

الرقم: 78/1/4/2
التاريخ: 2020/3/9

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين.
السادة بورصة عمان المحترمين.
السادة مركز ايداع الاوراق المالية المحترمين.

الموضوع: الافصاح.

تحية طيبة وبعد،

اشارة الى تعليمات الافصاح، ارجو اعلامكم انه عملاً بأحكام المادة (172) من قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته، وعملاً بأحكام المادة (16) من تعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة 2017، وعطفاً على قرار مجلس الادارة رقم (2020/1/3) تاريخ 2020/3/3 الذي فوض رئيس مجلس الادارة بتحديد تاريخ ومكان اجتماع الهيئة العامة غير العادية، نعلمكم بأنه تقرر عقد اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة يوم الأربعاء الموافق (2020/04/01) الساعة الثانية عشر والنصف ظهراً في نادي ديونز طريق المطار - البادية، وذلك لمناقشة الاسس والاطر القانونية والمالية لفك الشراكة ما بين شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م وبيت التمويل الكويتي/ الاردن 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 طيه المبين فيها جدول الاعمال.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس مجلس الادارة
م. محمد يوسف الطراونه



بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
١٠ آذار ٢٠٢٠
الرقم المتسلسل: ١١٧٩
رقم الملف: ٧١٤٥٩
الجهة المختصة: المدير العام





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

دعوة لإجتماع الهيئة العامة غير العادي

رقم المركز :

هاتف :

عدد الأسهم :

العنوان :

صندوق بريد :

رقم المساهم :

حضره المساهم الكريم :

تحية طيبة و بعد ،

عملاً بأحكام المادة (172) الفقرة (أ) 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 إجتماع الهيئة العامة غير العادي الذي سيعقد في تمام الساعة الثانية عشر والنصف من ظهر يوم الأربعاء الموافق 2020/04/01 في نادي ديورز طريق المطار - الياودة وذلك للنظر في الأمور المدرجة على جدول الأعمال التالي :

مناقشة 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 و الموافقة على فك شراكة ضمن الأسس 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 روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ البالغة (49%) إلى بيت التمويل الكويتي/الأردن م.خ بحيث تحول ملكية الشركتين المذكورتين أعلاه إلى شركة بيت التمويل الكويتي/الأردن م.خ بنسبة (100%).
 - 2 - تتنازل شركة بيت التمويل الكويتي/الأردن م.خ وشركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري ذ.م.م عن كامل أسهمهما في رأس مال شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م البالغة (11,250,000) سهم / دينار إلى شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات م.ع.م .
 - 3 - تتنازل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات م.ع.م عن كامل الأراضى المبنية في الكشف 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 روابي الديرة إلى بيت التمويل الكويتي /الأردن على النحو المبين في البند (1) أعلاه .
 - 4 - تتحمل كل شركة نصيبها من الرسوم والمولات والضرائب المستحقة على عملية التنازل أعلاه عن الحصص والأسهم .
 - 5 - العمل على تنظيم الاتفاقيات اللازمة مع كافة للشركات المعنية بخصوص فك الشراكة مع بيت التمويل الكويتي / الأردن في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وفي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ، وما يحفظ حقوق كل شركة ، وعلى أن يتم توقيع اتفاقية خطية بين الاطراف ذات العلاقة بموافقتهم على فك الشراكة وتنفيذها كما ورد أعلاه .
 - 6 - تكليف الرئيس التنفيذي للشركة في السير بالاجراءات اللازمة بخصوص فك الشراكة بما يتفق مع تعليمات حوكمة الشركات المدرجة لسنة (2017) وقانون الشركات حسب الاصول في حال عدم تمكنكم من حضور الاجتماع يرجى توكيل من ترونه مناسباً لتمثيلكم في الاجتماع المذكور على أن يتم إيداع قسائم التوكيل في مكتب الشركة الكائنة في شارع المدينة المنورة مقابل مستشفى العيون التخصصي مجمع نور التجاري وذلك قبل ثلاثة أيام من موعد الاجتماع.
- وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة
م.ع.م محمد الطراونة

قسمة توكيل إجتماع الهيئة العامة غير العادي

عدد الأسهم :

رقم المساهم :

بصفتي مساهماً في شركة الديرة للاستثمار و التطوير العقاري.

قد وكلت المساهم السيد : وفوضته

أن يصوت بالنيابة 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 ديورز طريق المطار - الياودة أو أي إجتماع يؤجل اليه هذا الاجتماع

توقيع الموكل

توقيع الشاهد

اراضي شركة الشراع للتطوير العقاري والاستشارات

ت	المديرية	القرية	اسم الحوض	رقم الحوض	رقم القطعة	رقم اللوحة	المساحة بالمتري 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 الحسين	حجر الزغلان	12	232	23	141,495
10	أراضي ناعور	المشقر	المجر	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 للإستثمار والتطوير العقاري	مساهمة خاصة	رئيس مجلس ادارة + مقعدين عضوية مجلس ادارة	19,274,683	51%	9,830,089
روابي الديرة للإستثمار 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



www.rsm.jp

التاريخ : ٨ / ٢ / ٢٠٢٠

عناية الرئيس التنفيذي السيد محمد علاوي الأكرم

الموضوع: بيع استثمارات في شركات حليفة مقابل شراء أراضي

تحيية طبية وبعد،

إشارة إلى الموضوع أعلاه وإلى قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ / ٣ / ٢٠٢٠ بخصوص فك الشراكة مع بيت التمويل الكويتي الأردن وبناءً على طلبكم نود أن نوضح أن هذه العملية وفقاً لفيما 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
(محاسبون قانونيون)



THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT TAX CONSULTING

Lead researcher

- European
- Business
- Awards:

PSN Jordan is a member of the PSN network and trades as PSN. PSN is the trading name used by the members of the PSN network. A change of the PSN