



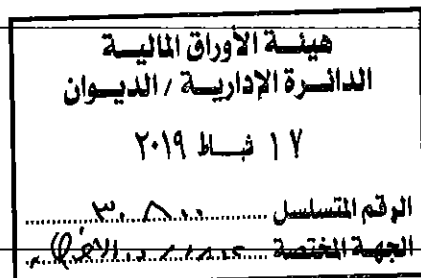
شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري
DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

بمعرفة من
التسجيل
١٧ / ٢ / ٢٠١٨
ص ٤

No. 2/4/1 /

الرقم : 143 / 1/4/2

<p>To: Jordan Securities Commission Amman Stock Exchange Date: 17/02/2018 Subject: Disclosure of Preliminary Results Report for Deera Investment and Real Estate Development</p>	<p>السادة هيئة الأوراق المالية السادة بورصة عمان التاريخ : 2018/02/17 الموضوع : الإفصاح عن تقرير نتائج الاعمال الاولية لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري</p>
<p>Attached the preliminary results report for Deera Investment and Real Estate Development for the year 2018</p>	<p>مرفق طيه تقرير نتائج الاعمال الاولية لشركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري عن العام 2018</p>
<p>Kindly accept our high appreciation & respect Deera Investment and Real Estate Development Chief Executive Officer Mohammad Alawi</p>	<p>وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ... شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري الرئيس التنفيذي  محمد العلوي</p>



بسم الله الرحمن الرحيم



هيئة الأوراق المالية

دائرة الإفصاح

النتائج الأولية للشركات المساهمة العامة

أولاً: المعلومات الأساسية:

- اسم الشركة: شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري م.ع.م
- القطاع: العقارات
- رقم وتاريخ التسجيل: 410 بتاريخ 2006/06/8
- رأس المال المصرح به: 40,000,000 دينار أردني
- رأس المال المكتتب به والمدفوع: 40,000,000 دينار أردني
- اسم رئيس مجلس الإدارة: المهندس / محمد يوسف صالح الطراونه
- اسم المدير العام: السيد / محمد احمد العلوي
- اسم مدقق الحسابات الخارجي: المجموعة المهنية العربية RSM
- العنوان البريدي للشركة: ص ب 940237 عمان 11194 الأردن
- تلفون: 06 / 5544824 06 / 5544826
- فاكس: 06 / 5544825
- بريد الكتروني: info@deera.jo



نصت الفقرة (أ) من المادة (3) من تعليمات الإفصاح لسنة 2004 والصادرة بالاستناد إلى قانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 على ما يلي:-
"على الشركة المصدرة نشر نتائج أعمالها الأولية بعد قيام مدقق حساباتها بإجراء عملية المراجعة الأولية لها، وذلك خلال خمسة وأربعين يوماً من انتهاء مستنها المالية كحد أقصى وتزويد الهيئة بنسخ عنها".

ثانياً: النتائج الأولية المقارنة (دينار)

2017	2018	
(الفعلي)	(المتوقع)	
3,906,166	4,416,199	1 - صافي الإيرادات (الخسائر) التشغيلية :
(72,162)	(615,728)	2 - ربح (خسارة) السنة المتوقع قبل الضريبة :
(35,744)	000	3 - مخصص ضريبة الدخل على الأرباح المتوقعة :
(107,906)	(615,728)	4 - الربح (الخسارة) بعد الضريبة :
(101,429)	(518,867)	أ. حقوق مساهمي الشركة في الربح (الخسارة) :
(6,477)	(96,861)	ب. حقوق غير المسيطرين في الربح (الخسارة) :
(530,191)	(177,329)	5 - مجموع بنود الدخل الشامل الأخرى :
(638,097)	(793,057)	6 - إجمالي الدخل الشامل (5+4) :
(631,620)	(696,196)	أ. حقوق مساهمي الشركة في الدخل الشامل :
(6,477)	(96,861)	ب. حقوق غير المسيطرين في الدخل الشامل :

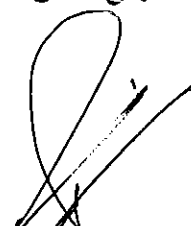
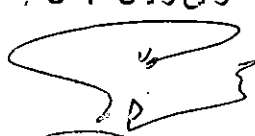

7- خلاصة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية:

- قام مجلس الإدارة والإدارة التنفيذية بإعادة تأهيل وتطوير وتحسين مشروع (الاطلالة) والمملوك بالكامل للشركة الام والذي يتمثل في ملكية (94) شقة في منطقة تلاح العلي حيث تم إجراء التحسينات اللازمة تجهيزاً للبيع حيث تم بيع (87) شقة للفترة من (2016/7/11) حتى (2018/12/31).
- عمل مجلس الإدارة على إعادة تأهيل وتطوير مشروع برج الديرة - شارع الملكة رانيا (مقابل مركز الحسين) والمملوك بالكامل للشركة الأم من خلال تجهيز البرج لغايات شقق فندقية وسوق تجاري ومحلات ضمن بيئة منافسة ووصلت نسبة تنفيذ أعمال الكهروميكانيكية (التكييف ، الصحي ، المصاعد) الى نسبة 90% .



(Handwritten signature)

- عملت الإدارة التنفيذية على استكمال تسويق مشروع شقق الشميساني والمكون من (20) شقة سكنية (سويت) خلف بنك المال حيث تم بيع 19 شقه حتى 2018/12/31.
- استمرت الإدارة التنفيذية في إعادة هيكلة استثماراتها المالية المدرجة في البورصة المحلية والخارجية من خلال بيع عدد من الأسهم وتحويل عوائدها لاستثمارات أكثر جدوى.
- عملت الإدارة التنفيذية على الانتهاء من اعمال التحديث وإعادة تأهيل نادي ديونز (المملوك من قبل شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية) والتي تمتلك شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ما نسبته 76% منها وشركة انارككتيكا للتجارة العامة ما نسبته 24%، وقد تمت المباشرة في تقديم مختلف خدمات النادي الى عملاء ومرتادي النادي منذ 2018/07/15 ، وقد بلغت إيرادات النادي خلال عام 2018 مبلغ 1,467,361 دينار.
- قامت شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري و شركة انارككتيكا للتجارة العامة بزيادة رأس مال شركة عمان المتطورة للاستثمارات السياحية والصناعية من مبلغ 50,000 دينار الى مبلغ 4,907,179 دينار و بزيادة قدرها 4,857,179 دينار مدفوع بالكامل.

التاريخ	توقيع المدقق الخارجي	توقيع رئيس مجلس الإدارة
17/2/2019	 المجموعة المهنية العربية (محاسبون قانونيون) البيانات المالية أعلاه مطابقة للسجلات	 

- حقوق غير المسيطرين: هي ذلك الجزء الظاهر في البيانات المالية المجمعة من صافي نتائج أعمال وصافي موجودات شركة تابعة والعائد إلى الأسهم التي لا تمتلكها الشركة الأم بصوره مباشرة عن طريق شركات تابعه لها.





Jordan Securities Commission (JSC)
Disclosure Department
Preliminary Results of Public Shareholding Companies

I- Main information:-

- **Name of the company:** DEERA INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.
 - **Sector:** Services
 - **No. & date of registration:** 410, 8/6/2006
 - **Authorized capital:** JD 40,000,000
 - **Paid-in capital:** JD 40,000,000
 - **Name of Chairman of the Board:** Eng. Mohammad Yousef Al Tarawneh
 - **Name of the General Manager:** Mr. Mohammad Ahmad Alawi
 - **Name of the External Auditor:** Arabian Professional Group (RSM)
 - **Postal address:** P.O.BOX: 940237 Amman 11194 Jordan
 - **Tel:** 06/ 5544826 06/ 554824
 - **Fax:** 06/ 5544825
 - **E-mail:** info@deera.jo
-
- The issuing Company shall publish its preliminary business results after completion of a preliminary audit by its auditor, within forty-five days of the end of its fiscal year, & shall provide the Commission with a copy thereof. (Disclosure Directives- Article 3, paragraph A).



II- Preliminary results (JD)

	2018 (Expected)	2017 (Actual)
1 - Net operating income (loss)	4,416,199	3,906,166
2 - Expected net income (loss) before tax	(615,728)	(72,162)
3 - Expected provision for income tax	000	(35,744)
4 - Net income (loss) after Tax attributable to:	(615,728)	(107,906)
a- Equity holders of the Company	(518,867)	(101,429)
b- Non controlling interests	(96,861)	(6,477)
5 - Other comprehensive income	(177,329)	(530,191)
6 - Total comprehensive income (4+5):	(793,057)	(638,097)
a- a- Equity holders of the Company	(696,196)	(631,620)
b- Non controlling interests	(96,861)	(6,477)

7- Summary of the Company's performance for the last fiscal year

• The Board of Directors and the Executive Management rehabilitated and improved Al - Itlalah project, wholly owned by the parent company, which consists of (94) apartments in the area of Tilaa Al Ali, where improvements were made for sale. 87 apartments were sold from 11/7/ 2016 until 31/12/2018.

• The Board of Directors has worked on rehabilitating and developing Al-Deera Tower located on Queen Rania Street (Opposite Al-Hussein Center), which is wholly owned by the parent company, through supplying the tower for the purpose of hotel apartments, commercial market and shops within a competitive environment. 90% of electro-mechanic work has been completed .



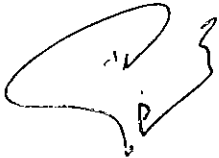
• Executive Management has completed the marketing of the Shmeisani Apartments project consisting of (20) apartments (Suites) located behind Capital Bank in Shmeisani area where 19 apartments were sold until 31/12/2018.

• The Executive Management has continued to restructure its financial investments listed on the local and foreign stock exchanges by selling a number of shares and transferring its proceeds to more feasible investments.

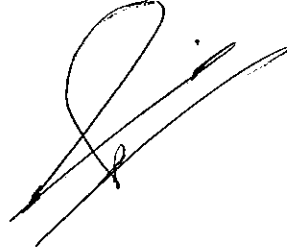
• The Executive Management has completed the modernization and rehabilitation of Dunes Club (owned by Amman Development For Tourism & Industrial Investments Company), of which 76% is owned by Deera Investment & real estate Company . The remaining 24% is owned by The Antarctica General Trading Company . The club's various services were made available to club's clients starting from 15/07/2018. The club's sales during the year 2018 amounted to 1,467,361 JD..

• Deera Investment and Real Estate Development Company and Antarctica General Trading Company raised the capital of Amman Development For Tourism & Industrial Investments Company from 50,000 JD to JD 4,907,179 JD at an increase of 4,857,179 JD full payments.

Signature of
Chairman of the Board

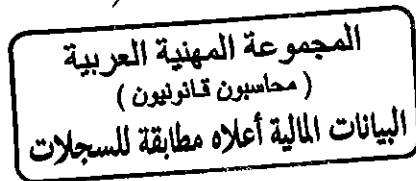


Signature of
the external auditor



Date

17/2/2019



-Non controlling interest: The apparent part in the consolidated financial statements of the net business results & net assets of a Subsidiary Company that are not held directly by the Parent Company through its subsidiary companies.

