



شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات Shira Real Estate Development & Investments

التاريخ: 2020/12/7
الرقم: 2020/12/017



السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين.
السادة بورصة عمان المحترمين.

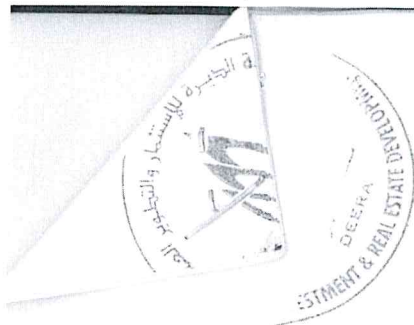
الموضوع: افصاح.

تحية طيبة وبعد،
اشارة الى الموضوع اعلاه، وعملاً بتعليمات الافصاح ولاحقاً لقرارات الهيئة العامة غير العادي لشركة
الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المنعقدة بتاريخ 2020/11/2، مرفق اتفاقية فض الشراكة موقعه
حسب الأصول.

لأجراء اتكم.

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة
SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT
& INVESTMENTS PLC



"اتفاقية"

الفريق الأول: شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة المسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات بوزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (410) يمثلها المفوضين بالتوقيع عنها رئيس مجلس الادارة طارق حمدي "محمد صبري" الطباع ونائب رئيس مجلس الادارة "محمد ذيب" عبد الرحمن سليمان المبيضين والرئيس التنفيذي محمد أحمد محمد العلاوي/عمان.

الفريق الثاني: 1- شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن المساهمة الخاصة المسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات بوزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (342) يمثلها المفوضين بالتوقيع عنها رئيس مجلس الادارة منذر مصطفى القيسي/عمان ونائب الرئيس محمد فهمي حمد وعضو المجلس راشد علي الزياتي/البحرين و2- شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري المحدودة المسؤولة المسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات بوزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (36786) يمثلها المفوضين بالتوقيع عنها رئيس هيئة المديرين منذر مصطفى القيسي/عمان ونائب الرئيس محمد فهمي حمد وعضو هيئة المديرين راشد علي الزياتي/البحرين.

الفريق الثالث: شركة الشراخ للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة المسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات بوزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (417) يمثلها المفوضين بالتوقيع عنها عضوي مجلس الادارة معتز غالب "محمد أمين" أبو الحسن ورائية خالد موسى حماد/عمان.

ويشار اليهم منفردين ب (فريق) ومجتمعين ب(الفرقاء)

مقدمة الاتفاقية:

• حيث ان الفريق الأول شركة مساهمة عامة مسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات برأسمال مكتتب ومدفوع بواقع (40,000,000) أربعون مليون دينار/ سهم، وحيث ان الفريق الثاني ممثلاً بكل من 1- شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن هو مساهم في رأسمال الفريق الأول بواقع (11,200,000) احدى عشر مليون ومائتي الف دينار/ سهم وعضو في مجلس ادارتها ممثلاً بمقعدين اثنين و2- شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري مساهم في رأسمال الفريق الأول بواقع (50,000) خمسون ألف دينار/سهم وعضو في مجلس ادارتها ممثلاً بمقعد واحد،

• وحيث ان الفريق الثاني ممثلاً بشركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن شريك مع الفريق الأول في (شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة الخاصة المسجلة تحت الرقم 543 برأسمال قدره 14,949,471 سهم) وبواقع 49 % للفريق الأول و 51 % للفريق الثاني ممثلاً ببيت التمويل الكويتي/ الأردن وشريك مع الفريق الأول كذلك في (شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة الخاصة المسجلة تحت الرقم 542 برأسمال قدره 13,667,634 دينار/ سهم) وبواقع 49 % للفريق الأول و 51 % للفريق الثاني ممثلاً ببيت التمويل الكويتي/ الأردن.

• وحيث ان الفريق الثالث مساهم في رأسمال الفريق الأول بواقع (4,825,396) دينار/ سهم وعضو في مجلس ادارتها أيضاً ممثلاً بمقعد واحد.

• وحيث يرغب الفريق الأول والفريق الثاني في فك وانهاء الشراكة في الأسهم والشركات المبينة ادناه وهي كل من 1- شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري و2- شركة روابي الديرة للاستثمار

والتطوير العقاري و3- شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وفق قراري مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع ذوات الأرقام (2020/1/1 و 2020/1/2 تاريخ 2020/3/3) (ملحق رقم 1) وذلك من خلال قيام الفريق الأول بالتنازل عن كامل أسهمه المملوكة له في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري الى الفريق الثاني ممثلاً بشركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن وذلك مقابل قيام الفريق الثاني ممثلاً ببيت التمويل الكويتي/ الأردن وشركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري بالتنازل عن كامل أسهمهما المملوكة لهما في الفريق الأول الى الفريق الثالث، وقد تم تحديد الفريق الثالث بصفته متنازل له بناء على طلب الفريق الأول وبموافقة الفريق الثالث وعلى مسؤولية الفريق الأول والفريق الثالث ودون أية مسؤولية لأي سبب أو من أي نوع أو طبيعة تجاه الفريق الثاني من قبل الغير و/أو من قبل الفريق الثالث و/أو الفريق الأول وقد وافق الفريق الثالث على ذلك.

فقد تم الاتفاق بين الفرقاء في هذه الاتفاقية بإرادتهم الحرة الكاملة الخالية من كل عيب أو غلط والمعتبرة شرعاً وقانوناً على ذلك وفق الشروط التالية:

أولاً: تعتبر مقدمة الاتفاقية وملاحقها وعددهم أربع ملاحق جزءاً لا يتجزأ من الاتفاقية وتقرأ معها كوحدة واحدة وفي حال وجود أي تعارض أو اختلاف بين أي من نصوص هذه الاتفاقية مع أي من النصوص الواردة في ملاحقها تكون نصوص هذه الاتفاقية هي المعتبرة قانوناً وواجبة النفاذ بين الفرقاء في هذه الاتفاقية، ويقر كل فريق بأهليته القانونية والشرعية لإبرامها كما ويقر كل فريق بصحة ودقة المعلومات والبيانات الواردة فيها كل فيما يخصه من معلومات وبيانات ويتحمل كل فريق منفرداً مسؤولية عدم صحة أو عدم دقة أي من هذه المعلومات والبيانات التي تخصه.

كما أنه من المفهوم والمتفق عليه صراحة بين فرقاء هذه الاتفاقية على أن هذه الاتفاقية ذات التزامات متقابلة ومتسلسلة ومرتبطة ببعضها البعض ومبنية على بعضها البعض ويجب تنفيذها مجتمعة وكوحدة واحدة، وأن اكساب أي من الحقوق الواردة فيها لأي فريق يأتي مشروطاً ومتوقفاً ومعلقاً على شرط وفاء ذلك الفريق بالتزاماته الواردة في هذه الاتفاقية دون اخلال أو تأخير أو انقاص ويعتبر هذا الشرط جوهرى واساسي لعقد وتنفيذ هذه الاتفاقية ووفقاً لما ورد بها من أحكام وشروط وخاصة ما ورد في (ثانياً/3) من هذه الاتفاقية.

ثانياً: بموجب هذه الاتفاقية ووفقاً للأحكام والشروط الواردة فيها، اتفق الفرقاء في هذه الاتفاقية على ما يلي:

1- يقوم الفريق الأول شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بالتنازل عن كامل الاسهم المملوكة له في رأسمال شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ البالغة 49 % من رأسمال شركة لؤلؤة الديرة وعددها (7,325,241 دينار/سهم) وعن كامل الاسهم المملوكة له في رأسمال شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.خ البالغة 49 % من رأسمال شركة روابي الديرة وعددها (6,697,141 دينار/سهم) لصالح شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن من الفريق الثاني وبحيث تؤول ملكية الشركتين المذكورتين كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بالكامل (100 %) لصالح شركة بيت التمويل الكويتي / الأردن ويتم التنازل عن هذه الأسهم وفقاً للإجراءات والمتطلبات المنصوص عليها في قانون الشركات وعقد ونظام تأسيس الشركتين المذكورتين ويتم توقيع وتنفيذ سندات التنازل حسب الإجراءات والنماذج المعتمدة لدى دائرة مراقبة الشركات، وتحسب قيمة الاسهم التي سيتم التنازل عنها في الشركتين المذكورتين على أساس ديناراً واحداً للسهم الواحد ويقع على عاتق الفريقان الأول (المتنازل) والثاني

ممثلاً ببيت التمويل الكويتي/الأردن (المتنازل له) تحمل كافة الرسوم والضرائب والمصاريف والنفقات والعمولات ورسوم الطوابع المترتبة على عملية التنازل عن الأسهم كل بحسب نسبة ملكيته في كل شركة وبواقع (49%) على الفريق الأول (المتنازل) و (51%) على الفريق الثاني ممثلاً ببيت التمويل الكويتي/الأردن (المتنازل له). وبالرغم مما ورد في هذا البند بخصوص مسؤولية كل فريق بتحمل حصته من الرسوم والضرائب والمصاريف والنفقات والعمولات ورسوم الطوابع المترتبة على عملية التنازل الموصوفة أعلاه إلا أن الفريق الثاني ممثلاً ببيت التمويل الكويتي/الأردن، ودون الإخلال أو المساس بما ورد في هذا البند ثانياً والبند ثالثاً من هذه الاتفاقية قد وافق على طلب الفريق الأول بتحمل وسداد حصة الفريق الأول من الرسوم والضرائب والمصاريف والنفقات والعمولات ورسوم الطوابع المترتبة على عملية التنازل عن أسهم الفريق الأول في شركة لؤلؤة الديرة وشركة روابي الديرة إلى بيت التمويل الكويتي/الأردن وهي غير مستردة وذلك شريطة استكمال تنفيذ كافة التزامات الفريق الأول والتزامات الفريق الثالث المنصوص عليها في هذه الاتفاقية تنفيذاً كاملاً غير مشروط أو مؤجل، وبخلاف ذلك تعتبر موافقة الفريق الثاني ممثلاً ببيت التمويل الكويتي/الأردن على تحمل الرسوم والضرائب والمصاريف وفقاً لما ورد أعلاه لاغية كأن لم تكن ولا ترتب أي أثر من أي نوع مباشر أو غير مباشر في مواجهة الفريق الثاني لأي سبب كان ولا يجوز لأي من الفريقين الأول و/أو الثالث التمسك أو الاحتجاج بهذه الموافقة لأي سبب و/أو أمام أي جهة كانت تحت طائلة قيام مسؤولية الفريقين الأول والثالث التضامنية بتعويض الفريق الثاني عن أية أضرار مادية و/أو معنوية قد تلحق به بسبب ذلك.

2- مقابل تطبيق ما ورد بالبند (ثانياً/1) أعلاه، يقوم الفريق الثاني (شركة بيت التمويل الكويتي/الأردن وشركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري) بالتنازل عن كامل الأسهم التي يملكها في رأس مال الفريق الأول شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والبالغ مجموعها (11,250,000) إحدى عشر مليوناً ومائتان وخمسون ألف سهم لصالح الفريق الثالث شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات وبحيث تصبح هذه الأسهم مملوكة بالكامل (100%) لصالح الفريق الثالث، وتحسب قيمة الأسهم التي سيتم التنازل عنها على أساس سعر السوق المالي ويتم التنازل وفقاً للإجراءات والمطلوبات المنصوص عليها في قانون هيئة الأوراق المالية وتعليمات بورصة عمان ومن خلال وسيط مالي معتمد ومرخص يتفق عليه الفريقان، ويقع على عاتق كل من الفريق الثاني (المتنازل) والفريق الثالث (المتنازل له) تحمل حصته من الرسوم والمصاريف والنفقات والعمولات ورسوم الطوابع والتي تسدد جميعها إلى السوق المالي المترتبة على عملية التنازل عن الأسهم وفقاً لقانون هيئة الأوراق المالية وتعليمات بورصة عمان والتشريعات ذات العلاقة. وبالرغم مما ورد في هذا البند بخصوص مسؤولية كل فريق بتحمل حصته من الرسوم والمصاريف والنفقات والعمولات المترتبة على عملية التنازل الموصوفة أعلاه وتسدد جميعها إلى السوق المالي، إلا أن الفريق الثاني ممثلاً ببيت التمويل الكويتي/الأردن وشركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري، ودون الإخلال أو المساس بما ورد في هذا البند ثانياً والبند ثالثاً من هذه الاتفاقية قد وافق على طلب الفريقين الأول والثالث بتحمل وسداد حصة الفريق الثالث من الرسوم والمصاريف والنفقات والعمولات ورسوم الطوابع والتي تسدد جميعها إلى السوق المالي المترتبة على عملية التنازل عن أسهم الفريق الثاني إلى الفريق الثالث وهي غير مستردة وذلك شريطة استكمال تنفيذ كافة التزامات الفريق الأول والتزامات الفريق الثالث المنصوص عليها في هذه الاتفاقية تنفيذاً كاملاً غير مشروط أو مؤجل، وبخلاف ذلك تعتبر موافقة الفريق الثاني على تحمل الرسوم والمصاريف وفقاً لما ورد أعلاه لاغية كأن لم تكن ولا ترتب أي أثر من أي نوع مباشر أو غير مباشر في مواجهة الفريق الثاني لأي سبب كان ولا يجوز لأي من الفريقين الأول و/أو الثالث التمسك أو الاحتجاج بهذه الموافقة لأي سبب و/أو أمام أي جهة كانت تحت طائلة قيام مسؤولية الفريقين الأول والثالث التضامنية بتعويض الفريق الثاني عن أية أضرار مادية و/أو معنوية قد تلحق به بسبب ذلك.



ومع مراعاة انه سيتم حجز (100000) مائة الف سهم لمقعدى شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن في مجلس ادارة الفريق الأول و(50000) خمسون الف سهم لمقعد شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري في مجلس ادارة الفريق الأول لمدة ستة اشهر اعتباراً من تاريخ تنفيذ التنازل عن اسهم الفريق الثاني المبينة أعلاه وذلك سندا لاحكام قانون الشركات،فانه يلتزم ويتعهد الفريق الثاني شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن وشركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري بالتنازل عن الأسهم المحجوزة البالغ مجموعها (150000) مائة وخمسون الف سهم بعد انقضاء مدة الستة اشهر المذكورة دون تأخير او اخلال او انتقاص وبخلاف ذلك فأن قيمة هذه الأسهم كما هي بتاريخ استحقاق التنازل عنها تعتبر دينا بذمة الفريق الثاني ممثلاً ببيت التمويل الكويتي/ الاردن وشركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري متضامنين متكافلين ومجتمعين ومنفردين ولا تبرأ ذمتها منها الا بالوفاء التام بها .

3- من المفهوم والمتفق عليه أن قيام الفريق الثاني بالتنازل عن أسهمه المملوكة له في الفريق الأول الى الفريق الثالث هو بسبب قيام الفريق الأول بالتنازل عن أسهمه في شركة لؤلؤة الديرة وشركة رواي الديرة كاملة الى الفريق الثاني وأن الفريق الأول وعلى مسؤوليته الكاملة والمنفردة هو من طلب من الفريق الثاني التنازل عن أسهمه المملوكة له في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري الى الفريق الثالث حيث لا يوجد للفريق الثالث أية حقوق أصيلة أو تبعية تجاه الفريق الثاني من أي نوع أو لأي سبب كان وأن الالتزامات والحقوق المتقابلة بمقتضى أحكام هذه الاتفاقية هي بين الفريق الأول والفريق الثاني على حدة، وبين الفريق الأول والفريق الثالث على حدة ودون قيام أية التزامات أو حقوق مباشرة أو غير مباشرة و/أو لأي سبب كان بين الفريق الثاني والفريق الثالث وحسبما هو وارد تفصيلاً في مقدمة وأحكام هذه الاتفاقية.

كما أنه وبمجرد تنفيذ ما ورد في البند (ثانياً/2) أعلاه تعتبر هذه الاتفاقية مستكملة ومنقضية بالنسبة للفريق الثاني وتكون الالتزامات المترتبة في مواجهة الفريق الثاني والحقوق المترتبة له في مواجهة الفريق الأول والثالث منفذة وتم استيفائها بالكامل وتبرأ ذمة الفريق الثاني بشكل كامل ومطلق ونهائي غير قابل للنقض أو الرجوع تجاه الفريق الأول وتجاه الفريق الثالث وتجاه الغير كمقتضى أحكام البند (رابعاً/2) من هذه الاتفاقية.

4- مقابل تطبيق ما ورد بالبند (ثانياً/2) أعلاه، يقوم الفريق الثالث (شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات) بالتنازل عن كامل قطع الأراضي المملوكة لها و/أو التي تملك حق التصرف بها وعددها (11) قطعة والمبين ارقامها وتفاصيلها في الكشف المرفق (ملحق رقم 2) لصالح الفريق الأول (شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري) وبحيث تصبح هذه الأراضي مملوكة بالكامل (100%) لصالح الفريق الأول ويتم التنازل عن هذه الأراضي بموجب عقود بيع وتنازل تنظم لدى دوائر تسجيل الأراضي المختصة و/أو بموجب وكالات خاصة غير قابلة للعزل تنظم لدى كاتب العدل المختص وتجدد هذه الوكالات دورياً قبل انتهاء مدتها المرة تلو المرة بذات الشروط والاحكام وحتى التسجيل النهائي للأراضي، ويتحمل كل من الفريق الأول والفريق الثالث ما يترتب عليه من الرسوم والضرائب والمصاريف والنققات والعمولات ورسوم الطوابع المترتبة على عقود بيع الأراضي أو الوكالات الخاصة غير القابلة للعزل بالغاً ما بلغت.

ويقر الفريق الثالث بأن الأراضي التي سيتم التنازل عنها للفريق الأول حسبما هي مفصلة في الملحق رقم (2) من هذه الاتفاقية مملوكة له ملكية كاملة ومطلقة و/أو يملك حق التصرف بها قانوناً وتكون اية التزامات

او مطالبات او ادعاءات او حقوق او قضايا تظهر مستقبلا على هذه الأراضي وتكون سابقة في منشؤها ومصدرها وتاريخها على تاريخ التنازل عنها للفريق الأول سواء بموجب عقود بيع او وكالات غير قابلة للعزل، على مسؤولية ونفقة الفريق الثالث وحده وتدفع منه وحده واذا دفعها الفريق الأول كليا او جزئيا فإنه يعود بها على الفريق الثالث وتعتبر دينا بذمة الفريق الثالث حتى الوفاء التام بها مع ما يلحق الفريق الأول من عطل وضرر وخسارة بسبب ذلك.

ثالثا: بموجب هذه الاتفاقية، اتفق والتزم الفرقاء في هذه الاتفاقية على مايلي:-

1- دون الاخلال بما ورد في (ثالثا/2) أدناه من هذه الاتفاقية وخاصة ما تعلق باشتراطات نفاذ والزامية هذه الاتفاقية، يتعين عدم البدء او المباشرة بتنفيذ أي من بنود هذه الاتفاقية الا بعد 1- الحصول على موافقة ومصادقة الهيئة العامة غير العادية للفريق الأول شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وقد تحققت تلك الموافقة والمصادقة بموجب القرار الصادر عن الهيئة العامة غير العادية لشركة الديرة في اجتماعها بتاريخ 2020/6/15. و2- موافقة ومصادقة الهيئة العامة غير العادية للفريق الثالث شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات المساهمة العامة وقد تحققت تلك الموافقة والمصادقة بموجب القرار الصادر عن الهيئة العامة غير العادية لشركة الشراع في اجتماعها بتاريخ 2020/11/2.

2- أ- لاحقا لاستكمال الاجراءات القانونية لتوفيق أوضاع رأسمال شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري والحصول على الموافقات الرسمية ذات الصلة من قبل دائرة مراقبة الشركات، وب- لاحقا لاحساب الضرائب المترتبة على عملية نقل أسهم الفريق الأول في شركة لؤلؤة الديرة وشركة روابي الديرة الى الفريق الثاني من خلال الحصول على بيان ضرائب صادرا صوليا عن دائرة ضريبة الدخل والمبيعات يبين صراحة مقدار اجمالي الضرائب المستحقة على عملية التنازل المبينة أعلاه و ج- دون الاخلال بما ورد بكتاب الفريق الثاني رقم ص د/2020/19 بتاريخ 2020/10/7 (ملحق 3) وشريطة حصول موافقة الفريق الثاني على فك الشراكة بسداد حصته وحصة الفريق الأول من قيمة الضرائب الواردة في البيان الصادر عن دائرة ضريبة الدخل والمبيعات المترتبة على عملية التنازل في حال زيادة قيمة الضرائب عما ورد بكتاب الفريق الثاني المشار اليه ووفقا لما ورد في البند (ثانيا/1) أعلاه تدخل هذه الاتفاقية حيز النفاذ بعد تحقق كامل الشروط (أ ، ب ، ج) الواردة في هذا البند وتكون هذه الاتفاقية قطعية ونهائية بحق الفرقاء في هذه الاتفاقية وملزمة لهم وغير قابلة للنقض او الطعن او الإلغاء او الانكار او التعديل او الاعتراض عليها او الرجوع عنها لأي سبب ويجب على كل فريق تنفيذ الالتزامات المترتبة عليه بموجبها طبقا لما اشتملت عليه ويتنازل كل فريق عن حقه مقدما بالطعن فيها او انكارها او انكار الإقرارات أو التوقيعات الوارد فيها او الادعاء بكنبها مستقبلا او إقامة او إثارة اية دعاوي او مطالبات او دفع او اعتراضات او طعون او ادعاءات تخالف وتعارض ما جاء فيها لدى أي محكمة او جهة كانت كل ما سبق باستثناء ما تعلق باخلال أي فريق بتنفيذ أي من التزاماته كاملة وفق ما هو متفق عليه بموجب هذه الاتفاقية.

3- في حال عدم تحقق أي من الشروط (أ، ب، ج) الواردة في (ثالثا/2) أعلاه حتى تاريخ 2020/12/31 تعتبر هذه الاتفاقية منقضية ولاغية ومنتهية ومفسوخة حكما ولا ترتب أي اثر قانوني او واقعي مباشر أو غير مباشر لمصلحة و/أو في مواجهة أي فريق من الفرقاء في هذه الاتفاقية وتعتبر وكأن لم تكن ولا يجوز الاحتجاج بأي مما ورد فيها أمام أي جهة كانت وذلك ما لم يتفق الفرقاء في هذه الاتفاقية خطيا على تمديد التاريخ المشار اليه في هذا البند ودون الاخلال بما ورد في البند (خامسا) بفقرتيه 1 و 2 من هذه الاتفاقية.

رابعاً: 1- بموجب هذه الاتفاقية، وبعد نقل ملكية أسهم الفريق الأول في شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري لإسم الفريق الثاني ممثلاً بشركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن وفقاً لأحكام وشروط هذه الاتفاقية تبراُ ذمة الفريق الأول من اية التزامات و/أو مطالبات و/أو دمم و/أو ضرائب و/أو رسوم و/أو غرامات و/أو مصاريف و/أو تكاليف و/أو دعاوي و/أو منازعات و/أو رهونات و/أو حجوزات و/أو غيرها تظهر على الأسهم أو على الشركتين المذكورتين بعد نقل ملكيتها لإسم الفريق الثاني من أي جهة أو أي شخص كان ولدى أي محكمة أو جهة كانت ومهما كان نوعها أو موضوعها أو قيمتها وتكون جميعها على مسؤولية ونفقة الفريق الثاني وحده ولا يجوز مطالبة الفريق الأول بها أو بأي جزء منها مستقبلاً لأي سبب كان، ويستثنى من ذلك كافة الالتزامات التي كان سببها أو منشؤها أو تاريخها سابقاً لتاريخ نقل هذه الأسهم وكذلك المطالبات والادعاءات ولو تم ظهورها لاحقاً لنقل ملكية الاسهم الى الفريق الثاني أو مستقبلاً ويستثنى كذلك الدعاوى السابقة في منشؤها ومصدرها وتاريخها على تاريخ نقل ملكية الشركتين فيتحملها الفريقان الأول والثاني بواقع (49%) على الفريق الأول و(51%) على الفريق الثاني.

2- كما أنه شريطة نقل ملكية أسهم الفريق الأول في كل من شركة لؤلؤة الديرة وشركة روابي الديرة كاملة الى الفريق الثاني وفقاً للأحكام والشروط المنصوص عليها في هذه الاتفاقية ومع مراعاة ما ورد في (ثانياً/3) من هذه الاتفاقية فإنه وبعد نقل ملكية أسهم الفريق الثاني في الفريق الأول الى الفريق الثالث تبراُ ذمة الفريق الثاني من اية التزامات و/أو مطالبات و/أو دمم و/أو ضرائب و/أو رسوم و/أو غرامات و/أو مصاريف و/أو دعاوي و/أو منازعات و/أو رهونات و/أو حجوزات و/أو غيرها تظهر على الأسهم بعد نقل ملكيتها لإسم الفريق الثالث من أي جهة أو أي شخص كان ولدى أي محكمة أو جهة كانت ومهما كان نوعها أو موضوعها أو قيمتها وتكون جميعها على مسؤولية ونفقة الفريق الأول و/أو الفريق الثالث ولا يجوز مطالبة الفريق الثاني بها أو بأي جزء منها مستقبلاً لأي سبب كان ويستثنى من ذلك الدعاوى والمطالبات والالتزامات المتعلقة بهذه الأسهم التي ترتبت على هذه الاسهم بسبب افعال أو تعاقدات أو تصرفات مرتبطة بهذه الاسهم قام بها الفريق الثاني سابقة في منشؤها ومصدرها وتاريخها على تاريخ نقل ملكية هذه الاسهم ولو ظهرت لاحقاً لتاريخ نقل ملكية الأسهم.

خامساً: 1- بموجب هذه الاتفاقية، اتفق الفريقان الأول والثاني على ان يتحمل الفريق الأول (49%) والفريق الثاني (51%) من مجموع المبالغ و/أو التعويضات المحكوم بها بدعوى التحكيم المتكونة بين شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة الانتلاف للاستشارات الهندسية/ ماضي وشركاهم بخصوص شركة غرانادا والمتمثلة برصيد اتعاب التصميم وإعادة التصميم بواقع (439902) دينار والتعويض عن الضرر الناتج عن الإخلال بدفع المستحقات بواقع (234248) دينار واتعاب ومصاريف التحكيم بواقع مبلغ (16240) دينار والرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة وملحقات الحكم في دعوى ابطال حكم التحكيم رقم (555/ط/2017) التي اقامتها شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري لدى محكمة استئناف عمان لإبطال حكم التحكيم الصادر ضدها وما يتفرع عن هذه الدعوى من ارقام وطعون ولهذه الغاية يلتزم الفريق الثاني بتسليم الفريق الأول شيك مستحق الدفع وقيمته (429,406) أربعمائة وتسع وعشرون ألف وأربعمائة وستة دنانير تمثل نسبة تحمل الفريق الثاني بواقع (51%) من مجموع المبالغ وملحقاتها والتضمينات المحكوم بها حتى تاريخ توقيع هذه الاتفاقية وعلى أن يتم تسليم الشيك خلال أسبوع واحد من تاريخ استكمال توقيع هذه الاتفاقية من كافة فرقائها الأول والثاني والثالث، وبذلك تبراُ وبشكل نهائي ومطلق وبغير رجعة ذمة الفريق الثاني وذمة شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري في مواجهة الفريق الأول وفي مواجهة الغير وعلى المسؤولية الكاملة والمطلقة والمنفردة للفريق الأول كمقتضى أحكام التسوية المتفق عليها بين الفريق الأول والفريق الثاني في عام 2015، وفي حال رجوع

شركة الائتلاف للاستشارات الهندسية في مواجهة بيت التمويل الكويتي/ الأردن و/أو شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري بخصوص أتعاب التصميم محل وموضوع النزاع في الدعوى القضائية أعلاه، فإن الفريق الأول يتعهد ويلتزم بضمان كافة الأضرار المادية والمعنوية التي قد تلحق ببيت التمويل الكويتي/ الأردن وبشركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري ويلتزم الفريق الأول بتعويضهما عن أية خسائر تلحق بأي من بيت التمويل الكويتي/ الأردن أو شركة غرانادا للاستثمار والتطوير العقاري جراء ذلك ويبقى هذا البند خامسا/1 نافذا وحجة على الفريق الأول والفريق الثاني حتى في حال انتهاء أو انقضاء هذه الاتفاقية لأي سبب كان .

2- كما ويلتزم الفريق الأول عند استلام الشيك المشار اليه في البند (خامسا/1) أعلاه، بتسليم الفريق الثاني شيكا مؤجلا بقيمة (267,219) مائتان وسبع وستون ألف ومائتان وتسعة عشر دينار مستحق الدفع لصالح الفريق الثاني بتاريخ 2021/12/30 حيث تمثل قيمة الشيك الرصيد الدائن النهائي المستحق للفريق الثاني في مواجهة الفريق الأول والشركات التابعة كنتيجة نهائية لفك وانهاء الشراكة حتى تاريخ توقيع هذه الاتفاقية ووفقا للتفصيل الوارد في البيان المحاسبي الملحق بهذه الاتفاقية (ملحق 4)، ويتعهد الفريق الثاني بعدم تقديم الشيك للوفاء قبل تاريخ استحقاقه ويبقى هذا البند خامسا/2 نافذا وحجة على الفريق الأول والفريق الثاني حتى في حال انتهاء أو انقضاء هذه الاتفاقية لأي سبب كان.

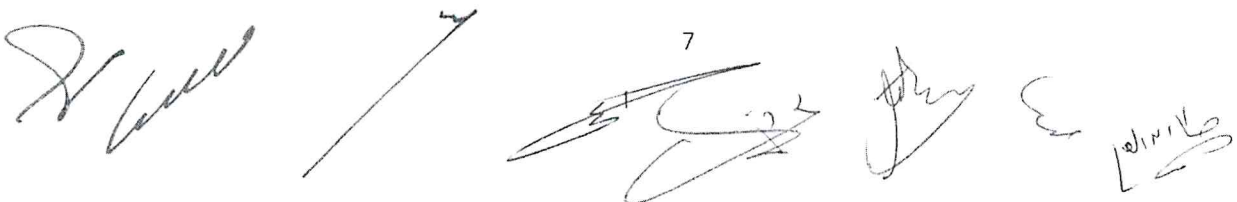
سادسا: بموجب هذه الاتفاقية، يكون الفريق الثاني شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن وشركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري متضامنين متكافلين مجتمعين ومنفردين في الوفاء بكافة الالتزامات المترتبة عليهم في هذه الاتفاقية وفقا لشروطها واحكامها ومع مراعاة ما ورد في (ثانيا/3) أعلاه، كما أنه وبعد تنفيذ شروط واحكام والتزامات هذه الاتفاقية فإن كل فريق في هذه الاتفاقية وشركاته التابعة والحليفة والشقيقة ومجلس ادارته وأعضاء مجلس ادارته مجتمعين ومنفردين بصفاتهم الشخصية والتمثيلية والاعتبارية وكافة موظفيه واداريه وتابعيه ومستشاريه يبرأون ذمة الفرقاء الاخرين في هذه الاتفاقية وشركاتهم التابعة والحليفة والشقيقة ومجالس اداراتهم وأعضاء مجالس ادارتهم مجتمعين ومنفردين بصفاتهم الشخصية والتمثيلية والاعتبارية وكافة موظفيهم واداريهم وتابعيهم ومستشاريهم من كافة القرارات والإجراءات والتصرفات والمعاملات السابقة ابراءا عاما وشاملا وناجزا ونهائيا وغير قابل للطعن او النقص او الرجوع عنه ومنذ بداية شراكتهم وحتى انتهائها ويسقطون حقهم بأقامة اية دعاوى او مطالبات او ادعاءات بخصوصها مستقبلا أيا كان موضوعها او سببها او منشؤها او قيمتها او الخصوص المتعلقة به.

سابعا: بموجب هذه الاتفاقية، اتفق الفرقاء في هذه الاتفاقية على أنه في حال نشوء خلاف او نزاع بين أي من الفرقاء في هذه الاتفاقية حول تنفيذ او تفسير احكام هذه الاتفاقية تكون محكمة بداية عمان/ قصر العدل هي المختصة بنظره والفصل به دون غيرها وتكون القوانين الاردنية هي الواجبة التطبيق عليه دون غيرها وحيث انه وفقا للقواعد المرعية لدى الفريق الثاني فإن مبدأ دفع الفوائد ينافي أحكام الشريعة الاسلامية وعليه، اذا فرضت المحاكم (سواء عن طريق قانون أو عقد) التزاما بدفع فائدة أو أي مبلغ من طبيعة الفائدة، فقد اتفق الفرقاء في هذه الاتفاقية على التنازل تنازلا غير مشروط وغير قابل للنقض عن هذه الفائدة أو ما هو في حكمها ورفض استلام أو الحصول من الفريق الآخر على الفائدة أو أي مبلغ من طبيعة الفائدة.

ثامنا: أحكام عامة

أ- يقر الفرقاء في هذه الاتفاقية بان حدود والتزامات كل فريق هي حسبما وردت في هذه الاتفاقية وبحدود ما تتضمنه من شروط واحكام

7



ب- إن عدم ممارسة أي فريق لأي من حقوقه المنصوص عليها في هذه الاتفاقية لا يعتبر تنازلاً منه عن ممارسة هذا الحق بأي شكل من الأشكال ما لم يتم التنازل عن ممارسة هذا الحق خطياً.

ج- لا يحق لأي من الفرقاء في هذه الاتفاقية إحالة و/ أو التنازل عن أي من حقوقه أو التزاماته المحددة في هذه الاتفاقية دون موافقة خطية مسبقة من بقية الفرقاء في هذه الاتفاقية، وفي حال قيام أي فريق بالحوالة و/ أو التنازل خلافاً لأحكام هذا البند، فإن هذا التنازل يعتبر باطلاً وغير منتج لأي أثر قانوني وبحيث تستمر مسؤولية الفريق المخل وفقاً لالتزاماته المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، كما ويضمن الفريق المخل كل عطل وضرر قد يلحق بأي من الفرقاء الآخرين في هذه الاتفاقية بسبب هذا الإخلال.

د- تبقى هذه الاتفاقية سارية المفعول اعتباراً من تاريخ نفاذها وتنقضي وفقاً للأحكام المنصوص عليها فيها ودون الإخلال بما ورد في (ثانياً/3) من هذه الاتفاقية.

هـ- لا يجوز إجراء أي تعديل على أي من بنود أو أحكام هذه الاتفاقية دون اتفاق خطي موقع من فرقاء هذه الاتفاقية.

و- يصرح الفرقاء في هذه الاتفاقية على أنه لا يوجد أي مانع تنظيمي أو إداري أو قانوني يمنع من إبرام وتوقيع هذه الاتفاقية والالتزام بما ورد بها من أحكام وشروط، وإن توقيع هذه الاتفاقية لا يتعارض مع أي من أحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي لأي من الفرقاء في هذه الاتفاقية.

ز- يلتزم ويتعهد الفرقاء في هذه الاتفاقية على القيام بكافة الأعمال اللازمة التي يتطلبها تنفيذ أحكام هذه الاتفاقية، كما ويلتزم الفرقاء بالامتناع عن القيام بأي عمل من شأنه أن يعيق أو يؤخر تنفيذها أو أي من بنودها وأحكامها.

ع- اعتباراً من تاريخ سريان هذه الاتفاقية ودخولها حيز النفاذ، فإنه في حال إخلال أي فريق بأي من التزاماته المنصوص عليها في هذه الاتفاقية، يكون الفريق المخل مسؤولاً عن الضمان والتعويض عن الكسب الفائت وكافة الأضرار التي تلحق أو قد تلحق بأي من الفرقاء الآخرين في هذه الاتفاقية واية مسؤولية تجاه الغير ويستمر التزام الفريق المخل بالضمان والتعويض ويبقى قائماً ومستمرًا لحين تنفيذ كل فريق لكافة التزاماته الواردة في هذه الاتفاقية بشكل كامل ونهائي ما لم يكن عدم التنفيذ لأسباب أو ظروف خارجة عن إرادة الفريق المخل (المخالف) كمقتضى أحكام القانون المدني الأردني.

تاسعاً: نظمت هذه الاتفاقية من مقدمة و(9) بنود بما فيها هذا البند وأربع ملاحق ووقعت على ثلاث نسخ أصلية بتاريخ 2020/11/7 واستلم كل فريق نسخته للعمل بموجبها ومقتضاها.

SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT
& INVESTMENTS PLC

الفريق الثالث

شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن
شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار
والاستثمارات العقارية

الفريق الثاني

شركة بيت التمويل الكويتي/ الأردن
شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار
والعقاري

الفريق الأول

شركة الديرة للاستثمار والتطوير
العقاري

م. أحمد عبد الحادي

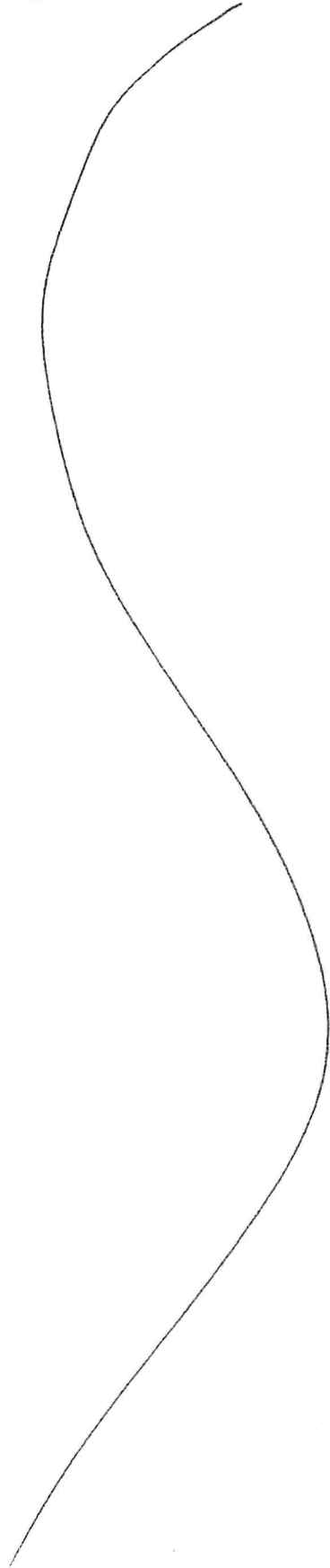
م. أحمد عبد الحادي

م. أحمد عبد الحادي

م. أحمد عبد الحادي

م. أحمد عبد الحادي

ملحق رقم (1)



Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page, including a signature that appears to read "Nimr" and several other illegible marks.

محضر اجتماع مجلس ادارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري
رقم (2020/1) المنعقد في تمام الساعة الواحدة ظهراً
من يوم الثلاثاء الموافق (2020/3/3).

بناء على الدعوة الموجهة من رئيس مجلس الإدارة عقد مجلس إدارة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري اجتماعه رقم (2020/1) في تمام الساعة الواحدة من ظهر يوم الثلاثاء الموافق 2020/3/3، في مقر الشركة، بحضور كل من:

- 1- م. محمد يوسف الطراونه/ رئيس مجلس الإدارة.
- 2- السيد طارق حمدي الطباع/ ممثل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات/ نائب الرئيس.
- 3- السيد خليل عبدالحاج العبدلات/ ممثل شركة العنان الوسطى للتطوير العقاري/ عضو.
- 4- السيدة وفاء بني مصطفى/ ممثل شركة مادورا للتجارة العامة/ عضو.
- 5- م. سارة محمد ابو حمور/ ممثل شركة انتاركتيكا للتجارة العامة/ عضو.
- 6- م. صقر عوده حدادين/ عضو.

وقد اعتذر عن الحضور بعذر مقبول كل من ممثلي بيت التمويل الكويتي/ الاردن السيد راشد الزباني والسيد محمد فهمي حمد وممثل شركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري السيد منذر القيسي، وحضر الاجتماع الرئيس التنفيذي للشركة السيد محمد العلاوي والمستشار القانوني للشركة الاستاذ خالد الخوالدة ومديرة الاستثمار الانسة رانيا حماد وقد حضر جانباً من الاجتماع مدقق حسابات الشركة/ المجموعة المهنية العربية ممثلة بالسيد حازم شاهين ونسيم شاهين.

حيث ترأس الاجتماع رئيس مجلس الإدارة المهندس محمد يوسف الطراونه، واقتراح ادراج بند الاطلاع على محضر اجتماع لجنة الحوكمة رقم (2020/1) تاريخ 2020/2/15 واتخاذ القرار المناسب بناء على التوصية الواردة فيه وطلب رئيس الجلسة من امين السر المباشرة في جدول الاعمال:

البند الاول: بحث فك الشراكة مع بيت التمويل الكويتي/ الاردن في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري:

استمراراً لقرارات مجلس الإدارة السابقة بخصوص فك الشراكة ما بين شركة الديرة وبيت التمويل الكويتي/ الاردن في شركة لؤلؤة الديرة وشركة روابي الديرة بحث السادة رئيس واعضاء مجلس الإدارة موضوع فك الشراكة ما بين شركة الديرة وبيت التمويل الكويتي/ الاردن في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وفي شركة الديرة ذاتها حيث بين رئيس مجلس الإدارة ان فك الشراكة بدءاً فعلياً في عام (2015) واتخذت اجراءات وقرارات عديدة بخصوصه وهو رغبة مشتركة للشركتين وبذات الوقت مصلحة مشتركة لهما ايضاً وخصوصاً ان هنالك تباين واضح في وجهات النظر بين الشركتين حول الية وطرق استثمار وتطوير اراضي وعقارات الشركة وفي الخطط المستقبلية والتي ادت الى تفويت فرص استثمارية عديدة مجزية وواعدة احياناً والتي تعطيل بعض اعمال الشركة احياناً اخرى ونرى ان فك الشراكة هو في مصلحة شركة الديرة ويسكنها من وضع الخطط والدراسات والقرارات لتطوير واستثمار اراضيها وعقاراتها على الوجه الذي يحقق مصلحتها ومصلحة مساهميها، حيث اكد رئيس واعضاء مجلس الإدارة على ضرورة الالتزام بتعليمات حوكمة



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الشركات المساهمة وقانون الشركات بالخصوص والسير في الاجراءات اللازمة لفك الشراكة بحيث يتم مراعاة مصلحة شركة الديرة ومساهميها في فك الشراكة، وقد قام ممثلي مدقق حسابات الشركة الحاضرين بتقديم عرض موجز عن الاثر المالي لفك الشراكة واثارا الى انه يتناسب مع الحفاظ على الحقوق المالية لشركة الديرة والمساهمين فيها وان شروطه عادلة ومعقولة وفي صالح مساهمي الشركة، وسيتم الدعوة لاجتماع هيئة عامة غير عادي لبحث الاطر القانونية والمالية لفك الشراكة واخذ الموافقات اللازمة من الهيئة العامة غير العادية بحيث يتم عرض فك الشراكة امام الهيئة العامة بالتوافق مع بيت التمويل الكويتي/ الاردن بالشكل التالي:

1- تقوم شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بالتنازل عن كامل الحصص المملوكة لها في راس مال كل من شركة لؤلؤة الديرة وشركة روابي الديرة الى المساهم شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن البالغة (49%) في كل شركة بحيث تؤول ملكية الشركتين المذكورتين اعلاه الى شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن بنسبة (100%).

2- تقوم شركة الشراع بالتنازل عن العقارات المملوكة لها والمبينة في الكشف المرفق الى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري مقابل تنازل بيت التمويل الكويتي/ الاردن وشركة سوسنة الخليج عن أسهمهم والبالغة (11,250,000) سهم في شركة الديرة الى شركة الشراع بحيث تصبح شركة الديرة مالكة لاراضي شركة الشراع بنسبة (100%) مقابل تنازل شركة الديرة عن حصتها البالغة (49%) في راس مال شركة لؤلؤة الديرة وشركة روابي الديرة في كل منهما الى بيت التمويل الكويتي/ الاردن.

3- تتحمل كل شركة الرسوم والعمولات والضرائب وكافة المصاريف المستحقة عليها الناتجة عن عملية التنازل عن الحصص والاسهم.

4- العمل على تنظيم الاتفاقيات اللازمة مع كافة الشركات المعنية بخصوص فك الشراكة ما بين شركة الديرة وبيت التمويل الكويتي/ الاردن في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وفي شركة الديرة ايضاً وبما يحفظ حقوق كل شركة وعلى ان يتم توقيع اتفاقية خطية بين الاطراف ذات العلاقة بموافقتهم على فك الشراكة.

5- تكليف الرئيس التنفيذي للشركة في السير بالاجراءات اللازمة بخصوص فك الشراكة.

وبعد ذلك تم فتح باب النقاش والاستماع الى اراء اعضاء مجلس الادارة، وبعد التداول:

قرار رقم (2020/1/1):

قرر مجلس الإدارة الموافقة على فك الشراكة ما بين شركة الديرة وبيت التمويل الكويتي/ الاردن في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وفي شركة الديرة ايضاً على النحو التالي:

1- تتنازل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري عن كامل حصصها في راس مال كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري البالغة (49%) وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري البالغة (49%) الى بيت التمويل الكويتي/ الاردن بحيث تؤول ملكية الشركتين المذكورتين اعلاه الى شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن بنسبة (100%).



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

2- تتنازل شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن وشركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري عن كامل اسهمها في راس مال شركة الديرة البالغة (11,250,000) سهم/ دينار الى شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات.

3- تتنازل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات عن كامل الاراضي المبينة في الكشف المرفق الى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بحيث تمتلك شركة الديرة هذه الاراضي بنسبة (100%) مقابل تنازل شركة الديرة عن حصصها في راس مال كل من شركة لؤلؤة الديرة البالغة (49%) وشركة روابي الديرة البالغة (49%) الى بيت التمويل الكويتي/ الاردن.

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 ذاتها وبما يحفظ حقوق كل شركة، وعلى ان يتم توقيع اتفاقية خطية بين الاطراف ذات العلاقة بموافقتهم على فك الشراكة وتنفيذها كما ورد بأعلاه.

6- تكليف الرئيس التنفيذي للشركة في السير بالاجراءات اللازمة بخصوص فك الشراكة حسب الاصول. علماً ان السيد طارق الطباع ممثل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات في عضوية مجلس الادارة لم يشارك في التصويت على هذا القرار لانه طرف ذي علاقة حسب تعليمات الحوكمة للشركات المساهمة العامة.

البند الثاني: دعوة الهيئة العامة غير العادية للشركة للموافقة على 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:

بحث السادة رئيس واعضاء مجلس الادارة دعوة الهيئة العامة غير العادية للشركة للموافقة على فك الشراكة ما بين شركة الديرة وبيت التمويل الكويتي/ الاردن في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وفي شركة الديرة، وبعد التداول:

قرار رقم (2020/1/2):

قرر مجلس الإدارة الدعوة الى عقد اجتماع هيئة عامة غير عادية لبحث الاسس والاطر القانونية والمالية لفك الشراكة ما بين شركة الديرة وبيت التمويل الكويتي/ الاردن في كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وفي شركة الديرة والموافقة عليها ضمن الاسس التالية:

1- تتنازل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري عن كامل حصصها في راس مال كل من شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري البالغة (49%) وشركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري البالغة (49%) الى بيت التمويل الكويتي/ الاردن بحيث تؤول ملكية الشركتين المذكورتين اعلاه الى شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن بنسبة (100%).

2- تتنازل شركة بيت التمويل الكويتي/ الاردن وشركة سوسنة الخليج للتطوير والاستثمار العقاري عن كامل اسهمها في راس مال شركة الديرة البالغة (11,250,000) سهم/ دينار الى شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات.

3- تتنازل شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات عن كامل الاراضي المبينة في الكشف المرفق الى شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري 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 بموافقتهم على فك الشراكة وتنفيذها كما ورد بأعلاه.

6- تكليف الرئيس التنفيذي للشركة في السير بالأجراءات اللازمة بخصوص فك الشراكة بما يتفق مع تعليمات حوكمة الشركات المدرجة لسنة (2017) وقانون الشركات حسب الاصول.

قرار رقم (2020/1/3):

قرر مجلس الادارة تفويض رئيس مجلس الادارة بتحديد تاريخ ومكان اجتماع الهيئة العامة غير العادية.

البند الثالث: أية أمور أخرى:

الاطلاع على محضر اجتماع لجنة الحوكمة رقم (2020/1) تاريخ 2020/2/15 واتخاذ القرار المناسب بناء على التوصية الواردة فيه.

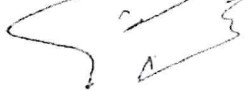
اطلع مجلس الادارة على تقرير الحوكمة لعام (2019) والتوصية الواردة بخصوصه في محضر اجتماع لجنة الحوكمة رقم (2020/1) تاريخ 2020/2/15، وبعد التداول:

قرار رقم (2020/1/4):

قرر مجلس الادارة الموافقة على تقرير حوكمة الشركة لعام (2019) وتضمينه للتقرير السنوي للشركة.

وحيث لا يوجد اية أمور أخرى انتهى الاجتماع في تمام الساعة الثانية من ظهر يوم الثلاثاء الموافق (2020/3/3).

رئيس مجلس الادارة
م. محمد يوسف الطراونه



نائب رئيس مجلس الادارة/ ممثل شركة الشراع
طارق حمدي الطباع



عضو/ ممثل بيت التمويل الكويتي/ الاردن
راشد علي الزباني
(غائب بعذر)

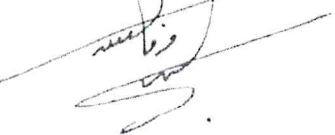
عضو/ ممثل شركة سوسنة الخليج
منذر مصطفى القيسي
(غائب بعذر)

عضو/ ممثل بيت التمويل الكويتي/ الاردن
محمد فهمي حمد
(غائب بعذر)

عضو/ ممثل شركة العنان الوسطي
خليل عبدالحاج العبدالات



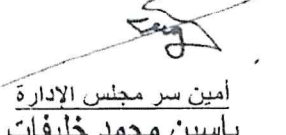
عضو/ ممثل شركة مادورا للتجارة العامة
وفاء بني مصطفى



عضو/ ممثل شركة انتاركتيكا
م. ساره محمد ابو حمور



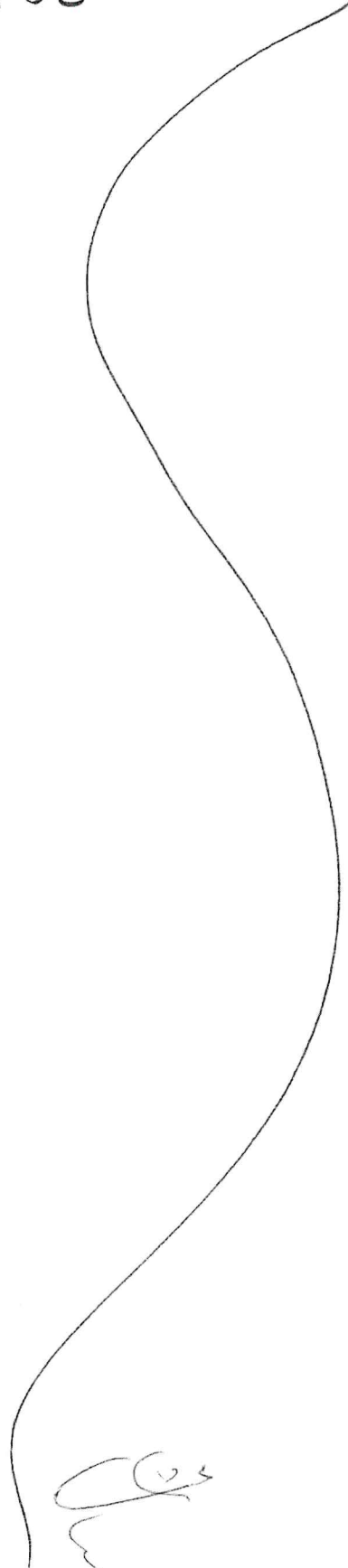
عضو مجلس الادارة
م. صقر عودة حدادين



أمين سر مجلس الادارة
ياسين محمد خليفات



ملحق رقم (2)



مدير

Handwritten signatures and marks at the bottom left, including a large signature and a smaller mark.

Handwritten signature or mark at the bottom right.

ملحق رقم (2)

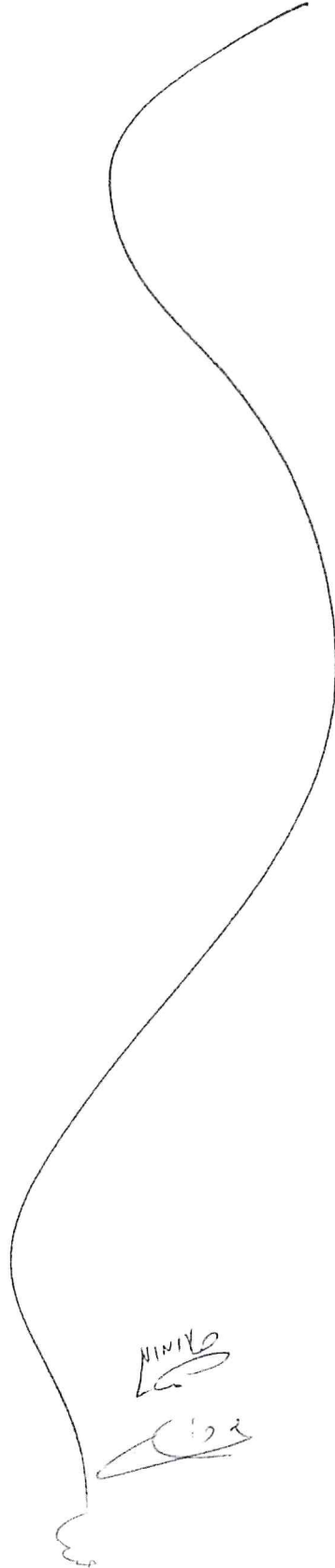
ت	المديرية	القرية	اسم الحوض	رقم الحوض	رقم القطعة	رقم اللوحة	المساحة بالمتر المربع
1	أراضي السلط	الفحيص	حصلون الشرقي	20	264	27	10,368
2	أراضي السلط	الفحيص	حصلون الشرقي	20	353	29	8,296
3	أراضي غرب عمان	وادي السير	الكرسي	2	1692	0	1,010
4	أراضي غرب عمان	وادي السير	الكرسي	2	1693	0	1,003
5	أراضي غرب عمان	وادي 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 الحسينان	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



SHIRA REAL ESTATE DEVELOPMENT
& INVESTMENTS PLC

Handwritten signatures and initials of the board members, including a signature that appears to be 'P. M. M.' with an arrow pointing to it.

ملحق رقم (3)



MINI
LCS

123

Handwritten signature or mark, possibly starting with 'Z'.

Handwritten signature or mark, possibly starting with 'S'.

Handwritten signature or mark, possibly starting with 'J'.



التاريخ: 2020/10/7

مرجعنا رقم: ص د/2020/19

السادة/ شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المحترمين،

المدير العام السيد/ محمد العلوي المحترم،

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: فك الشراكة بين بيت التمويل الكويتي/ الأردن وبين شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

إشارة لكتابكم رقم (بلا) بتاريخ 2020/9/29 المتضمن طلب شركة الديرة قيام بيت التمويل الكويتي/ الأردن بتحمل حصة شركة الديرة من الرسوم والضرائب التي يتعين دفعها بسبب تنازل شركة الديرة لدى دائرة مراقبة الشركات عن كامل أسهمها في كل من شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وشركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري الى بيت التمويل الكويتي/ الأردن، وطلب شركة الديرة بتحمل بيت التمويل الكويتي/ الأردن لحصة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات من الرسوم المتوجب سدادها للسوق المالي بسبب تنازل بيت التمويل الكويتي/ الأردن عن أسهمه المملوكة له في شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بالإضافة الى تحمل بيت التمويل الكويتي/ الأردن لحصته فيما ذكر أعلاه ووفقا للتفصيل الوارد في كتابكم المشار اليه.

نود اعلامكم أنه ولغايات اتمام اجراءات فك الشراكة بشكل كامل ونهائي يوافق بيت التمويل الكويتي/ الأردن على تحمل حصة كل من شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وحصة شركة الشراع للتطوير العقاري والاستثمارات وفقا لما ورد أعلاه وبحدود مبلغ (283,248.00) مائتان وثلاث وثمانون ألف ومائتان وثمانية وأربعون دينار عن شركة الديرة ومبلغ (43,470.00) ثلاث وأربعون ألف وأربعمئة وسبعون دينار عن شركة الشراع فضلا عن تحمل بيت التمويل الكويتي/ الأردن لحصته لدى دائرة مراقبة الشركات ولدى السوق المالي.

نرجو العمل على اتخاذ الخطوات اللازمة بخصوص فك الشراكة ودعوة الهيئة العامة لشركة الشراع لاتخاذ القرارات ذات الصلة، ومن ثم توفير أوضاع راسمال شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري لدى دائرة مراقبة الشركات حتى يتم اجازة اجراء تحويل أسهم شركة لؤلؤة الديرة وشركة روابي الديرة المملوكة لشركة الديرة الى بيت التمويل الكويتي/ الأردن أخذا بالاعتبار الضرائب التي تتحقق على هذه العملية واطتمام اجراءات ذلك أصوليا لدى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

وتفضلوا بقبول الاحترام،

منذر مصطفى القيسي

رئيس مجلس الإدارة

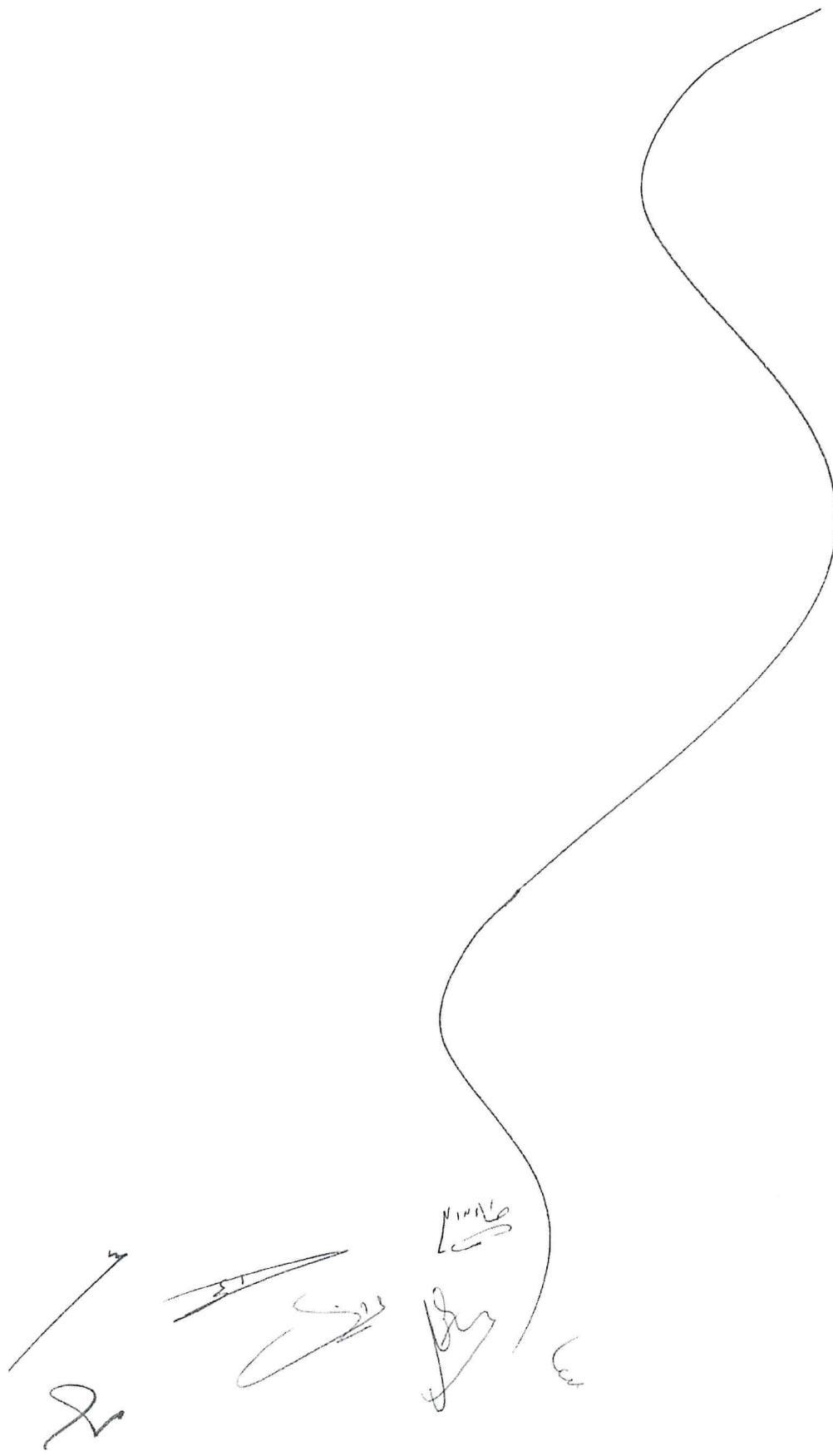
بيت التمويل الكويتي
Kuwait Finance House



Kuwait Finance House - Jordan P.L.C.
196 Zahran St. Emaar Towers, Tower C 8th floor
P.O BOX 17710, Amman 11195, Jordan
Tel. +962 65923890
Fax. +962 65923893

بيت التمويل الكويتي - الأردن م.ج.م
١٩٦ شارع زهران، أبراج إعمار الطابق الثامن
ص.ب. ١٧٧١٠، عمان ١١١٩٥، الأردن
هاتف: +٩٦٢ ٦٥٩٢٣٨٩٠
فاكس: +٩٦٢ ٦٥٩٢٣٨٩٣

ملحق رقم (4)





شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

ملحق رقم 4

الرقم : 273/3/2
التاريخ : 2020 / 11 / 19

السادة الافاضل :

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري المساهمة العامة

بيت التمويل الكويتي / الأردن المساهمة الخاصة

الموضوع : الذمة الدائنة لشركة روابي الديرة على شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

تحية وبعد ،،

بالإشارة الى الموضوع اعلاه ، وكما تعلمون فإن سجلات شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري تظهر بأنها دائنة تجاه شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري بمبلغ : 523,958.800 دينار اردني، وهذه الذمة الدائنة حق لمالكي شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري كلا حسب نسبته في رأس مال شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري وعلى النحو التالي :

267,218.988

حصة بيت التمويل الكويتي / الاردن من الذمة الدائنة تبلغ :

256,739.812

حصة شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري من الذمة الدائنة تبلغ :

وتفضلوا بقبول الاحترام ،،،

المدير المالي



11/11/20