



الرقم : 788/ع. 1/9/8  
التاريخ : 2021/8/2  
الموافق : 2/ذو الحجة/1442

## تعميم Circular

رقم (84) No

Honorable Members of the ASE

Good Greetings,

Following the completion of all required procedures to list shares of WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT (WIVA), and by virtue of the provisions of Article (5/A) of the Directives of Listing Securities on the Amman Stock Exchange and the provisions of Article (10/B) of the Directives of the Over-The-Counter Market.

Kindly note that the ASE will list Share/JD 9,033,938 of WINTER VALLEY TOURISM INVESTMENT on the Second Market. The trading of these shares will be cancelled from the OTC market, as of Thursday 5/8/2021, according to the following information:

السادة/أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

نظراً لاستكمال شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (WIVA) كافة الإجراءات اللازمة لإدراج أسهمها في السوق الثاني في البورصة، واستناداً لأحكام المادة (5/أ) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في شركة بورصة عمان وأحكام المادة (10/ب) من تعليمات سوق الأوراق المالية غير المدرجة.

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية والبالغ عددها 9,033,938 سهم/دينار في السوق الثاني، كما أرجو إعلامكم بأنه سيتم الغاء تداول أسهم الشركة المذكورة أعلاه من سوق الأوراق المالية غير المدرجة، وذلك اعتباراً من صباح يوم الخميس الموافق 2021/8/5 وحسب البيانات التالية:-

المجموعة Group	الرمز الحرفي Symbol	الرمز الرقمي Code	الاسم المختصر باللغة الانجليزية Short Name	الاسم المختصر باللغة العربية	الشركة
21	WIVA	131235	WINTER VALLEY TOUR	وادي الشتا	وادي الشتا للاستثمارات السياحية

Noting that the price of the company's share will be floated. Attached is the Company's Information. علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات الخاصة بالشركة.

**Best Regards,**

**وتفضلوا بقبول فائق الاحترام.**



مازن نجيب الوثائفي / المدير التنفيذي  
Mazen Najib Wathaifi/ Chief Executive Officer

CC: - Jordan Securities Commission

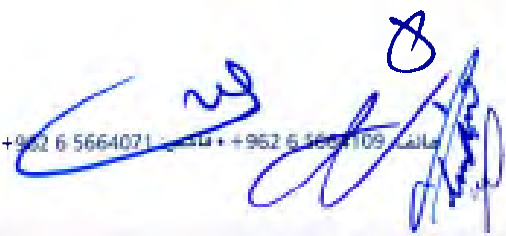
- Securities Depository Center

- Operations Department

\* نسخة - مينة الأوراق المالية.

- مركز إيداع الأوراق المالية.

- دائرة العمليات.



## تقرير مجلس الإدارة

المقدم إلى بورصة عمان لغايات إدراج أسهم  
شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية المساهمة العامة المحدودة

وعنوانها: عمان-الرابية-شارع غزنة-بناية مسنات رقم: (5)  
تلفاكس: 5563999  
ص.ب 940372 عمان 11194 الأردن

المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (367) تاريخ:  
2005/8/29م  
عدد الأسهم المطلوب إدراجها 9,033,938 سهما  
وقيمتها الاسمية 9,033,938 دينار أردني

17 يونيو 2021 م  
الرقم: 2021/6/5591

السادة/ بورصة عمان المحترمين  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: تقرير صادر عن مجلس إدارة الشركة بخصوص مرفقات طلب إدراج أسهم الشركة

تحية طيبة؛ وبعد:

**أ. نبذة عن تأسيس الشركة:**

تأسست شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية كشركة مساهمة عامة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم: (22) لسنة 1997م، وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت الرقم: (367)، بتاريخ 2005/8/29م، ومن غايات الشركة إنشاء، وتملك، وتشغيل، وإدارة واستثمار الفنادق، والمنتجعات السياحية والمباني التجارية والسكنية، وتملك وشراء الأراضي وتطويرها بشكل عام، وممارسة كل مايتعلق أو يتفرع عن/أو يدخل ضمن أنشطتها، ولا توجد أي شركات تابعة لها أو فروع للشركة داخل المملكة أو خارجها.

**ب. وصف للأوراق المالية المصدرة والتي ترغب الشركة بإدراجها:**

رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع: 9,033,938 دينار أردني.  
عدد الأسهم المطلوب إدراجها: 9,033,938 سهم.  
القيمة الاسمية للسهم: (1) دينار أردني.  
نوع الأسهم المطلوب إدراجها: أسهم عادية.

**ت. تقييم مجلس الإدارة:**

وفيما يلي تقييم مجلس الإدارة لأداء الشركة:

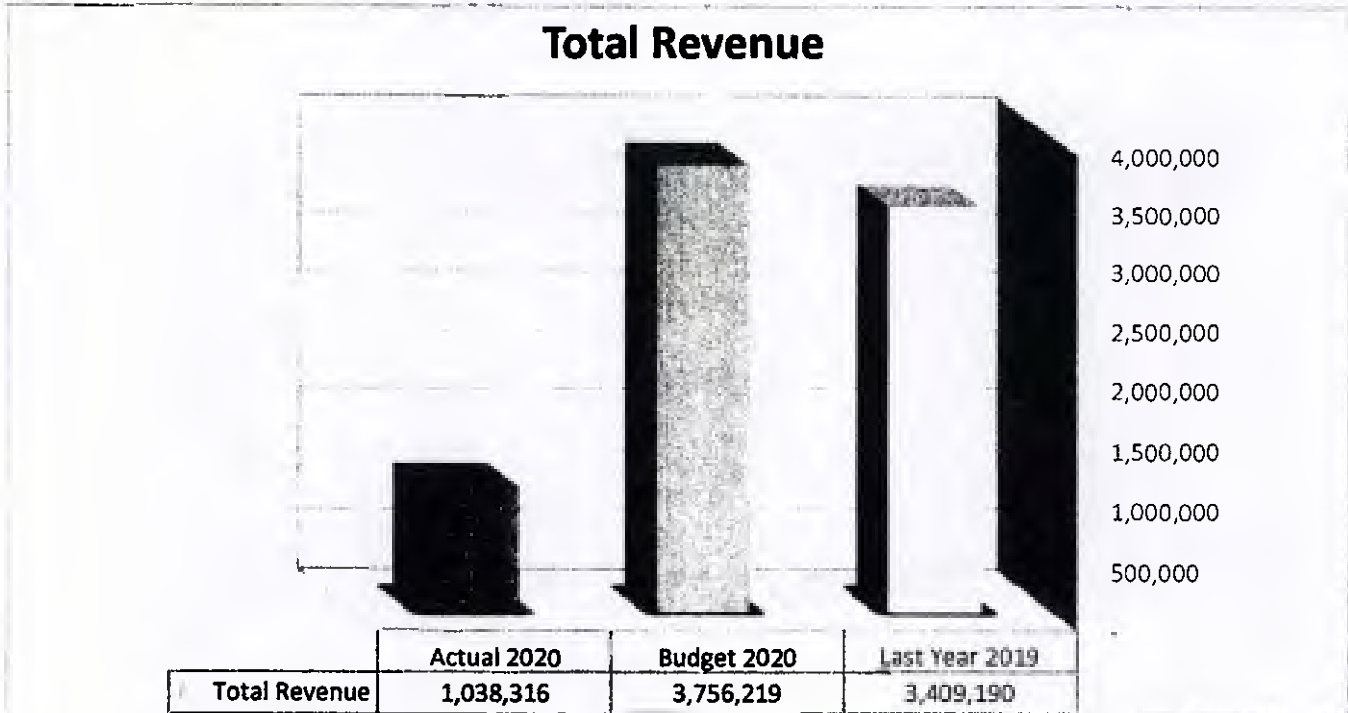
لقد وضع مجلس الإدارة عدة أهداف للشركة خلال المرحلة القادمة؛ ومنها:

- تدريب كادر الموظفين في الشركة ورفع جاهزيته وإمكانياته، ونشر الأمان الوظيفي، والذي يعتبر متطلباً أساسياً للتقدم في العمل، وتحقيق الأهداف المنشودة.
- تملك فندق آخر في عمان من خلال إصدار أسهم عينية تعادل القيمة السوقية للعقار المستملك، مما يؤدي إلى تحسين وتنوع الإيرادات، وتوزيع المصاريف على عدة مراكز للربحية.

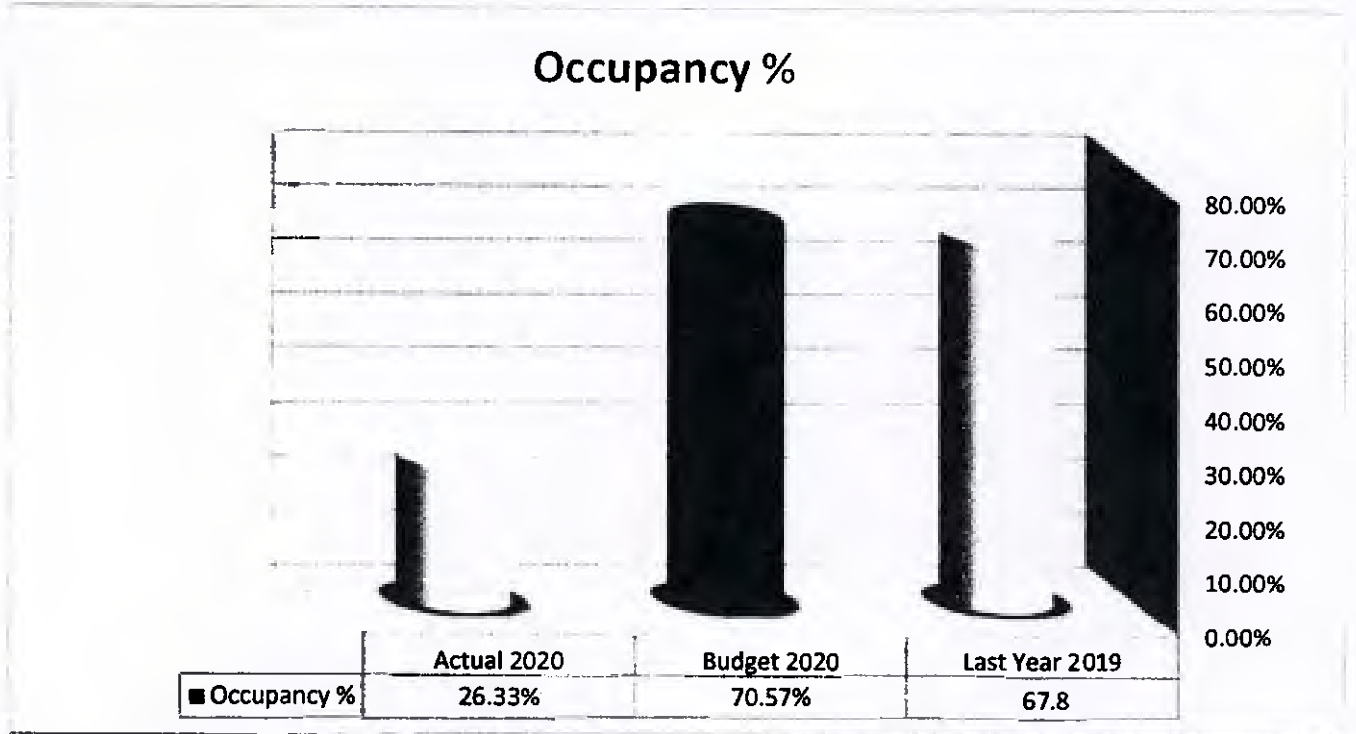
- تخفيض ديون الشركة بنسبة تزيد عن 65% من خلال رسملة دين شركة الجندول والبالغ 2,5 مليون دينار أردني وشركة أكرم رمضان والبالغ 237,000 دينار أردني، وبالتالي زيادة رأس مال الشركة، وتحسين النسب المالية ومؤشرات الأداء.
- العمل على تسويق الفندق كواجهة سياحية صحية ومحافظة، خالية من المشروبات الكحولية، وكل ما يضر بالصحة، مع تقديم برامج رياضية، وأخرى غذائية صحية، ومراعاة المتطلبات الاجتماعية المستهدفة للزلاء.
- إدخال نظام الطاقة البديلة لتخفيف كلف التشغيل في الفندق، وتنفيذ برنامج للتحكم بمصاريف الطاقة وفقاً للممارسات المتبعة عالمياً بهذا الخصوص.
- شراء/استثمار قطع أراضٍ مجاورة للفندق بهدف التوسع لإنشاء مدينة ألعاب مائية، وقاعات للأعراس والحفلات، وإنشاء بركة سباحة خاصة بالنساء .
- إعادة تدوير المياه العادمة، بهدف الاستخدام للري الخارجي.
- الاستثمار في نظام سخان شمسي متطور بهدف تسخين المياه بالفندق بدلاً من الاعتماد على الوقود (الديزل) مما يساعد في تخفيض النفقات وزيادة الربحية.

وبالرغم من انخفاض الإيرادات الإجمالية لعام 2020م بالمقارنة مع العام 2019م نسبة إلى جائحة كورونا؛ اتخذت الشركة إجراءات مهمة للحد من المصاريف التشغيلية مما ساهم في تقليل الخسارة الناجمة والتي تتناسب مع الوضع الاقتصادي لجائحة كورونا، وفيما يلي البيانات التي تبين الأداء المالي:

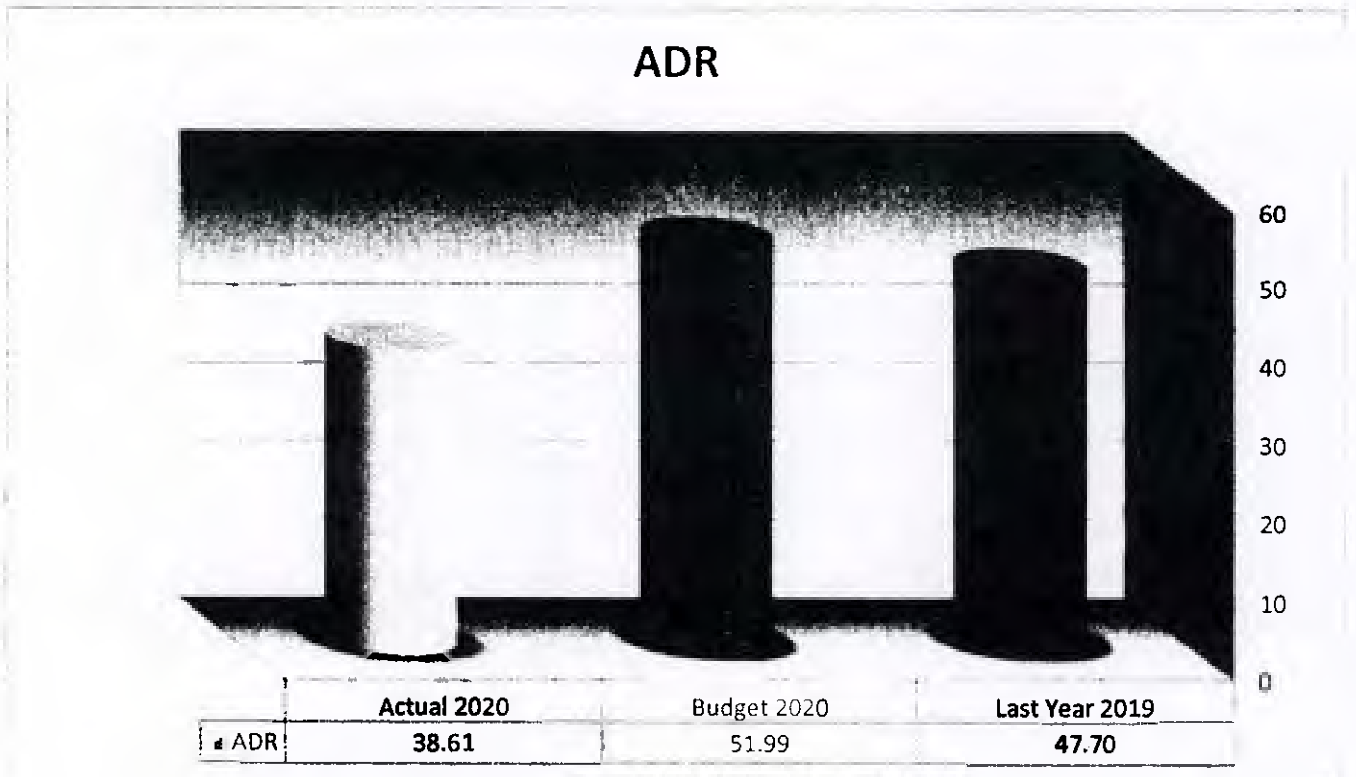
#### مقارنة الإيرادات الفعلية لسنة 2020م مع ميزانية 2020م والفعلي لسنة 2019م.



مقارنة نسبة الأشغال الفعلية لسنة 2020 م مع ميزانية 2020 م والفعلي لسنة 2019 م.

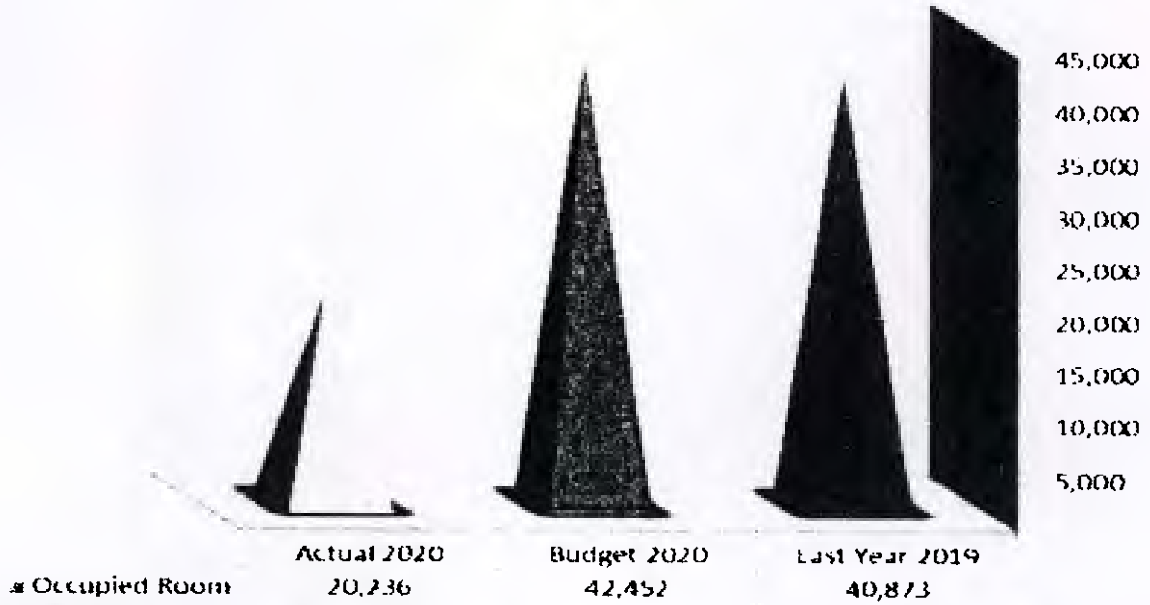


مقارنة سعر بيع الغرف الفعلية لسنة 2020 م مع ميزانية 2020 م والفعلي لسنة 2019 م.



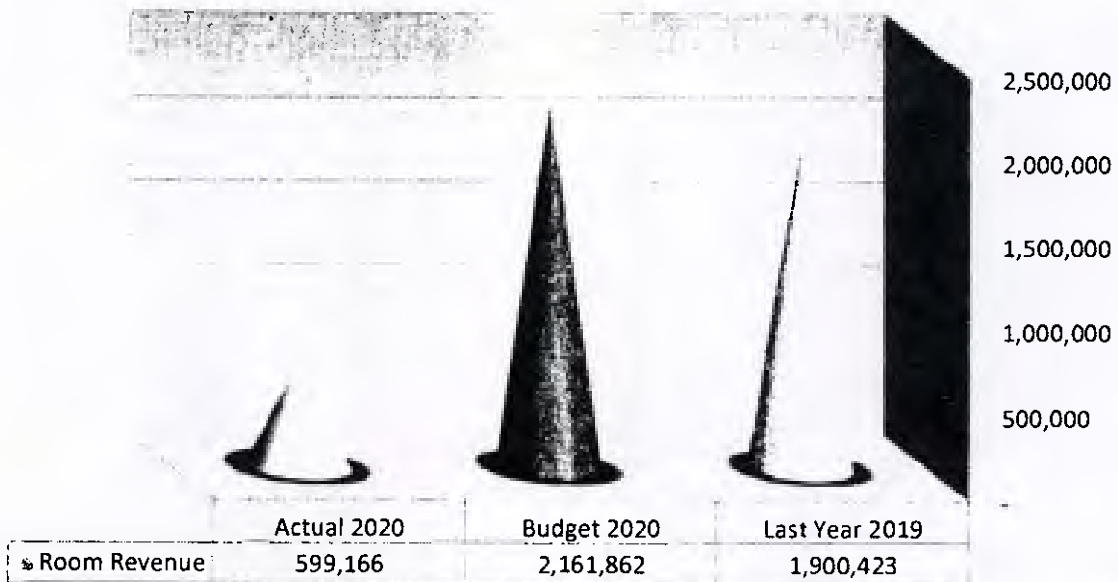
مقارنة أشغال الغرف الفعلية لسنة 2020م مع ميزانية 2020م والفعلي لسنة 2019م.

### Occupied Room

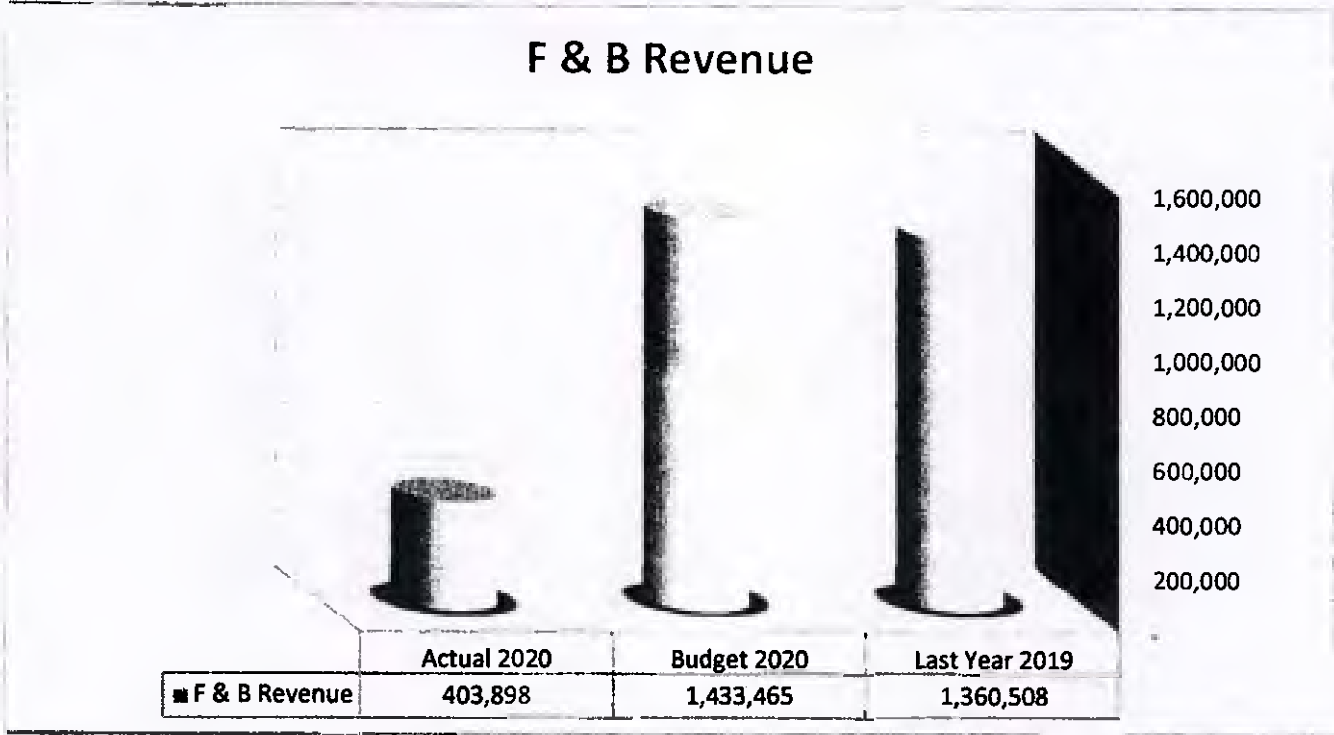


مقارنة إيرادات الغرف الفعلية لسنة 2020م مع ميزانية 2020م والفعلي لسنة 2019م.

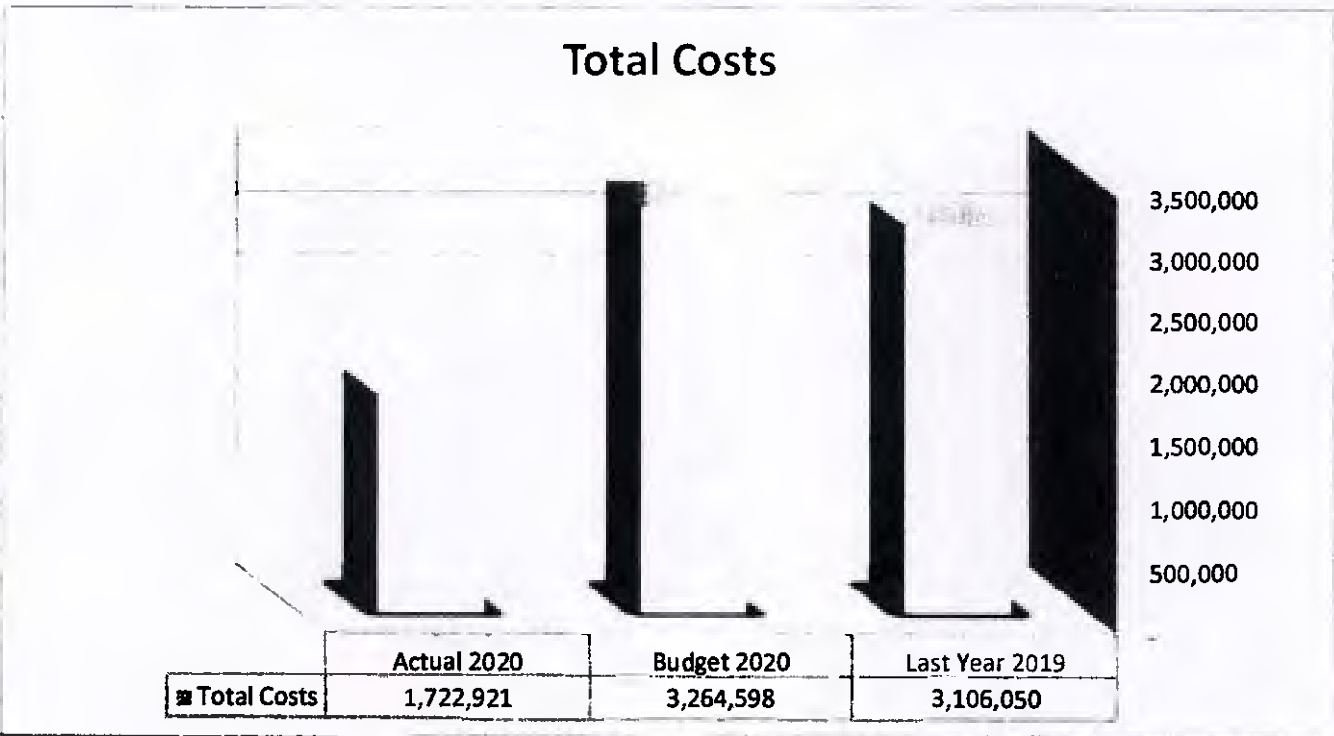
### Room Revenue



مقارنة إيرادات الطعام والشراب الفعلية لسنة 2020 مع ميزانية 2020 والفعلي لسنة 2019 م.

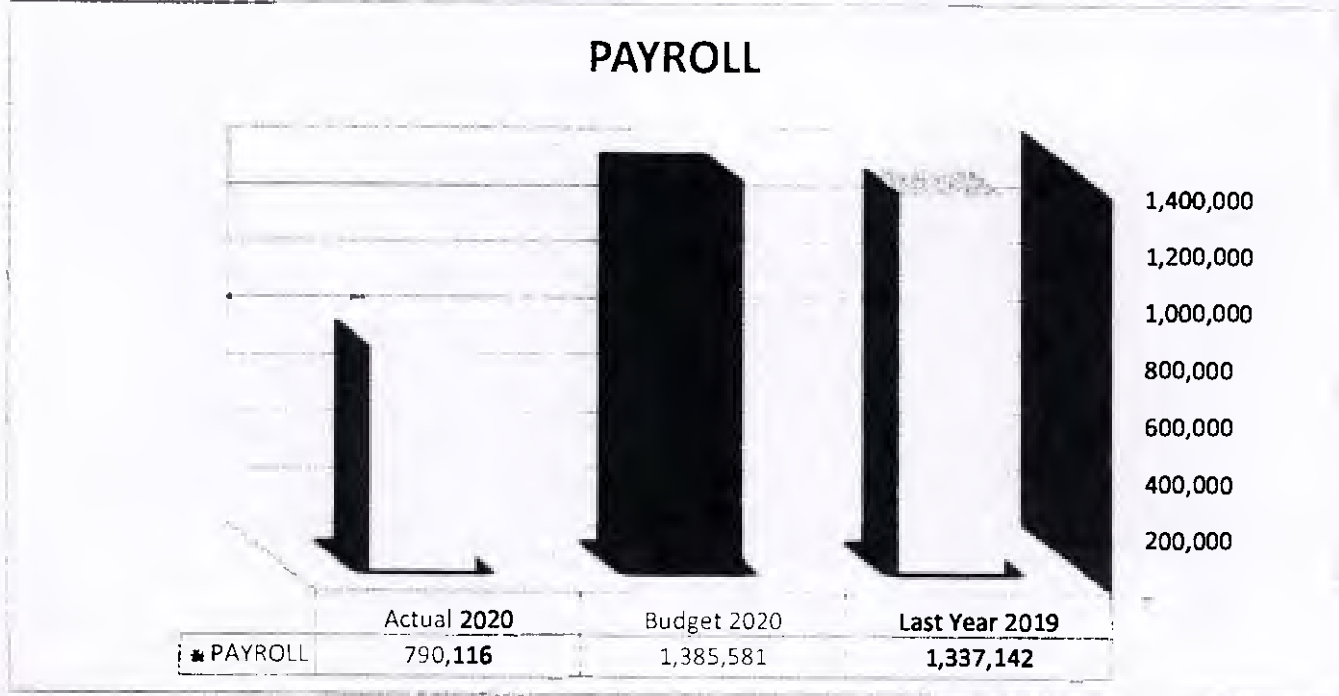


مقارنة التكاليف الفعلية لسنة 2020 مع ميزانية 2020 والفعلي لسنة 2019 م.

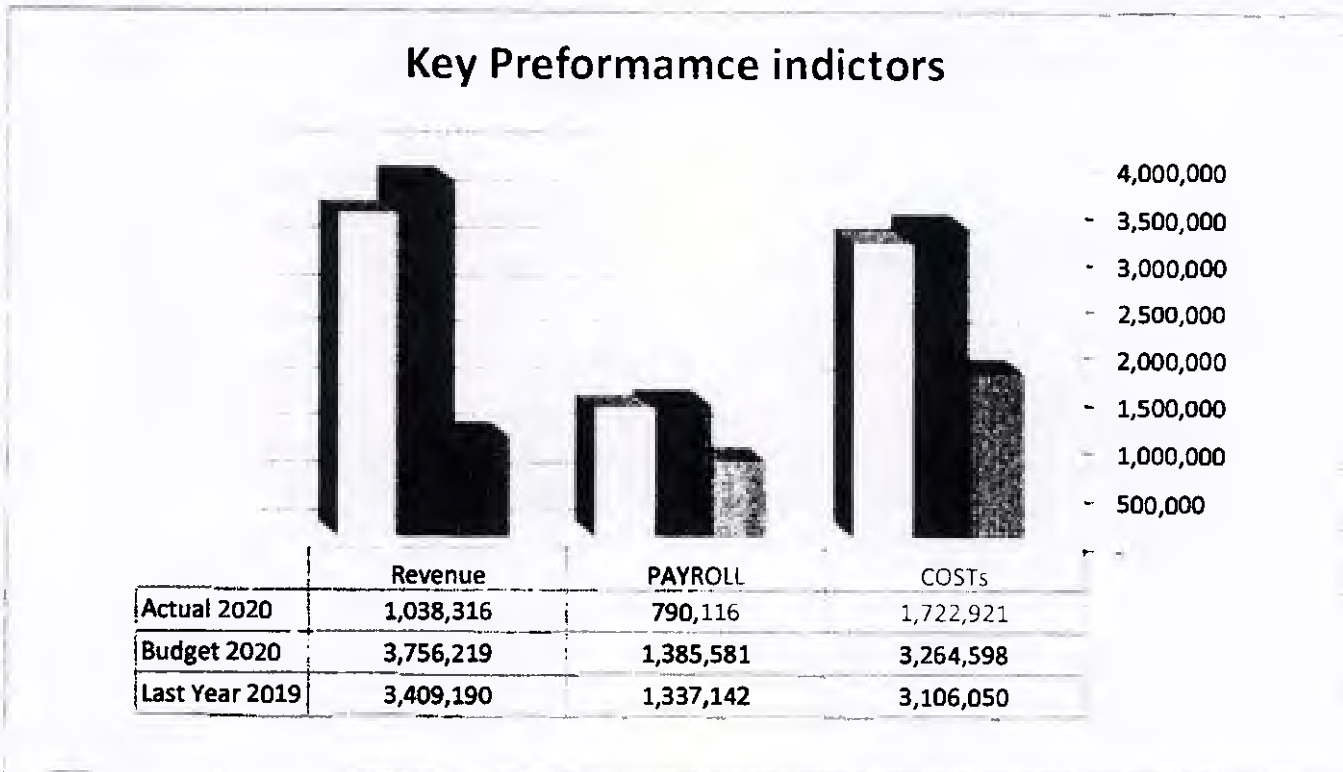




مقارنة مصاريف الرواتب الفعلية لسنة 2020م مع ميزانية 2020م والفعلي لسنة 2019م.



مؤشرات الأداء الرئيسية لعام 2020م.



د. أسماء أعضاء مجلس الإدارة:

أعضاء مجلس إدارة الشركة	
رئيس مجلس الإدارة	السادة شركة بوابة عمان للاستثمار ويمثلها السيد/ فتحي خيري صالح
عضو	السادة شركة بوابة عمان للاستثمار ويمثلها المهندس/ حسام الدين إسماعيل الصغير
عضو	السادة شركة بوابة عمان للاستثمار ويمثلها السيد/ أحمد نهار الحديد
نائب رئيس مجلس الإدارة	السيدة/ رنه أحمد أبو شنب
عضو	السيدة/ نهى جميل بركات
عضو	السيد/ هلال راغب عبد الرحمن
عضو	الأستاذ/ ياسر ضيف الله مساعده
عضو	السيد/ سعد كشمير

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

فتحي خيري صالح  
رئيس مجلس الإدارة



الموازنة التقديرية المعدة من قبل شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية للأعوام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة)

قائمة المركز المالي المستقبلي

كما في السنة التي سوف تنتهي في ٣١ كانون أول

٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				الموجودات
				موجودات غير متداولة
٩,١٨٥,٢٩١	٩,٣٣٥,٨٥٤	٩,٥٤٨,٢٧٨	٨,٧٧٥,٤٥١	ممتلكات ومعدات
٩٣,٣٥٠	١٤٤,٦١٤	١٧٩,٤٢١	١٨٤,٨٧٤	موجودات ضريبية مؤجلة
<u>٩,٢٧٨,٦٤١</u>	<u>٩,٤٨٠,٤٦٨</u>	<u>٩,٧٢٧,٦٩٩</u>	<u>٨,٩٦٠,٣٢٥</u>	مجموع الموجودات غير متداولة
				موجودات متداولة
٨٩,٣٠٩	٧٧,٦٦٠	٧٠,٦٠٠	٧٥,٢٠٠	مخزون
٩٨,١٥١	٨٥,٣٤٩	٨٠,٣٢٢	٧٥,٧٧٥	ذمم مدينة
٩١,٢٠١	٧٩,٣٠٥	٧٥,٥٢٨	٧١,٢٥٣	ارصدة مدينة اخرى
٢,٨٨٧,٧٧٢	١,٨٥٧,٢٨٠	١,٣٠٣,٦٨٧	٢٥,٦٠١	نقد وارصدة لدى البنوك
<u>٣,١٦٦,٤٣٣</u>	<u>٢,٠٩٩,٥٩٤</u>	<u>١,٥٣٠,١٣٧</u>	<u>٢٤٧,٨٢٩</u>	مجموع الموجودات متداولة
<u>١٢,٤٤٥,٠٧٤</u>	<u>١١,٥٨٠,٠٦٢</u>	<u>١١,٢٥٧,٨٣٦</u>	<u>٩,٢٠٨,١٥٤</u>	مجموع الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
١٤,٢٧٥,٣٠٢	١٤,٢٧٥,٣٠٢	١٤,٢٧٥,٣٠٢	٩,٢٧١,٨١٩	راس المال المنفوع
(١,٩٩٧,٤٦٩)	(٢,٩٧١,٤٩٣)	(٣,٦٣٢,٨١٩)	(٣,٧٣٦,٤٣٤)	خسائر متراكمة
<u>١٢,٢٧٧,٨٣٣</u>	<u>١١,٣٠٣,٨٠٩</u>	<u>١٠,٦٤٢,٤٨٣</u>	<u>٥,٥٣٥,٣٨٥</u>	صافي حقوق الملكية
				مطلوبات متداولة
١٠,٢٠٢	١٣,٦٠٣	٥٤,٤١٢	١٣٦,٠٢٩	شيكات مؤجلة الدفع
٣١,٩٢٣	٤٢,٥٦٣	١٧٠,٢٥٣	٤٢٥,٦٣٣	ذمم دائنة
١٠٣,٢٤٩	١٩٠,٩٣١	٢٧٤,٠٦٤	٢,٨١٩,٥٤٨	قروض
٢١,٨٦٧	٢٩,١٥٦	١١٦,٦٢٤	٢٩١,٥٥٩	ارصدة دائنة اخرى
<u>١٦٧,٢٤١</u>	<u>٢٧٦,٢٥٣</u>	<u>٦١٥,٣٥٣</u>	<u>٣,٦٧٢,٧٦٩</u>	مجموع المطلوبات المتداولة
<u>١٦٧,٢٤١</u>	<u>٢٧٦,٢٥٣</u>	<u>٦١٥,٣٥٣</u>	<u>٣,٦٧٢,٧٦٩</u>	مجموع المطلوبات
<u>١٢,٤٤٥,٠٧٤</u>	<u>١١,٥٨٠,٠٦٢</u>	<u>١١,٢٥٧,٨٣٦</u>	<u>٩,٢٠٨,١٥٤</u>	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الموازنة التقديرية المعدة من قبل شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية للأعوام ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة)				
قائمة الدخل الشامل المستقبلي				
للسنة التي سوف تنتهي في ٣١ كانون اول				
٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣,٧٥٠,١٠٩	٣,٤٠٩,١٩٠	٣,٠٦٨,٢٧١	١,٣٦٣,٦٧٦	اجمالي ايرادات اقسام الفندق
(١,٥٥٠,٩٣٩)	(١,٤٠٩,٩٤٥)	(١,٢٦٨,٩٥٠)	(٥٦٣,٩٧٨)	اجمالي تكاليف اقسام الفندق
(١,٣٦٠,١٠٧)	(١,٣٧٣,٨٤٥)	(١,٣٧٣,٨٤٥)	(٧٨٠,٢٠٨)	مصاريف تكاليف الاقسام ادارية
<u>٨٣٩,٠٦٣</u>	<u>٦٢٥,٤٠٠</u>	<u>٤٢٥,٤٧٦</u>	<u>١٩,٤٩٠</u>	صافي الربح التشغيلي
٥٦٢,٥١٦	٥١١,٣٧٩	٢٣٠,١٢٠	-	ايرادات إضافية من نشاطات جديدة
<u>١,٤٠١,٥٧٩</u>	<u>١,١٣٦,٧٧٩</u>	<u>٦٥٥,٥٩٦</u>	<u>١٩,٤٩٠</u>	صافي الربح التشغيلي
(٣٠٠,٥٦٣)	(٣٦٢,٤٢٤)	(٤٢٧,١٧٣)	(٤١٦,١٥٠)	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٥,٧٢٨)	(٨,٢٢٢)	(٤٩,٣٥٥)	(٧٤,٩٠٢)	تكاليف تمويل قروض
(٧٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠)	(٧٠,٠٠٠)	مصاريف ادارية اخرى
<u>١,٠٢٥,٢٨٨</u>	<u>٦٩٦,١٣٣</u>	<u>١٠٩,٠٦٨</u>	<u>(٥٤١,٥٦٢)</u>	الربح (خسارة) للسنة قبل ضريبة الدخل
(٥١,٢٦٤)	(٣٤,٨٠٧)	(٥,٤٥٣)	-	ضريبة الدخل
<u>٩٧٤,٠٢٤</u>	<u>٦٦١,٣٢٦</u>	<u>١٠٣,٦١٥</u>	<u>(٥٤١,٥٦٢)</u>	الربح (خسارة) للسنة

الموازنة التقديرية المعدة من قبل شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية للأعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و  
٢٠٢٣ و ٢٠٢٤

شركة وادي الشتا للاستثمارات السياحية (شركة مساهمة عامة)  
قائمة التدفقات النقدية المستقبلية  
للسنة التي سوف تنتهي في ٣١ كانون اول

٢٠٢٤	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢١	
دينار	دينار	دينار	دينار	
١,٠٢٥,٢٨٨	٦٩٦,١٣٣	١٠٩,٠٦٨	(٥٤١,٥٦٢)	<b>الانشطة التشغيلية</b> خسارة) ربح السنة قبل ضريبة الدخل
٣٠٠,٥٦٣	٣٦٢,٤٢٤	٤٢٧,١٧٣	٤١٦,١٥٠	تعديلات على:
٥,٧٢٨	٨,٢٢٢	٤٩,٣٥٥	٧٤,٩٠٢	إستهلاكات ممتلكات ومعدات
١,٣٣١,٥٧٩	١,٠٦٦,٧٧٩	٥٨٥,٥٩٦	(٥٠,٥١٠)	تكاليف تمويل
(١١,٦٤٩)	(٧,٠٦٠)	٤,٦٠٠	(٤٨,١٧٠)	<b>تغيرات راس المال العامل</b>
(١٢,٨٠٢)	(٥,٠٢٧)	(٤,٥٤٧)	(٥,٤٤٣)	مخزون
(١١,٨٩٦)	(٣,٧٧٧)	(٤,٢٧٥)	٣,٦٦٩	ذمم مدينة
(٣,٤٠١)	(٤٠,٨٠٩)	(٨١,٦١٧)	(١٩٧,٨١٥)	ارصدة مدينة اخرى
(١٠,٦٤٠)	(١٢٧,٦٩٠)	(٢٥٥,٣٨٠)	(٣٢٥,٠٨٧)	شيكات موجلة الدفع
(٧,٢٨٩)	(٨٧,٤٦٨)	(١٧٤,٩٣٦)	(٢٦٥,٣٨٠)	ذمم دائنة
١,٢٧٣,٩٠٢	٧٩٤,٩٤٨	٦٩,٤٤١	(٨٨٨,٧٣٦)	ارصدة دائنة اخرى
				صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الانشطة التشغيلية
(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)	(١,٢٠٠,٠٠٠)	-	<b>الانشطة الاستثمارية</b>
-	-	-	٣٠٧,٦١٤	شراء ممتلكات ومعدات
(١٥٠,٠٠٠)	(١٥٠,٠٠٠)	(١,٢٠٠,٠٠٠)	٣٠٧,٦١٤	المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
				صافي التدفق النقدي من (المستخدم في) الانشطة الاستثمارية
-	-	-	٢٥٠,٠٠٠	<b>الانشطة التمويلية</b>
(٩٣,٤١٠)	(٩١,٣٥٥)	(٢,٥٩٤,٨٣٨)	-	المتحصل من القروض
-	-	٥,٠٠٣,٤٨٣	٢٣٧,٨٨١	تسديدات القروض
(٩٣,٤١٠)	(٩١,٣٥٥)	٢,٤٠٨,٦٤٥	٥٨٧,٨٨١	زيادة راس المال
				صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية
١,٠٣٠,٤٩٢	٥٥٣,٥٩٣	١,٢٧٨,٠٨٦	٦,٧٥٩	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٨٥٧,٢٨٠	١,٣٠٣,٦٨٧	٢٥,٦٠١	١٨,٨٤٢	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢,٨٨٧,٧٧٢	١,٨٥٧,٢٨٠	١,٣٠٣,٦٨٧	٢٥,٦٠١	النقد وما في حكمه في نهاية السنة