

الرقم: ٨/٩/٢٠١٩/ع ١٣٧
التاريخ: ٢٠٠٦/١١/١٩
الموافق: ١٤٢٧/ شوال/ ٢٧

تعميم

رقم (٣٨٩)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

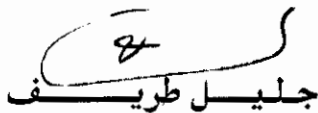
تحية طيبة وبعد،

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري والبالغ عددها (٣) مليون سهماً في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الخميس الموافق ٢٠٠٦/١١/٢٣ وحسب البيانات التالية :-

الشركة	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الاسم المختصر باللغة العربية	الرمز الحرفي	الرمز الرقمي	المجموعة
اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري	ARAB INV. UNION	اتحاد المستثمرون	UNAI	131247	21

علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات المالية كما في ٢٠٠٦/٩/٣٠ بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام، ، ،


جليل طريف
المدير التنفيذي

نسخة: - هيئة الأوراق المالية.

- مركز إيداع الأوراق المالية.

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية وتقرير المراجعة
للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس)
ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٦

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية وتقرير المراجعة
للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

صفحة	فهرس
١	تقرير المراجعة
٢	الميزانية العمومية
٣	قائمة الأعمال
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجعة

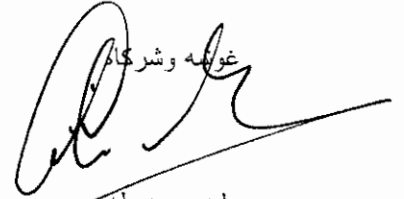
إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية لشركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري (وهي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦ وقوائم الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٦ ، و المعدة من قبل الشركة و المقدمة لنا مع كافة المعلومات و البيانات التي طلبناها. ان هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة وان مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها بناء على المراجعة التي أجريناها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي ٢٤٠٠ الذي ينطبق على عمليات المراجعة ويتطلب هذا المعيار ان نقوم بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت القوائم المالية الأولية خالية من الخطأ الجوهرى، تقتصر مراجعتنا بشكل اساسي على الإستفسار من المسؤولين في الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية، لذلك فان نطاق مراجعتنا يقل كثيراً عن نطاق إجراءات التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف الى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل ، هذا ولم نقوم بتدقيق هذه القوائم المالية الأولية وتبعاً لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها.

استناداً الى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها ، فإنه لم يرد الى علمنا ما يدعو الى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

بدون التحفظ في تقريرنا ، نلفت الانتباه الى الإيضاح رقم (١) ، حيث أن هذه القوائم المالية الأولية هي أول قوائم مالية مراجعة تصدر للشركة وذلك للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٦.



وليد محمد طه

إجازة مزاولة رقم (٧٠٣)

٣٠ تشرين الأول ٢٠٠٦

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)
الميزانية العمومية (غير مدققة)
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

الموجودات	إيضاح
موجودات متداولة	
نقد وما في حكمه	١,٤٢١,٨٦٨
مصاريف مدفوعة مقدماً و حسابات مدينة أخرى	١٣,٠٣٩
مجموع الموجودات المتداولة	١,٤٣٤,٩٠٧
موجودات غير متداولة	
إستثمارات في أراضي	١,٤٧٥,٠٧٠
ممتلكات ومعدات	٣٠,٦٢٤
مجموع الموجودات غير المتداولة	١,٥٠٥,٦٩٤
مجموع الموجودات	٢,٩٤٠,٦٠١
المطلوبات وحقوق المساهمين	
مطلوبات متداولة	
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	١٩,٩٧٣
مجموع المطلوبات المتداولة	١٩,٩٧٣
حقوق المساهمين	
رأس المال	٣,٠٠٠,٠٠٠
خسائر الفترة	(٧٩,٣٧٢)
مجموع حقوق المساهمين	٢,٩٢٠,٦٢٨
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٢,٩٤٠,٦٠١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الأعمال (غير مدققة)

للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

	الإيرادات:
٢٤,٨٧٤	إيرادات فوائد بنكية
٢٤,٨٧٤	إجمالي الإيرادات
	المصاريف:
(٨٧,٣٣٠)	مصاريف التأسيس
(١٦,٩١٦)	مصاريف إدارية وعمومية
(١٠٤,٢٤٦)	إجمالي المصاريف
(٧٩,٣٧٢)	صافي خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التغيرات في حصة المساهمين (غير مدققة)
للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

رأس المال	خسائر متراكمة	المجموع	رأس المال
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
-	(٧٩,٣٧٢)	(٧٩,٣٧٢)	صافي خسارة الفترة
٣,٠٠٠,٠٠٠	(٧٩,٣٧٢)	٢,٩٢٠,٦٢٨	الرصيد في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية (غير مدققة)

للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية	
صافي خسارة الفترة	(٧٩,٣٧٢)
تعديلات على صافي خسارة الفترة:	
استهلاكات	١,١٥١
التغيرات في الموجودات والمطلوبات العاملة:	
مصاريف مدفوعة مقدماً و حسابات مدينة أخرى	(١٣,٠٣٩)
مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى	١٩,٩٧٣
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التشغيلية	(٧١,٢٨٧)
الأنشطة الإستثمارية	
إستثمارات في أراضي	(١,٤٧٥,٠٧٠)
شراء ممتلكات ومعدات	(٣١,٧٧٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(١,٥٠٦,٨٤٥)
الأنشطة التمويلية	
تسديد رأس المال	٣,٠٠٠,٠٠٠
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	٣,٠٠٠,٠٠٠
التغير في النقد وما في حكمه	١,٤٢١,٨٦٨
النقد وما في حكمه في ٣٠ أيلول ٢٠٠٦	١,٤٢٤,٨٦٨

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٦ لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة و التجارة تحت الرقم (٣٩٨) . و إن رأسمال الشركة المصرح به و المدفوع يبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار مقسم الى ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم ، بقيمة إسمية قدرها دينار أردني للسهم الواحد .

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إمتلاك و شراء و إستثمار العقارات و الأراضي و ذلك بعد تطويرها و تنظيمها و تحسينها ، وإقامة و إنشاء مشاريع الاسكان و الإعمار .

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان .

إن هذه القوائم المالية الأولية هي أول قوائم مالية مراجعة تصدر للشركة وذلك للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٦

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

لقد تم اعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها وعلى أساس مبدأ التكلفة التاريخية، أما الموجودات المالية والمطلوبات المالية فإنها تظهر بالقيمة العادلة ، إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:-

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

الاستثمارات في الأراضي والعقارات

تظهر الاستثمارات في الاراضي و العقارات بالتكلفة .

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري

(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)

للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (التأسيس) ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المتراكمة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري احتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك باستعمال طريقة القسط الثابت . إن نسبة الإستهلاك للبنود الرئيسية لهذه الأصول هي:-

معدل الاستهلاك السنوي	
١٠%	أثاث ومفروشات
١٠%	ديكورات
٢٥%	أجهزة كمبيوتر
١٠%	أجهزة كهربائية
٢٥%	برامج كمبيوتر
١٥%	سيارات

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك باستخدام طريقة القسط الثابت.

(هـ) الخطة المستقبلية للشركة للمنتوات الخمس القادمة:

تتوي الشركة إقامة المشاريع التالية خلال الخمس سنوات التالية:

- شراء قطع أراضي بمساحة (٥٠) دونم و (٤٥) دونم و (١٥) دونم و (١٥) دونم أخرى من أراضي مناطق الموقر، ناعور، مأدبا، الجيزة في السنة الأولى والسنة الثالثة والسنة الرابعة والسنة الخامسة على التوالي، حيث ستقوم بتطويرها وتنظيمها وتحسينها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها ومن ثم بيعها بقطع بمساحات مختلفة وقد خصص لهذا الاستثمار مبلغ ٢.٠٠٠.٠٠٠ و ١.٦٠٠.٠٠٠ و ٥٠٠.٠٠٠ و ٥٠٠.٠٠٠ دينار أردني لتلك السنوات على التوالي. ومن المتوقع أن يكون متوسط العائد الناتج عن الاستثمار في هذا المجال ما نسبته ٣٥% سنوياً.
- شراء قطع أراضي لإقامة مشاريع إسكان وشقق سكنية في منطقة مرج الحمام وناعور أو عمان الغربية أو في المناطق التي قامت الشركة بتطويرها وتحسينها وبمعدل (٣) دولارات سنوياً وخصص لهذا الاستثمار مبلغ (٦٠٠.٠٠٠) دينار أردني سنوياً وسيتم بناء مشاريع إسكان عليها وبيعها، حيث قدرت الشركة إجمالي كلفة البناء للسنوات القادمة (٥.٥٩٥.٠٠٠) دينار أردني. ومن المتوقع أن يكون متوسط العائد الناتج عن الاستثمار في هذا المجال ما نسبته ٢٠% سنوياً.
- إقامة قرية سكنية شاملة كافة المرافق والخدمات وذلك على شكل أشباه فلل لذوي الدخل المحدود، وذلك بعد زيادة رأسمالها في السنة الثالثة، في مناطق جنوب عمان أو مرج الحمام بهدف البيع، حيث تم تقدير كلفة هذا المشروع بمبلغ ٢.٩٠٠.٠٠٠ دينار أردني، وسيتم تمويل هذا المشروع من حصيللة زيادة رأس المال في السنة الثالثة إضافة إلى مصادر الشركة الداخلية، ومن المتوقع أن يحقق الاستثمار في هذا المجال عائداً بمتوسط قدره (٢٥%) سنوياً. ويتوقع أن يبدأ تنفيذ المشروع في العام الثالث وينتهي أواسط العام السادس، حيث سيتم شراء أرض بمساحة (٩٠) دونم بمبلغ (٨٠٠.٠٠٠) دينار أردني، وسيتم تحسينها بكلفة قدرها (١٠٠.٠٠٠) دينار أردني لتمثل في إقامة أسوار وفتح شوارع وزراعة وإيصال الخدمات العامة لها. وسوف تكون مساحة الأرض المسوحة للبناء (٦٨) دونم من إجمالي مساحة الأرض، حيث سيتم إنشاء فلل سكنية عدد (٦٨) على شكل وحدات سكنية مستقلة. وسيتم البدء بتسويق وبيع هذا المشروع من بعد منتصف العام السادس.

نشرة إصدار أسهم

وفقا لقانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لعام ٢٠٠٢

شركة إتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

عنوانها:-

عمان

ص.ب. ٩٤٠٦٦٨ عمان ١١١٩٤ الأردن

هاتف ٥٥٦١٢٠٥ فاكس ٥٥٦١٢٠٥

المسجلة لدى وزارة الصناعة و التجارة تحت رقم (٣٩٨) بتاريخ ١٠ نيسان ٢٠٠٦

عدد الأسهم المعروضة ١,٤٣٠,٠٠٠ سهم
وقيمتها الاسمية ١,٤٣٠,٠٠٠ دينار أردني
القيمة الاسمية للسهم دينار أردني واحد
سعر السهم دينار أردني واحد وبدون علاوة إصدار

رقم الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية ٢٧ / ١١٥٠ / ٢٠٠٦ / ٢٠٠٦ وتاريخه ١٣ / ٦ / ٢٠٠٦

تاريخ نفاذ النشرة ٢٢ / ٦ / ٢٠٠٦

بموجب قرار للهيئة رقم (٣٦٢ / ٢٠٠٦)

مدير الإصدار : البنك الأردني للاستثمار والتمويل

بيان هام

للأهمية يرجى قراءته يتبع من قبل كافة المستثمرين

إن الهدف الرئيسي من إعداد هذه النشرة هو تقديم جميع المعلومات التي تساعد المستثمرين على اتخاذ القرار المناسب بشأن الاستثمار في الأسهم المعروضة.

تتحمل الشركة كامل المسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في هذه النشرة و تؤكد عدم وجود معلومات أخرى يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة.

على كل مستثمر أن يتفحص و يدرس بعناية و ثقة نشرة الإصدار هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الأسهم، أخذا بعين الاعتبار كل الحقائق المبنية في ضوء أوضاعه الخاصة.

لا تتحمل هيئة الأوراق المالية أي مسؤولية لعدم تضمين نشرة الإصدار أي معلومات أو بيانات ضرورية و هامة أو تضمينها معلومات أو بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة و إنما يكون ذلك من مسؤولية الجهة التي تعدها.

نشرة إصدار أسهم

شركة اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة

أولاً: معلومات عن الأسهم المعروضة

(١) رأس مال الشركة:

رأس المال المصرح به ٣,٠٠٠,٠٠٠ ثلاثة ملايين دينار أردني / سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد
رأس المال المكتتب به ١,٥٧٠,٠٠٠ مليون وخمسمائة وسبعون ألف دينار أردني / سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد
رأس المال المنفوع ١,٥٧٠,٠٠٠ مليون وخمسمائة وسبعون ألف دينار أردني / سهم

(٢) - نوع الأسهم المعروضة
لشهم عادية.

القيمة الاسمية للسهم المعروض
دينار أردني واحد.

عدد الأسهم المعروضة
١,٤٣٠,٠٠٠ سهم (مليون وأربعمائة وثلاثين ألف سهم)، وما يعادل (٤٧,٦٧%) من رأسمال الشركة المصرح به.

سعر السهم المعروض
إن طرح الأسهم للعرض العام بموجب هذه النشرة سيتم بالقيمة الاسمية للسهم للواحد والبالغة دينار أردني واحد.

القيمة الإجمالية للأسهم المعروضة
١,٤٣٠,٠٠٠ دينار أردني (بنون أي علاوة اصدار)

الأسهم المعنية مقابل أصول وتوضيح الهدف العام من هذه العملية والأساس الذي اعتمد عليه في تقييم هذه الأصول مع
كافة المعلومات المتعلقة بعملية التقييم
لا يوجد.

ب- نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها
لشهم عادية متساوية في الحقوق والواجبات ومتساوية في القيمة الاسمية، وتبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد دينار أردني واحد. كما أن الأسهم المكتتب بها من قبل المؤسسين هي أيضاً أسهم عادية لا فرق بينها وبين الأسهم المصدرة في الحقوق والواجبات وذلك باستثناء عدم جواز التصرف بالسهم التأسيسي خلال الستين الاثني عشر للشركة (إلا في الأحوال التي نصت عليها المادة (١٠٠) من قانون الشركات).

ج- عدد وقيمة وخصائص أي فوات مالية وأخرى تم إصدارها والإكتتب بها
لا يوجد.

د- تاريخ اجتماع الهيئة العامة وتاريخ ورقم قرر مجلس الإدارة بالموافقة على الأسهم المعروضة من خلال نشرة
الاصدار:-

أن شركة اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري هي شركة حديثة التأسيس وبالتالي فإن الهيئة العامة لها لم تتكون بعد، وهناك لجنة مؤسسين متخفين من قبل المؤسسين في اجتماعهم المتعد بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/٢٠، وموالية من خمسة أعضاء للمير في اجراءات تأسيس الشركة واستكمال المتطلبات اللازمة لذلك لدى كافة الجهات المختصة.

هـ- موافقة الجهات الرسمية

- وافق معالي وزير الصناعة والتجارة بموجب كتابه رقم م ش/٣٩٨/٢٤١٢ بتاريخ ٢٠٠٦/٤/١٠ على تسجيل شركة اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري كشركة مساهمة عامة وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات تحت رقم (٣٩٨) بتاريخ ٢٠٠٦/٤/١٠ برأسمال مصرح به قدره (٣,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثة ملايين دينار/سهم، ورأس مال مكتتب به مقداره (١,٥٧٠,٠٠٠) مليون وخمسمائة وسبعون ألف دينار/سهم.

- وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بقراره رقم (٣٦٧ / ٢٠٠٦) في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٦/٦/٢٢ على تسجيل أسهم رأس المال والبالغة (٣,٠٠٠,٠٠٠) سهم، مكتتب بها ومنفوعة من قبل المؤسسين (١,٥٧٠,٠٠٠) سهم / دينار وطرح الأسهم المتبقية والبالغة (١,٤٣٠,٠٠٠) سهم للعرض العام / الجمهور، بقيمة إسمية دينار واحد للسهم وإغلاذ نشرة الإصدار المتعلقة بذلك.

ثانياً: شروط وإجراءات الإكتتب

(١) أسلوب عرض الأسهم
سيتم الإكتتب بالأسهم عن طريق العرض العام وسيتم الإعلان عن طرح الأسهم للعرض العام، بعد الموافقة على نشرة الإصدار من قبل هيئة الأوراق المالية، في مستحقين يومين محليتين مرتين على الأقل، وذلك قبل التشاريع المسند لبده الإكتتب بسبعة أيام على الأقل.

(٢) تقديم طلبات الاكتتاب

- يتم طلب الاكتتاب على النموذج المعد من قبل الشركة والمرفق بهذه النشرة وذلك من خلال تعبئة هذا النموذج كاملاً وفقاً به وثائق فترات الشخصية ويسلم مع قيمة الأسهم المكتتب بها مع ضرورة كتابة اسم المكتتب رافعاً للبيانات التي تم الاكتتاب بواسطته .
- يحفظ المكتتب بإيصال الدفع بعد ختمه وتوقيعه من قبل البنك الذي تم الاكتتاب بواسطته وذلك لحسين استكمال إجراءات اكتتابه بسهم الشركة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات النافذة وفقاً للنظام الأساسي للشركة .
- إن الاكتتاب بأسماء الشركة يعني إقرار المكتتب بنظام الشركة الأساسي وعقد تأسيسها وأحكام وشروط نشرة الإصدار هذه .

(٣) مكان الاكتتاب وملته

يجري الاكتتاب داخل المملكة الأردنية الهاشمية لدى البنوك التالية وبكافة فروعها وفق النماذج المعددة لذلك وبعد الحصول على نشرة الإصدار وعقد التأسيس والنظام الأساسي وطلب الاكتتاب :

اسم البنك	رقم الحساب
بنك الإسكان للتجارة والتمويل	٠٠١٢٩٣٠٦٢٠١٠١
البنك التجاري الأردني	١٣٠٢٢٢

وإذا كان الاكتتاب سيجري خارج المملكة فيتم بإرسال قسيمة الاكتتاب المرفقة بعد تعبئتها من المكتتب مرفقة بشيكة مخبر من بنك خارجي بقيمة الأسهم المكتتب بها وفق سعر الصرف (١.٤١) دولار أمريكي للدينار الواحد أو بموجب حوالة بنكية لحساب الشركة لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل - المركز الرئيسي - حساب رقم (٠٠١٢٩٣٠٦٢٠١٠١).

تبدأ فترة العرض العام اعتباراً من تاريخ موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على تسجيل الأسهم وغالبية ٩٠ يوم.

يبدأ الاكتتاب اعتباراً من صباح اليوم الخامس عشر من تاريخ موافقة الهيئة على تسجيل الأسهم ولمدة عشرة أيام عمل وذلك اعتباراً من صباح يوم الخميس الموافق ٢٠٠٦ / ٧ / ٦ وينتهي بنهاية يوم الأربعاء الموافق ٢٠٠٦ / ٧ / ١٩ ، ويحق للشركة المصدرة ، تمديد فترة الاكتتاب بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية.

(٤) قبول أو رفض طلب الاكتتاب

يقبل طلب الاكتتاب إذا استوفى الشروط التالية مجتمعة، ويرفض إذا تخلف أي منها :

- أن يقوم المكتتب بتعبئة كافة بيانات طلب الاكتتاب بشكل واضح ويحقق والتوقيع على طلب الاكتتاب .
- ألا يقل المبلغ المكتتب به عن (٢٥٠) دينار أردني ، أي للقيمة الاسمية ل (٢٥٠) سهم على الأقل، ولا يجوز الاكتتاب بأجزاء من السهم .
- لا يجوز لأكثر من شخص واحد الاشتراك في الطلب الواحد للاكتتاب بالأسماء وذلك تحت طائلة بطلان الاكتتاب .
- يحظر الاكتتاب الرسمي أو بأسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الاكتتاب وعلى المكتتب أن يقدم للبنك الذي تم الاكتتاب بواسطته الوثائق اللازمة لإثبات الشخصية .
- على المكتتب أن يدفع القيمة الاسمية للأسهم التي اكتتب بها كاملة ودفعة واحدة عند تسليم طلب الاكتتاب بعد تعبئة كافة بياناته للبنك الذي تم بواسطته الاكتتاب .



- يحظر على مؤسسي الشركة الاكتتاب بالأسماء المعروضة للاكتتاب أثناء مدة الاكتتاب ولكن يجوز لهم تطبيقاً ما تبقى من الأسهم بعد انقضاء ثلاثة أيام على إغلاق الاكتتاب.

(٥) للشروط التي يخضع لها قبول الاكتتاب

- أن تتوفر طلب الاكتتاب ممبياً حسب الأصول ، مستوفياً للشروط القانونية المعمول بها ، وتسليمه مع كامل قيمة الأسهم المكتتب بها إلى فرع من فروع بنك الإسكان للإشتراك والتمويل والبنك التجاري الأردني يعتبر قراراً من المكتتب بموافقة وقبوله للشروط الواردة في هذه النشرة ، علماً بأن الاكتتاب ودفع القيمة بالكامل لا يعني تخصيص هذه الأسهم المكتتب بها بالكامل للمكتتب ، وإنما يتم ذلك بعد تقابل طلب الاكتتاب وإجراء عملية تخصيص إذا زاد حجم الاكتتاب على قيمة الأسهم المعروضة ، وذلك وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية والتعليمات الصادرة بموجبها، حيث تقوم الشركة المصدرة بإجراء عملية تخصيص ، وإعلام المكتتبين بعدد الأسهم التي تم تخصيصها لكل منهم وقيمتها الاجمالية .
- يحق للشركة رفض طلب الاكتتاب الذي لم يستوف الشروط المبينة في البند (٤) أعلاه، وليس للمكتتب فسخ هذه الحالة مطالبة للشركة المصدرة بأي عطل أو ضرر .
- على المكتتب تعبئة كافة البيانات المطلوبة في طلب الاكتتاب وتوقيع هذا الطلب الذي يحتوي على القرار باستلام نشرة الإصدار وعقد تأسيس والنظام الأساسي المعدن وفق للقانون والأصول وإطلاعه على كافة محتوياتها ودر استنساخها دفعة وفهم محتوياتها .
- يخضع اكتتاب الأشخاص غير الأردنيين لنصوص قانون الاستثمار والأنظمة الصادرة بموجبها .

(٦) لتسوية وتاريخ إعطاء الأموال الفائضة في حالة التخصيص أو رفض الطلب

- في حال زيادة عدد الأسهم المكتتب بها عن عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب ، ستقوم الشركة بتخصيص الأسهم للمعروضة للمكتتبين كل بنسبة ما اكتتب به بعد توزيع الحد الأدنى عليهم بالتساوي وفقاً لأحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها.

- ستقوم الشركة بإعادة المبالغ الفائضة في حالة التخصيص أو رفض طلب الاكتتاب خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الاكتتاب أو قرار تخصيص الأسهم لهما سبق . وإذا تخلفت الشركة عن ذلك لأي سبب من الأسباب فيترتب لكل من المستحقين لتلك المبالغ فائده عليها تحسب من بداية الشهر التالي مباشرة لمدة الثلاثين يوماً المنصوص عليها في هذه الفقرة وبمعدل أعلى سعر للفائدة السائدة بين البنوك الأردنية على الودائع لأجل خلال ذلك الشهر . وفي جميع الأحوال ستقوم الشركة بإعادة المبالغ الزائدة مع فوائدهما إلى المكتتبين خلال مدة ثلاثة أشهر كحد أقصى من تاريخ إغلاق الاكتتاب .

(٧) الإجراءات الفنية في حالة عدم عملية طلب على الاكتتاب بالأسماء المعروضة (صمد تنظيمية الأسهم المعروضة بكامل)

- إذا لم يتم تنفيذ كامل الأسهم المعروضة خلال مدة الاكتتاب يجوز للشركة الانقضاء بالأسماء التي تم الاكتتاب بها أو إعادة عرض الأسهم غير المكتتب بها وفقاً لما يراه مجلس الإدارة مناسباً وحسب ما تقتضيه مصلحة الشركة والقيمة التي يحددها مجلس الإدارة من خلال نشرة إصدار محملة عليها هيئة الأوراق المالية .



ثالثاً : تسهيل الشركة وعلاقتها

(١) تسهيل للشركة :

سجلت شركة اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري للمساهمة العامة المحدودة لدى مرليب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٣٩٨) بتاريخ (٢٠٠٦/٤/١٠) برأسمال مصرح به مقارب (٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠) ثلاثة ملايين دينار أردني مقسم الى (٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠) ثلاثة ملايين سهم .

(٢) غايات الشركة :

تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات التالية:-

أ- الغايات الرئيسية :

١- الاستثمار في العقارات بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي وتمويل إقامة المباني والمنشآت.

٢- استيراد وتصدير، تصويق، وكالات تجارية، وسطاء تجاريين، علامات تجارية، خدمات تجارية، اعداد الاعلانات والعقود، استثمار وتمويل المشاريع، اقتراض الأموال اللازمة من البنوك، تملك براءات الاختراع، التأجير التمويلي.

٣- تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة مثل العقارات والسكني والمنشآت ووسائل النقل والآليات والمعدات وأدوات الإنتاج الأخرى بقصد التأجير التمويلي.

٤- تجارة المكنات والمعدات والأدوات الزراعية والصناعية والكهربائية والالكترونية وقطع النيار وتجارة المركبات بكافة أنواعها وأحجامها وقطع غيارها.

٥- إدارة أموال الغير في المجالات المالية والاستثمارية التي يحدونها مقابل أتعاب محددة أو حصص من عوائد هذه الأموال سواء بأسلوب الوكالة أو المشاركة وبدون أي مسؤولية على الشركة باستثناء المسؤولية المترتبة على التصديق أو التمدي أو المخالفة للشروط المتفق عليها، وللشركة في سبيل تحقيق هذا الغرض إنشاء الأطر والأدوات المناسبة مثل المحافظ وصناديق الاستثمار والتمويل وإدارتها.

٦- إدارة المستحقات والعقارات وغير ذلك من الأصول والأموال والموجودات الثابتة والمنقولة المملوكة للغير على أسس الوكالة بالأجر.

٧- استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها (السوية الفائضة) والتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسبا وما يحقق مصلحة الشركة.

٨- شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي بجميع أنواعها واستثماراتها داخل التنظيم وخارج التنظيم وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتصنيفها وفرضها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المرعية والقائمة بإنشاء مشاريع الإسكان والأصهار بكافة أنواعها وعلاقتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وببيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو استثمارها حسب القوانين (شريطة عدم الوساطة) .

٩- الاقتراض من مصادر التمويل المختلفة محلياً ودولياً والحصول على التسهيلات الائتمانية والصرافة اللازمة لتمكين الشركة من القيام بأعمالها وأن تقوم برهن أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لالتزاماتها.

ب- الغايات العامة :

ممارسة كافة الأعمال اللازمة لتحقيق غايات الشركة بما يتفق والقانون والأنظمة المرعية ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر ما يلي :

١- فتح وإدارة وإغلاق الحسابات لدى البنوك داخل المملكة وخارجها والتعامل من خلالها بجميع وكالة التعاملات البنكية سحياً وإيداعاً وغيرها .

٢- التدخل في اتفاقيات وقطع الحسابات مع بنوك وشركات ومؤسسات الاستثمار والوساطة في الداخل والخارج لتسهيل توظيف أموالها والأموال الموكول لها لإدارتها في الأسواق المالية وأسواق السلع والمعادن الثمينة والعملات.

٣- ممارسة كافة أعمال التصرف والإدارة على حقوقها واستثماراتها ومستحقاتها من أموال منقولة وغير منقولة .

٤- التعاقد مع أي حكومة أو هيئة أو شركة أو شخص والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو امتيازات أو توحيات ترغب فيها الشركة لتحقيق غاياتها، واستثمار وتنفيذ واستغلال تلك العقود والحقوق والامتيازات والتوحيات.

٥- بيع وشراء وملك وتسجير واستجار وتبادل ورهن وإرتهان واستثمار أي أموال منقولة أو غير منقولة أو أي حقوق أو امتيازات ترأها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أي أراضي أو أبنية أو منشآت أو آلات أو معامل أو وسائل نقل أو مصانع وأن تنشئ وتقيم وتنتصر وتجرى التفورات في البنية أو الانشغال حينما يكون ذلك ضرورياً أو ملائماً لغايات الشركة بما في ذلك أعمال استصلاح الأراضي المملوكة أو المستأجرة وتنظيمها للزراعة والصناعة والسياحة والإسكان.

٦- أن يقبض شن أي أموال أو حقوق باعتبارها أو تصرفات بها بأي وجه وبأي مقابل مهما كان نوعه نقداً أو نقداً أو بالدين في أي شركة أو هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلياً أو جزئياً سواء بحقوق موقعة أو متارة أو بسدونها أو بأي سندات مالية لأي شخص أو شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل آخر حسب الشروط التي تقرها الشركة أو أن تمتلك أو تتعامل على أي وجه آخر بذلك الأسهم أو السندات المالية أو العقارات التي حصلت عليه على الوجه المذكور.

٧- أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أصل آخر يكون لها مصلحة فيها أو مشترك أو تندمج أو تلتحق أو ترتبط أو تتفق بأي شكل من الأشكال مع أي شخص لاقتسام الأرباح وتوحيد المنافع والتعاون في المشاريع المشتركة والامتيازات وغير ذلك من الأعمال.

- ٨- أن تعمل على تحسين وتطوير وتحديث وإدارة وتنمية وميالة وتأجير واستئجار ورهن وبيع جميع حقوق وممتلكات ومزايما الشركة أو بعضها وذلك بالشكل والكيفية التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة.
- ٩- الحصول على الوكالات التجارية والاستشارات المحلية والأجنبية بما يتفق وغيابها وتلك براءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية والعلامات التجارية وحقوق التأليف والاستشارات وغيرها من الحقوق المدنية واستغلالها وإبرام العقود المختلفة بشأنها والتصرف بها وإدارتها.
- ١٠- الدخول في الساعات والمناقصات الحكومية والخاصة بكل أو بعض غايات الشركة وأعمالها.
- ١١- الدخول في الاتحادات والتنظيمات المهنية المحلية والأجنبية والدولية وبخاصة تلك للرسمية لتوليد العلاقات مع المؤسسات المالية والاستثمارية والاقتصادية ذات الأغراض المشابهة.
- ١٢- تمثيل عقارات الغير .
- ١٣- الدخول في المزايدات العلنية بالمنطقة بالمقاربات.
- ١٤- العمل على إدارة المحافظ العقارية بالتعاون مع الشركات البنيكية والشركات الاستثمارية والافراد الآخرين.
- ١٥- القيام بأعمال الصيانة العامة للمقاربات على مختلف أشكالها واستعمالاتها وتلك لحساب الشركة و/أو لحساب الغير .
- ١٦- القيام بأعمال إدارة لملاك الغير .
- ١٧- الاستثمار في شراء الأراضي وتطويرها وتحسينها وإيصال كافة الخدمات الضرورية واللازمة لها، وتهيئة هذه الأراضي بحيث تصبح مناسبة لغايات البيع و/أو الاستثمار وغيرها من المجالات الاستثمارية المتاحة.
- ١٨- القيام بأعمال إدارة وإنشاء وتأجير وبيع المشاريع العقارية المختلفة وخاصة الاستثمارية منها، بشرط أن يتم تمويل المشاريع الاستثمارية تمويلًا ذاتيًا دون الاقتراض من البنوك أو غيرها.
- ١٩- التصرف بكافة أنواع التصرف لما يمتلكه من عقارات وأملاك وغيرها لحسابها أو لحساب الآخرين.
- ٢٠- صيانة وترميم الابنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الابنية الحديثة والقوائم بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بتلك حسب القوانين والأنظمة المعمورة .
- ٢١- الاستثمار المشترك مع الآخرين في كافة لوجه الاستثمار المختلفة وخاصة الاستثمار المشترك العقاري.
- ٢٢- التعاقد مع أي هيئة أو سلطة أو شركة حكومية أو أهلية أو فرد بهدف الحصول من تلك الجهات على عقود أو حقوق أو وكالات أو امتيازات صناعية أو تجارية أو استثمارية واستعمال وتنفيذ وإدارة تلك العقود والحقوق والوكالات والامتيازات بالطريقة التي تحقق غايات وأهداف الشركة والقيام بتلك بمفردها أو بالتعاون مع الغير، بما في ذلك امتلاك الممتلكات التجارية وبراءات الاختراع وأعمال الوساطة والكسبيون والوكالات التجارية.

- ٢٣- جميع أعمال تمهيدات التوريد والتسليم ودخول المناقصات التجارية بجميع أنواعها محلياً وخارجياً وإبراء جميع أنواع العقود بما في ذلك للحد الباطن لتنفيذ أي تمهيدات أو التزامات مترتبة عليها آنذاك.
- ٢٤- إصصال التجارة الدولية شراءً وبيعاً ووكالةً وتمثيلاً وأعمال للوساطة التجاريين بالمعزلة والقيام بأعمال الوساطة عموماً بجميع ما تتطلبه به لشركة وبجميع غاياتها مقابل اجر و/أو عسولة يتفق عليها أو غيرها في الأسواق المحلية والخارجية وإبرام وتنفيذ كافة العقود المترتبة على ذلك حسب مصلحة الشركة .
- ٢٥- عسوم أصول الاستثمار والتصدير لجميع أنواع السلع بما في ذلك للمناطق الحرة لحساب الشركة أو لحساب الغير واستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والاجهزة والخدمات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المعمورة لها.
- ٢٦- استثمار لموالم الشركة ببيعاً وشراءً وتلكا في الأسهم والسندات والاوراق المالية .
- ٢٧- للشركة أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع الغير أو تدبر الشركات والمشاريع الصناعية والزراعية والعقارية والسياحية والتجارية وقائمة الفنادق والمنشآت والقرى السياحية بمدد الحصول على الممتلكات من الجهات ذات العلاقة بمقتضى القوانين والأنظمة.
- ٢٨- للشركة أن تؤسس أو تساهم أو تدخل مع الغير أو تدبر شركات معينة في إصدار المطبوعات و/أو الصحف الأسبوعية أو الفصلية للمنطقة بالشؤون الاقتصادية وخاصة العقارية والمالية وغيرها وذلك حسب القوانين والأنظمة المعمورة.
- ٢٩- تهدف الشركة الى الاستثمار في كافة المجالات الاقتصادية سواء كانت مالية أو صناعية أو عقارية أو تجارية أو سياحية أو زراعية أو خدمية وذلك عن طريق:
- أ- تأسيس الشركات وشكلها بالكامل و/أو المساهمة و/أو للمشاركة في رؤوس الأموال.
- ب- إدارة و/أو تملك لية شركة أو مشروع أو مؤسسة و/أو المساهمة فيه و/أو فيها مهما كان نوعها أو غاياتها، وللشركة أن تقوم بذلك لما منفرده أو بالتعاون مع أي شخص طبيعي أو معنوي وذلك بالأسلوب والكيفية المناسبة لمصلحة الشركة.
- ٣٠- أن يتباح أو تقتنى أو تأخذ على عاتقها جميع أو بعض الأصول أو الاملاك أو الانتراسات أو الحصص أو الموجودات لأي شخص أو شركة تمارس أعمال مشابهة للأعمال التي تقوم بها الشركة.
- ٣١- أن تشتري و/أو تباع و/أو تبيع و/أو تستأجر و/أو تملك و/أو تزجر و/أو ترتهن لية لموالم منقولة أو غير منقولة أو لية حقوق أو امتيازات أو تراخيص أو معرفة علمية أو براءات الاختراع أو علامات تجارية تراها الشركة لازمة لتحقيق غاياتها.

٢٢- في تشقير أو تبادل أو استأجر أو توجر أو ترهن أو ترهنك أو تتملك أية أموال منقولة أو غير منقولة أو أية حقوق أو امتيازات تراها لازمة لخدمات الشركة بما في ذلك أية أئني أو أئني أو اشتغال أو آلات أو مامل أو مصلح أو مصلح أو تبني وتصون وتجري تغيرات في أئني أو اشتغال ما يكون ضرورياً أو ملائماً لخدمات الشركة .

٢٣- أن ترفع أو تقبض من أية أئني أو حقوق أو مصلح أو منتجات أو خدمات أو أموال منقولة أو غير منقولة اشتريتها أو باعها أو تصرفت بها لما بالقد أو بالاستط أو خلافاً أو بأسمهم في أية شركة أو هيئة مسجلة أو بأية مندات مالية أخرى لأية شركة أو هيئة مسجلة، وأن تتملك وتتصرف وتتامل على أي وجه أخسر بتلك الأسم أو المندات التي امتكتها على الوجه المذكور.

٢٤- للشركة أن تستمر أموالها بإبداعات في البنوك كما يحق لها أن تقتصر أو تستعين الأموال اللازمة لمصلحتها لتعقيق برامها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً وذلك من أية جهة كانت داخل المملكة أو خارجها وأن تقوم برهن ما يلزم من أموالها المنقولة ضمناً لتبنيها والتزمتها.

٢٥- مساهمة كافة الإصالح التي ترى الشركة أنها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بما يتفق وأحكام القانون والأنظمة المعمرة.

٢٦- أن تقوم بجميع الأمور المذكورة أعلاه أو بأي منها بنفسها أو بواسطة وكلاء عنها أو بالاشتراك مع غيرها.

٢٧- الإقتراض من البنوك بحدود مقرر رأس مال الشركة وإعطاء الرهن وكفالة القروض المنوطة بالشركات المملوكة والتأليمة والشفقة والغير سواء كان طبيعياً أو اعتبارياً داخل المملكة الأردنية وخارجها بحدود رأس المال.

رابعاً: حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الاسهم

(١) حقوق ومسؤوليات المساهم

حق لمساهم في الأرباح

أ- ينشأ حق المساهم في الأرباح السنوية بصدر قرار الهيئة العامة بتوزيعها .

ب- يكون الحق في استيفاء الربح تجاه الشركة لملك السهم المسجل في سجلاتها بتاريخ اجتماع الهيئة العامة الذي تقرر فيه توزيع الأرباح وتلتزم مجلس إدارة الشركة بالإعلان عن ذلك في مصحفين يوميتين مطبوعين على الأقل وبوسائل الإعلام الأخرى وذلك خلال اسبوع على الأكثر من تاريخ قرار الهيئة العامة . كما ستقوم الشركة بتبليغ المرء القرب والسوق بهذا القرار .

ج- تلتزم الشركة بدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ اجتماع الهيئة العامة . وفي حال الإخلال بتلك التلتزم الشركة بدفع فائدة للمساهم بمعدل سعر الفائدة السائد على الودائع لأجل خلال فترة التأخير على أن لا تتجاوز مدة تأخير دفع الأرباح ستة أشهر من تاريخ استحقاقها .

د- لا يجوز للشركة توزيع أي عائد على المساهمين فيها إلا من أرباحها الصافية بعد إجراء الانقضاءات القانونية اللازمة .

هـ- تلتزم الشركة بأحكام قانون الشركات وعند التأسيس والنظام الأساسي للشركة فيما يتعلق بالاحتياطيات الواجب إقطاعها .

حقوق لمساهم عند التصفية والحل
للمساهمين الحق في استلام نصيبه من حصيلة تصفية الشركة وبما يملأ عدد الأسهم المملوكة له على أن يخضع ذلك في كل الأحوال للقوانين والأنظمة السارية المعمول ، مع ملاحظة أن للدائنين استيفاء حقوقهم من موجودات التصفية قبل توزيعها على المساهمين .

حضور اجتماعات الهيئة العامة ومناقشة الأمور المعروضة عليها والتصويت على قراراتها
لكل مساهم في الشركة كل مسجل في سجلاتها قبل ثلاثة أيام من الموعد المحدد لأي اجتماع ستعده الهيئة العامة الحق في الاشتراك في مناقشة الأمور المعروضة على الهيئة العامة والتصويت على قراراتها بمعدل من الأسهميات يساوي عدد الأسهم التي يملكها المساهم ووكالة في الاجتماع . وستقوم الشركة بتزويد كل مساهم بمسجل أصول أسهم أي اجتماع الهيئة العامة العادية مع الدعوة للاجتماع وفقاً لأحكام قانون الشركات .

وتختص الهيئة العامة بمناقشة وإقرار الأمور التالية :

أ- ولحق الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة .

ب- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية والخطة المستقبلية لها .

ج- تقرير محقق حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأموالها وأوضاعها المالية .

د- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الاحتياطيات والمخصصات التي نص القانون ونظام الشركة على إقطاعها .

هـ- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة .

و- انتخاب محقق حسابات للشركة للسنة المالية المقبلة، وتحديد أصنافهم أو تفويض مجلس الإدارة بتعيينها.

ز- اقتراحات الاستدانة والرهن وإعادة الكفالات وكفالة التزامات الشركات التابعة أو الحليفة للشركة إذا اقتضى ذلك نظام الشركة .

ر- أي موضوع آخر لدرجه مجلس الإدارة في جدول أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة .

ح- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إقرارها في جدول أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة شريطة أن يكون مما يمكن مناقشته وإقراره في الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقتصر إقرار هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (١٠%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع .

وتختص الهيئة العامة غير العادية بمناقشة وإقرار الأمور التالية:

أ- تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.

ب- اندماج الشركة في شركة أخرى أو دمجها أو تملكها.

ج- تصفية الشركة وفسخها.

د- إقامة رهنين مجلس الإدارة أو أحد أعضائه.

هـ- بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً .

و- زيادة رأسمال الشركة المصروح به أو تخفيضه.

ز- إصدار اسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.

ر- تملك العاملين في الشركة لأسهم في الشركة رأسمالها.

ح- شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم وفقاً لأحكام هذا القانون والتشريعات النافذة ذات العلاقة.

خ- ويجوز للهيئة العامة في اجتماعها غير العادي مناقشة واتخاذ القرار بشأن أي أمور يدخل ضمن صلاحياتها الهيئة العامة في اجتماعها العادي.

التكامل في حضور اجتماعات الهيئة العامة والتصويت على قراراتها

- أ- يحق للسهم في الشركة أن يوكل عنه مساهماً آخر لحضور أي اجتماع تعده الهيئة العامة للشركة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية على القسيمة المعدة لهذا الغرض من قبل مجلس الإدارة وموافقة مراقب عام الشركات على أن تدفع القسيمة في مركز الشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد لإجتماع الهيئة العامة ويتولى مراقب الشركات أو من ينتدبه لتحقيق هذه القسيمة، كما يجوز للسهم أن يوكل لأي شخص بموجب وكالة خطية لحضور أي اجتماع الهيئة العامة نيابة عنه، وتكون الوكالة صالحة لحضور الوكيل لأي اجتماع آخر يؤجل إليه اجتماع الهيئة العامة، كما يكون حضور ولي أو وصي أو وكيل السهم في الشركة أو ممثل الشخص الاعتباري بمثابة حضور قانوني للسهم الأصلي لإجتماع الهيئة العامة ولو كان ذلك دولي أو لوصي أو ممثل الشخص الاعتباري غير مساهم في الشركة.
- ب- يقتضي أن يندل مسك تبيين الوكيل بتوقيع الموكل أو وكيله القانوني المفوض بذلك كتابة حسب الأصول.

الترشيح لعضوية مجلس الإدارة:

يحق للسهم الذي يمتلك عشرة آلاف سهم على الأقل من الأسهم المكونة لرأس المال المشتركة وتصرف فيه شروط الضرورية التي فرضها قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة أن يوضح نفسه لعضوية مجلس الإدارة.

الإستفادة من قرارات الهيئة العامة
للمساهمين حق الإستفادة من القرارات التي توافق عليها الهيئة العامة وتمنع المساهم أي أفضليات خاصة.

مسؤولية مساهم
إن مسؤولية المساهم عن ديون الشركة محدودة بمقدار قيمة الأسهم التي يمتلكها في رأسمال الشركة ولا يجوز مطالبة بما يزيد على هذه القيمة.

(٢) لتكثيف لرسملة للمساهمين

- أ- يتوجب على مجلس الإدارة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة البيانات التالية:

١. الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التغيرات التقنية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصحقة جميعها من منقبي حسابات الشركة.
٢. التقرير السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.

- ب- ترسل جميع البيانات الواردة في الفقرة (أ) أعلاه مع تقرير منقبي الحسابات إلى كل مساهم بالبريد العادي مع الدعوة لإجتماع الهيئة العامة العادية.

- ج- يضع مجلس الإدارة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لإجتماع الهيئة العامة للشركة في مركزها الرئيسي كندا لإطلاع المساهمين ويتم ترديد المراقب بنسبة منه ويتضمن هذا الكشف البيانات التالية:

١. جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من ليجور وأرباح ودورات وعلاوات ومكافآت وغيرها.

٢. المزايا التي يتبع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالمسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.

٣. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات السفر والإنتقال داخل المملكة وخارجها.

٤. التفرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية منفصلة والجهات التي دفعت لها.

٥. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يمتلكها كل منهم ومدة عضويتهم.

- د- بعد مجلس الإدارة تقريراً كل سنة لشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التتبع للثدي والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصداقاً عليه من منقبي حسابات الشركة.

- ويزود مراقب الشركات بنسبة من التقرير خلال سبقتين يومين من انتهاء السنة.

(٣) نقل ملكية الأسهم

بعد تسجيل الأوراق المالية المعروضة لدى هيئة الأوراق المالية ومركز إيداع الأوراق المالية وإيداع الأسهم لدى المركز ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها المعروضة في بورصة عمان. وبالنسبة للأوراق المالية المودعة لدى مركز الإيداع سيتم نقل ملكيتها في المركز ذاته إلى حين حصول الشركة على موافقة البورصة على إدراج الأسهم المعروضة. ويشترط مركز الإيداع تزويده ببيانات محددة يتم تكوينها في طلب الاكتتاب وذلك لغايات إصدار الورقة المالية ليتمكن المساهم من نقل ملكية أسهمه لدى المركز. وعليه فإن من الضروري لكل مكتب أن يقوم بتعبئة طلب الاكتتاب للمرفق بهذه الفترة بدقة. وفي جميع الأحوال:

- أ- ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها المعروضة في سوق عمان للأوراق المالية.

- ب- يكون السهم قبلًا للتداول في سوق الأوراق المالية وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه ومن ذلك تعليمات وأنظمة بورصة عمان.

- ج- يكون السهم قبلًا للتداول بعد إدراجه في السوق الثاني (الثاني أو الأول حسب مقتضى الحال) وفق أحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية الساري المفعول والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها. ويكون التداول من خلال الوسطاء.

- د- تنشأ حقوق والتزامات بائع أسهم الشركة ومشتريها وفق الأحكام والأسس التي يحددها قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه. وللتوضيح تنشأ الحقوق والالتزامات ما بين كل من بائع السهم ومشتريه والتغير بتاريخ إبرام عقد التداول في السوق.

- هـ- لا يجوز قبول أو تحويل أو نقل أو تداول أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية في أي من الحالات التالية:

١. إذا كان السهم موهوباً أو محجوزاً أو مؤشراً عليه بأي قيد يمنع التصرف به.

٢. إذا كانت الأسهم غير مودعة لدى مركز الإيداع.

٣. في أي حالة أخرى تحظر فيها القوانين والأنظمة المعمول بها تداول ذلك السهم في السوق.

و- يحق لكل من انتقلت إليه ملكية سهم وفاة مالكة أو إفلاسه المصروف على نفس الحصص في الأرباح وغيرها من فوائد الحقوق.

ز- تنتقل أسهم الميراث وتسلم وفقاً لقواعد تسجيل بيع الأسهم وذلك بطلب يقدمه الورثة أو وكلائهم أو مموليهم إلى مركز الإيداع وتقسيم الأسهم بين الورثة وفقاً للأحكام الشرعية والنصوص القانونية المعمورة.

ح- لا يجوز في جميع الأحوال تحويل أو نقل ملكية جزء السهم الواحد، فالسهم غير قابل للتجزئة، ولكن يجوز للورثة المشترك في ملكية السهم الواحد بحكم الخطة فيه لمورثهم وينطبق هذا الحكم عليهم إذا اشتركوا في ملكية أكثر من سهم واحد من شركة مورثهم على أن يختاروا في الحائزين أحدهم ليتمتع تجاه الشركة ولديها، إذا تخلوا عن ذلك خلال المدة التي يحددها لهم مجلس إدارة الشركة، فيعين المجلس أحدهم ليتمتع تجاه الشركة.

ط- يجوز للمجلس أن يصدر لكل مساهم شهادات تثبت ما يملكه من الأسهم في الشركة حسب ما يراه مناسباً وتختتم بخاتم الشركة وتوقع من قبل المفوضين بالتوقيع عليها على أن تتضمن الشهادات البيانات التالية:

١. اسم الشركة ومركزها الرئيسي.
٢. اسم المساهم وعدد الأسهم التي يملكها وأرقامها.

ي- تسلم شهادة الأسهم المسجلة باسماء أكثر من مساهم واحد إلى صاحب الاسم الأول المسجل على تلك الأسهم في سجل المساهمين والشركة غير ملزمة بأن تصدر إلى أصحاب الأسهم بالاشتراك أكثر من شهادة واحدة لذات الأسهم.

ك- إذا فقدت وثيقة المساهمة أو شهادات الأسهم أو تلفت فملاكها المسجل في سجل الشركة لن يطلب إعطائه وثيقة أو شهادة بدلاً من الوثيقة المفقودة أو التالفة، على أن يقوم بالإجراءات التي نص عليها القانون وتقديم الخدمات والبيانات ورفع الرسوم التي يطلبها مجلس الإدارة.

ل- وفقاً لأنظمة وتعليمات مركز إيداع الأوراق المالية تلغى حكماً شهادات الأسهم التي تصدرها الشركة لدى إصدار أسهم الشركة في مركز إيداع الأوراق المالية.

خامساً: الغنية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته

(١) صفلي المبلغ المتوقع من عملية العرض:-

أ- إن مجمل المبلغ المتوقع من حصة الإصدار هو (١,٤٣٠,٠٠٠) دينار أردني.

ب- المصاريف هي:

البيان	المصاريف المتوقعة بدينار
رسوم تسجيل رأس مال لدى وزارة الصناعة والتجارة وطوابع	١٨,٣٢٠
رسوم تسجيل رأس مال لدى هيئة الأوراق المالية	٩,٠٠٠
رسوم نشر الكاشف لدى مركز إيداع الأوراق المالية	٣,٠٠٠
رسوم إخراج لدى بورصة عمان	١,٨٠٠
استشارات ودعوات	٥,٠٠٠
مصاريف إعداد وطباعة نشرة الإصدار والإعلانات	٢,٨٧٠
المجموع	٤٠,٠٠٠

ج- صفلي المبلغ المتبقى بعد الانتهاء من عملية العرض وبعد خصم المصاريف أعلاه هو (١,٣٩٠,٠٠٠) دينار أردني.

(٢) الأغراض الأساسية التي ستستخدم فيها هذه الأموال والمبلغ التقريبي الذي سيستخدم لتسليح غرض من هذه الأغراض والمبلغ الزائد عن مخصصات هذه الأغراض إن وجدت :-

إن لغرض الأساسي من عملية العرض هذه هو تنمية رأس مال الشركة المصروح به، حيث أن هذا الغرض هو الأول منذ تأسيس الشركة وعليه فإن الأغراض الأساسية التي ستستخدم فيها صفلي أموال حصة العرض العام والبالغة (١,٣٩٠,٠٠٠) دينار بالإضافة إلى الأموال التي تم دفعها من قبل مؤسسي الشركة والشركة البالغة (١,٥٧٠,٠٠٠) دينار أي ما مجموعه (٢,٩٦٠,٠٠٠) دينار موزعة على النحو المذكور أدناه مع المبالغ التقريبية لك غرض منها :

البيان	المبلغ التقريبي الذي سيستخدم لكل غرض بالدينار الأردني
- الاستثمار في الأراضي والعقارات وذلك من خلال شراء أراضي في مناطق لمطور، داعم، مملو، الخيرية وغيرها، ومن ثم القيام بتطويرها وتزويها وإرسال كافة الخدمات لها	٢,٠٠٠,٠٠٠
- شراء قطع أراضي لإقامة مشاريع إسكان وشقق سكنية في منطقة مرج الحمام وداور أو عمان الغربية أو في المناطق التي قامت الشركة بتطويرها وتنميتها	٦٠٠,٠٠٠
- شراء موجودات ثابتة تجهيز مكاتب الشركة للتجارة في أصلها	٦٠٠,٠٠٠
- الاحتفاظ بوثيقة بنكية لدى البنوك المحلية	٢٥٠,٠٠٠
- الاحتفاظ بحساب جاري لدى البنوك المحلية	٥٠,٠٠٠
المجموع	٢,٩٦٠,٠٠٠

لا يوجد أية مبالغ زائدة عن مخصصات أغراض الشركة المذكورة أعلاه.

إستثمارها حسب القوانين.

١- المنتجات والخدمات الرئيسية وأسواق للشركة المتوقعة:-

سوف تقوم الشركة بالاستثمار في العقارات بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والساحلي وتمويل قائمة المباني والمنشآت كما ستقوم الشركة باستيراد وتصدير، تسويق، وكالات تجارية، وسطاء تجاريين، علامات تجارية، خدمات تجارية، اعداد الانكشافات والقود، استثمار وتمويل للمشاريع، قرض ائتمالي للأموال اللازمة من البنوك، تلكه برامات الاختراع، التأجير التمويلي، كما ستقوم الشركة بفرء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي بجميع أنواعها وإستثماراتها داخل التنظيم وخارج التنظيم وشراء وبيع الأراضي وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقييمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها حسب القوانين والأنظمة المعمورة وقائمة وإثشاء مشاريع الإسكان والإصلا بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والإستثمارية وغيرها وببيها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو إستثمارها حسب القوانين.

سائلاً: وصف الشركة

(١) لمحة عن الشركة
سجلت شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري بتاريخ ٢٠٠٦/٤/١٠ كشركة مساهمة عامة تحت الرقم (٣٩٨) لدى مرقب الشركات بوزارة الصناعة و التجارة برأسمال قدره (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار، مقسم إلى (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) سهم، قيمة كل منها دينار أردني واحد، وحيث أن الشركة شركة استثمار عقارية فليها تسهمي للحصول على الترخيص اللازمة لهذا الغرض من الجهات الرسمية ذات العلاقة. بالإضافة إلى ذلك، كرن الشركة مساهمة عامة مستصيح للشركة عسروا في مركز إيداع الأوراق المالية وستخضع لأحكام أنظمة وتعليمات مركز الإيداع بالإضافة إلى أحكام القوانين والأنظمة والتعليقات المعمول بها في سوق رأس المال في الأردن. كما ستكون خاضعة لرقابة هيئة الأوراق المالية.

(٤) الموارد المالية الأخرى:-

سوف تقتصر موارد الشركة المالية لتنشيطية نشاطاتها ومشاريعها المختلفة على التمويل الرأسمالي، حيث تتوي الشركة زيادة رأسمالها في السنة الثالثة من تاريخ تأسيسها بمبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار أردني عن طريق العرض العام وذلك بهدف التوسع في مشاريع الشركة المستقبلية.

(٣) لوائح إستغلال حصيلة القروض:-

وسيتم إستغلال مبالغ حصيلة الإصدار والمبلغ للمكتب به والمنفطى من قبل المؤسسين وفقاً للأولويات التالية فسي

- شراء موجودات ثابتة لتجهيز مكاتب الشركة للبضرة في أصلها.
- الإستثمار في الأراضي والعقارات وذلك من خلال شراء أراضي في مناطق للموقع، ناعور، ملبسا، الجيزة وغيرها ومن ثم القيام بتنظيمها وإيصال كافة الخدمات لها.
- شراء قطع أراضي لإقامة مشاريع إسكان وشقق سكنية في منطقة مرج الصلم وناعور أو صان الغربية أو فسي المناطق التي قامت الشركة بتطويرها وتحسينها.
- الاحتفاظ بوديعة بنكية لدى البنوك المحلية.
- الاحتفاظ بحساب جاري لدى البنوك المحلية.

٧- الاعتبارات البيئية الدافعة في مجال أعمال الشركة :

تتمتع الشركة الإحتياجات البيئية في مقسة اهتماماتها عند تخطيط وتنفيذ وإدارة أعمالها المالية أو المستقبلية كما تعتبر مساهمة الشركة في حماية البيئة محدودة حيث أن الشركة تعمل في مجال الإستثمار في التطوير العقاري وإقامة المشاريع السكنية.

(٦) علاقة الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليفة أو الشقيقة):

لا يوجد شركات لم، حليفة، أو شقيقة للشركة المصدرة.

(٥) نوع وكيفية الإحتياجات التقنوية المتنامة للشركة لإستغلالها ومكان تواجدها :

أن طبيعة عمل الشركة هو السمل في مجال الإستثمارات العقارية وليس ذات طبيعة إستراتيجية وبالتالي فإن هذا لنبد لا ينطبق عليها.

(٤) تمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الاستثمار :

لا تتمتع الشركة بأي من مزايا قانون تشجيع الاستثمار .

(٣) وضع للشركة التنافسي والحجم التقديري للشركة :

يتصف السوق العقاري الأردني، الذي هو في ظل الانتعاش، بحدة المنافسة نتيجة لوجود عدة مشاريع مشابهة، بالرغم من ذلك تتميز الشركة عن منافسيها في هذا القطاع بأكفادها المميزة وسيلاتها الإستثمارية المدروسة. حيث مستقوم الشركة بالإستثمار في صلية شراء الأراضي غير المنظمة ومن ثم مستقوم بتنظيمها وفرزها وتطويرها وإيصال كافة الخدمات لها وإعادة بيعها. وكذلك سوف تقوم الشركة بالإستثمار في إقامة المشاريع السكنية في مناطق مرج الصلم وناعور وعصان الغربية والذي أثبتت كافة المتعاملون في ذلك الإستثمار مدى جدوى الإستثمار فيه من خلال العوائد الجيدة التي حققتها خلال العامين المنصرمين، وستحاول الشركة الحصول على حجم تقديري يتلاءم مع حجم رأسمالها.

ج- أهمية ومدة تأثير الإحتياجات أو برامات الاختراع أو العلامات التجارية وأي حقوق تجارية أخرى:

لا يوجد لدى الشركة أي إستثمارات أو برامات اختراع أو علامات تجارية أو أي حقوق تجارية أخرى قد يكون لها أهمية أو مدة أو تأثير على الشركة.

ب- وصف مصادر توافر المواد الخام الرئيسية

بما أن الشركة تمارس أعمال الإستثمارات العقارية، فإنه لا يوجد لديها أي مصادر مواد خام رئيسية.

ب- وصف مصادر توافر المواد الخام الرئيسية

(٨) مخاطر الاستثمار في الأوراق المعروضة

ينطوي على الاستثمار في الأسهم مخاطر عدة ويترتب على المستثمر دراسة المخاطر الواردة أدناه والمعلومات الأخرى المذكورة في هذه النشرة قبل التوصل لقرار الاستثمار في سهم الشركة. ويمكن لسعر التداول أن ينخفض نتيجة لتسحق أي من هذه المخاطر أو لأي سبب آخر.

- أ- عوامل المخاطرة المتصلة بالاستثمارات السياسية والاقتصادية والاستقرار النقدي
- تتكدف دول الأسواق الناشئة بما في ذلك دول الشرق الأوسط ، على مخاطر التغيرات السياسية الطارئة التي يمكن أن تؤثر سلباً في قيمة أصول الشركة وبالنسبة لدول الشرق الأوسط في الوقت الحاضر، يجب على المساهم أن يدرك أن أهم تطورات المنطقة السياسية في الوقت الحاضر مرونة بمسألة السلام ، هذه العملية التي تميز قسماً أو أن تقتصر من التأخير أو الجمود ، وبمياً لذلك والعلاقات السياسية المتغيرة بين دول المنطقة ، فإن الاستقرار السياسي والاقتصادي وما يمكن أن يكتسبه من متغيرات تؤثر على الأوضاع الاقتصادية العامة في الأردن وعلى تجارة الأردن الخارجية وعلى نشاطات الاستثمار .

ب- عوامل المخاطرة المتصلة بسوق الأوراق المالية في الأردن

إن سوق الأوراق المالية في الأردن لكل نضوجاً من الاسواق للماتلة في دول السوق المتطور . لذا يمكن أن يخضع التعامل في سوق الأوراق المالية في الأردن الى محدودية السيولة وقلة حجم التعامل وحده التقلبات . ويمكن في بعض الحالات أن تكون فرص زيادة الحقيبة الاستثمارية أو بيع قسم منها محدودة . وعلى الرغم من أن سوق الأوراق المالية قائم على أسس واسعة فإن أنظمة وعمليات المقاصة وتسجيل الأسهم لا زالت في مرحلة التطور والتحديث لتوازي الاسواق المالية المتطورة .

ج- عوامل المخاطرة المتصلة بالاستثمارات غير المدرجة

إن الاستثمارات غير المدرجة غير مسألة عابثاً، وعلى الأد للبريل فإن الشركات التي لم تدرج أسهمها لا يجري التعامل بها ولا بالسندات التي تصدرها في أي سوق للأوراق المالية ، ويصعب عموماً تقييم مثل هذه الاستثمارات ولا يوجد ضمان بأن المستثمر سيكون قادر على بيع هذه الاستثمارات في الوقت المناسب وفي صورة منتظمة .

إن الاستثمارات في الشركات غير المدرجة يخضع الى درجة عالية من المخاطر حيث من الممكن أن يتسائل نجاح الشركة التي يستثمر في أسهمها غير المدرجة بمجموعة من العوامل والتي تغير الأوضاع الاقتصادية وحركة أسعار الفائدة وتحويل القوانين والتطورات ذات العلاقة في الشركة نفسها أو في المجال الذي تنشط فيه الشركة .

ويحتمل أيضاً أن تطول الفترة الزمنية بين تاريخ الاستثمار في الشركات غير المدرجة وبين التمكن من بيع وتسييل هذا الاستثمار وإذا يوجد احتمال في عدم حصول المستثمر على عوائد رأسمالية أو توزيعات سنوية لسنوات عدة .

د- عوامل المخاطرة المتصلة بتضارب المصالح

يمكن في المستقبل نشوء حالات تتضارب فيها مصالح الشركة مع مصالح بعض المساهمين فيها خصوصاً في الحالات التي يساهمون فيها في شركات أو غيرها قد تساهم فيها الشركة لاحقاً . إن الشركة تحتفظ لنفسها بالحق في أن تسافر في سياق نشاطاتها الاستثمارية وفي نطاق عملها الخدمات أو أن تشترك في الاستثمار مع مساهم واحد في الشركة أو أكثر من دون باقي المساهمين . وإذا نشأت حالة تضارب فيها المصالح مع أحد أعضاء مجلس الإدارة أو مع مساهم

أو مع أحد أعضاء الفريق الإداري سيمثل المجلس الإدارة على تسوية المسألة فيما يتفق بالجانب الخاص من الشركة من دون المساس بحق المساهم في التوصل الى قراره الخاص به بالنسبة لمثل هذه المسألة .

هـ- عوامل المخاطرة المتصلة بالمواعيد والاعتقالات لحصيلة في الأردن

إن متطلبات قواعد الحاسبة وتطبيق الحسابات وأعداد للكتوكات والنتائج المالية ومعايير الكشف والإحصاء عن المعلومات التي تتعلق على كثير من الشركات في الاسواق الناشئة ككل تتشدد من المتطلبات في الدول الغربية ويمكن لهذا الوضع أن يؤدي الى تأخر معلومات علنية للمستثمرين في الأردن أقل من تلك المتوفرة للمستثمرين في الأوراق المالية المتعلقة في الولايات المتحدة وأوروبا الغربية . غير أن التشريعات الأردنية الحديثة الهادفة الى تنظيم الرقابة الانتزاعية على السوق المالي الأردني ، والتطبيقات التنفيذية لهذه التشريعات قد رفعت مستوى الإفصاح والمتطلبات الحاسبية بشكل واضح وأيقت السوق المالي الأردني ضمن الاسواق القياسية في قائمة لسواق المنطقة .

و- عوامل المخاطرة المتصلة بخطة العمل المستقبلية

كون الشركة هي شركة جديدة تحت التأسيس، ولا يوجد معلومات مالية أو تشغيلية سابقة تتعلق بها ، وبالتالي خطة العمل المستقبلية للشركة مبنية على توقعات والتي بطبيعة الحال من الممكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها ، بما في ذلك عوامل أو ظروف تقع خارج نطاق سيطرة الشركة . وفي حين أن الشركة تعتقد بأن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل والبيانات المالية المتوقعة واقعية ، إلا أنه لا توجد هناك تأكيدات بشأن هذه الفرضيات مستحق ، أو بأن النتائج المالية المتوقعة للشركة ستكون مماثلة للبيانات المالية المتوقعة .

(٩) بيان الجوى الاقتصادية للمشروع ولسم الجهة التي أعتها :

يحتمل هذا الجزء على بيانات مالية مستقبلية متوقعة للسنوات القادمة يمكن نظمها وتوقعات إدارة الشركة ، وهي مبنية على فرضيات مزودة من قبل إدارة الشركة ، هذه الدراسة يمكن للمستثمر من اتخاذ قرار مسدروس حول مستقبل الشركة ، لقد تم إعداد البيانات المالية المتوقعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والقانون الأردني .

تشمل الجوى الاقتصادية للبيانات التقديرية المتوقعة للسنوات الست القادمة كالميزانية العمومية وبيان الدخل وبيان التقلبات التقديرية للسنوات الست القادمة ، بالإضافة الى احتساب فترة استرداد رأس المال ومعدل العائد الداخلي المتوقع .

كون الشركة نمت التأسيس فلا يوجد معلومات سابقة ، وبالتالي فإن خطة العمل المستقبلية للشركة يمكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ بها . ومع أن الشركة تعتد الفرضيات والتوقعات التي بنت عليها خطة عمل واقعية إلا أنها قد تتأثر بالتغيرات السياسية والاقتصادية بالإضافة الى عدة عوامل أخرى .

تتوي الشركة بإدارة أصلها بشكل متوازن وبالتالي التوسع بنظمها ومشاريعها بشكل تدريجي بعد تأسيس سعة طيبة للشركة مبنية على الخدمات المميزة التي تقدمها للعملاء .

لقد تم إعداد الجوى الاقتصادية من قبل السادة / فريق للخدمات الإستشارية وهو مكتب متخصص في إعداد دراسات للجوى الاقتصادية .

سجلون برباصج صل بقتصره تسويات ليست الأولى لتفرضه، وبها لما يلي:-
- ستكون الشركة شركة مساهمة عامة أردنية مسجلة في المملكة برباصمال مصرح به ومنفروع بالكامل بمبلغ (٣,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني بواقع (١,٥٧٠,٠٠٠) دينار أردني نقداً للمؤسسين و (١,٤٣٠,٠٠٠) دينار أردني للمكتتبين.

- ستقوم الشركة بزيادة رأسمالها بمبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار أردني بعد سنتين من تأسيس الشركة.

- تنوي الشركة شراء قطع أراضي بمساحة (٥٠) دونم من أراضي مناطق السوق، ساعور، مأبسا، الجيزة

..... الخ، حيث ستقوم بتطويرها وتنظيمها وتصميمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها ومن ثم بيعها بقطع بمساحات مختلفة، وقد خصص لهذا الإستثمار مبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

- تنوي الشركة شراء قطع أراضي لإقامة مشاريع إسكان وشقق سكنية في منطقة مرج الحمام وساعور أو عسان

للغربية أو في المناطق التي قامت بتطويرها وتصميمها وخصص لهذا الإستثمار مبلغ (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

- تنوي الشركة إقامة قرية سكنية لذوي الدخل المحدود شاملة كافة المرافق والخدمات وذلك على شكل إنباء قلا، بعد

زيادة رأسمالها في السنة الثالثة، في مناطق جنوب عسان أو مرج الحمام بهدف البيع، حيث قدسرت إدارة الشركة

كافة المشروع بمبلغ (٢,٩٠٠,٠٠٠) دينار أردني كما يلي:-

* (٨٠٠,٠٠٠) دينار ثمن شراء الأرض.

* (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار كلفة التطوير والتحصين.

* (٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار كلفة البناء.

وقد قدرت إدارة الشركة والخبراء مدة تنفيذ هذا المشروع بـ (٣,٥) سنة حيث سيدأ بيع هذا المشروع من بعد

متنصف العام السادس، وسيتم تمويل هذا المشروع من حصيلة زيادة رأس المال في السنة الثالثة إضافة إلى مصادر

الشركة الداخلية.

- تنوي الشركة إقامة بناء على أحد الأراضي التي تمتلكها لإستخدامه كمكتاب ومقر رئيس لها وذلك في بداية العام

الثالث، حيث قدرت إدارة الشركة كلفة هذا المشروع حوالي (٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني، وسيتم تمويله من مصادر

الشركة الداخلية.

و قد تم إعداد للتنبؤات المالية للسنوات الست الأولى من صل للشركة وفق الافتراضات التالية:

(أ) متبداً الشركة عملياتها برأسمال مصرح به ومنفروع مقداره (٣,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني، حيث سيتم تطبيق نفقات

ومصاريف التأسيس من هذا المبلغ.

(ب) سوف تقوم الشركة بزيادة رأسمالها في السنة الثالثة بمبلغ (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار أردني عن طريق العرض العام

ولذلك بهدف مواجأة التوسع في مشاريع الشركة المستقبلية بحيث يصبح رأسمالها بذلك التاريخ مبلغ (٤,٥٠٠,٠٠٠) دينار أردني.

(ج) سيتم توظيف أموال الشركة للمساهة خلال السنوات الخمس الأولى من عملها كما يلي:

- شراء وتطوير أراضي بمبلغ (٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني وبملاك متوقع متوسطه ٣٥% سنوياً.

- مشاريع إسكان وشقق سكنية بمبلغ (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني وبملاك متوقع متوسطه ٢٠% سنوياً.

- سيتم توظيف جزء من المحفظة الاستثمارية للشركة في أصول مسجلة وفق سياسة محافظة بقرها مجلس الادارة، وتقرض الجبوى الاقتصادية بلن لا يقل مستوى النقد الجاري وقودائع قصيرة الاجل (سنة أو أقل) عن مبلغ (٥٠,٠٠٠) و (٢٥٠,٠٠٠) دينار على التوالي بمتوسط عائد مقداره (٥,٢٥%) سنوياً على الودائع.

- تم تقدير مصاريف ونفقات التأسيس بحوالي (٤٠,٠٠٠) دينار أردني، والتي تشمل أتعاب الخبراء القانونيين والمحاسبين بالإضافة إلى رسوم التسجيل والتراخيص لدى كل من وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية

ومركز الإبداع والإخراج لدى دورصة عسان وأي جهات أخرى ذات علاقة بالموضوع.

- تم تقدير ثمن شراء موجودات ثابتة للشركة بمبلغ (٦٠,٠٠٠) دينار أردني، والتي تشمل كافة تجهيز البكرات

ولآلات المكاتب وأجهزة الكمبيوتر وبرامج المحاسبة وكافة شراء للسيارات اللازمة للشركة وكافة تمسين المأجور الخاص بقر الشركة للرئيسي ورسوم لشتر آه تلفونات ومقسم وأجهزة المكاتب.

- فيما يتعلق بالخبرية على الدخل فإن أرباح الاستثمارات في الأسهم والسندات وأرباح الاستثمار في الأراضي

والمفارات معانة من خبرية الدخل وفقاً لأحكام قانون خبرية الدخل المعمول به في المملكة الأردنية الهاشمية، أما

أرباح الاستثمار في الشقق السكنية والذي يقدر بنسبة (١,٥%) من قيمة عقود بيع الشقق السكنية فقد تم اظهارها

ضمن بيان الأرباح والخسائر المتوقع.

- إن القيمة المتبقية للمشروع تتمثل في قيمة حقوق المساهمين كما هي في نهاية السنة السادسة البالغة

(٧,٠١٨,٤١٤) دينار أردني.

٤- صافي الربح (الخسارة) والأرباح الإجمالية المتوقعة المتأثرة من النشاط الخارجي مقارنة مع الأرباح المتأثرة من

الإيرادات والنشاط الداخلي الخمس سنوات القائمة للشركة هي كما يلي :

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
صافي ربح (الخسارة)	٣١٠,٤٩٤	٦٨٢,٤٢٩	٧١٦,٦٥٥	٧٨٨,٢٨٩	٨١٥,٦٧٠
إيرادات النشاط الخارجي	-	-	-	-	-
إيرادات النشاط الداخلي	١,٥٤٣,٠٠٠	٢,٧٧٤,٠٠٠	٣,٣٥٥,٠٠٠	٣,٤٨١,٠٠٠	٣,٦١٧,٠٠٠

٥- وصل للموجودات الثابتة :

سوف تشمل كافة الموجودات الثابتة للشركة في أثاث ومفروشات وآلات وأجهزة مكتبية وأجهزة حاسوب ومسابيرات، وإن كافة هذه الموجودات سوف تكون مملوكة للشركة ولا يتوقع أن يكون منها ما هو موزع أو مستأجر أو غير ذلك .

٦- بيان لاستثمارات غير الاستثمار في الموجودات الثابتة ، وذلك عندما تشكل فسي مجموعها ١٠% من موجودات

الشركة فذكر :

٧- سوف تركز لاستثمارات الشركة في الاستثمارات العقارية .

المشاريع المستقبلية والدراسات التي أجريت حولها والفرضيات التي بنيت عليها والمخاطر والصعوبات التي يمكن

التكهن بها :

إن خطة العمل المستقبلية للشركة مبنية على توقعات والتي بطبيعة الحال من الممكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها عما في ذلك عوامل أو ظروف تقع خارج نطاق سيطرة الشركة . وفي حين أن الشركة تعتقد بأن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل والبيانات المالية المتوقعة والقسم ، إلا أنه لا توجد هناك تأكيدات بأن هذه الفرضيات مستحقة، أو بأن النتائج المالية الفعلية للشركة ستكون مماثلة للبيانات المالية المتوقعة .

إن المشاريع المستقبلية للشركة بشكل رئيسي تشمل في الاستثمارات العقارية، في سوق العقار الأردني وذلك من خلال شراء وبيع الأراضي الاستثمارية للتواجد في خارج حدود التنظيم في مدينة عمان بعد تطويرها وفرضها وتنظيمها. كما تشمل في قائمة المشاريع السكنية وبيعها، إضافة إلى إنشاء قرية سكنية على شكل أشباه فلا، وتحتوي على كافة المرافق والخدمات لقرية النخل المحدود، وخمسن الفرضيات التالية:-

- شراء قطعة أرض بمساحة (٩٠) دونم من أراضي جنوب عمان بكلفة قدرها (٨٠,٠٠٠) دينار أردني وبمعدل (٩,٠٠٠) دينار / دونم.
- كلفة تحسين الأرض (١٠٠,٠٠٠) دينار أردني وتمثل إقامة لاسوار ورفع شوارع، وزراعة وإعمال كافة الخدمات العامة:
- كلفة البناء (٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني.
- مساحة الأرض المسموح البناء عليها (٦٨) دونم من إجمالي مساحة الأرض.
- سيتم إنشاء طاق عددها (٦٨) على شكل وحدات سكنية مستقلة.
- حصة الوحدة السكنية من الأرض والتحصين (١٣,٢٠٠) دينار أردني تقريباً.
- حصة الوحدة السكنية من البناء (٢٩,٤٠٠) دينار أردني تقريباً.
- كلفة الوحدة السكنية كاملة (٤٧,٦٠٠) دينار أردني تقريباً.
- متوسط سعر البيع المتوقع (٥٧,٢٠٠) دينار أردني تقريباً.
- هامش الربح المتوقع ٢٥%.

٣- بيان حجم الإيرادات المتوقعة في السوق المحلي والسوق الخارجي إضافة لأي إيرادات أخرى موضحاً فيه حجم الإيرادات الكلية للمشروع وتكاليفها ومصاريف ضريبية الدخل ومصاريف التواتر والأرباح قبل العمليات غير العادية والأثر الناتج عن تغيير السياسات المحاسبية المتبعة للخمس سنوات القائمة للشركة كما يلي :

بيان	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى
إيرادات قبل العمليات	١,١٦٧,٠٠٠	٩٧٧,٠٠٠	٩٧٧,٠٠٠	٩٧٧,٠٠٠	٩٧٨,٠٠٠
مصاريف قبل العمليات	٨,٠٠٠	٧٢,٢٥٠	٧١,٥٠٠	٧١,٥٠٠	٥٠,٠٠٠
إيرادات قبل العمليات	٨,٥٥٥	٨,٤١٩	٧,١٥٢	٧,٥٥٨	٥,٧٥٠
مصاريف قبل العمليات	٧,٥٠٠	٢,٢٢١	٢,٢٢٥	٢,٢٢٥	٢,٢٢٥
إيرادات قبل العمليات	٤,١٥٠	٢,١٥٠	٢,١٥٢	٢,١٥٢	٢,١٥٢
مصاريف قبل العمليات	٩٧,١٥٠	٨٠,٠٠٠	٨٠,٢٨٠	٩٢,٤١٢	٧١,٢٥٠
إيرادات قبل العمليات	١١,٢٥٠	١١,٢٥٠	١١,٢٥٠	١١,٢٥٠	١١,٢٥٠
مصاريف قبل العمليات	-	-	-	-	-
إيرادات قبل العمليات	٧,٥٥٠	٧,٤٢١	٧,٢٢٥	٧,٢٢٥	٧,٢٢٥
مصاريف قبل العمليات	٤,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠
إيرادات قبل العمليات	١,٥٥٠	١,٢١١	١,٢١٢	١,٢١٢	١,٢١٢
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٤٢١	٢,٢٢٥	٢,٢٢٥	٢,٢٢٥
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	-	-	-	-
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
إيرادات قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠
مصاريف قبل العمليات	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠	٢,٥٥٠</		

تاسعاً: البيانات المالية والمالية

فيما يلي عرض للقرارات المالية للشركة منذ تاريخ تسجيلها في ١٠ نيسان ٢٠٠٦ ولغاية ١٥ أيار ٢٠٠٦:

(أ) لميزانية العمومية كما في ١٥ أيار ٢٠٠٦:

الميزانية العمومية (بالدينار الأردني)	كما في ١٥ أيار ٢٠٠٦
لحقوق المساهمين	١,٥٦٠,٤٦
لحقوق المساهمين	١٢,٥٠٠
لحقوق المساهمين	١,٠١٢
لحقوق المساهمين	١,٥٤٨,٦٧٠
لحقوق المساهمين	١,٥٤٨,٦٧٠

لحقوق المساهمين

رأس مال المساهمين (٥٢,٣٣٪ من رأس المال المصرح به الفعلي ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار/سهم)	١,٥٦٠,٤٦
زيادة مساهمة فترة تأسيس عن إيراداتها	(٢١,٣٣٠)
مجموع حقوق المساهمين	١,٥٤٨,٦٧٠
مجموع الحقوق وحقوق المساهمين	١,٥٤٨,٦٧٠

(ب) قائمة مصروفات التأسيس للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (تاريخ التسجيل) لغاية ١٥ أيار ٢٠٠٦:

قائمة مصروفات ما قبل التشغيل (بالدينار الأردني)	للفترة من ١٠ نيسان (تاريخ التسجيل) لغاية ١٥ أيار ٢٠٠٦
رسم تسجيل رأس مال الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة	(١٨,٣٣٠)
أجور الاشراف على تأسيس الشركة	(٣,٠٠٠)
مجموع المصروفات	(٢١,٣٣٠)

هذا وسيتم البدء بتنفيذ هذا المشروع في العام الثالث من عمر الشركة وستنتهي في لوسط العام السادس، حيث يتوقع البدء بتسويق وبيع هذا المشروع من بعد منتصف العام السادس.

ويقترح أن يحقق الاستثمار في مجال العقارات عائداً سنوياً متوسطه ما بين ٢٠٪ و ٣٥٪ .

ولأن أهم العوائق والصعوبات التي يمكن التكهّن بها هو تعرض سوق العقار الى شح في السيولة النقدية مما يؤدي الى استقرار أسعار العقار وصعوبة تسهيل هذه العقارات بسبب انخفاض حجم الطلب بشكل حاد .

كذلك وحيث أن المعلومات الواردة في دراسة الجدوى الاقتصادية ، وخصوصاً تلك المتعلقة بالأوضاع المستقبلية للشركة، تعكس بشكل حصري نظرة إدارة الشركة المستقبلية وتوقعاتها ضمن معطيات السوق في الوقت الراهن ، كما يقر كل شخص يحصل على هذه الدراسة بأن عليه الاعتماد على نفسه في اتخاذ قرار الاستثمار لهذه الأسهم ، وعسل التحريات اللازمة ، مع مراعاة أهدافه الخاصة وتجاربه السابقة ، ولتمة عوامل أخرى ذات تأثير على قراره الاستثماري.

٨- طبيعة عمل الشركة :
إن طبيعة عمل الشركة تتطلب أن تكون دورتها الإنتاجية أكثر من سنة، حيث أن الشركة تمارس أعمال الاستثمارات العقارية.

سابعاً: حركة مدخر السهم وتغييره

إن شركة اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري هي شركة حديثة التأسيس وبالتالي فإن متطلبات هذا البند لا ينطبق عليها.

ثامناً: مصادر تمويل الشركة

تتمثل مصادر تمويل الشركة لأغراض تنفيذية رأسمالها المصرح به كالآتي :

- ١- المؤسسون، وعددهم (٢٩) تسعة وعشرون مؤسساً والمبنيين في بند أحد مخر صفة (٤١) من هذه الشركة، قاموا بتنفيذ (١,٥٧٠,٠٠٠) ديناراً أردنياً وتمثل نسبة (٥٢,٣٣٪) من رأسمال الشركة المصرح به .
- ٢- العرض العام (١,٤٣٠,٠٠٠) ديناراً أردنياً وتمثل نسبة (٤٧,٦٧٪) من رأسمال الشركة المصرح به .
- ٣- وحيث يكون المجموع (٣,٠٠٠,٠٠٠) ديناراً أردنياً وهو رأسمال الشركة المصرح به والذي من المتوقع أن يتم تنفيذه بالكامل .

عاشراً: إدارة الشركة:

(١) واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة المنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة:

- ١- يتولى إدارة الشركة وتصرف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من تسعة أعضاء يتم انتخابه من قبل الهيئة العامة للمساهمين بالتقراع سري وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقرارات والأنظمة السارية المعمول بها.
- ٢- يقوم المجلس بمهام ومسؤوليات إدارة أعمال الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.

٢- مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العامة للاجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته لانتخاب مجلس إدارة محل محله من تاريخ انتخابه على أن يستمر المجلس القائم في إدارة شؤون الشركة حتى يتم انتخاب المجلس الجديد لأي سبب من الأسباب فإنه لا يجوز أن تزيد مدة التأخير في أي حالة من الحالات على ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء مدة المجلس القائم.

٣- إذا كان موعد عقد الاجتماع الذي استدعى إليه الهيئة العامة يقع قبل انتهاء مدة المجلس القائم بمدة أشهر على الأكثر أو يقع بعد انتهاء مدة المجلس بنفس المدة فيستمر هذا المجلس في عمله على أن ينتخب للمجلس الجديد في أقرب اجتماع عادي للهيئة العامة.

٤- شروط عضوية المجلس:

أ- أن لا يقل عمر عضو مجلس الإدارة عن واحد وعشرين سنة.

ب- أن لا يكون موظفاً في الحكومة أو أي مؤسسة رسمية عامة إلا بصفة ممثل للحكومة أو لتلك المؤسسة العامة.

ج- أن يكون مالكا أو ممثلاً لشخص اعتباري مالكا ل (١٠,٠٠٠) سهم على الأقل من أسهم الشركة ورجحاً يكون هذا العدد من الأسهم هو النصيب الموهل للعضوية.

د- أن لا تكون أسهمه محجوزة أو موهوبة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها باستثناء الأسهم التأسيسية.

هـ- أن لا يكون عضواً في مجلس إدارة شركة أردينية مشابهة في أعمالها للشركة أو مماثلة في غايتها أو تنافسها في أعمالها.

٥- يبقى النصاب الموهل للعضوية من أسهم أعضاء المجلس محجوزاً خلال مدة عضويتهم وحتى مضي ستة أشهر من تاريخ انتهاء العضوية ولا يجوز التداول بها خلال تلك المدة ويعتبر هذا الحجز رهناً لمصلحة الشركة.

٦- تستقطب تلقائياً عضوية أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة إذا نقص عدد الأسهم التي يجب أن يكون مالكا لها بحكم هذا النظام لأي سبب من الأسباب وكذلك إذا تم تثبيت الحجز عليها بحكم كسالي لتكسب الدرجة القلمية أو تم رهنها خلال مدة عضويته ما لم يكمل الأسهم التي نقصت من أسهم التأهيل خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين يوماً. ولا يجوز له أن يحضر أي اجتماع لمجلس الإدارة خلال حدوث النقص في أسهمه.

٧-

إذا كان الشخص الاعناري المساهم في الشركة من غير الأشخاص الاعنارية العامة فيجوز له الترشح لعدد من المقاعد في مجلس الإدارة حسب نسبة مساهمته في رأسمال الشركة، وفي حال انتخابه عليه نسبة شخص طبيعي لتتمثل في مجلس الإدارة خلال عشرة أيام من تاريخ انتخابه وعلى أن تتوافر فيه شروط ومؤهلات العضوية المنصوص عليها في هذا النظام باستثناء جزأته للأهم الموهلة للعضوية المجلس، ويعتبر الشخص الاعناري قادراً للعضوية إذا لم يتم بتسمية مثله خلال شهر من تاريخ انتخابه، كما يجوز له استبدال مثله في أي وقت خلال مدة المجلس.

٨-

إذا ساهمت الحكومة أو أي من المؤسسات قوسية العامة أو أي شخصية اعتبارية عامة أخرى في الشركة لتمثل في مجلس الإدارة بما يتناسب مع نسبة مساهمتها في رأس المال إذا كانت هذا النسبة تؤهلها للعضوية أو أكثر في المجلس وتحرم في هذه الحالة من المشاركة في انتخاب أعضاء المجلس الآخرين، وإذا لقت مساهمتها عن النسبة التي تؤهلها للعضوية للمجلس فتتارس حقها في الترشح لهذه العضوية والمشاركة في انتخاب أعضاء المجلس شأنها شأن أي مساهم آخر، وفي جميع هذه الحالات يتشع من يمثلها في المجلس بجميع حقوق العضوية ويتحمل واجباتها.

٩-

إذا انتخب شخص للعضوية للمجلس وكان غائباً عند انتخابه، فعليه أن يعلن عن قبوله بذلك للعضوية أو رفضها خلال عشرة أيام من تاريخ توليه نتيجة الانتخاب ويعتبر سكوته قبولاً منه للعضوية.

١٠-

لا يجوز أن يكون عضواً في المجلس أي شخص حكم عليه بأي عقوبة جنائية أو جنة في جريمة مظه بالشرف كالرشوة والاختلاس والسرقة والتزوير وموه استعمال الآلة والشهادة الكاذبة وأي جريمة أخرى مظه بالأدب والأخلاق العامة أو أن يكون قادراً للأهلية المدنية أو الاقلاص ما لم يرد له اعتباره، بآية عقوبة من العقوبات المنصوص عليها في قانون الشركات الأردني الساري المفعول والتي تمنعه من الترشح للعضوية للمجلس.

١١-

ينتخب المجلس خلال سبعة أيام من تاريخ انتخابه من بين أعضائه بالاقتراع السري رئيساً ونائباً له يقوم بمهام ومسؤوليات الرئيس عند غيابه، كما وينتخب من بين أعضائه واحداً أو أكثر له أو لهم حق التوقيع عن الشركة مقررين أو مجتمعين وفقاً لما يقرره المجلس بهذا الشأن وفي حدود الصلاحيات التي يفوضها لهم.

١٢-

للمجلس تفويض أي موظف في الشركة بالتوقيع عنها وذلك بحدود الصلاحيات التي يفوضها إليه.

١٣-

للمجلس تفويض الصلاحيات الواردة في البند (١٢) أعلاه لرئيس المجلس وأو الرئيس التنفيذي.

١٤-

تتخذ الشركة المراقب بنسبة عن قرارات انتخاب الرئيس ونائبيه وأعضاء المجلس والائشخاص المفوضين خلال سبعة أيام من تاريخ اتخاذ هذه القرارات.

١٥-

يقتد رئيس المجلس وأي عضو من أعضائه عضويته في الاحوال التالية:

- ١٩- يجوز أن يفوض اللجنة التنفيذية أو الرئيس أو نائب الرئيس أو الرئيس التنفيذي بأي من صلاحياته لتنظيم أعمال الشركة المنصوص عليها في هذه المادة.
- ٢٠- يتوجب على المجلس أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة البيانات التالية:
- أ- الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التغيرات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من منقبي الحسابات.
- ب- تقريره السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.
- ٢١- ترسل جميع هذه البيانات مع تقرير منقبي الحسابات إلى كل مساهم بالبريد المادي مع الدعوة لاجتماع الهيئة العامة العادية.
- ٢٢- ترسل نسخ من جميع هذه البيانات المنقمة ذكرها إلى المراقب والسوق وإلى منقبي الحسابات قبل الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة بمدة لا تقل عن واحد وعشرين يوماً.
- ١٦- إذا شغل مركز عضو في المجلس فمكانه فيه عضو ينتخبه المجلس من بين المساهمين الحاضرين على مواعيل العضوية ويبقى هذا التعيين مؤقتاً حتى يبرهن على الهيئة العامة في أول اجتماع لها كي تقوم بإقراره أو انتخاب من يملأ المركز الشاغر وفي الحالة الأخيرة يكمل العضو الجديد مدة مثله في عضوية المجلس وينتج هذا الإجراء كلما شغل مركز في المجلس.
- ١٧- لا يجوز أن يزيد عدد الأعضاء الذين يمثلون في المجلس بمقتضى هذه المادة على نصف عدد أعضاء المجلس فإذا شغل مركز عضو في المجلس بعد ذلك فقدعى الهيئة العامة لانتخاب مجلس إدارة جديد.
- ١٨- يمارس المجلس جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة شؤون الشركة وتسيير أمورها بمقتضى القانون وأحكام هذا النظام ويتخذ بقرارات وتوجيهات الهيئة العامة، وللمجلس وضع كافة الأنظمة واللوائح الداخلية والتطبيقات الضرورية لتنظيم أعمال الشركة وكذلك له حق الاستقالة ورهن المخارات وأصطاء الكفالات وإصدار سندات القرض أو أية سندات دين قليلة التداول.

- ٢٣- على مجلس الإدارة أن يزود هيئة الأوراق المالية بالبيانات والمعلومات اللازمة وفقاً لأحكام تعليمات نصحاح الشركات المصدرة والمدير المحاسبية ومدير التدقيق لسنة ٢٠٠٤ الصادر عن هيئة الأوراق المالية وأي تعليمات أخرى تطل عليها أو تطلبها وعلى المجلس أيضاً أن ينشر النتائج الأولية لعمل الشركة بعد قيام منقبي الحسابات بإجراء عملية المراجعة الأولية لها خلال مدة المنصوص عليها في المادة (٥) من تعليمات نصحاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق المشار إليها في هذه المادة.
- ٢٤- على المجلس أن ينشر المالية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وخلصات وأقية من تقريره السنوي وتقرير منقبي الحسابات خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ انتهاء الفترة.
- ٢٥- يتوجب على الشركة أن تعد تقريراً كل سنة أشهر تبين فيه المركز المالي لها ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التتبع للتدقيق والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية على أن يصدر من رئيس المجلس ومندوب الحسابات ويوزد كل من المراقب والسوق بنسخة منه خلال ستين يوماً من انتهاء الفترة.
- ٢٦- يضع المجلس قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة فسي مركزها الرئيسي كنعناً مفصلاً لإطلاع المساهمين بزود المراقب بنسخة عنه ويتضمن البيانات التالية:
- أ- جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء المجلس من الشركة خلال السنة المالية من أجور واتعاب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
- ب- المزايا التي يتبع بها كل من رئيس وأعضاء المجلس من الشركة.
- ج- المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء المجلس خلال السنة المالية كتقانات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.
- د- التقريعات التي دفعتها للشركة خلال السنة المالية مفصلة والجهات التي دفعت لها.
- هـ- بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم ومدة عضويته.
- ٢٧- يتغير كل من رئيس وأعضاء المجلس مسؤولين عن تنفيذ أحكام هذه المادة وعن صحة البيانات التي تقدم بموجبها لإطلاع المساهمين عليها.
- ٢٨- يتغير رئيس مجلس الإدارة رئيساً للشركة ويمثلها لدى الغير وأمام جميع الجهات بما في ذلك الجهات القضائية المختصة وله أن يفوض من يمثله أمام الجهات، ويمارس رئيس المجلس صلاحيات الصولة له بموجب أحكام القانون والأنظمة الصادرة بمقتضاه والأنظمة الأخرى المعمول بها في الشركة ويتسولي تنفيذ قرارات مجلس الإدارة بالتشاور مع الجهات التنفيذية في الشركة.
- ٢٩- يجوز لرئيس المجلس أو لأي عضو من أعضائه أن يتولى أي عمل أو وظيفة في الشركة مقابل أجر أو مكافأة في الحالات التي تقتضيها طبيعة عمل الشركة ويوافق عليها المجلس بأغلبية ثلثي أعضائه على أن لا يشارك الشخص المعني في التوصيات.
- ٣٠- لمجلس الإدارة تشكيل لجنة تنفيذية تتألف من ثلاثة من أعضائه وحيث يكون مهامها ما يلي:
- أ- الموافقة على الأطر الاستراتيجية العامة للشركة وتقديم التوصيات الخاصة بها.

- ب- الموافقة على كل استثمارات الشركة في الاسم غير المدرجة في السوق وتقييمها.
- ج- الموافقة على استثمارات الشركة في الاسهم المدرجة في السوق والاستثمارات السائلة اذا كانت قيمة كل منها تزيد على مليون دينار أردني.
- د- تقييم أداء الشركة على أساس ربع سنوي.
- هـ- أي مهام أخرى يكلفها بها مجلس الإدارة .
- ٣١- اذا لم تتوصل اللجنة التنفيذية الى الموافقة على التزام او استثمار معين فإن هذا الالتزام او الاستثمار يحال الى مجلس الادارة لاتخاذ قرار نهائي بشأنه.
- ٣٢- يجتمع المجلس بدعوة خطية من رئيسه أو نائبه في حال غياب الرئيس أو بناء على طلب خطي يقدمه الى رئيس المجلس ربع أعضائه على الأقل يبينون فيه الاحساب الداعية لغد الاجتماع، فبالإسم يوجهه رئيس المجلس أو نائبه الدعوة لاجتماع المجلس خلال سبعة أيام من تاريخ تسلمه الطلب للأعضاء الذين قدموا الطلب دعوته للاجتماع .
- ٣٣- يجب حضور الاكثية المطلقة لأعضاء المجلس لتكون لاجتماعاته وقراراته قانونية.
- ٣٤- يعقد المجلس اجتماعاته في مركز الشركة الرئيسي أو في أي مكان آخر داخل المملكة اذا تعذر عقده في مركزها ويحق له عقد اجتماعين على الاكثر في السنة خارج المملكة اذا تطلب عمل الشركة ذلك.
- ٣٥- ينظم المجلس اجتماعاته حسبما تمتدعيه مصلحة الشركة على ان لا تقل اجتماعاته عن ست مرات في السنة وأن لا ينقضي أكثر من شهرين دون عقد الاجتماع ويبلغ المراقب نسخة الدعوة.
- ٣٦- يمين المجلس من بين موظفي الشركة أمين سر للمجلس ويحدد راتبه ومكافأته ليتولى تنظيم اجتماعاته واعداد جداول أعماله وتكوين محاضر اجتماعاته وقراراته في سجل خاص وفي ملفات متتالية مرقمة بالتسلسل ترفع من رئيس المجلس والأعضاء الذين حضروا الاجتماع وتختتم كل صفحة بخاتم الشركة.
- ٣٧- تصدر قرارات المجلس بالأغلبية المطلقة للأعضاء الحاضرين وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.
- ٣٨- يكون التصويت على قرارات مجلس الإدارة شخصياً ويقوم به العضو بنفسه ولا يجوز التفويض فيه كما لا يجوز أن يتم بالمراسلة أو بصورة غير مباشرة أخرى.
- ٣٩- على العضو المخالف أن يسجل سبب مخالفته خطياً بجانب توقيعه.
- ٤٠- يجوز اعطاء صورة للعضو عن كل محضر من الرئيس.

- ٤١- يتولى ادارة الشركة في الفترة ما بين تأسيسها واجتماع الهيئة العامة الأولى للشركة لجنة مكونة من خمسة من المؤسسين ينتخبهم المؤسسون الموقعون على هذا العقد لهذا الغرض، ويخون المؤسسون الخمسة المنتخبون مفوضين بالتوقيع عن الشركة خلال الفترة ما بين تأسيسها واجتماع الهيئة العامة الأولى للشركة ويمارسون كافة الصلاحيات التي يمكن أن يمارسها مجلس ادارة الشركة المساهمة العامة وذلك وفقاً لقرار المؤسسين الصادرة في اجتماعهم المنتخبين لانتخاب المؤسسين وحدود صلاحياتها ويتولون دعوة الهيئة العامة لانتخاب مجلس الادارة الأول.
- ٤٢- لمجلس ادارة الشركة أن يشكل من بين أعضائه لجنة تنفيذية مؤلفة من ثلاثة أعضاء من بينهم رئيساً، الذي يسميه المجلس، وتتبع اللجنة التنفيذية بالصلاحيات التي يخولها لها النظام الأساسي للشركة.
- ٤٣- يشكل المجلس من بين أعضائه غير التنفيذيين لجنة تدقيق وفقاً لأحكام القوانين والانظمة والتعليمات الصارية المعمول وتمارس الصلاحيات المفولة لها بموجب تلك القوانين والانظمة والتعليمات.
- (٢) المزايا والمخصصات التي ستنتج لأعضاء مجلس الإدارة :
- ١- تحدد مكافأة رئيس وأعضاء المجلس بنسبة (١٠٪) من الربح الصافي القابل للتوزيع على المساهمين بعد تنزيل جميع الضرائب والاحتياطات وبعد خصم (٥٠٠٠) خمسة آلاف دينار لكل عضو في السنة، وتوزع المكافأة عليهم حسبما ينص عليه القانون.
- ٢- اذا لحق بالشركة خسائر بعد تحقيق الارباح فيسقط لكل من الرئيس وأعضاء المجلس تعويضاً عن جهودهم في ادارة الشركة بحسب مشورون دينار عن كل جلسة من جلسات المجلس أو أي اجتماع للجان المنتبذة عنه على ان لا تتجاوز هذه المكافأة مبلغ ٦٠٠٠ دينار في السنة لكل عضو.
- ٣- تحدد بدلات الانتقال والسفر لرئيس وأعضاء المجلس الإدارة بموجب نظام خاص يصدره المجلس لهذه الغاية.
- ٤- تلتزم الشركة بقطاع ما نسبته ١٠٪ من ارباحها السنوية الصافية كحوافز تشجيعية توزع على العاملين فيها وفق التعليمات التي يقرها مجلس الادارة بهذا الخصوص، كما تلتزم الشركة برفع هذه النسبة السى ١٥٪ من الارباح الصافية اذا تجاوزت ارباحها السنوية ١٥٪ من حقوق المساهمين.

شركة اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري

المساهمة العامة المحدودة

عنان ٢٠٠٧/٥/٢٨

التوقيع

نحن الموقعين أدناه نفر بمسؤوليتنا الكاملة عن صحة وثقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه الشهادة ونؤكد عدم وجود أية بيانات أو معلومات أخرى قد تؤدي حاليًا إلى جعل المعلومات مضللة أو قد تؤدي حاليًا إلى التفكير على قرو المستثمر بخراء أو عدم شراء الأوراق المالية المطروحة أو قد يؤثر في أسلوب استثمار المستثمر للأوراق المالية المعروضة.

ونؤكد التزامنا بتزويد المستثمر المحتمل بهذه الشهادة قبل قبول اكتتابه في الأوراق المالية المطروحة وتزويد هيئة الأوراق المالية بالبيانات أو معلومات قد تنشأ بعد تقديم هذه الشهادة إلى هيئة الأوراق المالية أو بعد نفاذ مجلس المفوضين لها.

رئيس لجنة المؤسسين

أحمد عبد الكريم فاضل النابلسي

أعضاء لجنة المؤسسين :

العضو	اسم العضو
أبراهيم درويش مصطفى الخليلي	التوقيع
جبريل خليل أبو عيشة	التوقيع
هشام إبراهيم رفيدة عريبات	التوقيع
يوسف أحمد علي الشامي	التوقيع

مراقق توقيع خاتمية للمؤسسين على نشرة الإصدار

ختم الشركة

ص.ب ٢٥٧٢ عنان ١١١٨٠ الأردن - عمان ٥٥١١٢.٥ للفك ٥٥١١٢.٥

P.O.Box 2572 Amman 11180, Jordan, Tel 55112.0 Fax 55112.0

أحد عشر: عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهمهم :

الرقم	اسم المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم	قيمة المساهم	نسبة الملكية إلى رأس المال
١-	أحمد عبد الكريم فاضل النابلسي	الأردنية	٣١٦,٥٠٠	٣١٦,٥٠٠	%١٠,٥٦
٢-	يوسف أحمد علي الشامي	الإسرائيلية	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	%٨,٣٤
٣-	الملك التجاري الأردني	الأردنية	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	%٨,٣٤
٤-	أبراهيم درويش مصطفى الخليلي	الأردنية	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٣,٣٣
٥-	محمد إبراهيم محمد أبو الشيخ	الأردنية	٣٥٠,٠٠٠	٣٥٠,٠٠٠	%١١,٦٧
٦-	أميرة أحمد عبد الكريم النابلسي	الأردنية	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	%٠,٦٧
٧-	جمعية إنشاء القيعاد التعاونية	الأردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	%٠,٣٣
٨-	مسلم أحمد مسلم قلم	الأردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	%٠,٣٣
٩-	عمر محمود محمد شاعب	الأردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	%٠,٣٣
١٠-	هشام إبراهيم رفيدة عريبات	الأردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	%٠,٣٣
١١-	ليثام عبد الكريم فاضل النابلسي	الأردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	%٠,٣٣
١٢-	عبد الكريم يوسف محمد العنصر	الأردنية	١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	%٠,٣٣
١٣-	عاصم طلق علي شاهين	الأردنية	٧,٠٠٠	٧,٠٠٠	%٠,٢٣
١٤-	نجاح عبد روفق أبو جاموس	الأردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	%٠,١٧
١٥-	فايز أحمد عبد الكريم النابلسي	الأردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	%٠,١٧
١٦-	عبد الكريم أحمد عبد الكريم النابلسي	الأردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	%٠,١٧
١٧-	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي	الأردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	%٠,١٧
١٨-	ثابت حسان عبد الشليف النابلسي	الأردنية	٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	%٠,١٧
١٩-	رائد سلطان حسن عديلات	الأردنية	٣,٠٠٠	٣,٠٠٠	%٠,١
٢٠-	ختام أحمد عبد الكريم النابلسي	الأردنية	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	%٠,٠٦
٢١-	طارق محمد راضي عبدالله مسعد	الأردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠	%٠,٠٣
٢٢-	يوسف أحمد سعيد قيسية	الأردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠	%٠,٠٣
٢٣-	سعيد أحمد سعيد قيسية	الأردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠	%٠,٠٣
٢٤-	نمر يوب عبد السلي الشدي	الأردنية	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%١,٦٧
٢٥-	جبريل خليل أبو عيشة	الأردنية	٥٢,٠٠٠	٥٢,٠٠٠	%١,٧٧
٢٦-	غالب زهدي محمد الجعفري	الأردنية	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	%٠,٨٢
٢٧-	ميسر عبد الكريم فاضل النابلسي	الأردنية	١,٠٠٠	١,٠٠٠	%٠,٣٣
٢٨-	د. أحمد مسلم أحمد قلم	الأردنية	٢,٠٠٠	٢,٠٠٠	%٠,٠٧
٢٩-	أرواح عبد روفق أبو جاموس	الأردنية	٢,٥٠٠	٢,٥٠٠	%٠,٠٨
	المجموع		١,٥٧٠,٠٠٠	١,٥٧٠,٠٠٠	%٥٢,٣٣



بسم الله الرحمن الرحيم

الحامي

مشارف يوسف الأفقي

تاريخ: ٢٧ / ٤ / ٢٠٠٦

خاتمة المستحار الأردوي

الموصوف طريق اسمه

إن عرض أسهم شركة اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري المساهمة العامة المسجلة تحت الرقم (٣٩٨) بتاريخ ٢٠٠٦/٤/١٠ متفق مع أحكام قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة، وأن كافة الإجراءات التي اتخذت تتفق و احكام

القانون.

المستحار الأردوي

مقام يوسف الأفقي

مقام يوسف الأفقي
مقام يوسف الأفقي
مقام يوسف الأفقي

جبل عمان - الجوار الخامس - قريه قصر الخياطة - تلفون: ٥٩٦١٨٤٠

E-mail: hshamalfaffi_jawyer@hotmail.com

Ghosheh & CO.

Your Professional Partners

NEXIA
INTERNATIONAL

غوشة وشركاه

محاسبون قانونيون

عمان ٢٠٠٦/٦/١٣

شهادة ملكي لحسابات

نقر بصفتنا منقضي حسابات فترة الفلموس لشركة اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري المساهمة المحدودة (تحت التأسيس) بأن البيانات المالية للفترة من ١٠ نيسان ٢٠٠٦ (تاريخ التسجيل) لدفعة ١٥ لـ ٢٠٠٦ للفترة في هذه الشرة قد تم مراجعتها من قبلنا وفق معايير التدقيق المعتمدة من قبل هيئة الأوراق المالية وأنه لا علم لنا بأية معلومات من شأنها التأثير على صحة وثقة واكتساب المعلومات الواردة لسي هذه الشرة.

مقام يوسف الأفقي

من ب. ٩٠٦٨١ عمان ١١٩٤ الأردن لتأسيس: ٩٦٦ ١٥٥ ١٢٠٤ + P.O.Box 40688 Amman 1194 Jordan Tel: +962 858 1204

E-mail: ghosheh@ghosheh.com.jo Website: www.ghosheh.com

الرقم: 2006/5785

2006. ليل 31

مدير الإصدار

تحيّة واحترام،،

نقر بصفتنا مدير إصدار الأوراق المالية المطروحة ضمن هذه النشرة بكتابة هذا بأعداد نفرة الإصدار انتقاداً إلى المعلومات التي تم تزويدها من قبل المصدر (شركة اتحاد المستثمرون العرب للتطوير العقاري) ولأن علم لنا بكتابة معلومات أخرى من شأنها التأثير على صحة ودقة و اكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة.

محضر الإصدار المعتمد

الأسيد وجدي مخامرة

[illegible]

الرقم : ٥٠٨/٧٠٥

د. یو. ٢٠٠٧/١/٥ : ٥١٧٨٠٠١

البنك التجاري الأردني
Jordan Commercial Bank

السادة وزارة الصناعة والتجارة المحترمين

عطوفة مراقب الشركات المحترم

مسائل - ۱۱۱

تحية واحتراما،،،،،

بشهود البنك التجاري الأردني فرع جبل عمان بأنه تم فتح حساب جاري بالدينار الأردني.

المستثمرون العرب للتطوير العقاري م.م. ٢٠٠٤ تحت التأسيس يحمل الرقم (١٣٠٢٢٢) واولادها

١٠٩٢٠٠٠,٠٠٠ (مليون واثنان وتسعون ألف دينار لاغير) من قبل الشركاء وحسب الجدول التالي

الاسم	البلغ
أحمد عبد الكريم لياض النابلسي	٣١٥٥٠٠ دينار
عوضت أحمد علي الشامي	٢٥٠٠٠٠ دينار
الملك التجاري الأردني	٢٥٠٠٠٠ دينار
أبراهيم درويش معطي العناني	١٠٠٠٠٠ دينار
غتام أحمد عبد الكريم النابلسي	٢٠٠٠٠ دينار
أميرة أحمد عبد الكريم النابلسي	٢٠٠٠٠ دينار
جمعية أبناء القحجاء الكائنون في	١٠٠٠٠ دينار
مسلم أحمد مسلم لاسم	١٠٠٠٠ دينار
عمر محمود محمد شبيب	١٠٠٠٠ دينار
هشام إبراهيم رايته منيرات	١٠٠٠٠ دينار
أيتام عبد الكريم لياض النابلسي	١٠٠٠٠ دينار
موسى عبد الكريم لياض النابلسي	١٠٠٠٠ دينار
عبد الكريم يوسف محمد الشامي	١٠٠٠٠ دينار
عاصم طالب علي شاهين	١٠٠٠٠ دينار
نجاح عبد رزاق أبو جابر	٧٠٠٠ دينار
لياض أحمد عبد الكريم النابلسي	٥٠٠٠ دينار

ص.ب. ٢٨٠١ عمان الأردن هاتف ٩٨٢٤٤١ - ٩٨٢٤٤٢ (٩٨٢) فاكس ٩٨٢٤٤٣ (٩٨٢) www.jobark.com.jo E-mail: jb@jobark.com.jo Fax: (962 6) 430201

عزیز! جیتا، قصبات

٥٠٠٠٠ دينار	عبد الكريم عبد الكريم النابلسي
٥٠٠٠٠ دينار	فوز أحمد عبد الكريم النابلسي
٥٠٠٠٠ دينار	ثابت حسان عبد الطيف النابلسي
٣٠٠٠٠ دينار	رائد سلطان حسن عبيدات
٢٥٠٠٠ دينار	انوار عبد رزاق أبو جابوس
٢٠٠٠٠ دينار	د. أحمد مسلم أحمد قاسم
١٠٠٠٠ دينار	طارق "محمد راضي" عبد الله محمد
١٠٠٠٠ دينار	يوسف أحمد سعيد قنديه
١٠٠٠٠ دينار	سعيد أحمد سعيد قنديه
١٠٩٢٠٠٠ دينار	الجميع

وبناء على طلبهم تم اعطائهم هذا الكتاب لوزن تحمل اليك أو أي من موظفيه لأي مسؤولية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

البنك التجاري الأردني

جلیل عثمان

செய்து கொடுத்திருக்கிறார்கள்.

مجلس

15

2.

21

التاريخ : ٢٠٠٦/٣/٢٩
الرقم :

السلافة ولزرة الصناعة والتجارة المحترمين
عطفة مرأب الشركات المحترمين
ععلن - الأربان

تحية واحتراما ..

[illegible][illegible]

وبناء على طلبهم تم اعطاهم هذا الكتاب دون تحصيل البنك لور أي من موظفيه لاي مسؤولية .

وَلَا تَقْبَلُوا لَهُمْ جُزْءًا مِمَّا رَزَقْنَاهُمْ يُحْيَوْنَ

13

75

General manager: p.o. box 7693 amman 11118 Jordan
Telephone: 5678125-5667126 telex: 6524) 5678121

C:WAREMAN LETTERS

100



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



لرسم: م/ش/٣٩٨١/١
التاريخ: ٢٠٠٦/٤/١٣
الموقع:
Ref.No
Date

لعمومهم الأهم

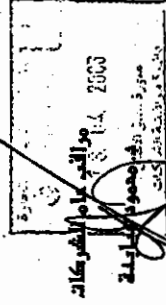
استناداً للوثائق المحفوظة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري م.ع.م مسجلة لدينا تحت الرقم (٣٩٨) بتاريخ ٢٠٠٦/٤/١٠، وقد قرر المؤسسون في اجتماعهم بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٠ انتخاب لجنة مؤسسين من السادة:

- ١- احمد عبدالكريم فواض النابلسي.
- ٢- جبريل خليل يحيى ابو عيشة
- ٣- ابراهيم درويش مصطفى الخليلي.
- ٤- هشام ابراهيم رفيعة عريكات اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/٩.
- ٥- يوسف احمد علي الشامي اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/٩.

وقد قررت لجنة المؤسسين ما يلي:

- ١- انتخاب السيد احمد عبدالكريم فواض النابلسي رئيساً للجنة المؤسسين.
- ٢- انتخاب السيد ابراهيم درويش الخليلي نائباً لرئيس لجنة المؤسسين.
- ٣- قررت اللجنة تعيين المؤسسون بالتوقيع كما يلي:
- رئيس لجنة التأسيس السيد احمد عبدالكريم فواض النابلسي مجتمعاً مع أي عضو من اعضاء لجنة التأسيس و/او.
- عضوي لجنة التأسيس ابراهيم درويش الخليلي وجبريل خليل يحيى ابو عيشة مجتمعين للتوقيع على كافة الامور المالية والإدارية والتضامنية المتعلقة بالشركة وفي تمثيل الشركة تحت التأسيس امام كافة الجهات والمؤسسات الحكومية والخاصة وإبقاء هذا التفويض ساري المفعول حتى انتخاب اول مجلس لدولة للشركة.
- وقد قررت لجنة المؤسسين باجتماعها للمعقد بتاريخ ٢٠٠٦/٤/٩ انتخاب السادة عريكة وشركاء لتفقيق حسابات الشركة التأسيسية.

اعطيت هذه الشهادة بناء على طلب المؤسسين.



م/ش: ٥٦٢٩٠٦٠ - ٥٦٢٩٠٢٠ - ٥٦٢٩٠٥٨ - فاكس: ٥٦٢٩٠٥٨ - ص.ب: (٩٤٠٩٧٨) ١١١٩٤ عمان - الأردن
Tel: 5629060 - 5629030 - Fax: 5607058 - P.O Box (940928) 11194 Amman - Jordan
www.csd.gov.jo E-mail: support@mit.gov.jo - WebSite:



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات

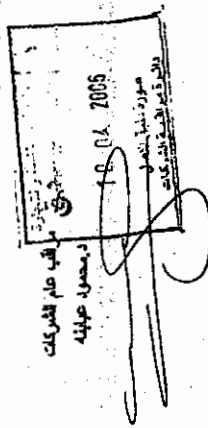


شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
بالاستناد لتقارير الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)

المعلم بان شركة (اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل الشركات مساهمة عامة تحت رقم (٣٩٨) بتاريخ (٢٠٠٦/٠٤/١٠)

تعتبر هذه الشهادة صادرة عن دائرة مراقبة الشركات بعد فحصها وتوقيعها حسب الأصول

مصدر الشهادة: المراقب





المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



طريق مراقبة الشركات
Computer Department

الرقم: م ش/ ٣١٨/١ - ١٤٤٢
التاريخ: ٢٠٠٦/٤/١٠

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية

تحية وتكدير،،
اليوم ع- شركة اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري المساهمة العامة المحدودة.

ولمّا لحكم المادة (٩٤/١) من قانون الشركات رقم (١٧/٢٢) وتعديلاته، أرجو أن أعلمكم بأن معالي وزير الصناعة والتجارة قد قرر الموافقة على تسجيل شركة اتحاد المستثمرين العرب للتطوير العقاري كشركة مساهمة عامة وسجلات لدى دائرة مراقبة الشركات تحت الرقم (٣٩٨) تاريخ ٢٠٠٦/٤/١٠ برأسمال مصرح به قدره (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار/سهم ورأسمال مكتتب به مقداره (١,٥٧٠,٠٠٠) دينار/سهم.

وإن عنوان الشركة هو:-
بواسطة المحامي هشام يوسف الألي
ص.ب (٥٧٩) صويلح
هاتف (٠٧٧٧٢٢٢٢٦) (٠٧٧٧٢٢٢٢٦)

والقولا فائق الاحترام،،،

١٩
وليد الصطاعمة
شركة علي التميمي



نسفا/ نسفا بورصة - صان
نسفا/ نسفا مركز ايداع الأوراق المالية

مها
هاتف: ٥١٢٩٠٦٠ - ٥١٢٩٠٢٠ - ٥١٢٩٠٤٤ - ٥١٢٩٠٤٤
ص.ب (٢٠١٩) - صان - الأردن - تليفون: ٢١١٦٢ - فاكس: ٢١١٦٢
Tel: ٥١٢٩٠٦٠ - ٥١٢٩٠٢٠ - ٥١٢٩٠٤٤ - ٥١٢٩٠٤٤ Fax: ٥١٢٩٠٤٤ - ٥١٢٩٠٢٠ - ٥١٢٩٠٤٤
P.O Box (٢٠١٩) ١١١٨١ Amman - Jordan - Teler: ٢١١٦٢ MINTE JO - ٢١١٧٨ Minsup Jo
E-mail: info@mit.gov.jo - WebSite: www.mit.gov.jo