناتج عن استمرار حالة عدم الاستقرار الناتج عن الأوضاع السياسية والاقتصادية اقليميا كما ذكر سابقا. بالإضافة الى الارتفاع الكبير في حجم الكلف الغير متوقع، كما وأشار بأن الوضع الحالي مقارنة مع الموازنة التقديرية يعتبر ايجابياً اذ ما قورن بالعام الماضي لتحقيق الموازنة التقديرية.

وبينت السيدة ليلى مظهر عناب أن هنالك بوادر ايجابية لتنشيط القطاع السياحي، حيث أن شركة زارة قامت بالتعاون مع هيئة تنشيط السياحة من خلال تقديم دراسة بخصوص الطيران العارض ومنخفض الكلفة الى مطار الملك حسين الدولي في العقبة، لتوجيه الحكومة لتخفيض الضرائب على تذاكر الطيران، وكان من نتائج هذه الدراسة أن الحكومة

شركة زارة للاستثمار
القابضة م.ع.





وافقت على تجميد تحصيل الضريبة على تذاكر السفر، والذي من المتوقع أن ينشط الحركة السياحية في كل من العقبة والبتراء والبحر الميت، وهناك أخبار عن توجه عشر شركات طيران لتسيير رحلات منتظمة للعقبة.

أشار المساهم محمد عزمي زوربا الى أن كلفة التمويل والبالغة ٣,٥ مليون دينار لا زالت مرتفعة وأوصى بالعمل على تخفيضها، وتخفيض النفقات التشغيلية وتنشيط التسويق وخاصة للسياحة الداخلية، كما وأشار الى امكانية تخفيض مصروف الاستهلاك من خلال الاستهلاك بنسب أقل، وأشار الى ضرورة توزيع الأرباح لأثرها الايجابي في رفع سعر السهم.

فأجاب السيد الرئيس بأن كلفة التمويل لا تعتبر مرتفعة مقارنة مع حجم الشركة، وقد تم تخفيض كلفة التمويل الى أقل من النصف خلال الثلاث سنوات الماضية، وبين أن التخلص الفوري من كلفة التمويل يتطلب اما بيع أحد الفنادق وهذا أمر صعب وغير ممكن في ظل الظروف الحالية أو زيادة رأس المال، حيث ان الزيادة الأخيرة تمت من خلال كبار المساهمين، وبزيادة رأس المال مرة أخرى فان ملكية صغار المساهمين والعازفين عن المشاركة ستؤدي لتخفيض نسبة ملكيتهم.

وبين السيد الرئيس بان القطاع السياحي يعتبر قطاع حساس للأوضاع السياسية والاقتصادية، وأشار الى أن الترويج للسياحة الداخلية موجود، ولكن السياحة الداخلية غير كافية لأنها تغطي فترات العطل الاسبوعية والأعياد. وأوضح بأن الاستهلاك هو حسب النسب المعمول بها قانونا، وبين أن استراتيجية الشركة تتجه للوصول الى توزيع أرباح خلال الثلاث سنوات القادمة، وأكد أن سعر السهم في سوق عمان المالي لا يعكس حتى القيمة الدفترية والمترابحة بين ١,١٣ دينار وبغض النظر عن طرق التقييم الأخرى.

واستفسر مندوب مراقب عام الشركات فيما اذا كان هناك أية اسئلة أو استفسارات أخرى، وحيث لم يكن هناك استفسارات، فقد تم اقبال باب النقاش، وتمت المصادقة بالإجماع على تقرير مجلس الإدارة وتقرير مدقق الحسابات والبيانات المالية والحسابات الختامية للعام ٢٠١٣، وتم إبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في حدود القانون وما اطلعت عليه الهيئة العامة.

خامسا/ انتخاب مدققي حسابات الشركة الخارجيين للسنة المالية ٢٠١٤:

رشح السيد عصام السلفيتي ممثل بنك الاتحاد، السادة ارنست ويونغ كمُدققين خارجيين لحسابات الشركة لعام ٢٠١٤. 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 السيد وضاح عصام برقايوي حامل اجازة رقم (٥٩١) من مكتب السادة ارنست ويونغ كمُدقق خارجيين لحسابات الشركة لعام ٢٠١٤ وتفويض مجلس الإدارة بتحديد بدل أتعابهم.

هذا وقد انتهى الاجتماع في حوالي الساعة الواحدة والنصف من بعد ظهر نفس اليوم.

رئيس الجلسة
محمد مصطفى المصري

مندوب مراقب عام الشركات
عودة حافظ

كاتب الجلسة
محمد مصلح

ZIH Co. | 20th GAM. MOM

- ٤ -

23 April, 2014

شركة زارة للاستثمار
القابضة م.ع.

