



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

الرقم : 226/1/4/2

تاريخ : 2017/4/23

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين .

الموضوع : الإفصاح

ديرة
بورصة عمان
الدائرة الإدارية والمالية
الديوان
٢٣ يـ ٢٠١٧
2296
31255
2017/4/23

تحية طيبة وبعد ،،،
بالإشارة إلى الموضوع أعلاه وإلى انتخاب مجلس إدارة جديد للشركة بتاريخ (2016/7/11) وتعيين إدارة تنفيذية جديدة ، نرجو إعلامكم بما يلي :

أولاً : موجودات الشركة واستثماراتها استناداً للبيانات المالية المستقلة

1. يبلغ إجمالي موجودات الشركة (63,261,361) دينار
2. نقد لدى البنوك (1,323,153) دينار
يتمثل هذا الرصيد ودائع مربوطة وحسابات استثمار لدى البنوك الاردنية على اساس المربحة الإسلامية بالإضافة إلى أرصدة لمواجهة الالتزامات التشغيلية .
3. ذمم مدينة (22,692,631) دينار
يمثل هذا الرصيد إجمالي المبالغ المدينة على الشركات التابعة والحليفة والمملوكة بنسبة (100%) من رأسمالها والتي تمثل نشاطها التشغيلي في الاستثمارات العقارية (أراضي ، مباني ، شقق) .
4. أرصدة مدينة أخرى (481,273) دينار
يمثل هذا الرصيد مبالغ مدفوعة مقدماً وتمثل مصاريف وإيجارات ورسوم وتأمينات نقدية لدى البنوك وأخرى .
5. الاستثمارات (37,993,518) دينار
يمثل هذا الرصيد استثمارات الشركة في الشركات التابعة والحليفة والاستثمارات المالية الأخرى (بورصة) والعقارية كما يلي :

- الاستثمارات في الشركات الحليفة (16,193,960) دينار :

• الاستثمار في شركة لؤلؤة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (9,421,441) دينار :

شركة لؤلؤة الديرة شركة مملوكة بنسبة (49%) من رأسمالها بالشراكة مع شركة بيت التمويل الكويتي / الاردن الذي يمتلك (51%) من رأسمالها ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في الاستثمار العقاري المتمثل في الأراضي وتطويرها وتمتلك الشركة (3) قطع أراضي من حوض (11) المنش / صويلح وبحدود (17,6) دونم وبقيمة سوقية إجمالية استناداً لتقدير الخبراء (15,5) مليون دينار قامت شركة لؤلؤة الديرة بإنشاء مشروع قلل وبعدد (12) فيلا على أرض مساحتها (5,565) متر مربع حوض (11) المنش بالقرب من إشارات المواصفات والمقاييس دابوق حيث تم بيع (10) قلل .



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

- الاستثمار في شركة روابي الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (6,772,519) دينار :
تمتلك شركة الديرة ما نسبته (49%) من رأسمال شركة روابي الديرة والتي تقوم نشاطها الأساسي على الاستثمار العقاري المتمثل في شراء وتطوير الأراضي وتمتلك الشركة قطع أراضي تبلغ قيمتها التقديرية (13,642,655) دينار حيث تم فرز الأراضي وتم إدخال القطع في التنظيم .

- الاستثمارات في الشركات التابعة (10,934,552) دينار :

- الاستثمار في شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري (5,263,839) دينار :
شركة برج الديرة للاستثمار والتطوير العقاري شركة مملوكة بنسبة (100%) من رأسمالها ويتمثل نشاطها الأساسي في إنشاء مشاريع إسكانية وتمتلك أراضي حيث قامت شركة برج الديرة بإنشاء برج لغايات تجارية ، مراكز تسويق ، وخدمات فندقية في شارع الملكة رانيا مقابل مركز الحسين ويقوم المشروع على أرض مساحتها (3,215) متر مربع بمساحة بناء بحدود (28,000) متر مربع موزعة على (15) طابق وتعمل الشركة حالياً على استكمال المشروع وإعطائه هوية تجارية تتمثل في إنشاء شقق فندقية ، محلات تجارية ، مركز تسوق .
قيمة الأعمال قيد الإنجاز بحدود (5) مليون دينار ومن المتوقع الانتهاء من استكمال المرحلة الأولى في (2017/5/20) والمرحلة الثانية في (2017/9/30) .

- الاستثمار في شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري (5,370,713) :
شركة الاطلالة للاستثمار والتطوير العقاري شركة مملوكة بنسبة (100%) من رأسمالها ويتمثل نشاطها الأساسي في إنشاء شقق سكنية وتمتلك أراضي ، حيث قامت الشركة بإنشاء مشروع شقق في منطقة تلاع العلي على أرض مساحتها (5,477) متر مربع وبواقع (94) شقة بمساحات تتراوح بين (126 – 171) متر مربع من خلال مجمع سكني متكامل الخدمات حيث بلغ عدد الشقق المباعة حتى الآن (54) شقة من إجمالي المشروع حيث تم العمل على إعادة الاعتبار للمشروع من خلال تطوير وتحسين وتركيب مطابخ وإجراء الصيانة اللازمة ويتوقع تحقيق أرباح صافية من الشقق غير المباعة بحدود (1) مليون دينار وتمتلك الشركة بالإضافة لمشروع الشقق قطعة أرض ملاصقة للمشروع وبمساحة (4) دونمات تقريباً تم فرزها إلى (4) قطع بهدف بيعها ومرخص عليها إقامة مشروع .

- الاستثمار في شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية برأسمال (150,000) دينار :
شركة أوتاد للمقاولات الإنشائية شركة مملوكة بنسبة (100%) من رأسمالها ومن غاياتها الاسامية تنفيذ أعمال المقاولات والإنشاءات لمشاريع الشركات الحليفة والتابعة .

- الاستثمار في شركة القوس للإلكترونيات والاستثمار العقاري برأسمال (100,000) دينار :
شركة القوس مملوكة بنسبة (100%) وتتمثل موجودات الشركة في قطعة أرض بقيمة تقديرية بحدود (4,2) مليون دينار .



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

- الاستثمار في شركة الساقى للاستثمار والتطوير العقاري برأسمال (10,000) دينار :
شركة الساقى مملوكة بنسبة (100%) وتتمثل موجودات الشركة في قطعتي أرض تقدر قيمتهما التقديرية (3,245,723) دينار .
- الاستثمار في شركة الزنيق للاستثمار والتطوير العقاري برأسمال (10,000) دينار :
شركة الزنيق مملوكة بنسبة (100%) وتتمثل موجودات الشركة في قطعة أرض تقدر قيمتها التقديرية (5,279,173) دينار .
- الاستثمار في شركة التمانم للاستثمار والتطوير العقاري برأسمال (10,000) دينار :
شركة التمانم مملوكة بنسبة (100%) وتتمثل موجودات الشركة في قطعة أرض تقدر قيمتها التقديرية (762,477) دينار .
- الاستثمار في شركة النسائم للاستثمار والتطوير العقاري برأسمال (10,000) دينار :
شركة النسائم مملوكة بنسبة (100%) وتتمثل موجودات الشركة في قطع أراضي تبلغ قيمتها التقديرية (8,072,989) دينار .
- الاستثمار في شركة السامق للاستثمار والتطوير العقاري برأسمال (10,000) دينار :
شركة السامق مملوكة بنسبة (100%) من رأسمالها وتتمثل موجودات الشركة في قطعة أرض تبلغ قيمتها التقديرية (2,511,531) دينار .
- استثمارات مالية متوفرة للبيع بالقيمة العادلة (2,401,531) دينار :
يمثل هذا الرصيد استثمارات في شركات مدرجة في بورصة عمان وكذلك في بورصة مصر والسوق العالمي حيث تعمل الشركة على إعادة هيكلة استثمارها الرأسمالي من خلال اعتماد سياسة استثمارية لتقليل خسائر الاستثمار وتحقيق الأرباح وتحويل بعض الاستثمارات إلى قطاعات أخرى .
- الاستثمارات العقارية (8,463,475) دينار :
يمثل هذا البند الاستثمارات العقارية في أراضي خاصة بشركة الديرة في مواقع مميزة وذات بعد استثماري واعد وتعمل الشركة على تطوير وتحسين هذه العقارات وتسويقها وإعادة استثمار عوائدها من خلال خطة استراتيجية متكاملة لتحقيق عوائد جديدة ونمو مستدام في موجودات الشركة وحقوق مساهميتها .
وتقدر قيمتها التقديرية (14,686,371) دينار أردني .



شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري

DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

وقد تم الانتهاء من تنفيذ بناية سكنية (20) شقة واستوديو على قطعة أرض في اللويبة الشمالي .

- الموجودات الثابتة (91,074 دينار :
يشمل هذا البند صافي موجودات الشركة من أجهزة وأثاث ومفروشات وأجهزة كهربائية ومكتبية وسيارات وديكورات وبرامج وأنظمة كمبيوتر .

إستراتيجية الشركة وخططها المستقبلية :

تتمثل خطة الشركة الإستراتيجية فيما يلي :

- 1- إعادة هيكلة استثماراتها المالية بما يضمن أفضل العوائد وبمعدل مخاطرة معتدل ونمو مستدام .
- 2- إعادة الهيكلة الإدارية والمالية لأعمال الشركة ويشمل ذلك الهيكل التنظيمي ، مصادر التمويل والاستثمار وتوزيعها على القطاعات .
- 3- خلق هوية للشركة في بيئة الأعمال الأردنية .
- 4- استكمال إنجاز وتسويق المشاريع القائمة .
- 5- تأسيس شركة للاستثمار في مصر .

القيمة العادلة لموجودات الشركة :

إن القيمة العادلة لموجودات الشركة بحدود (86) مليون دينار بعد الأخذ بعين الاعتبار القيمة العادلة لموجودات الشركة التابعة وحصة الشركة من صافي حقوق الشركات الحليفة .

وقد قرر مجلس الإدارة الحالي اتخاذ ما يلزم من إجراءات قانونية أو إدارية بخصوص المخالفات والتجاوزات التي شابت قرارات وإجراءات مجلس الإدارة السابق حول مساهمة شركة الديرة في رأسمال شركة أمواج العقارية المساهمة العامة أو شراء شركة القوس للإلكترونيات ذ.م.م أو التعهد بعدم بيع أسهم الشركة في رأسمال شركة أمواج العقارية م.ع أو التعهد بكفالة القروض الممنوحة من البنوك الممولة لمشروع مول " جاليريا الصوفية " وغيرها من القرارات والإجراءات وبما يحفظ حقوق الشركة ويدراً عن مجلس الإدارة الحالي أية تبعات أو مسؤوليات أو التزامات بالخصوص المذكور .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الرئيس التنفيذي

محمد العالوي

شركة الديرة