



# شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الرقم : 555/4/4/2  
التاريخ: 2011/5/10

ASSEMBLY DECISION - DERA- ١٥١٥/٥/١١

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

(١١)

الموضوع : الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

لاحقاً لكتابنا رقم 489/4/4/2 تاريخ 2011/4/27 بخصوص اجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي نرفق طيه نسخة عن محضري اجتماعي الهيئة العامة العادي وغير العادي الذين عقدا بتاريخ 2011/4/27 موقعة حسب الاصول.

واقبلوا الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة/المدير العام

الدكتور حاتم الحلواني

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

تم استلام نسخة من  
القرار رقم ١٥١٥/٥/١١  
التاريخ ١٠/٥/٢٠١١  
Colo  
٢١٥٥  
اتممت  
١١/٥/٢٠١١

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.د.  
محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الخامس  
المعقد بتاريخ ٢٧ / ٤ / ٢٠١١

بناءً على الدعوة الموجهة من معالي رئيس مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م. عقدت الهيئة العامة اجتماعها العادي السنوي الخامس في تمام الساعة الثانية عشر من ظهر يوم الاربعاء الموافق 2011/4/27 بحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد بسام احمد العتوم ومندوب الامن العام وحضور مدقق الحسابات شركة قواسمي وشركاه (KPMG) ممثله بالسيد حاتم القواسمي وبحضور مستشار الشركة القانوني المحامية الاستاذة مصون شقير ومندوبي وسائل الاعلام 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 بسام العتوم بالحضور وأعلن بأنه قد حضر الاجتماع (16) مساهماً من أصل (367) مساهماً يحملون (20170347) سهماً/دينار بالأصالة و(6968885) سهماً/دينار بالوكالة أي بما مجموعه (27139232) سهم/دينار من أصل أسهم رأسمال الشركة المدفوع بالكامل والبالغ (40,000,000) سهم/دينار وهو ما يشكل 68% من رأسمال الشركة المدفوع، كما حضر الاجتماع (8) أعضاء من مجلس الإدارة من أصل (11) 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 محمد الصغير 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 2009 وتمت المصادقة 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 2010 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، كما تم تعزيز المحفظة العقارية خلال عام 2010 بقطعة ارض مميزة مساحتها 186 دونم تقع في/ البعث/ منطقة وادي السير بجانب قصر الأمير محمد بسعر مميز وتعتبر قطعة استراتيجيّة وتفكر الشركة في تطويرها كمشروع استثماري بالإضافة لشراء ارض بمساحة 8,581 دونم بسعر مميز جداً تقع بجانب كوزمو بسعر 275 دينار للمتر المربع الواحد وسعرها الان افضل من سعر الشراء، وأضاف أن الشركة من أفضل الشركات العقارية الأردنية وهي من الشركات الاسرع نمواً في حقوق المساهمين حيث نمت بصورة كبيرة من خلال توزيع ارباح على المساهمين تقارب 50% حيث تم توزيع 25% اسهم مجانية و 23,5% ارباح نقدية على مدى اربعة سنوات متتالية بالرغم من ظروف الاقتصاد الاردني الصعبة في العام الماضي وتمكنت الشركة من زيادة حقوق المساهمين ما يزيد على

1

كما استعرض رئيس المجلس مشاريع الشركة حيث باشرت بتنفيذ عدد من المشاريع في كل من دابوق شارع المدينة الطبية ومشروع الاطلالة في تلاح العلي ومشروع المجمع التجاري في شارع الملكة رانيا الذي تبلغ مساحته حوالي (30 ألف/م2) وهذه المشاريع مجددة وذات عائد جيد يتم تنفيذها من خلال شركة مقاولات تمتلكها الشركة ويتم تنفيذها بجودة عالية بتكاليف مثالية وتعتبر من اقل التكاليف في المشاريع المماثلة والمستقبل واعد باذن الله وأن خطوات الشركة للاستثمار مدروسة وغير متسربة وتتفق مع رغبة الشريك الاستراتيجي (بيت التمويل الكويتي/ الاردن) التي ابداهما خلال العام الماضي في عدم التسرع والتروي في ضوء الأزمة المالية العالمية.

ومن المتوقع ان تعود هذه المشاريع على المساهمين بجدوى جيدة خلال السنوات القليلة القادمة وهناك تفاؤل بالمستقبل.

- ومن ثم اقترح رئيس الجلسة دمج البندين (4,2) من جدول الاعمال فوافقت الهيئة العامة على ذلك بالاجماع.
- ثم تلى مدقق حسابات الشركة تقرير مدقق الحسابات عن البيانات المالية للسنة المالية 2010 وتمت المصادقة عليه واقراره بالاجماع.

- وفتح باب النقاش لبحث البندين (4,2) واستفسر المساهم السيد محمود ياسين عن تنفيذ قرارات الهيئة العامة غير العادية السابقة المتعلقة بتأسيس شركة تأجير تمويلي وشراء أسهم الخزينة وأجاب رئيس مجلس الإدارة أن شريكنا الاستراتيجي السادة بيت التمويل الكويتي طلب التروي في ضوء الظروف المالية العالمية وبهمنا رأيه وتلقت الشركة عرضا من صندوق اوروبي بمبلغ (7) ملايين يورو لكن شركتنا طلبوا التروي وعدم التسرع واجل الموضوع حاليا معهم، وبالنسبة لشراء أسهم الخزينة فان مجلس الإدارة مفوض من الهيئة العامة باتخاذ الإجراءات اللازمة وسيتم الشراء في اللحظة المناسبة والأولية حاليا لتنفيذ المشاريع حيث ان هناك ثلاث مشاريع جديدة تدرس الشركة السير بتنفيذها بشكل جدي وهي مشروع الرونق ومشروع المركز التجاري على شارع الملك عبدالله الثاني ومشروع برج الديرة على شارع الملكة رانيا. وكما استفسر المساهم أعلاه عن تأخير تسديد أقساط التأجير التمويلي للشركات الحليفة وأفاد رئيس مجلس الإدارة أننا نتباحث مع شركائنا الذين يملكون (51 %) من رأسمال تلك الشركات وان تأجيل تسديد حصصهم في رأسمال الشركات بسبب الظروف المالية وهناك متابعة للموضوع .

- كما استفسر احد المساهمين عن أسباب استقالة المدير العام للشركة وأجاب الرئيس أنها أسباب شخصية .

- كما استفسر السيد باسل الخولي عن وجود أراضي مسجلة بموجب وكالات وأجاب رئيس المجلس انه تم الانتهاء من نقل ملكية جميع الاراضي بموجب وكالات وتم تسجيلها باسم الشركة كما استفسر عن ارباح موجودات مالية متوفرة للبيع الواردة في بيان الدخل وأجاب مدقق الحسابات السيد حاتم القواسمي ان هناك مبلغ (839498) دينار تحقق من بيع الاسهم ومبلغ (365620) دينار تحقق من توزيعات ارباح الاسهم .

- كما استفسر عن قيمة دراسات ومخططات ومشاريع واردة في بيان المركز المالي بمبلغ 2,332,378 دينار واجاب رئيس مجلس الادارة ان ذلك يمثل قيمة الخدمات الهندسية المقدمة للشركات الحليفة مقابل ايراد متفق عليه مع الشركات الحليفة صاحبة المشاريع وتعتبر تكلفة الخدمات الاستشارية من التكاليف المناسبة مقارنة مع تكلفة الشركات المماثلة ثم عرض رئيس مجلس الادارة نظام الانتقال والسفر لرئيس واعضاء مجلس الادارة الموافق عليه بقرار مجلس الادارة رقم 2010/6/17 تاريخ 2010/6/27 وطلب موافقة الهيئة العامة عليه بناء على طلب دائرة مراقبة الشركات ووافقت الهيئة العامة بالاجماع على ذلك النظام.

وقد وجه احد المساهمين الشكر لمجلس الادارة وادارة الشركة على الجهود المبذولة على ما تحقق من نتائج خلال الاربع سنوات الاخيرة وطلب ان يكون هناك سرعة اكثر من مجلس الادارة في الاستثمار وتعتبر الشركة من الشركات القليلة التي وزعت ارباح على المساهمين وهذا شيء مميز على مستوى الشركات العقارية الاردنية.

ومن ثم وافقت الهيئة العامة العادية على مايلي:

(1) المصادقة بالاجماع على تقرير مجلس الادارة لعام 2010 والخطة المستقبلية لعام 2011.

(2) المصادقة بالاجماع على البيانات المالية الموحدة للشركة كما هي في 2010/12/31 والموافقة على ابراء ذمة رئيس واعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية 2010 وفقا لاحكام القانون.

(3) الموافقة بالاجماع على توصية مجلس الإدارة بتوزيع 5% من رأس مال الشركة المدفوع كأرباح نقدية على المساهمين عن عام 2010 للمساهمين المسجلين في قيود الشركة بتاريخ اجتماع الهيئة العامة .

(4) الموافقة بالاجماع على انتخاب السادة شركة القواسمي وشركاه KPMG كمدينين لحسابات الشركة لعام 2010 مع تفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم.

وحيث لا توجد اية امور اخرى شكر رئيس مجلس الادارة مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد بسام العتوم والسادة المساهمين على حضورهم ودعمهم المستمر للشركة وانتهى الاجتماع في الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الاربعاء الموافق 2011/4/27.

رئيس الجلسة  
د. حاتم حافظ الحلواني

مندوب مراقب عام الشركات

بسام العتوم

كاتب الجلسة

ياسين خليفات

شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م.

محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي  
المتخذ بتاريخ ٢٧ / ٤ / ٢٠١١

بناءً على الدعوة الموجهة من معالي رئيس مجلس إدارة شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري م.ع.م. فقد تم عقد إجتماع الهيئة العامة غير العادي وذلك في تمام الساعة الواحدة من ظهر يوم الاربعاء الموافق 2011/4/27 في قاعة غرفة تجارة عمان بحضور مندوب عطوفة مراقب عام الشركات السيد بسام العتوم وحضور مندوب الامن العام وحضور مدقق حسابات الشركة السادة شركة القواسمي وشركاه KPMG ممثلة بالسيد حاتم القواسمي وبحضور مستشار الشركة القانوني الاستاذة مصون شقير ومجموعة من مندوبي وسائل الإعلام المختلفة لتغطية وقائع اجتماع الهيئة العامة غير العادي ، وذلك لبحث جدول الأعمال المرسل للسادة المساهمين بالتبريد و/أو مساهم باليد وإتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.

رحب مندوب مراقب عام الشركات السيد بسام العتوم بالحضور و أعلن بأنه قد حضر الاجتماع (16) مساهماً من أصل (367) مساهماً يحملون (20170347) سهماً/دينار بالأصالة و (6968885) سهماً/دينار بالوكالة أي بما مجموعه (27139232) سهماً/دينار من أصل أسهم رأسمال الشركة المدفوع بالكامل والبالغ (40,000,000) سهم/دينار وهو ما يشكل 68% من رأسمال الشركة المدفوع، كما حضر الاجتماع (8) أعضاء من مجلس الإدارة من أصل (11) عضواً ، كما أعلن مندوب مراقب عام الشركات بأنه قد تم الإعلان عن مريت هذا الاجتماع في كافة وسائل الإعلام حسب أحكام القانون وبذلك أعلن قانونية الاجتماع وأن جميع القرارات التي ستصدر عن الاجتماع قانونية وملزمة، وطلب من رئيس مجلس الإدارة التفضل بتعيين كاتباً للجلسة ومراقبين اثنين لقرن الاصوات حسب أحكام القانون.

١١ نيسان ٢٠١١

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

1. الموافقة على توصية مجلس الادارة باضافة الغايات التالية لغايات الشركة:  
أ. تمويل الشركات الحليفة و/ او التابعة لها بما يحقق غايات الشركة.  
ب. حق الشركة في رهن اموالها المنقولة وغير المنقولة ضمانا لديون الشركات الحليفة و / او التابعة حسب القوانين والانظمة.  
ج. حق الشركة في كفالة ديون الشركات الحليفة و/ او التابعة بما يحمي مصلحة الشركة.  
2. الموافقة على تعديل عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة ليتماشى مع التعديل في البند (1) اعلاه.  
3. تفويض مجلس الإدارة بالسير بالاجراءات اللازمة لتنفيذ القرارات المتخذة اعلاه لدى كافة الجهات المختصة.  
وحيث لا يوجد اية امور اخرى انتهى الاجتماع في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد ظهر يوم الاربعاء الموافق 2011/4/27 .

رئيس الجلسة  
د. حاتم حافظ الحنواني

مندوب مراقب عام الشركات  
بسام العتوم

كاتب الجلسة  
ياسين خليفات