



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

محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي
لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة
المنعقد يوم الخميس الموافق 2021/12/16

عملاً بأحكام قانون الدفاع رقم (13) لسنة (1992) وأمر الدفاع رقم (5) لسنة (2020) والإجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/4/9، وموافقته على انعقاد اجتماع الهيئة العامة غير العادي فقد عقدت الهيئة العامة لشركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري اجتماعها في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الخميس الموافق 2021/12/16 من خلال وسائل الاتصال المرئي والالكتروني (ZOOM).

رحب السيد طارق الطباع رئيس الجلسة بالمساهمين الحضور وبمندوب عطوفة مراقب عام الشركات الأستاذ محمد الحلاق وأعضاء مجلس الإدارة وأعلن ان الشركة تقيدت بكافة الإجراءات القانونية لانعقاد هذا الاجتماع حيث حضر (7) مساهمين من أصل (389) مساهم يحملون أصالة (32,901,042) سهماً ووكالة (396,643) سهماً بمجموع بلغ (33,297,685) سهماً من أصل رأس مال الشركة البالغ (40,000,000) سهماً ديناراً وبلغت نسبة حضور الاجتماع (83.24%) وقد حضر الاجتماع (4) أعضاء من أعضاء مجلس الإدارة البالغ عددهم (5) أعضاء.

ويعتبر هذا الاجتماع قانونياً باكتمال النصاب القانوني للاجتماع من خلال وسائل الاتصال المرئي والالكتروني (ZOOM) حيث تم الإعلان عن موعد الاجتماع بواسطة الصحف المحلية اليومية ونشر دعوة الاجتماع على الموقع الالكتروني للشركة وموقع دائرة مراقبة الشركات وبذلك يكون الاجتماع قانونياً وكل ما يترتب عن هذا الاجتماع من قرارات تكون قانونية وملزمة لجميع مساهمي الشركة (الحاضرين والغائبين)، علماً انه وردنا اعتراض خطي بواسطة البريد الالكتروني للشركة بتاريخ (2021/12/5) وتاريخ (2021/12/13) من المساهم السيد محمد احمد امين شقرة والذي يملك (84,241) سهم حسب سجل المساهمين الصادر عن مركز ايداع الاوراق المالية بتاريخ 2021/12/15. علماً بأنه تم الرد عليه بواسطة البريد الالكتروني بتاريخ 2021/12/15.

وتم تعيين السيد خليل العبدلات والأستاذ خالد الخوالدة لجمع وفوز الأصوات والسيدة ايمان خليل ابو جعب كاتباً للجلسة، وعليه تم البدء في جدول الاعمال على النحو التالي:

ونظراً لارتباط البندين الاول والثاني من جدول اعمال الاجتماع ببعضهما اقترح السيد طارق الطباع دمجهما معا والتي تنص على ما يلي:

البند الاول: الموافقة والمصادقة على شراء حصة شركة انتاركتيكا للتجارة العامة (ذ.م.م) في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م).

البند الثاني: الاطلاع والمصادقة على موضوع موافقة الهيئة العامة غير العادي لشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) والمملوكة بنسبة (76%) الى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (م.ع.م) والخاص بسداد الذمة الدائنة لجاري الشريك شركة انتاركتيكا للتجارة العامة (ذ.م.م) في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) والمثبتة حسب البيانات المالية المدققة لشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) بتاريخ 2020/12/31 والبالغة (6,026,251) ديناراً.



Handwritten signature and stamp.



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

حيث وافقت الهيئة العامة بالاجماع على دمج البندين الاول والثاني من جدول الاعمال.

وبين السيد طارق الطباع انه والتزاما من الشركة بالتقيد بتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة لسنة (2017) والمقرة بموجب قرار مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية رقم (2017/146) تاريخ 2017/5/22، والتقيد بفض اية علاقة تضارب مصالح بين اي من الشركاء واستمرارا بالقرارات السابقة لمجلس ادارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (م.ع.م) بفض الشراكات، فقد تم تكليف السادة مكتب المحاسبون العصريون لعمل تقييم ودراسة للسعر المناسب لشراء حصة شركة انتاركتيكا للتجارة العامة (ذ.م.م) في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) البالغة (24%)، حيث بلغت حصة الشريك الدفترية بتاريخ 2020/12/31 (1,758,995) دينار اردني (وتمثل حصته في رأس المال)، علما بأن قيمة حصته لم يحدث عليها اي تغير حتى تاريخ اليوم. كما ويرجى العلم بان شركة انتاركتيكا للتجارة العامة قد استقلت من عضوية مجلس الادارة وهي من مساهمي شركة الديرة، وقد اعتمدت الهيئة العامة غير العادية لشركة عمان المتطورة القيمة العادلة لحصة شركة انتاركتيكا وهي (1,113,749) دينار اردني، وهي اقل من قيمة حصة الشريك العادلة المقدرة من قبل السادة المحاسبون العصريون.

وحيث انه تم تأجيل النظر في البند الاول من جدول اعمال اجتماع الهيئة العامة غير العادي لشركة الديرة الذي عقد بتاريخ 2021/11/15 والذي ينص على:
(الموافقة على شراء حصة شركة انتاركتيكا للتجارة العامة في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية).

وذلك لمزيد من الشفافية والحوكمة والدراسة، حيث تم الطلب من السادة المحاسبون العصريون (مدقق حسابات معتمد) بيان الرأي حول النقاط التالية:

1- اصل تكوين الدين (جاري شريك شركة انتاركتيكا للتجارة العامة) في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية:

حيث افاد السادة المحاسبون العصريون بكتابهم تاريخ 2021/11/28، ان جاري شريك شركة انتاركتيكا للتجارة العامة (ذ.م.م) في سجلات شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) بلغ بتاريخ 2020/12/31 مبلغا وقدره (6,026,251) دينار اردني وهو ناتج عن تسديد التزامات مباشرة ودفعات نقدية لشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) من قبل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة (ذ.م.م) وذلك منذ تاريخ تأسيس الشركة حتى تاريخ 2020/12/31 (وفق البيانات المالية المدققة) والمثبتة في السجلات المحاسبية لشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) وهذا الرصيد يعتبر التزام على شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م).

2- مدى مطابقة الاجراءات التي قام بها مجلس ادارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري لتعليمات حوكمة الشركات:

حيث افاد السادة المحاسبون العصريون بكتابهم تاريخ 2021/11/28، ان الاجراءات التي قامت بها ادارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (م.ع.م) بخصوص تسديد التزام شركة انتاركتيكا للتجارة العامة (ذ.م.م) المثبت في سجلات شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) غير مخالفة لقواعد الحوكمة.



Handwritten signature and stamp.



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

وتأسيسا على ما سبق فإننا نلخص اهم مبررات شراء شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (م.ع.م) لحصة شركة انتاركتيكا للتجارة العامة (ذ.م.م) في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) بما يلي:

- ✓ تنفيذ قرارات مجلس الادارة بفض الشراكة في الشركات المستثمر بها من قبل شركة الديرة في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (والتي تم الانتهاء من اجراءات فض الشراكة بهما بالكامل) ونحن الان بصدد فض الشراكة في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية بما يعزز تطبيق قواعد حوكمة الشركات.
- ✓ إن تملك شركة الديرة لشركة عمان المتطورة بالكامل يعزز تنويع استثمارات الشركة حيث ان شركة عمان المتطورة تمتلك نادي ديونز ومن غاياتها الرئيسية الاستثمار السياحي ويعتبر مشروعا سياحيا ترفيهيا مميزا على موقع استراتيجي على طريق المطار.
- ✓ حرية وسرعة اتخاذ القرارات المناسبة ودون اية عوائق في فرص الاستثمار المتاحة للشركة بالمستقبل.
- ✓ نظرا لان قيمة الاراضي في تلك المنطقة في ارتفاع متزايد كون عملية البناء والاستثمار في اتجاه طريق المطار تشهد ازدهارا ونموا مما يعود على الشركة بالفائدة وذلك في حالة فرز وتطوير الاراضي غير المستغلة او اقامة مشاريع ضمن نادي ديونز القائم على جزء من اراضي شركة عمان المتطورة وان هذا القرار لصالح شركة الديرة ومساهمتها.

وبعد التصويت قررت الهيئة العامة غير العادية للشركة الموافقة بالاجماع على ما يلي:

- 1- الموافقة على شراء حصة شركة انتاركتيكا للتجارة العامة (ذ.م.م) في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) بمبلغ (1,113,749) دينار اردني.
- 2- الموافقة على سداد الذمة الدائنة لجاري الشريك شركة انتاركتيكا للتجارة العامة (ذ.م.م) في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) والمثبتة حسب البيانات المالية المدققة لشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) بتاريخ 2020/12/31 والبالغة (6,026,251) دينار اردني والقائمة حتى تاريخه.

وأعلن السيد رئيس الجلسة انتهاء الاجتماع وشكر السادة الحضور ومندوب عطوفة مراقب عام الشركات على تفضلهم بالحضور والمشاركة بالاجتماع ويصادق رئيس الجلسة وكاتب الجلسة على صحة الوقائع الواردة في المحضر وعلى انعقاد الاجتماع بشكل قانوني.

رئيس الجلسة
طارق حمدي الطباع

١١٢١٨

مندوب مراقب الشركات
محمد الحلاق

١١٢١٨

كاتب الجلسة
إيمان خليل ابو جعب

١١٢١٨





شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م

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) والجراءات الصادرة عن معالي وزير الصناعة والتجارة والتموين بتاريخ 2020/04/09، بموجب أمر الدفاع أعلاه وموافقتة على انعقاد اجتماع الهيئة العامة غير العادي من خلال وسائل الاتصال المرئي والالكتروني، يسر مجلس الادارة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة غير العادي الذي سيعقد في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الخميس الموافق 2021/12/16 وذلك من خلال الرابط الالكتروني المنشور على الموقع الالكتروني للشركة والمذكور أدناه، والذي يوفر وسيلة الاتصال المرئي والالكتروني للمساهمين، للنظر في الأمور التالية:

جدول أعمال الهيئة العامة غير العادي المتضمن:

- 1- الموافقة والمصادقة على شراء حصة شركة انتاركتيكا للتجارة العامة (ذ.م.م) في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م).
- 2- الاطلاع والمصادقة على موضوع موافقة الهيئة العامة غير العاديه لشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) والمملوكة بنسبة (76%) الى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (م.ع.م) والخاص بسداد الذمة الدائنة لجاري الشريك شركة انتاركتيكا للتجارة العامة (ذ.م.م) في شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) والمثبتة حسب البيانات المالية المدققة لشركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية (ذ.م.م) بتاريخ 2020/12/31 والبالغة (6,026,251) دينار.

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

<https://us06web.zoom.us/j/82408947896?pwd=NzFsl.3ozYjVTaDZlSE5oWWND SGFPZz09>

أو توكيل مساهم آخر عنكم، وذلك بتعبئة 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 إلكترونياً قبل التاريخ المحدد للاجتماع من خلال الرابط الإلكتروني المشار إليه أعلاه ليصار الى الرد عليها وذلك عملاً بأحكام البند خامساً / 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 سنداً للبند خامساً / ط من ذات الاجراءات المشار إليها أعلاه.

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

رئيس مجلس الإدارة



قسمية توكيل اجتماع الهيئة العامة غير العادية

عدد الأسهم:

رقم المساهم :

بصفتي مساهماً في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري.

قد وكلت المساهم السيد: وفوضته أن يصوت بالنيابة عني في اجتماع الهيئة العامة غير العادي، والذي سيعقد في تمام الساعة الحادية عشرة من صباح يوم الخميس الموافق 2021/12/16.

اسم وتوقيع الموكل

توقيع الشاهد

