

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية ش.م.ع
Winter Valley Tourism Investment Company PLC

للافضاح
- بورصة
- ثلاثة رشا
٥/٧

الرقم : 2013/5/3698

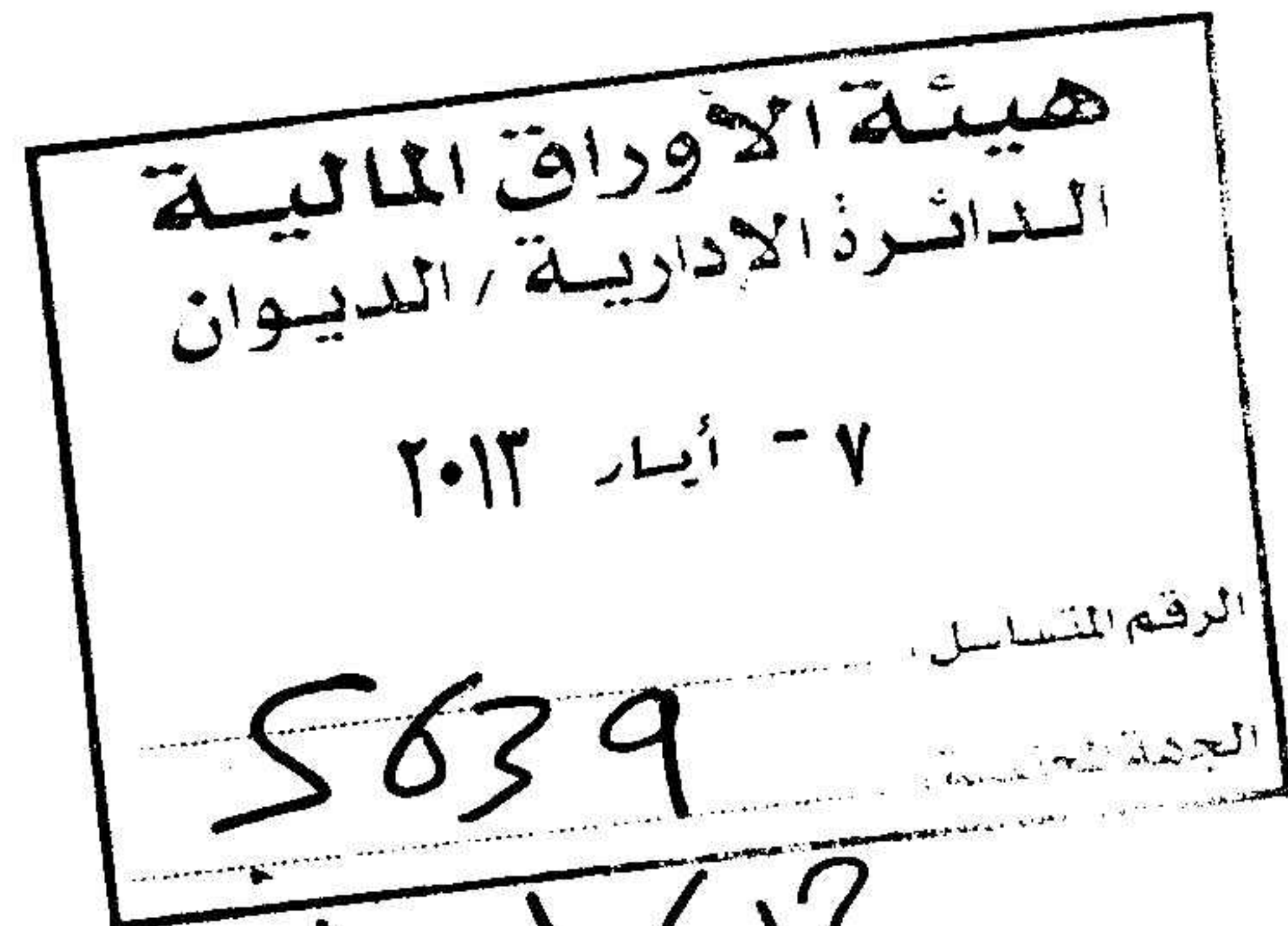
التاريخ : 2013/5/7

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية وبعد ،،،،

نرفق لكم نسخة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي المنعقد بتاريخ 2013/4/25 والذي تم توقيعه حسب الأصول .

واقبلوا الاحترام ،،،،،



١/١٢

07 MAY 2013

صورة طبق الأصل
دائرة مراقبة الشركات

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابع لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية

المنعقد بتاريخ 2013/4/25

عقدت الهيئة العامة لشركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة اجتماع الهيئة العامة العادي السابع في تمام الساعة الثانية عشرة ظهرا من يوم الخميس الموافق 2013/4/25 في فندق وادي الشتا ورويك البحر الميت . وقد حضر الاجتماع مندوب عطوفة مراقب الشركات السيد عصام علي والمستشار القانوني للشركة المحامي ياسر مساعدة ، ومندوب مدقق الحسابات الخارجي السيد طارق بزيغ عن السادة مكتب ارنست ويونغ حيث رحب رئيس مجلس الإدارة السيد كمال عيد بالسادة الحضور وطلب من مندوب عطوفة المراقب اعلان قانونية الاجتماع .

رحب مندوب عطوفة المراقب بالسادة الحضور وأعلن عن حضور 10 مساهمين من اصل (427) مساهماً يملكون عدد (9198910) سهم بالأصالة وعدد (1126809) سهم بالوكالة وبمجموع (10325719) سهما وهي تشكل ما نسبة (80.3%) من رأسمال الشركة البالغ 12846675 دينار / سهم كما حضر الاجتماع (7) من اعضاء مجلس الإدارة من اصل احدى عشر عضواً وتم التثبت من قيام الشركة باستخدام كافة الوسائل القانونية لصحة انعقاد الاجتماع سواء بإرسال الدعوات للسادة مساهمي الشركة حسب الاصول وكذلك الاعلان في الصحف والاذاعة حسب الاصول ، وتم الاعلان عن قانونية هذا الاجتماع وذلك لاكتمال النصاب القانوني وان القرارات الصادرة عن الهيئة العامة تعتبر ملزمة للسادة المساهمين الحاضرين وغير الحاضرين ولمجلس الادارة وطلب من السيد الرئيس تعيين مندوبين اثنين لجمع وفرز الاصوات ، وكاتباً للجلسة والمباشرة بتلاوة وقائع الاجتماع ، عين السيد رئيس الجلسة السيد احمد الصعيدي كاتباً للجلسة والسيد ياسر مساعدة ورامي الكتوت مندوبين لجمع وفرز الاصوات .

وتمت مناقشة البنود المدرجة على جدول الأعمال كما يلي : -

أولاً: تلاوة وقائع اجتماع الهيئة العامة السابق

قام رئيس الجلسة السيد كمال عيد بقراءة وقائع اجتماع الهيئة العامة السابق للعام 2011 .

07 MAY 2013

صورة طبق الأصل
دائرة مراقبة الشركات

ثانياً : مناقشة تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة خلال سنة 2012 ، والخطـة المستقبلية للشركة .

قام السيد كمال عيد بسؤال مساهمي الشركة عن وجود اي سؤال او استفسار حول تقرير مجلس الإدارة، وحيث لم يكن هناك اي استفسار بهذا الخصوص ، فقد صادقت الهيئة العامة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلا سنة 2012 والخطـة المستقبلية للشركة.

ثالثاً + رابعاً : تلاوة تقرير المحاسب القانوني المستقل عن السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 . الاطلاع على القوائم المالية للشركة كما في 2012/12/31 .

إقترح رئيس الجلسة دمج البندين الثالث والرابع وقد تمت الموافقة على الاقتراح حيث قام السيد طارق بزيغ ممثل مدققي الحسابات إرنست ويونغ بتلاوة تقرير المحاسب القانوني المستقل عن السنة المالية المنتهية في 2012/12/31 . كما قام السيد طارق بتبنيه الهيئة العامة بحصول تعديل في ميزانية 2011/12/31 حيث انهم قاموا بإعادة تبويب بعض البنود في ميزانية 2011/12/31 بما يتناسب مع المتطلبات والمعايير الدولية والتي لم يكن لها أي اثر على حقوق الملكية ، بل كان لها أثرا على ربحية سنة 2011 .

قام السيد كمال عيد بسؤال المساهمين عن وجود اي اسئلة حول القوائم المالية وهل هناك مانع على المصادقة عليهما، حيث تم فتح باب النقاش

س : قام المساهم نبيل جهشان بالسؤال حول سبب خسارة الشركة .

ج : قام السيد طارق بزيغ بالتوضيح بأن هذه الخسارة ناتجة عن مصاريف ما قبل تشغيل الفندق حيث بين ان الافتتاح المبدئي للفندق كان في نهاية شهر نيسان 2012 ، وان هذه المصاريف كانت قبل هذا التاريخ حيث تم ادراجها ضمن قائمة الدخل لسنة 2012 ، والتي لم يقابلها إيرادات في تلك الفترة ، حيث أن معظمها كانت لتمويل النشاطات التشغيلية للفندق .

س : قام المساهم نبيل جهشان بالسؤال عن سبب زيادة رأس المال الشركة سابقا .

ج : قام السيد طارق بزيغ بالتوضيح بأن الزيادة كان الهدف منها هو المساعدة في تغطية احتياجات والتزامات الشركة في ضوء بدء تشغيل الفندق.

وزارة الصناعة والتجارة
مصدق

07 MAY 2013

صورة طبق الأصل
دائرة مراقبة الشركات

س : قام المساهم صلاح سنقرط بالسؤال حول سعر سهم زيادة رأس مال الشركة والذي تم طرحه بسعر 680 فلسا وان هناك فرق بالقيمة الاسمية البالغه 1 دينار للسهم من يتحمل هذه الفرقية وهل سوف تعتبر مصاريف ام خساره !

ج : قام السيد طارق بزيغ بالتوضيح بأن الزيادة كانت بناء على سعر سوق بورصة عمان في حين إقرار الزيادة من قبل الهيئة العامة للشركة . وحيث يتوجب إستنادا على قانون مراقبة الشركات يجب ان يتم تسجيل سعر السهم بالقيمة الاسمية والبالغة 1 دينار وأن الفرق يجب ان يتم اظهاره كخصم او علاوة اصدار حسب السعر .

قام السيد كمال عيد بالسؤال اذا كان هناك اسئلة اضافية ، وقام السيد عصام علي بالتوضيح بان النقاش جاري حول الميزانية .

في نهاية النقاش تم المصادقة على الحسابات الختامية للشركة عن السنة المنتهية في 2012/12/31 بالاجماع من قبل الهيئة العامة .

خامسا: إبراء ذمة مجلس الادارة عن العام 2012 ضمن الحدود التي نص عليها القانون

قامت الهيئة العامة بإبراء ذمة مجلس الادارة عن العام 2012 ضمن الحدود التي نص عليها .

سادساً : انتخاب مدقق حسابات للسنة المالية 2013 للشركة

قام السيد فادي الحسيني نائب رئيس مجلس الاداره بالطلب من السيد عمر حزينه بقراءة عروض تدقيق حسابات للشركة التي تم استقطابها بهذا الخصوص .

قام السيد عمر حزينه بإستعراض مكاتب التدقيق كالتالي :

1. مكتب إرنست ويونغ / الاردن بمبلغ 11000 دينار ، بالإضافة الى 16% ضريبة مبيعات.
2. مكتب طلال ابو غزالة بمبلغ 7500 دينار ، بالإضافة الى 16% ضريبة مبيعات.
3. مكتب KPMG بمبلغ 10000 دينار ، بالإضافة الى 16% ضريبة مبيعات.

قام السيد فادي الحسيني بأن التصويت مفتوح بخصوص مكاتب التدقيق ، وقد اوضح بان شركة عين عين سين هولدنغ ترشح مكتب ارنست ويونغ للعام 2013 ، وقد سأل السيد كمال عيد هل هناك اعتراض على هذا الترشيح وحيث لم يكن هناك اي اعتراض تمت الموافقة على تعيين السادة مكتب

وزارة الصناعة والتجارة
مصدق
07 MAY 2013
صورة طبق الأصل
دائرة مراقبة الشركات

سابعاً : اي امور اخرى تقترح الهيئه العامة ادراجها على جدول الاعمال وتدخل في نطاق اعمال الاجتماع العادي .

س : سأل المساهم السيد هشام منصور عن الخطة التي سوف تتبع لاطهار وتسويق الفندق في المرحلة القادمة ، حيث اوضح بانه حتى الان بأن الفندق غير معروف على الساحة الاردنيه وقد بين بان كثير من رجال الاعمال لا يعرفونه .

ج : بين السيد كمال عيد بان الطريق الواصل للفندق لم يتم الانتهاء منه الا خلال الشهر الماضي والذي انتظرنا كثيراً الموافقه على تعبيده من قبل الجهات المعنية والذي تم تعبيد مؤخرًا على حساب الشركة ، بالاضافة الى انه كان هناك مفاوضات طويلة مع شركة تطوير البحر الميت بخصوص شاطئ الفندق والذي تم استئجاره ، حيث تم توقيع عقد الإيجار في شهر اذار 2013 .

بين السيد كمال عيد بأن هذه الاسباب هي التي ادت الى التأخر في تسويق الفندق بالشكل المطلوب ، حيث لا يمكن أن يتم تسويق الفندق بدون وجود المقومات الرئيسية له مثل الشارع والشاطئ ، وقد أكد السيد كمال عيد بأنه تم البدء بتفعيل خطة التسويق الخاصة بالفندق في الربع الأول من هذا العام.

أوضح السيد فادي الحسيني بان مجلس الاداره كان مهتم في السنة الماضية بان يتم عمل Soft Opening للفندق والتي من خلالها نصل الى الافتتاح الرسمي ، وقد بين بانه منذ نهاية نيسان 2012 وحتى شباط 2013 كان الهدف من انهاء جميع خدمات الفندق ومن بينها الشاطئ والشارع الواصل للفندق ، وقد بين بان شركة الاداره Warwick عندما تاكدوا من انتهاء جميع الاعمال فان جل اهتمامهم الان الافتتاح الرسمي للفندق والخطة التسويقية له محليا وعالميا .

كما ذكر السيد فادي الحسيني بان الشاطئ الذي يمتلكه الفندق في الوقت الحاضر هو بمساحة 10000 م² وهو الشاطئ الاكبر من بين شواطئ الفنادق في المنطقة والذي سينعكس ايجاباً على الافتتاح الرسمي للفندق .

كما ذكر السيد فادي الحسيني بوجود بعض المشاكل الخاصة بالمنطقة وهو اعتمادها على السياحة الاجنبية ، وقد اوضح بان شركة الاداره من اهم اسسها في الوقت الحاضر هو كيفية جلب السائح الاجنبي .

س : سأل المساهم السيد هشام منصور بوجود بعض الملاحظات الصغيره وهي :

وزارة الجناحه والجنات
مصارف
والتجارة
وقد تقترح بعمل مظلات في مناطق الاصطفاف بهذا الخصوص .

١٦
07 MAY 2013
صورة طبق الأصل
دائرة مراقبة الش

ج . طلب السيد فادي الحسيني من السيد عمر حزينه بتسجيل الملاحظة ليتم متابعتها مستقبلا .

2. سال المساهم السيد هشام منصور بخصوص زيادة الخدمات في الفندق وخصوصاً برك السباحة .

ج : بين السيد فادي الحسيني بان البركتين الموجودتين في الوقت الحاضر غير كافيه وقد بين بان من خطط مجلس الاداره للمرحله القادمه هو توسعة برك السباحة .

كما اوضح بانه عندما تم الافتتاح المبدئي للفندق لم يكن هناك سوى بركة سباحة واحده ونحن الان نمتلك بركتين . وقد اوضح بان هناك مناقشات مع شركة تطوير البحر الميت لتوسعة الفندق بشراء ارض اضافيه للفندق والتي سوف يتم عمل بركة سباحة في هذه الارض ، مع التوسع والتركيز على خدمات أخرى .

وقد بين التركيز حالياً هو على الفندق والمرحلة التالية هو التوسع في الخدمات والتي هي بحاجة الى زيادة راسمال الشركة .

س : سال المساهم السيد نبيل جهشان بأن هل هناك خطط لعمل خدمات اضافيه بين منطقة الفندق والشاطيء .

ج : بين السيد فادي الحسيني بان هنالك نية لعمل توسعة مستقبلا .

س : سال المساهم السيد نبيل جهشان بأن الشارع الواصل للفندق يبعد نوعا ما عن مدخل الفندق وهل من الممكن ان يكون هناك بديل عن هذا الشارع من الشارع الرئيسي في سويمة.

ج : بين السيد فادي الحسيني بان الاراضي المحيطه بالشارع هي ملكيات خاصة ولا يوجد بديل عن هذا الشارع ، وقد بين بان الشركة لو قامت بشراء هذه الاراضي لعمل شارع خاص لا يوجد امكانيات ماليه لمثل هذا العمل .

س : اقترح المساهم السيد صلاح سنقرط بما ان الفندق جديد وبان كثير من الغرف في الوقت الحاضر فارغة بان يتم عمل تسويق في السوق المحلي بسعر تفصيلي للمجتمع المحلي وذلك لتقليل مصاريف الفندق وتقليل الخساره .

ج : بين السيد فادي الحسيني بان الفندق في فترة نهاية الاسبوع تكون نسبة إشغال الغرف مرتفعة جدا . وقد اوضح بأن الهدف الآن إشغال الغرف باقى ايام الاسبوع وحيث أن المجتمع الاردني يكون في فترة عمل خلال هذه الايام، فإن التركيز سيكون على السياحة الأجنبية مع مراعاة عمل عروضات مناسبة للسوق المحلي . وقد بين بان خطة التسويق هو الوصول الى حل هذا الموضوع في المرحلة

وزارة الصناعة والتجارة
مستند

07 MAY 2013

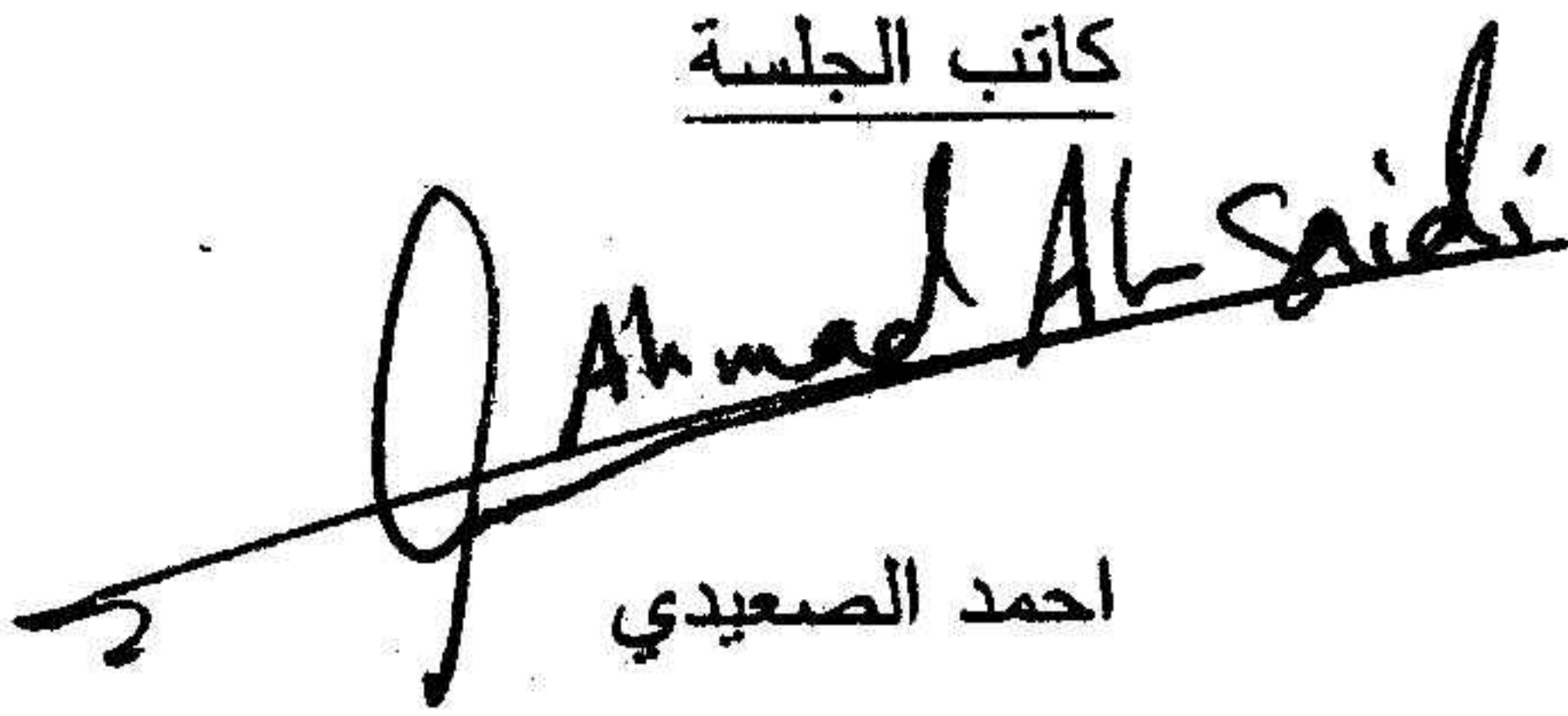
صورة طبق الأصل
دائرة مراقبة

س : إقترح المساهم نبيل جهشان بما ان في فترة ايام الدوام يكون الفندق خالي من الزبائن بان يتم احضار موظفين بدوام جزئي لتقليل المصاريف .

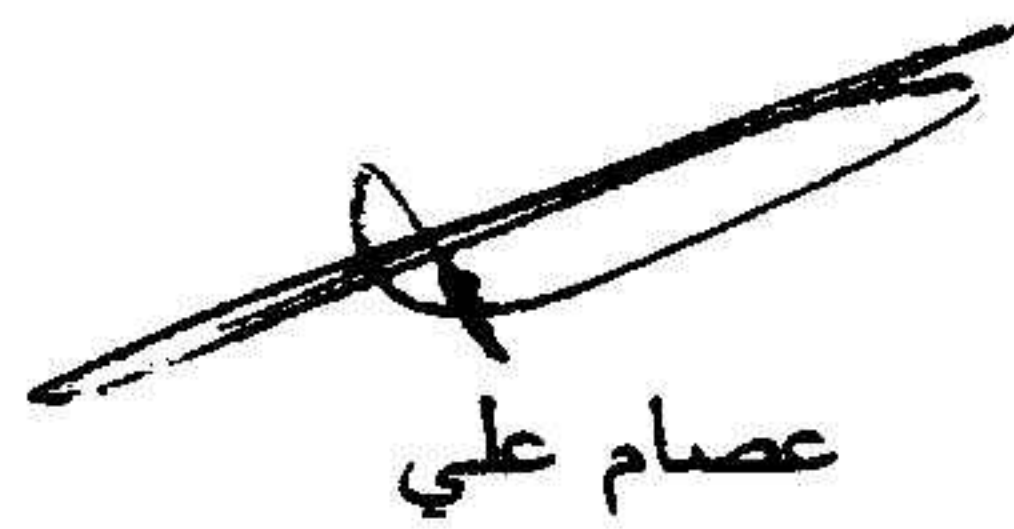
ج : بين السيد فادي الحسيني بأن نوعية الموظفين التي سوف تقوم بتقديم الخدمة للزبائن هي صعبه كونها في منطقة البحر الميت ومن الصعب احضار اشخاص بدوام جزئي والقدره على تدريبهم بالاضافة الى المساويء التي تنعكس على خدمة الزبائن بهذا الخصوص . كما اوضح السيد فادي بان نسبة اشغال الفندق متدنيه في الوقت الحاضر فان عدد موظفي الفندق قليل مقارنة مع عدد الغرف ، حيث ان خطة الفندق كلما زاد عدد الزبائن في ايام الدوام كلما زاد عدد الموظفين . كما اوضح بان هذا العدد القليل انعكس في بعض الاوقات على الخدمة الجيده في فترة الذروة .

وحيث لم تكن هناك اي امور اخرى اقترحت للمناقشة ، قام رئيس الجلسة بشكر الحضور على تواجدهم وحضورهم متمنياً لهم دوام الصحة والعافية .

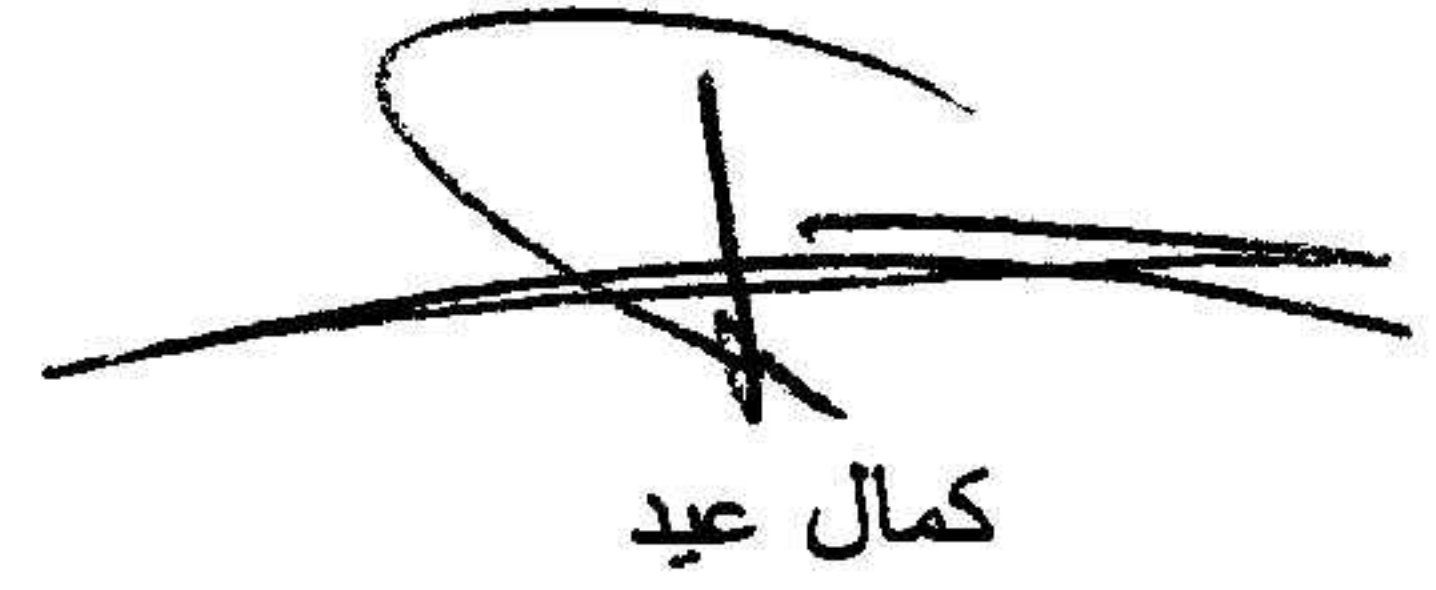
كاتب الجلسة


احمد الصعيدي

مندوب مراقب الشركات


عصام علي

رئيس الجلسة


كمال عيد

وزارة الصناعة والتجارة
مصدق

07 MAY 2013

صورة طبق الأصل
دائرة مراقبة الشركات

١٦