



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الرقم : 187/4/4/2

التاريخ : 2016/5/3

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين .

الموضوع : اجتماع الهيئة العامة العادي

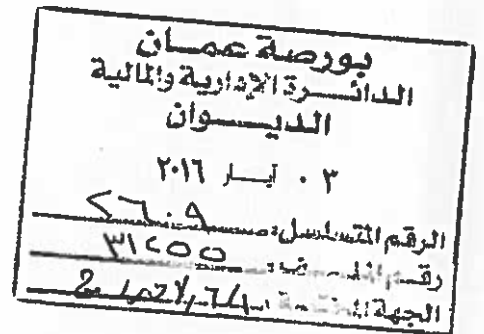
تحية طيبة وبعد ،،،

لاحقاً لكتابنا رقم (154/4/4/2) تاريخ (2016/4/16) ، أرفق طيه صورة عن محضر اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة الذي عقد بتاريخ (2016/4/14) بعد أن تم توقيعه وإيداعه لدى دائرة مراقبة الشركات حسب الأصول .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة

د. حاتم حافظ الحلواني



نسخة / السادة بورصة عمان المحترمين .
نسخة / السادة مركز إيداع الأوراق المالية المحترمين .

شركة البصرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م.
محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي العاشر

المنعقد بتاريخ 2016/4/14

لما تم على الدعوة الموجهة من مجلس إدارة شركة البصرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م. عقدت الهيئة العامة اجتماعها العادي السنوي العاشر في تمام الساعة الثانية عشر من ظهر يوم الخميس الموافق 2016/4/14 بحضور مندوب عن طرفة مراقب عام الشركات الدكتور أمين الشرايري وحضور مندوب الحسابات شركة المجموعة الهندسية العربية ممثلة بالسيد حارم شافين ومدوني وسائل الإعلام المختلفة لتغطية وقائع اجتماع الهيئة العامة، ولبحث جدول الأعمال المرسل للسادة المصاهمين بالتبريد و/ أو تسليم باليد واتخاذ القرارات المناسبة.

وحيث تمثّل مراقب عام الشركات الدكتور أمين الشرايري بالحضور وأعلن بأنه قد حضر الاجتماع (21) مساهماً من أصل (437) مساهماً يحملون (23,870,935) سهماً / دينار بالأصل و (2,542,654) سهماً / دينار بالوكالة أي بما مجموعه (26,413,589) سهم / دينار من أصل أسهم وإسهام الشركة المدفوع بالكامل والبالغ (40) مليون سهم / دينار وهو ما يشكل (66%) من رأس المال المدفوع، كما حضر الاجتماع (6) أعضاء من مجلس الإدارة من أصل (9) أعضاء، وبذلك يكون النصاب القانوني متحققاً كما أن جميع الإجزاء والترتيبات العامة أصولية من النشر والإعلان عن موعد هذا الاجتماع وحضور أعضاء مجلس الإدارة حسب أحكام القانون وبذلك أعلن قانونية الاجتماع وأن جميع القرارات التي ستصدر عن الاجتماع ملازمة للمصاهمين والشركة، وطلب من نائب رئيس مجلس الإدارة الدكتور "محمد هاني" الطوائي تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين اثنين لقرّر الأصوات حسب أحكام القانون والتفضل بالمباشرة بجدول الأعمال.

رحب رئيس الجلسة نائب رئيس مجلس الإدارة بالحضور وقرر تعيين السيد ياسين محمد خليفات كاتباً للجلسة والسيد خليل محمود النعمان والسيد محمد عوض خليفات مراقبين للجلسة وقرّر الأصوات، وتمت موافقة الهيئة العامة بالإجماع على ذلك.

وبعد ذلك تم الشروع في بحث جدول الأعمال واستقرّ رئيس الجلسة أن كان لدى أي من المصاهمين إضافة أي بند على جدول الأعمال واقترح المصاهم السيد محمد اسماعيل الدغودي إضافة انتخاب عضو مجلس إدارة بدلاً من العضو المستقيل السيد عامر حافظ الطوائي تحت بند أي أمور أخرى يقرّها الهيئة العامة وقد وافق الحضور بالإجماع على ذلك الاقتراح.

وزارة الصناعة والتجارة
مصدق

02 MAY 2016

صورة طبق الأصل
أمانة الشركة

17

1

ومن ثم تم السير في بحث البند الأول من جدول الأعمال المزمع للسادة المساهمين والمتعلق بتلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق حيث تم تلاوة القرارات المتخذة في محضر اجتماع الهيئة العامة العادي التاسع وتم المصادقة عليه بالإجماع.

واقترح رئيس الجلسة بسج البندين (4،2) من جدول الأعمال والمتعلقان في المصادقة على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للفترة المنتهية في 2015/12/31 والخطبة المستقلة للشركة وإقرارها والمصادقة على القوائم المالية الموحدة للشركة كما هي في 2015/12/31 وإقرارها وإبراء ذمة مجلس الإدارة بحدود أحكام القانون ووافقت الهيئة العامة على ذلك الاقتراح بالإجماع. وبناء عليه تم الانتقال إلى بحث البند الثالث من جدول الأعمال والمتعلق بتلاوة تقرير مدقق الحسابات عن القوائم المالية الموحدة للشركة للفترة المنتهية في (2015/12/31) وإقراره حيث قام السيد حازم شاهين ممثل مدقق الحسابات السادة شركة المجموعة المهنية العربية بتلاوة تقرير مدقق الحسابات وتم الموافقة عليه بالإجماع.

ومن ثم تم العودة لبحث البندين (2،4) من جدول الأعمال حيث استعرض رئيس الجلسة العلاقة مع شركة بيت التمويل الكويتي / الاربن وموضوع تلك الشراكة معهم حيث تم معالجة المديونية على الشركات الخليفة التي كانت تزيد على (14) مليون دينار وأفاد أنه تم حل المديونية عن طريق اقتسام الشركات حيث أصبحت شركة الديرة تمتلك شركتي برج الديرة والاطلالة بنسبة (100%) وبيت التمويل الكويتي يمتلك شركة غرانداد بنسبة (100%) وبيت شركتي لؤلؤة الديرة وروابي الديرة بنسبة تملك (51%) لشركة بيت التمويل الكويتي / الاربن ونسبة (49%) لشركة الديرة وهذه الخطوة مهمة إذ أنها وفرت للشركة سيولة وتمكنت من السيطرة على شركتين أحدهما شركة برج الديرة تمتلك مشروع واحد هو مجمع تجاري يقع على شارع الملكة رانيا العبدالله والأخرى شركة الاطلالة التي تمتلك مشروع شقق مكون من (94) شقة كما أن الشركة تعمل على تشطيب مجموعة من الشقق في مشروع الشميساني وتمتلك مجموعة من الأراضي الصالحة للإسكان وتعمل جاهدة على تسويق فلل الرحمانية وشقق الاطلالة وتأمل أن تحقق في عام (2016) نقلة نوعية في عملية التسويق وتحسن على ثقة أن الشركة سوف تستطيع خلال عام (2016) تحقيق الكثير من أهدافها وتأمل بتحقيق عائد أفضل للمساهمين حيث أن هناك مباحثات لبيع قطع أراضي تقع على شارع المدينة الطبية وشارع المطار لو تمت العملية سوف تحقق للشركة سيولة مالية تزيد على (20) مليون دينار كما أن هناك استفسارات حول شراء مشروع برج الديرة وعقد بيعه كاملاً يمكن أن يحقق سيولة مالية تصل إلى (25) مليون دينار كما بين رئيس الجلسة أن الأمور الشركة بخير وتحسن للهيئته العاشر من عمر الشركة حيث تسير الشركة بالطريق الإيجابي بدعم وقيادة السيد

وزارة التجارة والصناعة
مصادقة
02 MAY 2016
صورة طبق
مراقب

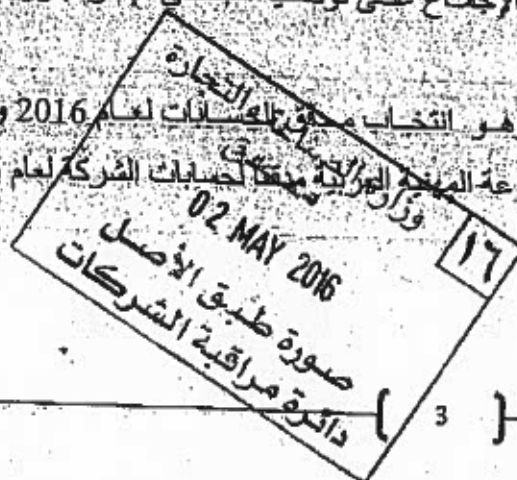
17

2

ومن ثم صادقت الهيئة العامة العادية بالإجماع بعد مناقشة مستفيضة على تقرير مجلس الإدارة لعام 2015 والخطة المستقبلية للشركة لعام 2016 كما صادقت الهيئة العامة العادية بالإجماع على القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية في 2015/12/31 وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن الفئدة المنتهية في 2015/12/31 بحذوة أحكام القانون .

ثم انتقلت الهيئة العامة لبحث البند الخامس من جدول الأعمال وهو الموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة (5%) من رأس المال المقترح عن عام 2015 حيث أبحث بعض المساهمين وهم السادة : (محمد أحمد الجبل ، محمد عوض خليفات ، يوسف فضل أبو سعيد) وقدموا الشكر لمجلس الإدارة على جهودهم وطالبوا برفع نسبة توزيع الأرباح لتصبح ما بين (5% - 10%) ، ورد رئيس الجلسة على الطلبات أعلاه أن لدى الشركة مشاريع قيد التنفيذ بحاجة إلى مسؤولية نقدية للاتفاق عليها ، حيث أنه في حال اللجوء للاقتراض فإن ذلك مكلف على الشركة حيث تصل نفقة المراجعة على القروض الإسلامية بما يعادل (47.5%) من مدة تسديد بواقع (5 سنوات) حيث أن غير كفاءة الدورة لا تتعطل بالقوائد الزمنية وتطوّر حسب الشريعة الإسلامية لذلك يوصى مجلس الإدارة بتوزيع (5%) هذا العام حتى لا يتطوّر للاسئدانة ويحصل كلف إضافية ، ولأن في الأعوام القادمة إن شاء الله توزيع نسبة أفضل حيث أن هناك (43) قطع أراضي يمتلكها الشركة إذا تم بيعها ستحصل الشركة على أرباح مجزية وأن من يقوم بشراء السهم حالياً فإنه يدفع (50%) من القيمة الدفترية للسهم وأفراد المساهم خاضع للتعويضات أن الشركة تملك عقارات تبلغ القيمة السوقية لها (90) مليون دينار ومعنى ذلك أن قيمة السهم يجب أن تتجاوز الدينارين واستفسر عن إمكانية تخفيض رأس المال وأفراد السيد رئيس الجلسة أن مجلس الإدارة تاقن مجموعة من الخيارات تتجاوب مع رغبات المساهمين منها شراء أسهم الخزينة أو تخفيض رأس المال أو توزيع أرباح نقدية وبعد دراسة هذه الخيارات وجد مجلس الإدارة أن شراء أسهم الخزينة معقد ومكلف ولا يستفيد منه عموم المساهمين حيث يستفيد منه فقط المضاربين فتم استبعاد هذا الخيار أما بخصوص خيار تخفيض رأس المال سوف يدرس بععمق وإذا سارت الأمور كما نريد فسيتم مقاجتكم بأخبار سارة جداً حيث أن لدينا محافظة عقارية كبيرة وهناك مشاريع وأعدة وفي حال بيعها ستدرس الشركة فكرة تخفيض رأس المال بكل جدية مستقبلاً ، ولتاءاً عليه تم التوصية لكم بتوزيع (5%) كأرباح نقدية عن عام (2015) ووافقت الهيئة العامة بالإجماع على توصية مجلس الإدارة بتوزيع (5%) كأرباح نقدية عن عام (2015).

ثم انتقلت الهيئة العامة لبحث البند السادس وهو انتخاب أعضاء الحسابات لعام 2016 وتولّض مجلس الإدارة بتحديد أتعابه ، حيث تم ترشيح السادة المجموعة المراجعة المالية من هذا الحسابات الشركة لعام 2016



ولما لم يكن هناك ترشيح آخر تم الموافقة بالإجماع على انتخاب السادة المجموعة المهنية العربية / السيد
نعيم شاهين إجازة رقم (812) ممثلاً لخصائص الشركة لعام 2016 وتقرير مجلس الإدارة في هذه المسألة
وفي بند أي أمور أخرى جرى بحث اقتراح أخذ المساهمين الذي تم إضافة إلى جدول الأعمال وهو
انتخاب عضو مجلس إدارة عن المقعد الشاغر باستقالة السيد عامر حافظ الحلواني حيث اقترح عدد من
المساهمين انتخاب د. حاتم حافظ رشيد الحلواني بدلاً من العضو المستقيل ووافق الحضور بالإجماع على
انتخاب الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني عضو مجلس إدارة اعتباراً من تاريخه

وبناءً عليه تكون الهيئة العامة العادية قد وافقت بالإجماع على ما يلي:

- 1- المصادقة بالإجماع على تقرير مجلس الإدارة لعام 2015 والخطة المستقبلية للشركة لعام 2016
- 2- المصادقة بالإجماع على تقرير مدققي الحسابات عن القوائم المالية الموحدة للشركة للسنة المنتهية
في (2015/12/31)
- 3- المصادقة بالإجماع على القوائم المالية الموحدة للشركة كما هي في 2015/12/31
- 4- الموافقة بالإجماع على إبراء ذمة رئيسة وأعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية 2015 وفقاً
لأحكام القانون
- 5- المصادقة بالإجماع على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة (5%)
من رأس المال المدفوع عن عام 2015.

- 6- الموافقة بالإجماع على انتخاب السادة المجموعة المهنية العربية / السيد نعيم شاهين إجازة رقم
(812) ممثلاً لخصائص الشركة لعام 2016 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.
- 7- انتخاب الدكتور حاتم حافظ رشيد الحلواني بالإجماع عضواً لمجلس إدارة عن المقعد الشاغر
باستقالة العضو السيد عامر حافظ الحلواني

وحيث لا توجد أية أمور أخرى شكر رئيس الجلسة نائب رئيس مجلس الإدارة مندوب عطوفة مراقب عام
الشركات الدكتور أيمن الشرايري والسادة المساهمين على حضورهم ودعمهم المستمر للشركة وانتهى
الاجتماع في الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 2016/4/14

رئيس الجلسة

د. "محمد هاني" الحلواني

مندوب مراقب عام الشركات

بإذن السيد
02 MAY 2016
محفوظ طبق الأصل
دائرة مراقبة الشركات

مكتب الجلسة

ياسين خليفات