



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الرقم: 23 / 2 / 87
التاريخ: 2020/03/14

السادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع : دعوة لاجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة

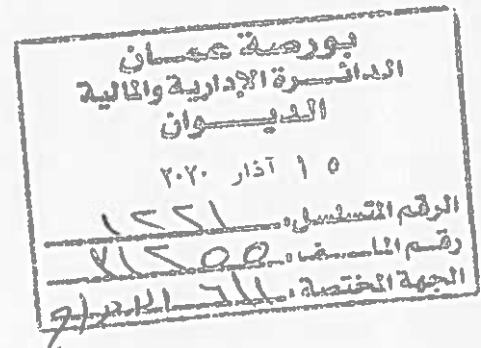
تحية طيبة وبعد ،،،

عملاً بأحكام المادة 182 من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته وعملاً بأحكام المادة (16) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017 ، يتشرف مجلس الإدارة بدعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة غير العادي الذي سيعقد في تمام الساعة الثانية عشرة والنصف من ظهر يوم الأربعاء الموافق (2020/04/01) في نادي ديونز / طريق المطار - الياودة ، وذلك لمناقشة الأسس والأطر القانونية والمالية لفك الشراكة ما بين شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م وبيت التمويل الكويتي / الأردن م.خ في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ وفي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م والموافقة على فك الشراكة حسب الدعوة المرفقة المبين فيها جدول أعمال الاجتماع ومرفقاتها .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الرئيس التنفيذي

محمد أحمد الملاوي





تلفون : 5544824 فاكس : 5544825 ص.ب. : 940237 رمز بريدي : 11194
شارع المدينة المنورة - مقابل مستشفى العيون التخصصي - مجمع نور التجاري

مدعوة لإجتماع الهيئة العامة غير العادي

رقم المركز :

العنوان :

صندوق بريد :

هاتف :

عدد الأسهم :

رقم المساهم :

حاضرة المساهم الكريم :

تحية طيبة و بعد ،

عملاً بأحكام المادة (172) الفقرة (أ) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته وعلاً بأحكام المادة (16) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة
المنرجة لسنة 2017 بتشرف مجلس الإدارة بدعوتكم لحضور إجتماع الهيئة العامة غير العادي الذي سيعقد في تمام الساعة الثانية عشر والنصف من ظهر يوم الأربعاء
الموافق 2020/04/01 في نادي ديونز طريق المطار - البادية وذلك للنظر في الأمور المدرجة على جدول الأعمال التالي :

مناقشة الأسهم والإطر القانونية والمالية لفك الشركة ما بين شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م وبيت التمويل الكويتي/الأردن م.خ في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار
والتطوير العقاري م.خ وشركة رويحي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ وفي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م والموافقة على فك الشركة ضمن الأسهم التالية:

- 1 - تتنازل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م عن كامل حصصها في رأس مال كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ البالغة (49%) وشركة رويحي الديرة
للاستثمار والتطوير العقاري م.خ البالغة (49%) إلى بيت التمويل الكويتي/الأردن م.خ بحيث تؤول ملكية الشركتين المذكورتين أعلاه إلى شركة بيت التمويل الكويتي/الأردن م.خ بنسبة (100%).
- 2 - تتنازل شركة بيت التمويل الكويتي/الأردن م.خ وشركة مؤسسة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري ذ.م.ع عن كامل أسهمها في رأس مال شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
البالغة (11.250.000) سهم / دينار إلى شركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات م.ع.م .
- 3 - تتنازل شركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات م.ع.م عن كامل الأسهم المملوكة في الكنف المرفق إلى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م مقابل تنازل شركة الديرة
عن حصصها في رأس مال كل من شركة لؤلؤة الديرة وشركة رويحي الديرة إلى بيت التمويل الكويتي /الأردن على النحو المبين في البند (1) أعلاه .
- 4 - تحمل كل شركة نسبها من الرسوم والعمولات والضرائب المستحقة على عملية التنازل أعلاه عن الحصص والأسهم .
- 5 - العمل على تنظيم الاتفاقيات اللازمة مع كافة الشركات المعسبة بخصوص فك الشركة مع بيت التمويل الكويتي / الأردن في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
وشركة رويحي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وفي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وبما يحفظ حقوق كل شركة ، وعلى أن يتم توقيع اتفاقية خطية بين الأطراف ذات العلاقة
بمолقتهم على فك الشركة وتنفيذها كما ورد بأعلاه .
- 6 - تكليف الرئيس التنفيذي للشركة في المير بالاجراءات اللازمة بخصوص فك الشركة بما يتفق مع تعليمات حوكمة الشركات المدرجة لسنة (2017) وقانون الشركات حسب الأصول
في حال عدم تمكنكم من حضور الإجتماع يرجى توكيل من ترونه مناصباً لتمثيلكم في الإجتماع المذكور على أن يتم إيداع فضاء التوكيل في مكاتب الشركة
الكائنة في شارع المدينة المنورة مقابل مستشفى العيون التخصصي مجمع نور التجاري وذلك قبل ثلاثة أيام من موعد الإجتماع.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة
م.ع.م محمد الطراونة

قسمة توكيل إجتماع الهيئة العامة غير العادي

رقم المساهم :

عدد الأسهم :

بصفتي مساهماً في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.

قد وكلت المساهم السيد :

وفوضته

أن يصوت بالتأييد عني في إجتماع الهيئة العامة غير العادي ،الذي سيعقد في تمام الساعة الثانية عشر والنصف من ظهر يوم الأربعاء الموافق
2020/04/01 في نادي ديونز طريق المطار - البادية أو أي إجتماع يؤجل اليه هذا الإجتماع

توقيع الشاهد

توقيع الموكل

أراضي شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

ت	المديرية	القرية	اسم الحوض	رقم الحوض	رقم القطعة	رقم اللوحة	المساحة بالمتر المربع
1	أراضي السلط	الفحيص	حصلون الشرقي	20	264	27	10,368
2	أراضي السلط	الفحيص	حصلون الشرقي	20	353	29	8,296
3	أراضي غرب عمان	وادي السير	الكرسي	2	1692	0	1,010
4	أراضي غرب عمان	وادي السير	الكرسي	2	1693	0	1,003
5	أراضي غرب عمان	وادي السير	الكرسي	2	1694	0	1,017
6	أراضي غرب عمان	وادي السير	الكرسي	2	1695	0	1,009
7	أراضي غرب عمان	وادي السير	الكرسي	2	1696	0	1,127
8	أراضي غرب عمان	وادي السير	الكرسي	2	1697	0	8,275
9	أراضي ناعور	زبود وسيل الحصبان	حجر الزغلان	12	232	23	141,495
10	أراضي ناعور	المشقر	العجر	3	3	0	122,487
11	سلطة وادي الأردن	البحر الميت	المشروع	52	404/3	0	41,980



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الرقم : 18/2
التاريخ : 2020/3/5

السادة مساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المحترمين.

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة الى المادة (16) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة (2017) تعاملات الأطراف ذوي العلاقة البند (1، 2) من الفقرة (ب) التي تنص على ارفاق ما يلي بالدعوة لاجتماع الهيئة العامة:

- 1- افصاح يحتوي على البيانات والمعلومات عن الطرف ذو العلاقة، وتفاصيل التعامل او الصفقة، وطبيعة ومدى الفائدة للطرف ذو العلاقة في المعاملة.
- 2- تأكيد خطي ان شروط التعامل او الصفقة مع الطرف ذو العلاقة عادلة ومعقولة وفي صالح مساهمي الشركة.

نبين ما يلي:

اولاً: بيانات ومعلومات بيت التمويل الكويتي/ الاردن وشركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري (المملوكة بالكامل لشركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن) التي تبين معلومات الطرف ذو العلاقة على النحو التالي:

اسم الشركة	الصفة القانونية	صفة الشريك	رأس المال (سهم/دينار)	نسبة التملك	الملكية (سهم)
الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة عامة	عضو مجلس ادارة (3 مقاعد)	40,000,000	%28.125	11,250,000
لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة	رئيس مجلس ادارة + مقعدين عضوية مجلس ادارة	19,274,683	%51	9,830,089
روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة	رئيس مجلس ادارة + مقعدين عضوية مجلس ادارة	13,667,634	%51	6,970,493

حيث ان تفاصيل التعامل او الصفقة وطبيعة ومدى الفائدة للطرف ذو العلاقة في المعاملة هو تملك بيت التمويل الكويتي/ الاردن نسبة (100%) في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ.

ثانياً: نؤكد ان شروط التعامل او الصفقة مع الطرف ذو العلاقة عادلة ومعقولة وفي صالح مساهمي الشركة حسب رأي وتقييم مدقق الحسابات الخارجي.

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

رئيس مجلس الادارة

م. محمد الطراونه

RSM

RSM Jordan

Amman 69 Queen Rania St.

P.O. BOX 963699

Amman 11196 Jordan

T +962 6 5673001

F +962 6 5677706

www.rsm.jo

وارد
رقم : 62
تاريخ : 2020/3/8

الرقم : ٢٠٢٠/ع م/٤٩٠٨

التاريخ : ٢٠٢٠/٣/٨

السادة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المحترمين

عناية الرئيس التنفيذي السيد محمد علاوي الأكرم

الموضوع: بيع استثمارات في شركات حليفة مقابل شراء أراضي

تحية طيبة وبعد،

إشارة الى الموضوع أعلاه وإلى قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣ بخصوص فك الشراكة مع بيت التمويل الكويتي الأردن وبناءً على طلبكم نود ان نوضح أن هذه العملية وفقاً لفهمنا أنها بيع استثمارات في شركات حليفة مملوكة بنسبة ٤٩٪ من شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري مقابل شراء أراضي في شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات، في رأينا إن هذه العملية ذات منفعة للشركة في ظل كانت القيمة العادلة للأراضي المشتراة أعلى من صافي حقوق شركة الديرة في الشركات الحليفة وأن إدارة الشركة على قدرة في استغلال هذه الأراضي لتوليد تدفقات نقدية مستقبلية أكبر من الاستثمارات في الشركات الحليفة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

المجموعة المهنية العربية

(مجلسون قانونيون)



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING