

صيرة

الرقم : ٤٥٧/٤/٤/٢
التاريخ : ٢٠١٠/٥/٢

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
لغاية الدكتور بسام الساكت الاكرم
ASSEMBLY DECISION - DERA- ٣١٥/٢٠١٠
الموضوع : افصاح

تحية طيبة وبعد،،،

لاحقاً لكتابنا رقم ٤٣٧/٤/٤/٢ تاريخ ٢٠١٠/٤/٢٦ بخصوص اجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي نبين ما يلي:

أ- نرفق طيه نسخة عن محضري اجتماعي الهيئة العامة العادي وغير العادي الذين عقدا بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٦ موقعة حسب الاصول.

ب- نعلمكم ان اسماء ممثلي الشركات التالية في عضوية مجلس الادارة كما يلي:

- ١- شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن وهم:
 - معالي الدكتور محمد احمد سلامة الحلايقة.
 - عطوفة السيدة ريم مضر بدران.
- ٢- شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات.
 - السيد نمر ايوب عبد المعطي الجنيدي.
- ٣- شركة تست للمقاولات
 - السيد صالح مصطفى صالح مرادويج

وذلك كما تشير كتب الشركات الممثلة في مجلس الادارة المرفق طيه صورة عنها.

واقبلوا الاحترام،،،

المدير العام



السيد محمد وليد
البحر

ح

٥١٢

نسخة / السادة بورصة عمان المحترمين
نسخة/ السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين

٩٢٩٦
١١/١١

Handwritten signature

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م.
محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الرابع

بناءً على الدعوة الموجهة من معالي رئيس مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م. فقد تم في قاعة غرفة تجارة عمان عقد اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الرابع وذلك في تمام الساعة الثانية عشر من ظهر يوم الاثنين الموافق ٢٠١٠/٤/٢٦ بحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات د. سامي الخرابشة وحضور مدقق الحسابات المدققون المعتمدون (KPMG) ممثله بالسيد حاتم القواسمي وبحضور مستشار الشركة القانوني المحامية مصون شقير ومجموعة من مندوبي وسائل الأعلام المختلفة لتغطية وقائع اجتماع الهيئة العامة، وذلك لبحث جدول الأعمال المرسل للسادة المساهمين بالبريد و/ او مسلم باليد واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها

رحب مندوب مراقب عام الشركات د. سامي الخرابشة بالحضور وأعلن بأنه قد حضر الاجتماع (٣٠) مساهماً من أصل (٢٣١) مساهماً يحملون (٢٤,٠٣٦,٧٧٥) سهماً/دينار بالأصالة و(١١,٦٨٧,٢٦٢) سهماً/دينار بالوكالة أي بما مجموعه (٣٥,٧٢٤,٠٣٧) سهم/دينار من أصل أسهم رأسمال الشركة المدفوع بالكامل والبالغ (٤٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم/دينار وهو ما يشكل ٨٩% من رأسمال الشركة المدفوع ، كما حضر الاجتماع (١١) عضواً من مجلس الإدارة من أصل (١٣) عضواً ، كما أعلن مندوب مراقب عام الشركات بأنه قد تم الإعلان عن موعد هذا الاجتماع في كافة وسائل الإعلام حسب أحكام القانون وبذلك أعلن قانونية الاجتماع وأن جميع القرارات التي ستصدر عن الاجتماع ملزمة للمساهمين والشركة ، وطلب من رئيس مجلس الإدارة تعيين كاتباً للجلسة ومراقبين اثنين لفرز الأصوات حسب أحكام القانون .

رحب رئيس الجلسة رئيس مجلس الإدارة بالحضور وقرر تعيين السيد ياسين خليفات كاتباً للجلسة والسيد محمد أحمد الجمل والسيد مروان نصار مراقبين للجلسة وفرز الأصوات ، وتمت موافقة الهيئة العامة بالإجماع على ذلك.

تم الشروع في بحث جدول الأعمال المرسل للمساهمين حيث تم تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة السابق لعام ٢٠٠٨ والمصادقة عليه من قبل الهيئة العامة بالإجماع.

ثم قدم رئيس مجلس الإدارة موجزاً عن أعمال الشركة وخططها المستقبلية وأوضح أن النتائج المالية التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٠٩ كانت جيدة في ظل ظروف الأزمة المالية العالمية ، وأشار إلى أن الشركة لديها محفظة عقارية مميزة وأن أراضي الشركة تقع في مناطق مميزة ذات قيمة عالية، وأضاف أن الشركة من أفضل الشركات العقارية الأردنية تطوراً وهناك سرعة نمو في حقوق المساهمين حيث نمت بصورة كبيرة من خلال توزيع ٢٥% اسهم مجانية وتوزيع ١٢.٥% ارباح نقدية بالإضافة الى علاوة الاصدار التي بلغت ١٦,٤ مليون دينار كما ارتفعت حقوق المساهمين الى ١٠,٦ مليون دينار لنفس الفترة من عام ٢٠٠٨ بزيادة مقدارها ١,٤ مليون دينار وان الشركة تحتفظ بسيولة مرتفعة بلغت ١٨,٤ مليون دينار.

صورة طبق الأصل
مادة ١٠٠ من القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٨

كما أستعرض رئيس المجلس مشاريع الشركة حيث باشرت بتنفيذ عدد من المشاريع في كل من دابوق وشارع المدينة الطبية ومشروع الاطلالة في تلاح العلي حيث ان (٥٥) شقة منه في طور العظم وسيتم البدء في المرحلة الثانية خلال اسبوعين وهناك مشروع المجمع التجاري في شارع الملكة رانيا الذي سيتم البدء بالحفر قريباً وهذه المشاريع مجدية وذات عائد جيد وسيبدأ العمل في تسويقها قريباً وهناك اتصالات مع شركة عالمية للاستثمار في مشروع لؤلؤة الديرة التجاري وطالبت بمباشرة تنفيذه وأن خطوات الشركة للاستثمار مدروسة وغير متسعة وتتفق مع رغبة الشريك الاستراتيجي (بيت التمويل الكويتي/ الاردن) التي ابداهها خلال العام الماضي في عدم التسرع والتروي في ضوء الأزمة المالية العالمية.

وتعتبر شركة الديرة من الشركات التي تتوخى الجودة في تنفيذ مشاريعها مع المحافظة على التنفيذ باقل كلفة ممكنة وأشار إلى قيام الشركة بشراء عدة قطع أراضي هذا العام في مواقع مختارة ومميزة وبأسعار تفضيلية وان هذه القطع من المتوقع ان تعود على الشركة والمساهمين بجدوى كبيرة خلال السنوات القليلة القادمة وهناك تفاؤل بالمستقبل، كذلك بين استمرار الاتصالات مع مستثمرين من المغرب ، السعودية والعراق لبحث توسيع أعمال الشركة .

- ومن ثم اقترح رئيس الجلسة دمج البندين (٤,٢) من جدول الاعمال فوافقت الهيئة العامة على ذلك بالاجماع.

- ثم تلى مدقق حسابات الشركة تقرير مدقق الحسابات عن البيانات المالية للسنة المالية ٢٠٠٩ وتمت المصادقة عليه واقراره بالاجماع.

- وفتح باب النقاش لبحث البندين (٤,٢) واستفسر المساهم السيد عدنان ابو الراغب عن الامور التالية:

١. النقد في الصندوق مرتفع حيث بلغ ١,٦٦٢,٩٧٤ دينار.

٢. لماذا لم يتم استكمال تسديد حصة بيت التمويل الكويتي في رأس مال الشركات الحليفة؟

٣. الأراضي المسجلة وكالاتها بأسماء مساهمين وأعضاء من مجلس الإدارة وطالب بنقل ملكيتها للشركة بأسرع ما يمكن.

٤. الإضافات على الموجودات المالية المتوفرة للبيع خلال السنة بلغت (٢٠,٨٥٠,١١٢) ما هي الإضافات؟

٥. هناك زيادة في الرواتب لعام ٢٠٠٩ حيث بلغت (١٣٨) ألف دينار مقارنة مع عام ٢٠٠٨ حيث بلغت

(٨٤) الف دينار مطالباً بالتالي ان يكون هناك زيادة في توزيع الأرباح على المساهمين حيث طالب

المساهم الدكتور نعمان الهشري بتوزيع ٧,٥% ارباح على المساهمين.

- وتمت الاجابة على الاستفسارات اعلاه على النحو التالي:

١. افاد مدقق الحسابات انه بالنسبة للنقد في الصندوق بلغ ٨١٥ دينار فقط وان باقي النقد لدى البنوك،

وبالنسبة للإضافات على الموجودات المالية المتوفرة للبيع فانها تمثل مشتريات محفظة الشركة من الأسهم خلال عام ٢٠٠٩.

٢. اما بالنسبة لزيادة الرواتب الاخرى اجاب رئيس مجلس الإدارة انه بالنسبة لتسديد حصة بيت التمويل

الكويتي فانه على ضوء الأزمة المالية العالمية اعتذروا عن استكمال تسديد حصتهم في هذه المرحلة، ولم

يتم التوصل الى اتفاق حيث كان هناك عدة خيارات منها الإبقاء على رأس المال او اللجوء الى التمويل

لتنفيذ مشاريع الشركة وأدت شركة الديرة رغبة في تغطية حصة بيت التمويل في بعض الشركات الا انه

لم يتم اخذ قرارات بهذا الخصوص.

وعقبت عضو مجلس الادارة ممثل بيت التمويل الكويتي السيدة ريم بدران على الموضوع حيث افادت بان شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن مرتاحة جدا لمساهمتها في شركة الديرة وسير الامور في الشركة وتطورها وتعتبر استثماراتها في شركة الديرة والشركات الحليفة الاخرى من افضل استثماراتها الخارجية وتأمل على ضوء انحسار الازمة المالية العالمية دعم ذلك وان تسير المشاريع بالسرعة الممكنة، علماً بان بيت التمويل الكويتي الاردن طلب تاجيل السداد في المرحلة الحالية.

٣. وبالنسبة لموضوع وكالات الاراضي اجاب رئيس مجلس الادارة ان هناك خلاف مع دائرة الأراضي حيث تطالب برسوم عالية لتسجيل الأراضي على أساس تقدير قيمة الارض بأعلى من سعر الشراء الأصلي والشركة تعمل على بحث الموضوع مع دائرة الأراضي لما فيه مصلحة المساهمين وعقب نائب رئيس المجلس المهندس محمد السعودي انه تم تسجيل الاراضي بموجب وكالات لمدة (٥) سنوات لانه في حالة الرغبة في بيع الارض يتم دفع رسوم تسجيل مرتين مرة عند الشراء وتسجيلها باسم الشركة ومرة عند البيع مما يرفع الكلفة، وهناك ٨٠ % - ٩٠ % من الشركات العقارية، الاراضي فيها مملوكة بموجب وكالات وافاد مندوب مراقب الشركات ان الاصل ان يتم تسجيل العقارات باسم الشركة وقد ارسلنا كتاب بذلك لادارة الشركة وعقب رئيس مجلس الادارة انه سيتم الاسراع في حل الموضوع لحسم الخلاف القائم مع دائرة الاراضي، وطالب المساهم د.نعمان الهمشري الاستفادة من تخفيض رسوم التسجيل للاراضي الذي اصبح ٧,٥ %.

٤. اما بالنسبة للرواتب فهي من اقل الرواتب مقارنة بالشركات المساهمة العامة الاخرى مع الاخذ بالاعتبار النتائج المتحققة، بالاضافة الى انها تتضمن رواتب العاملين في شركة اوتاد للمقاولات كما ان الشركة تقدم خدمات ادارية لخمس شركات حليفة للديرة ستتقاضى شركة الديرة اتعاب مقابل ادارتها.

واستفسر المساهم الدكتور نعمان الهمشري عن موعد ادراج الاسهم في سوق عمان المالي واجاب رئيس مجلس الادارة ان التاجيل تم لاسباب قانونية تتعلق بدمج شركة القوس في شركة الديرة وسيعاد التداول بالاسهم بعد اجتماع الهيئة العامة غير العادي بوقت قصير.

هذا وقد استفسر المساهم خالد الزبيدي عن بدل تنقلات اعضاء المجلس واتعاب رئيس المجلس حيث اجاب موالق الدكتور محمد الحليقة رئيس اللجنة التي شكلها وفوضها المجلس بتنفيذ قرار الهيئة العامة والذي سبق تلاوته واقراره بالاجماع بهذه الجلسة بخصوص اجور واتعاب رئيس مجلس الادارة حيث بين ان المبلغ الذي تم تخصيصه وصرفه كاتعاب واجور لرئيس المجلس عن عام ٢٠٠٨ ومن خلال ميزانيتها التي تم اقرارها عن ذلك العام واخذ في الاعتبار العمل والجهود التي بذلها رئيس المجلس خلال فترة الثلاث سنوات السابقة، والذي لولا تفرغه لمتابعة اعمال الشركة وتطورها لما تم تحقيق هذه النتائج المتميزة.

ومن ثم وافقت الهيئة العامة العادية على ما يلي:

(١) المصادقة بالاجماع على تقرير مجلس الإدارة لعام ٢٠٠٩ والخطة المستقبلية لعام ٢٠١٠.

(٢) المصادقة بالاجماع على البيانات المالية الموحدة للشركة كما هي في ٢٠٠٩/١٢/٣١ والموافقة على ابراء ذمة رئيس واعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية ٢٠٠٩ وفقاً لاحكام القانون.



٣) الموافقة بالاغلبية المطلقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع ٦% من رأس مال الشركة المدفوع كأرباح نقدية على المساهمين عن عام ٢٠٠٩ للمساهمين المسجلين في قيود الشركة بتاريخ اجتماع الهيئة العامة وقد تحفظ المساهم عدنان ابو الراغب الذي يمتلك (١٢٥,٠٠٠) سهم والتي تمثل نسبة ٣٥,٠% من اجمالي اسهم الحضور اصالة ووكالة مطالباً بتوزيع نسبة اعلى من ذلك.

٤) الموافقة بالاجماع على انتخاب السادة شركة القواسمي وشركاه KPMG كمدينين لحسابات الشركة لعام ٢٠١٠ مع تفويض مجلس الادارة بتحديد انتابهم.

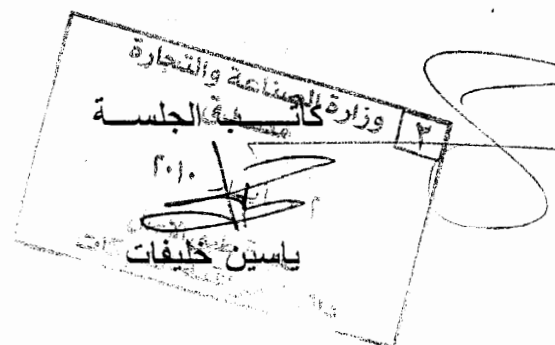
٥) الموافقة بالاجماع على انتخاب السادة المذكورين تالياً لعضوية مجلس الادارة بالتزكية لمدة أربع سنوات من تاريخ الاجتماع وهم:

معالي الدكتور حاتم حافظ الحلواني
المهندس محمود إسماعيل السعودي
شركة بيت التمويل الكويتي (معدان)
الدكتور محمد هاني الحلواني
المهندس محمد إسماعيل السعودي
السيد محمد مروان الطويل
عطوفة السيد محمد احمد الجمل
المهندس زهير حافظ الحلواني
شركة الشاعر للتجارة والصناعة والمقاولات
شركة تسست للمقاولات
السيد يزيد عدنان مصطفى المفتي
السيد محمود سليمان نجم الخطيب

وحيث لا توجد اية امور اخرى شكر رئيس مجلس الادارة مندوب عطوفة مراقب عام الشركات الدكتور سامي الخرابشة والسادة المساهمين على حضورهم ودعمهم المستمر للشركة وانتهى الاجتماع في الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الاثنين الموافق ٢٦/٤/٢٠١٠.

رئيس الجلسة
د. حاتم حافظ الحلواني

مندوب مراقب عام الشركات
د. سامي الخرابشة



رحب رئيس الجلسة رئيس مجلس الادارة بالحضور وقرر تعيين السيد ياسين خليفات كاتباً للجلسة والسيد محمد الجمل والسيد مروان نصار مراقبين للجلسة وفرز الأصوات، وتمت الموافقة من الهيئة العامة غير العادية على ذلك ، وبوشر بالإجتماع بحث جدول الأعمال وبعد التداول فيما تم طرحه من بنود مدرجه على جدول الاعمال ومناقشتها تم اتخاذ القرارات التالية بالاجماع :-

١. غرض النظر عن عملية الدمج بين شركة القوس للالكترونيات والاستثمار العقاري وشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.

٢. تفويض مجلس الادارة للسير بتأسيس شركة للتاجير التمويلي مملوكة بالكامل من قبل شركة الديرة براسمال قدره (٥) مليون دينار.

وحيث لا يوجد اية امور اخرى انتهى الاجتماع في تمام الساعه الواحدة والنصف من بعد ظهر يوم الأربعاء الموافق ٢٦/٤/٢٠١٠ .

رئيس الجلسة
د. هاتم حافظ الحلواني

مندوب مراقب عام الشركات
د. سامي الخرابشة

كاتب الجلسة
ياسين خليفات



التاريخ : ٢٠١٠/٤/٢٦

السادة : شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المحترمين

الموضوع : ممثلي شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن في مجلس الادارة

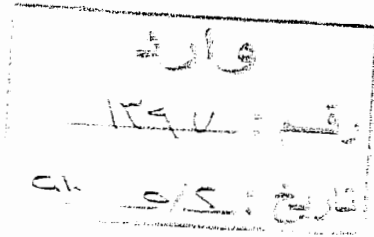
تحية طيبة وبعد،،،

يسرني اعلامكم ان ممثلي شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن في عضوية مجلس
ادارة شركة الديرة هم المذكورين ادناه:

١. معالي د. محمد احمد الحلايقة
٢. عطوفة السيدة ريم مضر بدران

واقبلوا الاحترام،،،

ريم مضر بدران



الرقم : 100421-22

التاريخ : ٠٥/٠٧/١٤٣١ هـ

الموافق : ٢١/٠٤/٢٠١٠ م

السادة / شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة - المحترمين -
عمان - الأردن

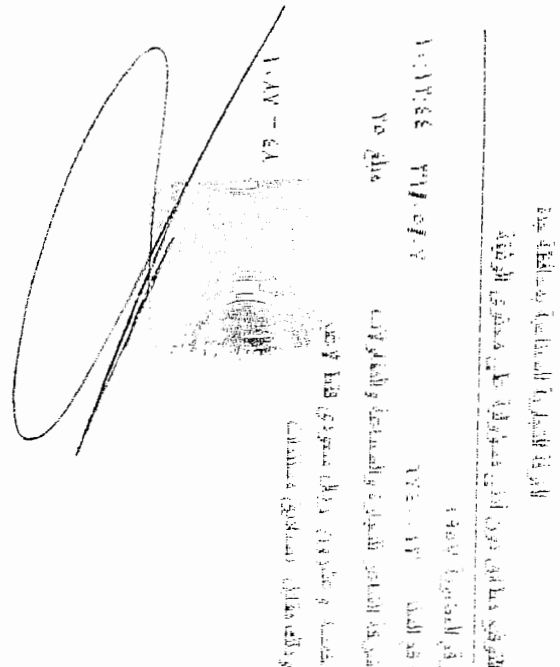
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته . وبعد :

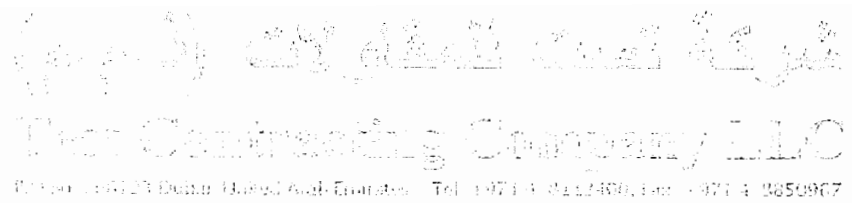
بهذا نفيدكم بأننا نفوض السيد / نمر أيوب الجنيدي ، لحضور اجتماعات الهيئة العامة العادي وغير العادي للشركة ، وكذلك لتمثيلنا كعضو في مجلس إدارة الشركة وفي التصويت واتخاذ أي قرارات نيابة عنا ، وتمثيلنا في جميع الأمور المتعلقة بالشركة المذكورة .

واقبلوا وأقر التنية والإحترام ،،،

المدير العام

د. طلال بن علي الشاعمر





المادة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المحترمين
عناية السيد زهير الحلواني المحترم
المدير العام

نرجو العلم بأن شركة Test Contracting Company LLC قررت تسمية المهندس صالح مرادويج بتمثيلها في عضوية مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،

صالح مصطفیٰ مرادویج