



شركة الديرة للإستثمار و التطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الرقم: 113/1/4/2
التاريخ: 2020/6/7

السادة هيئة الاوراق المالية المحترمين.
السادة بورصة عمان المحترمين.

الموضوع: اجتماع الهيئة العامة العادي وغير العادي للشركة.

تحية طيبة وبعد،

نرجو اعلامكم بأنه تقرر دعوة الهيئة العامة لمساهمي الشركة لحضور الاجتماع السنوي العادي الرابع عشر المنوي عقده يوم الاثنين الموافق 2020/6/15 في تمام الساعة الثانية عشرة ظهراً و يليه مباشرة اجتماع الهيئة العامة غير العادي من خلال وسائل الاتصال المرني والالكتروني وذلك للنظر في الامور المدرجة على جدول الاعمال المبين في الدعوات المرفقة.

لذا يسرنا دعوتكم لحضور الاجتماعين اعلاه ونرفق لكم ما يلي:

- 1- نسخة من دعوة الاجتماع العادي ومرفقاتها (موضح بها الية الدخول الى الاجتماع).
- 2- نسخة من دعوة الاجتماع غير العادي ومرفقاتها (موضح بها الية الدخول الى الاجتماع).

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

الرئيس التنفيذي

محمد العالوي



بورصة عمان
الادارة الادارية والمالية
المستشار
١٠ حزيران ٢٠٢٠
الرقم التسلسلي: ١٧٩٢
رقم الملف: ٤١٤٥٥
الجهة المختصة: ادارة السجلات

ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن - هاتف 5544824 فاكس 5544825
شارع المدينة المنورة - مقابل مستشفى العيون التخصصي - مجمع نور التجاري

دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الرابع عشر

حضرات المساهمين الكرام

تحية طيبة وبعد،

عملاً بأحكام قانون الدفاع رقم (13) لسنة 1992 وأمر الدفاع رقم (5) لسنة 2020 والاجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/04/09 بموجب أمر الدفاع أعلاه وموافقته على انعقاد اجتماع الهيئة العامة العادية من خلال وسائل الاتصال المرني والالكتروني بتاريخ 2020/05/31 ، يسر مجلس الادارة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الذي سيعقد في تمام الساعة الثانية عشرة ظهرا من يوم الاثنين الموافق 2020/06/15 يليه مباشرة اجتماع الهيئة العامة غير العادي لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م وذلك من خلال الرابط الالكتروني المنشور على الموقع الالكتروني للشركة والمذكور أدناه ، والذي يوفر وسيلة الاتصال المرني والالكتروني للمساهمين ، للنظر في الأمور التالية :

جدول أعمال الهيئة العامة العادي الرابع عشر المتضمن :

- 1- قراءة قرارات اجتماع الهيئة العامة العادية المنعقدة في 2019/04/27 .
- 2- التصويت على تقرير مجلس الادارة عن السنة المالية 2019 وخطة عمل الشركة المستقبلية والمصادقة عليهما .
- 3- التصويت على تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية 2019 والتصويت على حسابات وميزانية الشركة لعام 2019 والمصادقة عليهما .
- 4- ابراء ذمة أعضاء مجلس الادارة عن السنة المالية 2019 .
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2020 وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الادارة بتحديد أتعابهم .

لدليل الدخول الى الاجتماع من خلال الرابط الالكتروني : <http://www.deera.jo/files>

يرجى حضوركم الاجتماع من خلال الرابط الالكتروني :

<https://zoom.us/j/4673398247?pwd=bERtQTIVRkVyOUpldTZFclg5N1JlVZz09>

أو توكيل مساهم اخر عنكم ، وذلك بتعينة القسيمة المرفقة وتوقيعها على أن ترسل الكترونيا بواسطة البريد الالكتروني (info@deera.jo) قبل التاريخ المحدد للاجتماع المذكور أعلاه .

وتجدر الإشارة بأنه يحق لكل مساهم طرح الأسئلة والاستفسارات الكترونيا قبل التاريخ المحدد للاجتماع من خلال الرابط الالكتروني المشار اليه أعلاه ليصار الى الرد عليها وذلك عملاً بأحكام البند خامسا / ج من الاجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين ، علماً بأن المساهم الذي يحمل أسهما لا تقل عن 10% من الأسهم الممثلة بالاجتماع يحق له طرح الأسئلة والاستفسارات خلال الاجتماع سندا للبند خامسا / ط من ذات الاجراءات المشار اليها أعلاه.

الوثائق والمرفقات الخاصة بالاجتماع : يمكن للسادة المساهمين الوصول الى كافة الوثائق والمرفقات الخاصة بالاجتماع من خلال الرابط الالكتروني <http://www.deera.jo/files>

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة
م. محمد الطراونة

قسيمة توكيل إجتماع الهيئة العامة العادية

عدد الأسهم:

رقم المساهم :

بصفتي مساهماً في شركة الديرة للاستثمار و التطوير العقاري .

قد وكلت المساهم السيد : وفوضته أن يصوت
بالنيابة عني في اجتماع الهيئة العامة العادي ، والذي سيعقد في تمام الساعة الثانية عشرة ظهرا من يوم الاثنين الموافق 2020 / 06 / 15 .
أو أي اجتماع يوجز اليه هذا الاجتماع .

توقيع الموكل

توقيع الشاهد

ص.ب 940237 عمان 11194 الأردن - هاتف 5544824 فاكس 5544825
شارع المدينة المنورة - مقابل مستشفى العيون التخصصي - مجمع نور التجاري

دعوة لحضور اجتماع الهيئة العامة غير العادي

حضرات المساهمين الكرام تحية طيبة وبعد،

عملاً بأحكام قانون الدفاع رقم (13) لسنة 1992 وأمر الدفاع رقم (5) لسنة 2020 والاجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/04/09 بموجب أمر الدفاع أعلاه وموافقته على انعقاد اجتماع الهيئة العامة غير العادية من خلال وسائل الاتصال المرئي والالكتروني بتاريخ 2020/05/31 ، يسر مجلس الادارة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة غير العادي الذي سيعقد بعد انتهاء اجتماع الهيئة العامة العادي المنوي عقده الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الاثنين بتاريخ 2020/06/15 لمساهمي شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م وذلك من خلال الرابط الالكتروني المنشور على الموقع الالكتروني للشركة والمذكور أدناه ، والذي يوفر وسيلة الاتصال المرئي والالكتروني للمساهمين ، للنظر في الأمور التالية :

مناقشة 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 ضمن الاسس التالية:

- 1- تتنازل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م عن كامل حصصها في راس مال كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ البالغة (49%) وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ البالغة (49%) الى بيت التمويل الكويتي/ الاردن م.خ بحيث تول ملكية الشركتين المذكورتين اعلاه الى شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن م.خ بنسبة (100%).
- 2- تتنازل شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن م.خ وشركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري ذ.م.م عن كامل اسهمها في راس مال شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م البالغة (11,250,000) سهم/ دينار الى شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات م.ع.م .
- 3- تتنازل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات م.ع.م عن كامل الاراضي المبينة في الكشف المرفق الى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م مقابل تنازل شركة الديرة عن حصصها في راس مال كل من شركة لؤلؤة الديرة وشركة روابي الديرة الى بيت التمويل الكويتي/ الاردن على النحو المبين في البند (1) اعلاه.
- 4- تتحمل كل شركة نصيبها من الرسوم والعمولات والضرائب المستحقة على عملية التنازل اعلاه عن الحصص والاسهم.
- 5- العمل على تنظيم الاتفاقيات اللازمة مع كافة الشركات المعنية بخصوص فك الشراكة مع بيت التمويل الكويتي/ الاردن في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وفي شركة الديرة وبما يحفظ حقوق كل شركة، وعلى ان يتم توقيع اتفاقية خطية بين الاطراف ذات العلاقة بموافقته على فك الشراكة وتنفيذها كما ورد بأعلاه.
- 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.

لدليل الدخول الى الاجتماع من خلال الرابط الالكتروني : <http://www.deera.jo/files>

يرجى حضري حزمة الاجتماع من خلال الرابط الالكتروني : <https://zoom.us/j/4673398247?pwd=bERtQTIVRkVyOUpldTZFcgl5N1JlVjZz09>

أو توكيل مساهم اخر عنكم ، وذلك بتعبئة القسيمة المرفقة وتوقيعها على أن ترسل الكترونياً بواسطة البريد الالكتروني (info@deera.jo) قبل التاريخ المحدد للاجتماع المذكور أعلاه .

وتجدر الإشارة بأنه يحق لكل مساهم طرح الاسئلة والاستفسارات الكترونياً قبل التاريخ المحدد للاجتماع من خلال الرابط الالكتروني المشار اليه أعلاه ليصار الى الرد عليها وذلك عملاً بأحكام البند خامسا / ج من الاجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين .

الوثائق والمرفقات الخاصة بالاجتماع : يمكن للسادة المساهمين الوصول الى كافة الوثائق والمرفقات الخاصة بالاجتماع من خلال الرابط الالكتروني <http://www.deera.jo/files>

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة
م. محمد الطراونة

قسيمة توكيل إجتماع الهيئة العامة غير العادية

عدد الأسهم:

رقم المساهم :

بصفتي مساهماً في شركة الديرة للاستثمار و التطوير العقاري .

قد وكلت المساهم السيد : وفوضته أن يصوت
بالنيابة عني في اجتماع الهيئة العامة غير العادي ، والذي سيعقد بعد انتهاء اجتماع الهيئة العامة العادي الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الاثنين الموافق 2020/06/15 ، أو أي اجتماع يوجب اليه هذا الاجتماع .

توقيع الموكل

توقيع الشاهد



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
لولؤة 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

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 للإستثمار والتطوير العقاري المحترمين
عناية الرئيس التنفيذي السيد محمد علاوي الأكرم

الموضوع: بيع استثمارات في شركات حليفة مقابل شراء أراضي

تحية طيبة وبعد،

اشارة 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 للإستثمار 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 اعلى 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

أراضي شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات

ت	المديرية	القرية	اسم الحوض	رقم الحوض	رقم القطعة	رقم اللوحة	المساحة بالمترب
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 الحسينان	حجر الزغلان	12	232	23	141,495
10	أراضي ناعور	المشقر	المجر	3	3	0	122,487
11	سلطة وادي الأرن	البحر الميت	المشروع	52	404/3	0	41,980