

الرقم : 771 / 107 / 2025

التاريخ : 20 / 7 / 2025

الموافق : 25 / محرم / 1447

تعميم Circular

رقم (121) No

Honorable Members of the ASE

السادة/أعضاء بورصة عمان المحترمين

Good Greetings,

تحية طيبة وبعد،،،

Following the completion of all required procedures to list shares of AMWAJ PROPERTIES Company (AMWJ), 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 .

نظراً لاستكمال شركة أمواج العقارية (AMWJ) 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.

Kindly note that the ASE will list 8,051,206 Share/JD of AMWAJ PROPERTIES company on the Second Market. The trading of these shares will be cancelled from the OTC market, as of Tuesday 22/07/2025, according to the following information:

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم الشركة والبالغ عددها 8,051,206 سهم/دينار في السوق الثاني، كما أرجو إعلامكم بأنه سيتم إلغاء تداول أسهم الشركة المذكورة أعلاه من سوق الأوراق المالية غير المدرجة، وذلك اعتباراً من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2025/07/22 وحسب البيانات التالية:-

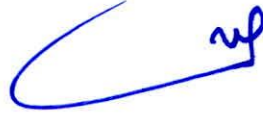
المجموعة Group	الرمز الحرفي Symbol	الرمز الرقمي Code	الاسم المختصر باللغة الانجليزية Short Name	الاسم المختصر باللغة العربية	الشركة
21	AMWJ	131281	AMWAJ	أمواج العقارية	أمواج العقارية

Noting that the opening price of the company's share will be floated. Attached is the Company's Information.

علماً بأن السعر الإفتتاحي لسهم 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: - هيئة الأوراق المالية.
- مركز إيداع الأوراق المالية.
- دائرة العمليات.



الرقم: 10/6/2025/أ
التاريخ: 2025/07/01

السادة/ بورصة عمان المحترمين
عمان، المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة،

الموضوع : إدراج أسهم شركة أمواج العقارية

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، نرفق لكم المتطلبات الخاصة بإدراج أسهم شركة أمواج العقارية، والمتمثلة بما يلي:

1-البيانات المالية التقديرية للسنوات 2025-2026-2027.

2- تقرير صادر عن مجلس الإدارة يتضمن ما يلي:

أ-نبذة مختصره عن تأسيس الشركة وغاياتها الرئيسية.

ب-تقييم مجلس الإدارة لأداء الشركة والمرحلة التي وصلتها والإنجازات التي تحققت.

د-الخطة المستقبلية للشركة للسنوات الثلاثة المقبلة.

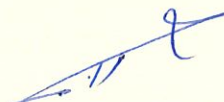
هـ-أسماء أقارب أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم المملوكة من قبل كل منهم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي التقديرية للسنوات 2025 و 2026 و 2027
(بالدينار الأردني)

2025	2026	2027	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
4	4	4	ممتلكات ومعدات
5,153,353	5,637,225	6,143,190	استثمار في شركات زميلة
5,153,357	5,637,229	6,143,194	مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
839	839	839	أرصدة مدينة أخرى
2,874	2,874	2,874	النقد وما في حكمه
3,713	3,713	3,713	مجموع الموجودات المتداولة
5,157,070	5,640,942	6,146,907	مجموع الموجودات
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
8,051,206	8,051,206	8,051,206	رأس المال المدفوع
(3,177,348)	(2,735,476)	(2,271,511)	خسائر متراكمة
4,873,858	5,315,730	5,779,695	صافي حقوق الملكية
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
281,345	323,345	365,345	ذمم جهات ذات علاقة دائنة
			المطلوبات المتداولة
1,867	1,867	1,867	أرصدة دائنة أخرى
283,212	325,212	367,212	مجموع المطلوبات
5,157,070	5,640,942	6,146,907	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات



شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل التقديرية للسنوات 2025 و 2026 و 2027
(بالدينار الأردني)

2025	2026	2027	
462,830	483,872	505,965	حصة الشركة من نتائج اعمال الشركات الزميلة
24,000	24,000	24,000	إيراد أتعاب إدارة الفندق
(66,000)	(66,000)	(66,000)	مصاريف إدارية وتسويقية
0	0	0	إيرادات أخرى
420,830	441,872	463,965	إجمالي الخسارة والدخل الشامل للسنة



شركة أمواج العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية التقديرية للسنوات 2025 و 2026 و 2027
(بالدينار الأردني)

2025	2026	2027	
			الأنشطة التشغيلية
420,830	441,872	463,965	ربح السنة
(462,830)	(483,872)	(505,965)	حصة الشركة من نتائج أعمال الشركات الزميلة
			التغير في رأس المال العامل
-	-	-	أرصدة مدينة أخرى
-	-	-	ذمم دائنة
-	-	-	أرصدة دائنة أخرى
(42,000)	(42,000)	(42,000)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة التمويلية
42,000	42,000	42,000	ذمم جهات ذات علاقة
-	-	-	التغير في النقد وما في حكمه
2,874	2,874	2,874	النقد وما في حكمه في بداية السنة
2,874	2,874	2,874	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة:

- خسائر 2024 كانت بسبب قيد 9 مليون دينار فوائد بنكية كدفعة واحدة.
- اما خلال العام 2025 فهناك زيادة في إيرادات الفندق من المتوقع ان تصل اجمالي الإيرادات الى 4.2 مليون. اما ما يخص المول فإن إيراداته و مصاريفه من المتوقع انها ستبقى على ما هي عليه و بما انه لا يوجد فوائد تمويل فان المول سيغطي كامل مصاريفه دون خسائر.
- إدارة الشركة تخطط القيام بتصغير مساحة سوق نسر الأردن الى 1500 متر، وذلك سيؤدي الى تخفيض جميع المصاريف و كلف التشغيل من كهرباء و رواتب و ائمان بضائع. من المتوقع انخفاض الايراد ولكن سيكون الايراد متوافق لكلف و مصاريف الشركة دون اية خسائر.



تقرير مجلس الإدارة عن أعمال شركة أمواج العقارية

أ: نبذة مختصرة عن تأسيس الشركة وغاياتها:

تأسست شركة أمواج العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 26 شباط 2008 تحت الرقم (449)، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية، ومن أهم غاياتها شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة النافذة.

أنشطة الشركة الرئيسية:

تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات التالية من خلال إستثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الإستثمار المتاحة كما يلي:

1. شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
2. شراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
3. إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية والمراكز التجارية والمولات وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها حسب القوانين والأنظمة المرعية.
4. صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية.

الاستثمار في شركات زميلة:

1- شركة الياقوت العقارية ذ.م.م هي شركة محدودة المسؤولية مسجلة في سجل الشركات تحت الرقم 9617 بتاريخ 2005/1/25 برأسمال قدره (35,921,191) دينار أردني مدفوع بالكامل و تساهم بها شركة أمواج العقارية بنسبة 37%.

ونشاط الشركة يكمن في الإستثمار العقاري من خلال شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين المرعية وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها، وإقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية وتأجيرها وإستثمارها، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك، وإستيراد جميع المواد والمعدات والأجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة، حسب القوانين والأنظمة المرعية، وتملك شركة الياقوت العقارية ذ.م.م بالكامل جاليريا مول وفندق راديسون بلو البالغة مساحتهم الإجمالية حوالي (125) ألف متر مربع وتقع مكاتب الشركة في جاليريا مول – الصويفية الطابق الاول

*لا يوجد شركات تابعة للشركة.

ب- الإنجازات التي حققتها الشركة:

1. وصلت نسبة الاشغال في المركز التجاري (جاليريا مول) الى 93 % وذلك بعد الغاء مساحات تجارية لأجل انشاء الفندق وتأجير مساحات جديدة.
2. افتتاح فندق راديسون بلو.
3. افتتاح بريميمير سوبر ماركت المملوك لشركة نسر الاردن (شركة تابعة لشركة الياقوت العقارية).

ج- الخطة المستقبلية للشركة خلال العام 2025:

1. إستكمال تأجير جاليريا مول .
2. تسويق جاليريا مول و زيادة إقبال الزوار عليه .
3. خفض المصاريف.
4. زيادة الإيرادات

د- عدد الأوراق المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة:

الإسم	صلة القرابة	الجنسية	عدد الأسهم المملوك في العام 2024	عدد الأسهم المملوك في العام 2023	ملكية وأسماء لشركات المسيطر عليها
السيدة لبنى صبري الطباع	زوجة السيد محمد تحسين سليم سعيد الصباغ	الاردنية	46,294	172,500	لا يوجد

شركة أمواج العقارية م.ع.م

