

الرقم: ٨/٩/٢٠٠٧/ع.أ.م.ع.
التاريخ: ٢٠٠٧/٨/٢١
الموافق: ٨ / شعبان / ١٤٢٨

تعميم

رقم (١٦٤)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

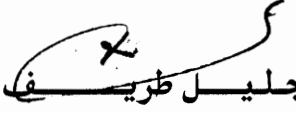
تحية طيبة وبعد،

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري والبالغ عددها (٥٠٠,٠٠٠) سهماً في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الاثنين الموافق ٢٠٠٧/٨/٢٧ وحسب البيانات التالية: -

المجموعة	الرمز الرقمي	الرمز الحرفي	الاسم المختصر باللغة العربية	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	المركبة
21	131266	ARDN	أرض النمو	ARDENIMO	أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري

علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات المالية كما في ٢٠٠٧/٦/٣٠ بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


جليل طريف
المدير التنفيذي

نسخة: - هيئة الأوراق المالية.
- مركز إيداع الأوراق المالية.

الرقم: ١١٩٢/١٠

التاريخ: 2007/4/١٠

DISCLOSURE - UNLISTED - ١٠١٢/٢٠٠٧

السادة / شركة أرض النمو للتطوير العقاري المحترمين

تحية طيبة،

بالإشارة إلى كتب بنك الاستثمار العربي الأردني (مدير الإصدار) المؤرخة في 2006/11/20 و 2007/1/25 و 2007/3/8 بخصوص طلبه الموافقة على تسجيل أسهم رأسمال شركتكم.

أرجو إعلامكم بقرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2007/231) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2007/4/4 بالموافقة على تسجيل أسهم رأسمال شركتكم والبالغة (500,000) خمسمائة ألف سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم مدفوع منها (250,000) سهم من قبل المؤسسين وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بطرح (250,000) سهم للاكتتاب عن طريق العرض العام للجمهور شريطة دفع الرسوم المقررة حسب الأصول.

وعليه يرجى استكمال الإجراءات التالية:

1. نشر صيغة إعلان طرح الأسهم للاكتتاب في صحيفتين يوميتين محليتين مرتين على الأقل مع الإشارة بوضوح إلى رقم وتاريخ قرار مجلس المفوضين بالموافقة على تسجيل هذه الأسهم وذلك قبل مدة لا تقل عن سبعة أيام من التاريخ المحدد لبدء فترة الاكتتاب.

2. تسديد رسوم التسجيل البالغة (1,500) ألف وخمسمائة دينار فقط وبأقرب فرصة ممكنة.

3. إعلام الهيئة خطياً بعدد الأوراق المالية التي تم تغطيتها وقيمتها وفئات توزيعها والإعلان عن ذلك من خلال صحيفة يومية واحدة على الأقل حال الانتهاء من كافة إجراءات الاكتتاب في الأوراق المالية وتخصيصها.

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان

١٠ نيسان ٢٠٠٧

الرقم المتسلسل ٢٥٥٨



4. مراجعة مركز إيداع الأوراق المالية وبورصة عمان لاستكمال الإجراءات لديهم، مع ضرورة التقيد بالمدد القانونية لإنهاء إجراءات الإصدار وفقاً لقرار مجلس المفوضين رقم (2005/624) المؤرخ في 2005/12/18 والذي تم تعميمه بموجب كتاب الهيئة رقم 4735/2/1 المؤرخ في 2005/12/19.

واقبلوا الاحترام،،،

int
الدكتور بسام الساكت
رئيس هيئة الأوراق المالية

نسخة: بورصة عمان/سوق الأوراق المالية.
مركز إيداع الأوراق المالية.
الدائرة الإدارية والمالية.
دائرة البحوث.
دائرة الإفصاح.
مدير الإصدار (بنك الاستثمار العربي الأردني).

١٤٣٢
١٤٣٢



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات

جيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
إستناد لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)
الرقم الوطني للمنشأه: (٢٠٠٠٠٥٦٦٤)

نمو للتطوير والاستثمار العقاري) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل
تحت رقم (٤١٩) بتاريخ (٢٠٠٦/١٠/١٨)

رة عن دائرة مراقبة الشركات بعد ختمها وتوقيعها حسب الأصول

مراقب عام الشركات
د. محمود عباينة

مشهور الزين





دائرة مراقبة الشركات
Companies Control Department

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات

بالاستناد لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)

الرقم الوطني للمنشأه: (٢٠٠٠٠٥٦٦٤)

أشهد بأن شركة (ارض النمو للتطوير والاستثمار العقاري) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل
الشركات مساهمة عامة تحت رقم (٤١٩) بتاريخ (٢٠٠٦/١٠/١٨)

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

مراقب عام الشركات
د. محمود عابنه

مصدر الشهادة: إ. علاوين

مشهور الزين



Ref.No

Date

الموافق

الرقم: م ش / ٤١٩ / ١

التاريخ: ٢٠٠٧ / ٧ / ٣

السادة شركة ارض النمو للتطوير والاستثمار العقاري م.م.

ص.ب (٨١١٦٦٦) عمان (١١١٨١) الأردن

تحية وتقدير،،،

الموضوع: حق الشروع بالعمل .

إشارة لمحضر اجتماع الهيئة العامة الأول لشركتكم المنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٢٨ والوثائق والبيانات التي قدمتها لجنة مؤسسي الشركة الى الهيئة العامة، وحيث أن الوثائق المقدمة لي متفقة وأحكام المادة (١٠٨/ج) من قانون الشركات رقم (١٩٩٧/٢٢) وتعديلاته.

أرجو أن أعلمكم بحق الشركة الشروع بعملها اعتبارا من تاريخه.

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

مراقب عام الشركات

د. محمود عباينة



٢٠٠٧ / ٧ / ٣
م.م. عيسى زبيدة

١٨٣٢٨

Ref No:

Date:

الموافق:

الرقم: م ش/1/419

التاريخ: 2007/07/03

لمن يهمه الأمر

الرقم الوطني للمنشأة: (200005664)

إستنادا للوثائق المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (ارض النمو للتطوير والاستثمار العقاري) مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (419) بتاريخ 2006/10/18 برأس مال 500000 دينار أردني

وقد وردنا محضر يفيد أن الهيئة العامة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ 2007/06/28 قد قررت انتخاب مجلس ادارة مكون من السادة :

شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي ويمثلها يوسف حياصات
شركة الشعب الاولى للسياحة والتكنولوجيا ويمثلها عدنان كنعان
شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية ويمثلها رولا ارشيد
شركة العرموطي وشركاه ويمثلها كامل النعمان
شركة الساحل الشرقي للوكالات التجارية ويمثلها وليم هلسة

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة قد قرر بتاريخ 2007/06/28 انتخاب :
شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي ويمثلها يوسف حياصات / رئيس مجلس ادارة
شركة الشعب الاولى للسياحة والتكنولوجيا ويمثلها عدنان كنعان / نائب رئيس مجلس ادارة

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ 2007/06/28 قد قرر ما يلي :
أولا: تشكيل لجنة التدقيق على النحو التالي:

- المهندس كامل النعمان.
- السيد وليم هلسة.
- الانسة رولا ارشيد.

ثانيا: تفويض رئيس مجلس الادارة مع احد اعضاء مجلس الادارة بالتوقيع عن الشركة على المعاملات البنكية والمصرفية او من يفوضانه خطيا بذلك وفي حال غياب الرئيس يوقع نائب الرئيس مع احد الاعضاء او من يفوضانه خطيا بذلك.
ثالثا: تفويض رئيس مجلس الادارة ونائب رئيس مجلس الادارة مجتمعين ومنفردين بالتوقيع عن الشركة في الامور المالية الاخرى وفي بيع وشراء الاموال المنقولة وغير المنقولة والامور الادارية والقضائية واية امور اخرى او من يفوضانه خطيا بذلك.

وأن الشركة لازالت قائمة حسب سجلاتنا حتى تاريخه
اعطيت هذه الشهادة بناء على طلب الشركة

مراقب عام الشركات
د.محمود عباينة

مدد الشهادة: احمد عوده
مصدر الشهادة: بل سليمان

وزارة الصناعة والتجارة
مستند رقم ٢٠٠٧
هاتف: 5629030 - 5656444 - فاكس: 5607058
ص ب 1181 - عمان 2019 - الأردن
Tel. 5629030 - 5656444 - Fax: 5607058
P.O Box 1181 Amman 2019 - Jordan

التاريخ: ١٣-٨-٢٠٠٧

الرقم: ٢٠٠٧-٢٠٠٧

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية وبعد،،

بناءً على طلبكم نرفق لكم المعلومات التالية:

- كشف بيانات أعضاء مجلس الإدارة والشركات التي يمثلونها.
 - موجز للخطة المستقبلية.
 - الاكتتاب بالأسهم ونسبة التغطية.
- راجين أن تكون هذه المعلومات كافية لبدء عملية التداول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام


المدير العام
وليم فلسة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
١٢ آب ٢٠٠٧
الرقم التسلسلي ٣٣٩٢
رقم الملف ٣٣٥٠١
الجهة المختصة

١١/٨/٢٠٠٧



كشف بيانات أعضاء مجلس الإدارة

تاريخ إنتهاء العضوية	تاريخ ابتداء العضوية	عدد الاسهم المحجوزة بدل العضوية	الرقم الوطني لممثل العضو الاعتيادي	ممثل العضو الاعتيادي	نوع العضو (اعتباري - طبيعي)	الجنسية	اسم عضو مجلس الادارة	رقم المركز	رقم المساهمة	التسلسل
28/06/2011	28/06/2007	5000	9491004831	يوسف عبدالله عبد حياصات	إعتباري	اردنيه	شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي	1164245576	1	1
28/06/2011	28/06/2007	5000	9261004399	عدنان توفيق علي كتعمان	إعتباري	اردنيه	شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا	1207208122	2	2
28/06/2011	28/06/2007	5000	9612031172	رولا خالد ذيب ارشيد	إعتباري	اردنيه	شركة نهر الترموك للاستثمارات العقارية	1173014667	3	3
28/06/2011	28/06/2007	5000	9461004191	كامل نعمان ابراهيم محارب	إعتباري	اردنيه	شركة العمومي وشركاه ١٥٠٣٥	1043957175	4	4
28/06/2011	28/06/2007	5000	9511004061	وليم جميل هوشل هلسه	إعتباري	اردنيه	شركة الساحل الشرقي للوكالات التجارية ١٥٠٣٥	1205411134	5	5

ثانياً:الاكتتاب

تمت العملية للاكتتاب كالتالي:-

تم إعداد نشرة الإصدار وإعلان عرض عام للاكتتاب لتغطية باقي رأس المال المصرح به وذلك وفقاً لقانون الأوراق المالية رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٢ وتم تعيين بنك الاستثمار العربي الأردني مديراً لإدارة عملية الاكتتاب في أسهم الشركة.

- عرض (٢٥٠) ألف سهم من أسهم الشركة للاكتتاب العام خلال الفترة ١-٥-٢٠٠٧ إلى ٧-٥-٢٠٠٧ من خلال فروع بنك الاستثمار العربي الأردني في المملكة.

- بلغ عدد الأسهم المكتتب بها عند إغلاق الاكتتاب بتاريخ ٧-٥-٢٠٠٧ بلغ (٢,٠٥٤,٣٦٧ سهماً) أي حوالي ثمانية أضعاف عدد الأسهم المعروضة والبالغة مائتين وخمسين ألف سهم.

- بلغ عدد المكتتبين بأسهم الشركة ٧٦٣٠ مكتتباً وبذلك يصبح عدد مساهمي الشركة ٧٦٣٥ مساهماً يحملون ٥٠٠,٠٠٠ سهم وهذا رأس مال الشركة المصرح به والمدفوع.

- تم تخصيص الأسهم للمكتتبين على أساس خمسة أسهم لكل مساهم كحد أدنى إضافة إلى ما يعادل ١٠,٤٥% تقريباً من الأسهم التي اكتتب بها.

- تمت المباشرة بإعادة مبالغ رديات الاكتتاب بواسطة فروع بنك الاستثمار العربي الأردني التي تم الاكتتاب من خلالها في أنحاء المملكة اعتباراً من صباح يوم الخميس الموافق ٧-٦-٢٠٠٧ ولمدة أسبوعين.

أولاً: الخطة المستقبلية

تهدف الشركة إلى شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية، وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها.

إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والأعمال بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها و/أو استثمارها بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك واستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية للاستثمار أن نشاط الشركة التجاري يهدف إلى تشغيل الأيدي العاملة الأردنية وذلك من خلال تطبيق غايات الشركة من خلال الاستثمار في المجالات العقارية.

أن نشاط الشركة التجاري هو نشاط مستمر وعلى مدار العام وذلك لتطبيق غايات الشركة في مجال الاستثمار العقاري من خلال إقامة وإنشاء مشاريع بأنواعها، فيما تستمر باقي أعمالها الأخرى المتعلقة بإدارة الأملاك لصالح الغير وغيرها من الغايات .

وسيتّم وضع الخطة المستقبلية على ضوء دراسات الجدوى الاقتصادية والاجتماعية وقياس الأثر البيئي للمشروعات التي تقوم الشركة بدراستها.

نقريو مجلس الإدارة

أ. نبذة مختصرة عن تأسيس الشركة:

التأسيس :

سجلت شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم ٤١٩ تاريخ ٢٠٠٦/١٠/١٨ برأس مال مصرح به وقدره خمسمائة ألف دينار أردني مقسماً إلى خمسمائة ألف سهم ، قيمة كل سهم دينار أردني واحد.

وافق مجلس مفوضيه هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم رأس المال والبالغ ٥٠٠٠٠٠ دينار وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بطرح ٢٥٠٠٠٠ سهم عن طريق العرض العام بقيمة إسمية دينار واحد للسهم بقراره رقم ٢٠٠٧/٢٣١ بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٤ .

الغايات :

- تهدف الشركة إلى شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارجه، بجميع أنواعها واستعمالاتها ، وشراء وبيع الأراضي داخل الاردن بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيماها وفرزها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها .
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربويه، و/أو تأجيرها و/أو استثمارها .
- صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك.
- إستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والمواد الخام وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية للإستثمار.
- القيام بتقديم خدمات الاستشارات العقارية .
- القيام بخدمات إدارة الأملاك لصالح الغير سواء من حيث الإستثمار و/أو التأجير و/أو الصيانة لخدمة الفئات التي تبحث عن يتولى أعباء إدارة الأملاك وتأجيرها واستثمارها .

العلاقة مع الشركات الأخرى

لا توجد علاقة مع الشركات الأخرى ماعدا الشركات التي قامت بالتأسيس .

ب . وصف الأوراق المالية :

أسهم عادية متساوية في الحقوق والواجبات دون تمييز بينها وبقيمة إسمية مقدارها دينار اردني واحد للسهم الواحد.

ويبلغ رأسمال الشركة المصرح به خمسمائة ألف دينار مقسم إلى خمسمائة ألف سهم ورأس المال المكتتب به من قبل المؤسسين ٢٥٠٠٠٠ دينار ما يعادل ٥٠% من رأس مال الشركة المصرح به .

وتم الاكتتاب بالأسهم التي طرحت في إعلان عام للجمهور بالكامل وتم تسديد قيمتها كاملاً والبالغة ٢٥٠ ألف سهم دينار.

ج . اداء الشركة :

الشركة حديثة التأسيس وستباشر بدراسة مشروعاتها المختلفة وتنفيذ المشاريع الأكثر جدوى اقتصادية .

د . الأحداث الهامة :

بسبب حداثة العهد فإن أحداثاً هامة لم تمر على الشركة.

هـ . الخطة المستقبلية:

سيتم وضع الخطة المستقبلية على ضوء دراسات الجدوى الاقتصادية والاجتماعية وقياس الأثر البيئي للمشروعات التي تقوم الشركة بدراستها.

شركة ارض النمو للتطوير والاستثمار العقاري



اسماء اعضاء مجلس الادارة والاوراق المالية المملوكة منهم

الرقم	الاسم	المنصب	الاوراق المالية المملوكة
1	يوسف عبدالله عبد حياصات	رئيس مجلس الادارة	2514
2	عدنان توفيق علي كنعان	نائب رئيس مجلس الادارة	—
3	رولا خالد ذيب ارشيد	عضو مجلس الادارة	—
4	وليم جميل هويشل هلسة	عضو مجلس الادارة	—
5	كامل نعمان ابراهيم محارب	عضو مجلس الادارة	—

اسماء ورتب الادارة التنفيذية العليا والاوراق المالية المملوكة منهم

الرقم	الاسم	المنصب	الاوراق المالية المملوكة
1	وليم جميل هويشل هلسة	المدير العام	—
2	فوزي محمد أسعد شرف	المدير المالي	—

اسم ضابط الارتباط :	معاذ محمد علي حسين العيسى
---------------------	---------------------------

العنوان البريدي للشركة :	ص.ب (٤٨٠٠١٠) - الرمز (١١١٨١) عمان
--------------------------	-----------------------------------

الهاتف :	06-464164
----------	-----------

الفاكس :	4644089
----------	---------

الاسم المختصر للشركة

اللغة العربية :	ارض النمو
اللغة الانجليزية :	ARDENIMO

الاسم الكامل لشركة

اللغة العربية :	شركة ارض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
اللغة الانجليزية :	Ard Annomow For Real Estate Development And Investment



كشف بأسماء المساهمين الذين يملكون أكثر من ٥٪

الرقم	اسم المساهم	عدد الأسهم	النسبة.٪
١	شركة الحدود للاستثمار وتطوير الأراضي مناطق حرة خاصة	٨٠٠٠٠	١٦
٢	شركة الشعب الأولى للسياحة والتكنولوجيا	٧٥٠٠٠	١٥
٣	شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية	٧٥٠٠٠	١٥
٤	معاوية هشام بدر الدين ظبيان	٢٦١٥١	٥,٢٣
٥	حسام إسماعيل مصطفى البربراي	٢٦١٥١	٥,٢٣
	المجموع	٢٨٢٣٠٢	٥٦,٤٦٠

التاريخ: ١٥-٨-٢٠٠٧

الرقم: ٢-٨-٢٠٧

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية وبعد،،

نعلمكم بأن لجنة التدقيق لدى الشركة أصبحت مكونة من الأسماء التالية :

- ١- كامل نعمان إبراهيم محارب.
- ٢- رولا خالد ذيب إرشيد.
- ٣- عدنان توفيق علي كنعان بدلاً من وليم جميل هويشل هلسة الذي أصبح مديراً عاماً للشركة بتاريخ ١٥-٧-٢٠٠٧.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام


يوسف خصاصات
رئيس مجلس الإدارة

شركة أرض النمو للتطوير والإستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير المراجعة	١
الميزانية العامة	٢
بيان الدخل	٣
بيان التدفقات النقدية	٤
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	٥
إيضاحات حول البيانات المالية	٦ - ١٠



ماتركس الدولية للاستشارات مستشارون ماليون واداريون

تقرير المراجعة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة المحترمين
شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العامة لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ وبيانات الدخل و التدفقات النقدية والتغيرات في حقوق المساهمين للفترة المنتهية بالتاريخ المذكور. إن إعداد هذه البيانات المالية هي من مسؤولية إدارة الشركة، و إن مسؤوليتنا هي إصدار تقرير حول هذه البيانات المالية إستناداً إلى أعمال المراجعة التي قمنا بها.

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق الخاصة بالمراجعة والتي تتطلب أن نقوم بتخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة بهدف الحصول على قناعة معقولة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. تقتصر أعمال المراجعة أساساً على إستفسارات من المسؤولين وعلى تطبيق إجراءات المراجعة التحليلية على البيانات المالية، وعليه فإن هذه الأعمال توفر تأكيدات بمستوى أقل مما توفره أعمال التدقيق. إننا لم نقم بأعمال تدقيق وعليه فإننا لا نبدي رأياً حول تدقيق البيانات المالية المذكورة أعلاه.

إستناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يصل إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للقانون و معايير التقارير المالية الدولية.

أ. م. م. م.

رائد الراميني

إجازة رقم ٦١٠ - أ

١٥ تموز ٢٠٠٧

عمان - الأردن

شركة أرض النمو للتطوير والإستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	إيضاح	
دينار أردني		
		الموجودات
		الموجودات المتداولة:
٥٠٠,٠٠٠	٣	نقد وما في حكمه
٥٠٠,٠٠٠		مجموع الموجودات المتداولة
٥٠٠,٠٠٠		مجموع الموجودات
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات المتداولة:
٢١,٢٦١	٤	ذمم دائنة
٢١,٢٦١		مجموع المطلوبات المتداولة
٢١,٢٦١		مجموع المطلوبات
		حقوق المساهمين
٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المدفوع
(٢١,٢٦١)		خسائر مدورة
٤٧٨,٧٣٩		صافي حقوق المساهمين
٥٠٠,٠٠٠		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان الدخل للفترة المنتهية في

٣٠ حزيران ٢٠٠٧	إيضاح	
دينار أردني		
(٢١,٢٦١)	٥	مصاريف إدارية وعمومية
(٢١,٢٦١)		خسارة الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة أرض النمو للتطوير والإستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية للفترة المنتهية في

٣٠ حزيران	
٢٠٠٧	
دينار أردني	
	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(٢١,٢٦١)	خسارة الفترة
٢١,٢٦١	يضاف: الزيادة في الحسابات الدائنة المتنوعة
-	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٢٥٠,٠٠٠	رأس المال
٢٥٠,٠٠٠	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٢٥٠,٠٠٠	الزيادة في النقد وما في حكمه
٢٥٠,٠٠٠	نقد وما في حكمه - بداية الفترة
٥٠٠,٠٠٠	نقد وما في حكمه - نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع	خسائر مدورة	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣٠ حزيران ٢٠٠٧			
٢٤٣,٧٠٠	(٦,٣٠٠)	٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
(٢٣٥,٠٣٩)	(١٤,٩٦١)	٢٥٠,٠٠٠	التغيرات خلال الفترة
٤٧٨,٧٣٩	(٢١,٢٦١)	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

١- عام:

- تأسست شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري بتاريخ ١٨ تشرين الأول ٢٠٠٦ بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم (٢٢) لعام (١٩٩٧) وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة بذلك التاريخ تحت الرقم (٤١٩)، ومن غايات الشركة شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية، وإقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها وإستثمارها في كافة الوجوه الممكنة عدا الوساطة العقارية، وشراء وتطوير ودراسة وتنظيم وإستغلال ومبادلة وإستثمار وفرز وتأجير وإستثمار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف الغايات والإستخدامات بما فيها السكنية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية بمختلف أنواعها ولكافة الإستخدامات والغايات الممكنة، وشراء وبيع ومبادلة وصيانة وإدارة وفرز وتطوير وتنظيم وتحسين العقارات على إختلاف أنواعها وإستعمالاتها، والقيام بمشاريع التنمية العقارية على إختلاف أنواعها وأشكالها سواء لحسابها أو لحساب الغير، وشراء كافة أنواع العقارات وإدارة العقارات والمشاريع العقارية والإشراف عليها وتقديم الخدمات والدراسات والإستشارات العقارية، وشراء وتملك واستثمار الأراضي واستصلاحها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها و/أو إستثمارها للأغراض المختلفة، واستيراد وشراء وبيع الأجهزة والمعدات واللوازم والآليات الأمانة لأعمال البناء والمشاريع العقارية ولتنفيذ غايات الشركة، واستيراد وشراء وبيع مواد البناء بكافة أنواعها بما في ذلك الأدوات الصحية والمواد الأخرى المصنعة وشبه المصنعة اللازمة لكافة أنواع البناء والإنشاءات والإستثمار العقاري والإستيراد والتصدير والوكالات التجارية والمتاجرة بها، تأسيس أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية الأخرى المشابهة أو المكملة لبعض أو كل الأغراض والغايات المذكورة أعلاه، تقديم كافة الخدمات المتعلقة بالعقارات سواء كانت أرض أو مباني بكافة أنواعها لحسابها أو لحساب الغير بما في ذلك أعمال الوكالة والإدارة والصيانة والتطوير والتحسين والبيع والشراء والتأجير، وصيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات البنية التحتية والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية، وإنشاء المركز الحديثة لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب المواد والآلات التي تتعامل بها الشركة والقيام

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها و المتعلقة بها و المتفرعة عنها حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، استثمار و توظيف أموال الشركة أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، وأن تستثمر و تتصرف بأموالها المنقولة و غير المنقولة وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم و السندات و الأوراق المالية ، إبرام كافة أنواع العقود و الإتفاقيات مع أي شخص أو جهة حكومية أو خاصة أو نقابة وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، أن تبيع وتشتري و تستاجر و تبادل و توجر مباشرة و / أو بطريق التأجير التمويلي و ترهن و تفك الرهن أو تقتني بأي صورة أخرى أية أموال منقولة أو غير منقولة أو أية حقوق أو إمتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أية أراض أو أبنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وأن تنشئ و تقيم و تتصرف و تجري التغييرات في الابنية أو الإشغال حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، أن تقبض ثمن أية أموال أو حقوق باعته أو تصرفت بها بأي وجهة وبأي مقابل مهما كان نوعه نقداً أو أقساطاً أو بالعين في أية شركة أو هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلياً أو جزئياً سواء بحقوق مؤجلة أو ممتازة أو بدونها أو بأية سندات أو أسهم لأي شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل الذي حصلت عليه على الوجه المذكور حسب القوانين و الأنظمة المرعية، و أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تشارك أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، وأن تقترض أو تستدين الاموال و / أو الحصول على التمويل اللازم لإعمال الشركة لتحقيق برامجها و مشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً و ذلك من أية جهة كانت داخل المملكة الأردنية الهاشمية و خارجها وأن تقوم برهن أموالها المنقولة ضماناً لديونها و إلتزاماتها حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، وأن تعمل على إدارة كافة أنواع العقارات بما في ذلك تحسين و تطوير و إجراء عمليات البيع و المبادلة و التأجير و الرهن العقاري وكذلك بيع ممتلكات و حقوق الشركة كلها أو بعضها لما فيه مصلحة الشركة حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، وأن تقوم بحيازة الوكالات التجارية و تمثيل الشركات و أعمال الوساطة التجارية حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، و الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة و أية عقود أخرى لأملكها و / أو أملاك الغير التي تديرها بما يحقق مصالح الشركة و غاياتها ، الحصول على الوكالات ذات العلاقة بنشاطات الشركة داخل المملكة و خارجها و التعامل بها و تمثيل الأفراد و الشركات المحلية و الأجنبية و استثمار براءات الاختراع و العلامات التجارية على إختلاف أنواعها ، وأن تنشئ و تؤسس فروع و/أو مكاتب ووكالات لها لتنفيذ غاياتها التي أسست من أجلها وفقاً للقوانين و الأنظمة المرعية داخل المملكة الاردنية و خارجها ، و شراء و إستبدال و إستجار و

شركة أرض النمو للتطوير والإستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

تأجير وبيع ورهن و إرتهان و إقتناء بأية صورة أخرى الاموال المنقولة و غير المنقولة أو أية حقوق أو إمتيازات تراها الشركة ضرورية أو ملائمة لأغراضها أو يكون من شأنها تسهيل تحقيق غاياتها وان تمتلك و تحوز أي عقار أو أية حقوق تتفق مع أية غاية من غاياتها، شراء و إستبدال و إستئجار و تأجير وبيع ورهن و إرتهان و إقتناء بأية صورة أخرى الاموال المنقولة و غير المنقولة أو أية حقوق أو إمتيازات تراها الشركة ضرورية أو ملائمة لأغراضها أو يكون من شأنها تسهيل تحقيق غاياتها و أن تمتلك و تحوز أي عقار أو أية حقوق تتفق مع أية غاية من غاياتها، وان تقوم بجميع الامور المذكورة في غاياتها أعلاه أو بأي منها سواء بنفسها او بواسطة و كلاء او أمناء عنها أو خلافهم وسواء كانت وحدها أو بالاشتراك مع غيرها داخل و خارج المملكة ، و ممارسة كافة الاعمال التي ترى الشركة أنها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بما يتفق و احكام القانون .

شركة أرض النمو للتطوير والإستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٢- السياسات المحاسبية الهامة:

لقد تم إعداد البيانات المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها. وتتلخص السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة بما يلي:

أ. النقد وما في حكمه:

يتضمن النقد وما في حكمه النقد لدى البنوك .

ب. الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة:

يتم اثبات الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة عن الاستلام الفعلي للبضائع و/ او الخدمات سواء تم المطالبة بها من قبل المورد او لم يتم.

ج. ضريبة الدخل:

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية. يتم الإستدراك لضريبة الدخل وفقاً لمبدأ الإستحقاق ويتم إحتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.

د. استخدام التقديرات:

ان اعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب أن تقوم الادارة باعداد التقديرات و الافتراضات ، الامر الذي سيؤثر على المبالغ و الايضاحات الظاهره في البيانات المالية .

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة أرض النمو للتطوير والإستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

٣- نقد وما في حكمه:

يمثل هذا الرصيد قيمة الحساب الجاري للشركة لدى البنك العربي.

٤- الذمم الدائنة :

يمثل هذا البند قيمة المبالغ المدفوعة من قبل شركة بيت المال للإدخار والإستثمار للإسكان - بيتنا بالنيابة عن شركة أرض النمو وذلك عن بدل مصاريف حتى ٣٠ حزيران ٢٠٠٧.

٥- مصاريف إدارية وعمومية:

يتألف هذا البند مما يلي:

٣٠ حزيران	
٢٠٠٦	
دينار أردني	
٣,١١٥	رسوم وزارة الصناعة و التجارة
٣,٤٣٠	اتعاب مهنية و إستشارات
١,٥٠٠	رسوم تسجيل أسهم
٢,٢٥٠	بدل إنتساب عضوية
٢,٥٩٨	دعاية وإعلان
٢,٦٥٤	قرطاسية ومطبوعات
٤٥٠	رسوم إشتراكات
٥,٢٦٤	متفرقة
٢١,٢٦١	المجموع

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

ثامناً: إدارة الشركة

- يتولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء يتم إختيارهم بطريق الانتخاب لمدة أربع سنوات وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية والنظام الأساسي للشركة .
- ب- يقوم المجلس بمهام ومسؤوليات إدارة الشركة لأربع سنوات تبدأ من تاريخ إنتخابه .
- ج- يتولى إدارة الشركة خلال الفترة ما بين تأسيس وصدر شهادة تسجيل الشركة وعقد إجتماع الهيئة العامة التأسيسي للشركة لجنة المؤسسين التي يكون لها حق توقيع العقود والإتفاقيات والتعاقد نيابة عن الشركة في جميع الأمور المالية والإدارية والقضائية وفتح الحسابات والتحويل منها وحسب المبالغ مهما بلغت .
- مع مراعاة أحكام الفقرة (هـ) من هذه المادة على مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العامة للشركة للإجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته لتنتخب مجلس الإدارة الجديد إذا تأخر إنتخابه لأي سبب من الأسباب ويشترط في ذلك أن لا تزيد مدة ذلك التأخير في أي حالة من الحالات على ثلاثة أشهر من تاريخ إنتهاء مدة المجلس القائم.
- إذا كان موعد عقد الإجتماع الذي استدعى إليه الهيئة العامة للشركة بمقتضى أحكام الفقرة ب بعد إنتهاء مدة المجلس بنفس المدة فيستمر هذا المجلس في عمله وينتخب مجلس الإدارة الجديد في أقرب إجتماع عادي للهيئة العامة .

١. انتخاب مجلس الإدارة وواجباته ومسؤولياته

- أ- يشترط أن يكون عضو مجلس الإدارة مالكاً لعشرة آلاف سهم على الأقل من أسهم الشركة ويشترط في هذه الأسهم أن لا تكون محجوزة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها ويستثنى من هذا الحكم القيد المنصوص عليه في المادة ١٠٠ من قانون الشركات الذي يقضي بعدم جواز التصرف في الأسهم التأسيسية .
 - ب- يبقى النصاب المؤهل لعضوية مجلس الإدارة محجوزاً ما دام مالك الأسهم عضواً في المجلس ولمدة ستة أشهر بعد إنتهاء عضويته فيها ولا يجوز التداول بها خلال تلك المدة وتحقيقاً لذلك توضع إشارة الحجز رهناً لمصلحة الشركة ولضمان المسؤوليات والإلتزامات المترتبة على ذلك
- المجلس - محاسب الادارة .

التي يفوضها إليهم ويزود مجلس إدارة الشركة مراقب الشركات بنسخ عن قراراته بانتخاب الرئيس ونائبه والأعضاء المفوضيين بالتوقيع عن الشركة وب نماذج عن توقيعهم وذلك خلال سبعة أيام من صدور تلك القرارات .

٨. لمجلس إدارة الشركة تفويض أي موظف في الشركة بالتوقيع عنها وذلك في حدود الصلاحيات التي يفوضها إليه .

٩. على كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وعلى كل من مديرها العام والمديرين الرئيسيين فيها أن يقدم إلى مجلس الإدارة في أول إجتماع يعقده بعد إنتخابه إقراراً خطياً بما يملكه هو وكل من زوجته وأولاده القاصرين حصصاً أو أسهماً فيما إذا كانت الشركة مساهمة في تلك الشركات الأخرى وإن يقدم إلى المجلس أي تغيير يطرأ على هذه البيانات خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ وقوع التغيير

١٠. على مجلس إدارة الشركة أن يزود مراقب الشركات بنسخ عن البيانات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة والتغيير الذي يطرأ على أي منها خلال سبعة أيام من تقديمها أو تقديم أي تغيير يطرأ عليها .

١١. لا يجوز للشركة تحت طائلة البطلان أن تقدم قرضاً نقدياً من أي نوع إلى رئيس مجلس إدارة الشركة أو إلى أي من أعضائه أو إلى أصول أي منهم أو فروعه أو زوجه ويستثنى من ذلك البنوك والشركات المالية التي يجوز لها أن تقرض أيّاً من أولئك ضمن غاياتها وبالشروط التي تتعامل بها مع عملائها الآخرين .

١٢. يترتب على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من إنتهاء السنة المالية للشركة الحسابات والبيانات التالية لعرضها على الهيئة العامة :

أ- الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة .

ب- التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة .

١٣. على مجلس الإدارة تزويد مراقب عام الشركات بنسخ عن الحسابات والبيانات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة قبل الموعد المحدد لإجتماع الهيئة العامة للشركة بمدة لا تقل عن واحد وعشرون يوماً .

١٤. على مجلس الإدارة للشركة أن ينشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها و خلاصة وافية عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدققي حسابات الشركة خلال مدة لا تزيد على

من هذه المادة إلا أن يفسح له المجال بالإستقالة من إحدى العضويات إذا رغب في ذلك خلال أسبوعين من تاريخ إنتخابه للعضوية الجديدة على أن لا يجوز له أن يحضر إجتماع مجلس إدارة الشركة التي إنتخب عضواً فيها قبل أن يكون قد وفق وضعه مع أحكام هذه المادة .

٢٤. يشترط فيمن يرشح نفسه لعضوية مجلس إدارة الشركة

- أن لا يقل عمره عن واحد وعشرون سنة.
- أن لا يكون موظفاً في الحكومة أو أي مؤسسة رسمية عامة.

٢٥. مزايا ومكافآت رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

أ- تحدد مكافأة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة في الشركة بما نسبته (١٠ %) من الربح الصافي القابل للتوزيع على المساهمين بعد تنزيل جميع الضرائب والإحتياطات وبحد أقصى (٥٠٠٠) خمسة آلاف دينار لكل منهم في السنة وتوزع المكافأة عليهم بنسبة عدد الجلسات التي حضرها كل منهم وتعتبر الجلسات التي لم يحضرها العضو لسبب مشروع يوافق عليه المجلس من الجلسات التي حضرها العضو .

ب- إذا كانت الشركة في مرحلة التأسيس ولم تحقق بعد أرباحاً يجوز توزيع مكافأة سنوية لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة بمعدل لا يتجاوز ألف دينار لكل عضو إلى أن تبدأ الشركة بتحقيق الأرباح وعندها تخضع لأحكام الفقرة (٢٥) من هذه المادة .

ج- أما إذا لحقت بالشركة خسائر بعد تحقيق الأرباح أو لم تكن قد حققت أرباحاً بعد فيعطى لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة تعويضاً عن جهدهم في إدارة الشركة بمعدل ٢٥ دينار عن كل جلسة من جلسات مجلس الإدارة أو أي إجتماع للجان المنبثقة عنه على أن لا تتجاوز هذه المكافآت مبلغ (٦٠٠) ستمائة دينار في السنة لكل عضو .

د- تحدد بدلات الإنتقال والسفر وأعضاء مجلس الإدارة بموجب نظام خاص تصدره الشركة لهذه الغاية.

عاشراً: توضيح

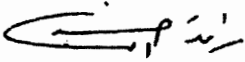
فيما يخص تعليمات اصدار الأوراق المالية هنالك بنود لا تنطبق على الشركات حديثة التأسيس ، و بالتالي لم يتم ذكرها .

شهادة مدقق الحسابات

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري/ المساهمة العامة المحدودة

نقر بصفتنا مدققي حسابات شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري/ المساهمة العامة المحدودة (تحت التأسيس) بأن أية بيانات مالية ظاهرة بهذه النشرة قد تم تدقيقها (مراجعتها) من قبلنا وفق معايير التدقيق المعتمدة من قبل هيئة الأوراق المالية وأن لا علم لنا بأية معلومات منشأتها التأثير على صحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة.

مدقق الحسابات: شركة ماتركس الدولية للاستشارات



رائد الراميني

أجازة رقم ٦١٠ - أ

شركة ارض النمو للتطوير و الاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

<u>البيان</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير مدقي الحسابات	١
الميزانية العمومية	٣
بيان الدخل	٤
بيان التدفقات النقدية	٥
بيان التغيرات في حقوق المساهمين	٦
إيضاحات حول البيانات المالية	٧ - ١١



نعتقد ان بيانات التدقيق الثبوتية التي حصلنا عليها كافية و مناسبة لتوفير اساماً لرأينا حول التدقيق .

الرأي:

في رأينا ، ان البيانات المالية تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية ، الوضع المالي لشركة ارض النمو للتطوير و الاستثمار العقاري كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وادائها المالي و تدفقاتها النقدية للفترة المنتهية بذلك التاريخ وفقاً للقانون وللمعايير الدولية للتقارير المالية ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وأن البيانات المالية المرفقة و للبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقه معها.

رائد الراميني

أجازة رقم ٦١٠ - ١

عمان في ٢٦ شباط ٢٠٠٧

شركة ارض النمو للتطوير و الاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان الدخل

الفترة من ١٨ تشرين الاول حتى ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦	إيضاح	
دينار أردني		
(٦,٣٠٠)	٥	مصاريف إدارية وعمومية
(٦,٣٠٠)		الخسارة

شركة ارض النمو للتطوير و الاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
بيان التغيرات في حقوق المساهمين

المجموع	خسائر مدورة	رأس المال المدفوع	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
			للفترة من ١٨ تشرين الاول حتى ٣١ كانون الاول ٢٠٠٦
-	-	-	الرصيد في بداية الفترة
٢٤٣,٧٠٠	(٦,٣٠٠)	٢٥٠,٠٠٠	التغيرات خلال الفترة
٢٤٣,٧٠٠	(٦,٣٠٠)	٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

شركة ارض النمو للتطوير و الاستثمار العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول البيانات المالية

بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها و المتعلقة بها و المتفرعة عنها حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، استثمار و توظيف أموال الشركة أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، وأن تستثمر و تتصرف بأموالها المنقولة و غير المنقولة وبالكيفية التي تقرها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم و السندات و الأوراق المالية ، إبرام كافة أنواع العقود و الإتفاقيات مع أي شخص أو جهة حكومية أو خاصة أو نقابة وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، أن تباع و تشتري و تستاجر و تبادل و توجر مباشرة و / أو بطريق التأجير التمويلي و ترهن و تفك الرهن أو تقتني بأي صورة أخرى أية أموال منقولة أو غير منقولة أو أية حقوق أو إمتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أية أراض أو أبنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وأن تنشئ و تقيم و تتصرف و تجري التغييرات في الابنية أو الإشغال حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، أن تقبض ثمن أية أموال أو حقوق باعتهما أو تصرفت بها بأي وجهة وبأي مقابل مهما كان نوعه نقداً أو أقساطاً أو بالعين في أية شركة أو هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلياً أو جزئياً سواء بحقوق مؤجلة أو ممتازة أو بدونها أو بأية سندات أو أسهم لأي شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل الذي حصلت عليه على الوجه المذكور حسب القوانين و الأنظمة المرعية، و أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تشارك أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، وأن تقترض أو تستدين الاموال و / أو الحصول على التمويل اللازم لإعمال الشركة لتحقيق برامجها و مشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً و ذلك من أية جهة كانت داخل المملكة الأردنية الهاشمية و خارجها وأن تقوم برهن أموالها المنقولة ضماناً لديونها و إلتزاماتها حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، وأن تعمل على إدارة كافة أنواع العقارات بما في ذلك تحسين و تطوير و إجراء عمليات البيع و المبادلة و التأجير و الرهن العقاري وكذلك بيع ممتلكات و حقوق الشركة كلها أو بعضها لما فيه مصلحة الشركة حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، وأن تقوم بحيازة الوكالات التجارية و تمثيل الشركات و أعمال الوساطة التجارية حسب القوانين و الأنظمة المرعية ، و الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة و أية عقود أخرى لأملكها و / أو أملك الغير التي تديرها بما يحقق مصالح الشركة و غاياتها ، الحصول على الوكالات ذات العلاقة بنشاطات الشركة داخل المملكة و

شركة ارض النمو للتطوير و الاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

٢- السياسات المحاسبية الهامة:

لقد تم إعداد البيانات المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها. وتتخلص السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة بما يلي:

أ. النقد وما في حكمه:

يتضمن النقد وما في حكمه النقد لدى البنوك .

ب. الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة:

يتم اثبات الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة عن الاستلام الفعلي للبضائع و/ او الخدمات سواء تم المطالبة بها من قبل المورد او لم يتم.

ج. ضريبة الدخل:

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية. يتم الإستدراك لضريبة الدخل وفقاً لمبدأ الإستحقاق ويتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.

د. استخدام التقديرات:

ان اعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب أن تقوم الادارة باعداد التقديرات و الافتراضات ، الامر الذي سيؤثر على المبالغ و الايضاحات الظاهرة في البيانات المالية .

شركة ارض النمو للتطوير و الاستثمار العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

٢- السياسات المحاسبية الهامة:

لقد تم إعداد البيانات المالية المرفقة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها. وتتخلص السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة بما يلي:

أ. النقد وما في حكمه:

يتضمن النقد وما في حكمه النقد لدى البنوك .

ب. الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة:

يتم اثبات الذمم الدائنة و المبالغ المستحقة عن الاستلام الفعلي للبضائع و/ او الخدمات سواء تم المطالبة بها من قبل المورد او لم يتم.

ج. ضريبة الدخل:

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية. يتم الاستدراك لضريبة الدخل وفقاً لمبدأ الاستحقاق ويتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.

د. استخدام التقديرات:

ان اعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية يتطلب أن تقوم الادارة باعداد التقديرات و الافتراضات ، الامر الذي سيؤثر على المبالغ و الايضاحات الظاهرة في البيانات المالية .

پیشکش کنندہ کی طرف سے

الحامشي
أمين عبد الحادي

(التاسع: ١٠) الكرومات ٢٠٠٧

شهادة المستثمر القانوني

الموضوع: طرح أو تسجيل أسهم

إن العرض لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري م.ع. م المساهمة العامة المحدودة متفق مع أحكام قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية والنظام الأساسي للشركة ، وأن كافة الإجراءات التي اتخذت تتفق ، القانون ولا يوجد مطالبات قانونية للشركة أو عليها منطوية أمام المحاكم.

المستشار القانوني

الاسم: الحاج محمد بن عبد الله

الختم والتوقيع :

الحمد لله
عبد الله بن عبد الله

شركة - الجوهري - الجوهري
٢٠١٤ - ٢٠١٥
٢٠١٤ - ٢٠١٥
٢٠١٤ - ٢٠١٥

الحامشي
أحمد محمد الحامشي

٢٠١٤ - ٢٠١٥

شهادة المستشار القانوني

الموضوع: طرح أو تسجيل أسهم

إن العرض لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري م.ع.م المساهمة العامة المحدودة متفق مع أحكام قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية والنظام الأساسي للشركة ، وأن كافة الإجراءات التي اتخذت تتفق مع القانون ولا يوجد مطالبات قانونية للشركة أو عليها منظورة أمام المحاكم.

المستشار القانوني

الاسم : أحمد محمد الحامشي

الختم والتوقيع :

أحمد محمد الحامشي

المرفقات

صيغة الاعلان

اعلان عرض عام

بركة أرض النمو للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (تحت التأسيس)

تتبر هذا الإعلان دعوة الى طرح أسهم للإكتتاب العام وأن عناصر هذا الطرح تكتمل بنشرة الإصدار التي يجب على كل مستثمر مطالعتها وتفهمها بعمق ، ويتم في ضوء هذه النشرة تقديم المستثمر لطلب الإكتتاب فأ للنماذج المعدة لهذه الغاية والموضوعة تحت تصرف الجمهور لدى بنك الإستثمار العربي الأردني، وتمت الموافقة عليها من قبل الهيئة بتاريخ ٢٠٠٧/٠٤/٠٤ بموجب قرار مجلس المفوضيين رقم ٢٠٠٧/٢٣١

شركة أرض النمو للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (تحت التأسيس)

ن شركة أرض النمو للتطوير والإستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (تحت التأسيس) مجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة وتحت الرقم (٤١٩) بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/١٨ عن موافقة مجلس رضي هيئة الأوراق المالية بقراره رقم ٢٣١ / ٢٠٠٧ المتخذة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٧/٠٤/٠٤ على تسجيل أسهم رأس المال للشركة والبالغ ٥٠٠٠٠٠٠ خمسمائة ألف دينار بقيمة مية دينار واحد للسهم و على النحو التالي :-

أ- قام المؤسسون بالإكتتاب وتسديد كامل مساهمتهم البالغة (٢٥٠٠٠٠) مائتان وخمسون ألف سهم.

ب- العرض العام ل (٢٥٠٠٠٠) مائتان وخمسون ألف سهم للجمهور و انفاذ نشرة الاصدار المتعلقة بذلك.

عدد الأسهم المعروضة

د الأسهم المعروضة هو ٢٥٠٠٠٠ مائتان وخمسون ألف سهم عن طريق العرض العام .

قيمة الأسهم الاسمية الإجمالية

ة الأسهم الاسمية ٢٥٠٠٠٠ مائتان وخمسون ألف دينار وقيمتها الإجمالية ٢٥٠٠٠٠ مائتان خمسون ألف دينار

ث- يحق للشركة المصدرة رفض طلب الإكتتاب الذي لم يستوفي الشروط المبينة في البند رقم (٧) أعلاه وليس للمكتب في هذه الحالة مطالبة الشركة المصدرة بأي عطل أو ضرر.

ج- لا يجوز لأكثر من شخص واحد الإشتراك في الطلب الواحد للإكتتاب في الأسهم المطروحة .

د- يحظر على مؤسسي الشركة الإكتتاب بالأسهم المطروحة للإكتتاب العام .

هـ- يحظر الإكتتاب الوهمي أو أسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الإكتتاب وعلى المكتب أن يقدم لبنك الإستثمار كافة الوثائق اللازمة لإثبات الشخصية .

و- يخضع إكتتاب الأشخاص غير الأردنيين لنصوص قانون تشجيع الإستثمار والأنظمة الصادرة بموجبه .

أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة عند تخصيص الأسهم أو رفض الطلب

أ- ستقوم الشركة بإعادة المبالغ في حالة رفض الإكتتاب خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الإكتتاب وإذا تخلفت الشركة عن ذلك لأي سبب من الأسباب فيترتب لكل من المستحقين لتلك المبالغ فائدة عليها تحسب من بداية الشهر التالي مباشرة لمدة الثلاثين يوماً المنصوص عليها في هذه الفقرة وبمعدل أعلى سعر للفائدة السائد بين البنوك الأردنية على الودائع لأجل خلال ذلك الشهر ، وفي جميع الأحوال ستقوم الشركة بإعادة هذه المبالغ مع فوائدها إلى المكتبتين خلال مدة ثلاثة أشهر كحد أقصى من تاريخ إغلاق الإكتتاب .

ب- في حالة زيادة عدد الأسهم المكتتب بها عن عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب ستقوم الشركة بتخصيص الأسهم المطروحة بين المكتبتين كل بنسبة ما أكتتب به بعد توزيع الحد الأدنى (الحد الأدنى يتم تحديده بناء على نتائج الإكتتاب) عليهم بالتساوي ويتم توزيع الأسهم بين المكتبتين نسبة وتناسب مع عدد الأسهم المطروحة للإكتتاب وتتعهد الشركة بإعادة المبالغ الزائدة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الإكتتاب أو إقرار تخصيص الأسهم أيهما أسبق وفقاً للأسلوب الذي يحدده المكتب في نموذج طلب الإكتتاب ، إذا تجاوزت المدة المشار إليها أعلاه تدفع الشركة فائدة يتم احتسابها من بداية الشهر التالي مباشرة لمدة الثلاثين يوماً المنصوص عليها في هذه الفقرة وبمعدل أعلى سعر للفائدة السارية على الودائع بين البنوك الأردنية الصادرة عن البنك

إستيراد وشراء وبيع مواد البناء بكافة أنواعها بما في ذلك الادوات الصحية والمواد الأخرى المصنعة وشبه المصنعة اللازمة لكافة أنواع البناء والإنشاءات والإستثمار العقاري والإستيراد والتصدير والوكالات التجارية والمتاجرة بها.

تأسيس أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية الأخرى المشابهة أو المكملة لبعض أو كل الأغراض والغايات المذكورة أعلاه .

تقديم كافة الخدمات المتعلقة بالعقارات سواء كانت أرض أو مباني بكافة أنواعها لحسابها أو لحساب الغير بما في ذلك أعمال الوكالة والإدارة والصيانة والتطوير والتحسين والبيع والشراء والتأجير .

صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات البنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك حسب القوانين والأنظمة المرعية .

إنشاء المركز الحديثة لصيانة و/أو تنفيذ و/أو تركيب المواد والآلات التي تتعامل بها الشركة والقيام بجميع الخدمات الأخرى اللازمة لها والمتعلقة بها والمتفرعة عنها حسب القوانين والأنظمة المرعية .

إستثمار وتوظيف أموال الشركة أو التصرف بها بالشكل التي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية ، وأن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك إستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية .

إبرام كافة أنواع العقود والإتفاقيات مع أي شخص أو جهة حكومية أو خاصة أو نقابة وذلك على النحو الذي تراه مناسباً لعملها حسب القوانين والأنظمة المرعية .

أن تبيع وتشترى وتستأجر وتبادل وتؤجر مباشرة و/أو بطريق التأجير التمويلي وترهن وتك الرهن أو تقتني بأي صورة أخرى أية أموال منقولة أو غير منقولة أو أية حقوق أو إمتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أية أراض أو أبنية أو آلات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وأن تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الأبنية أو الإشتغال حسب القوانين والأنظمة المرعية .

أن تقبض ثمن أية أموال أو حقوق باعتهما أو تصرفت بها بأي وجهة وبأي مقابل مهما كان نوعه نقداً أو قسماً أو بالعين في أية شركة أو هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلياً أو جزئياً سواء بحقوق مؤجلة أو ممتازة أو بدونها أو بأية سندات أو أسهم لأي شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل آخر حسب الشروط التي تقررها لشركة أو أن تمتلك الأسهم أو السندات المالية أو المقابل الذي حصلت عليه على الوجه المذكور حسب لقوانين والأنظمة المرعية .

أن تؤسس أو تساهم أو تشترى أو تتعاون أو تتشارك أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها حسب القوانين والأنظمة المرعية .

أن تقترض أو تستدين الأموال و/أو الحصول التمويل اللازم لإعمال الشركة لتحقيق برامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً وذلك من أية جهة كانت داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها وأن تقوم برهن أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديونها وإلتزاماتها حسب القوانين والأنظمة المرعية .

2. أن تنشئ وتؤسس فروع و/أو مكاتب ووكالات لها لتنفيذ غاياتها التي أسست من أجلها وفقا للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة الأردنية وخارجها .
2. شراء واستبدال واستئجار وتأجير وبيع ورهن وإرثها وإقتناء بنية صورة أخرى الأموال المنقولة وغير المنقولة أو أية حقوق أو إميازات تراها الشركة ضرورية أو ملائمة لأغراضها أو يكون من شأنها تسهيل تحقيق غاياتها وأن تمتلك وتحتوز أي عقار أو أية حقوق تتفق مع أية غاية من غاياتها .
2. أن تقوم بجميع الأمور المذكورة في غاياتها أعلاه أو يأتي منها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء أو أمناء عنها أو خلافهم وسواء كانت وحدها أو بالاشتراك مع غيرها داخل وخارج المملكة .
2. ممارسة كافة الأعمال التي ترى للشركة أنها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بما يتفق وأحكام القانون

11. تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح

ك. الأسهم المكتسب بها بأرباح الشركة في حال إقرارها من تاريخ التأسيس والحصول على الموافقة مرة العمل.

13. أسماء المؤسسين والمساهمين

الترتيب	اسم التأسيس	نسبة التأسيس	الجنسية	اللقب	عدد الأسهم
1	شركة قطود للاستثمار وتطوير الأراضي د.م.م	9410	الأردنية	صالح قنديل قنديل ت 4641644	80.000
2	شركة لشب الأولى للتجارة والتكنولوجيا د.م.م	4534	الأردنية	جبل صنان ت 4641855	75.000
3	شركة نهر اليرموك للاستثمارات العقارية د.م.م	392	الأردنية	عجل ص.ب 811666	75.000
4	شركة العموطي وشركاه (شركة تضامن)	64220	الأردنية	صالح مر ب ت 6410706	10.000
5	شركة شاحل الشرقي لوكالات التجارية د.م.م	8626	الأردنية	صالح ت 4645551	10.000

رئيس لجنة المؤسسين توقيع المفوضين بالتوقيع

مدير الإصدار : بنك الإستثمار العربي الأردني

ان مصدر التمويل الرئيسي للشركة هو رأس المال حيث يبلغ رأس مال الشركة المصرح به خمسمائة ألف دينار مقسم إلى خمسمائة ألف سهم حيث تم الإكتتاب بمئتين وخمسون ألف دينار تم دفعهم بالكامل. كما سيتم طرح مائتان وخمسون ألف سهم للإكتتاب العام قيمة كل سهم دينار أردني واحد كما تنوي الشركة الحصول على قرض لتمويل أنشطتها ، كما ستقوم برفع رأسمالها في الفترات القادمة اعتماداً على مشروعاتها والفرص السوقية المتاحة.

بالإضافة إلى ذلك سيتم الإعتماد على المبالغ النقدية المحصلة من عمليات بيع المشاريع والأراضي بعد مباشرة الأعمال وذلك لغايات رأس المال العامل ولغايات الإستثمار في أنشطة مختلفة هدفها تعظيم قيمة حقوق المساهمين وزيادة ربحية الشركة .

مصادر الأموال و كيفية استغلالها	
رأس المال	
رأس المال المدفوع من المؤسسين	٢٥٠,٠٠٠
رأس المال المطروح للاكتتاب	٢٥٠,٠٠٠
رأس المال الكامل	٥٠٠,٠٠٠
يطرح : مجموع مصاريف الاكتتاب	(١٨,٠٠٠)
تمويل بالائتمراض	٥٠٠,٠٠٠
مجموع مصادر الأموال	٩٨٢,٠٠٠
استغلال مصادر الأموال	
شراء اراضي وتطويرها لبيعها	(٤٠٠,٠٠٠)
اقامة المشاريع الاسكانية والتجارية	(٤٧٥,٠٠٠)
مصاريف تشغيلية	(١٠٧,٠٠٠)
مجموع استغلالات الأموال	(٩٨٢,٠٠٠)

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار المساهمة العامة المحدودة / تحت التأسيس					
بيان التدفقات النقدية المتوقعة					
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	راس المال المصرح به
				٢٥٠,٠٠٠	راس المال المكتتب به والمنفوع
				٢٥٠,٠٠٠	راس المال المتحصل من الاكتتاب العام
٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	راس المال المكتتب به والمنفوع
١,١١٩,٧٤٤	٩٣٣,١٢٠	٧٧٧,٦٠٠	٦٤٨,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠	المتحصل من بيع الاراضي
٨٨١,٣٤٦	٧٦٦,٣٨٨	٦٦٦,٤٢٥	٥٧٩,٥٠٠	.	المتحصل من بيع المشاريع الاسكانية والتجارية
-	١٢٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	المبالغ المقرضة
٢,٥٠٠,٠٩٠	٢,٣٢٤,٥٠٨	٢,١٩٤,٠٢٥	٢,١٠٤,٥٠٨	١,٥٤٠,٠٠٠	المجموع
.	١١,٢٥٠	٢٢,٥٠٠	٣٣,٧٥٠	٤٥,٠٠٠	مصاريف الفوائد البنكية
٦٥,٥١٠	٦٢,٩٩١	٦٠,٥٦٩	٥٨,٢٤٠	٥٦,٠٠٠	رواتب الادارة والموظفين
٨٧,٥١٦	٨٣,٣٤٩	٧٩,٣٨٠	٧٥,٦٠٠	٧٢,٠٠٠	المصاريف الادارية والعمومية والتسويقية
٣٢,١٧٨	٢٣,٨٨٠	١٦,٧٢٩	٣١٢	.	ضريبة الدخل المتوقعة
٨٢٩,٤٤٠	٦٩١,٢٠٠	٥٧٦,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	شراء اراضي وتطويرها لبيعها
٨٣٠,٧٧٧	٧٢٢,٤١٥	٦٢٨,١٨٧	٥٤٦,٢٥٠	٤٧٥,٠٠٠	تكاليف إقامة المشاريع الاسكانية والتجارية
١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	.	تسديد القرض
١,٩٧٠,٤٢١	١,٧٢٠,٠٨٥	١,٥٠٨,٣٦٥	١,٣١٩,١٨٢	١,٠٤٨,٠٠٠	المجموع
٥٣٠,٦٦٩	٦٠٤,٤٢٣	٦٨٥,٦١٠	١,٢٨٥,٣٥٦	٤٩٢,٠٠٠	صافي التدفقات النقدية

ثانياً: بيان الدخل المتوقع

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار المساهمة العامة المحدودة / تحت التأسيس					
بيان التدفقات النقدية المتوقعة					
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	
.	.	.	.	٥,٦٠٠	ايرادات فوائد بنكية دائته
٢٩٠,٣٠٤	٢٤١,٩٢٠	٢٠١,٦٠٠	١٦٨,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠	ايرادات تطوير الاراضي وبيعها
١٥٨,٩٣١	١٣٨,٢٠١	١٢٠,١٧٥	١٠٤,٥٠٠	.	ايرادات إقامة المشاريع الاسكانية والتجارية
٥٢,٤٦٩	٤٥,٦٢٦	٣٩,١٧٥	٣٤,٥٠٠	٣٠,٠٠٠	ايرادات ادارة الاملاك والاستشارات المقارية
٥٠١,٧٠٤	٤٢٥,٧٤٧	٣٦١,٤٥٠	٣٠٧,٠٠٠	١٧٥,٦٠٠	مجموع الايرادات
.	١١,٢٥٠	٢٢,٥٠٠	٣٣,٧٥٠	٤٥,٠٠٠	مصاريف الفوائد البنكية
٦٥,٥١٠	٦٢,٩٩١	٦٠,٥٦٩	٥٨,٢٤٠	٥٦,٠٠٠	رواتب الادارة والموظفين
٨٧,٥١٦	٨٣,٣٤٩	٧٩,٣٨٠	٧٥,٦٠٠	٧٢,٠٠٠	المصاريف الادارية والعمومية والتسويقية
١٥٣,٠٢٦	١٥٧,٥٩٠	١٢٢,٤٤٩	١٦٧,٥٩٠	١٧٣,٠٠٠	مجموع المصاريف
٣٤٨,١٧٨	٢٨٨,١٥٧	١٩٩,٠٠١	١٣٩,٤١٠	٢,٦٠٠	صافي الدخل قبل الضريبة
٤١,٨٤١	٣٢,١٧٨	٢٣,٨٨٠	١٦,٧٢٩	٦٥٠	تنزل ضريبة الدخل المتوقعة
٣٠٦,٣٣٧	٢٥٥,٩٧٩	١٧٥,١٢١	١٢٢,٦٨١	١,٩٤٠	صافي الدخل بعد الضريبة

ثالثاً: بيان التدفقات النقدية و الفوائد على القروض

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار المساهمة العامة المحدودة / تحت التأسيس					
بيان التدفقات النقدية المتوقعة					
٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	٢٠٠٧	
.	.	.	.	٥٠,٠٠٠	قيمة القرض
.	١١,٢٥٠	٢٢,٥٠٠	٣٣,٧٥٠	٤٥,٠٠٠	مصاريف الفوائد
١٢٥,٠٠٠	١٣٦,٢٥٠	١٤٧,٥٠٠	١٥٨,٧٥٠	٤٥,٠٠٠	تسديد القرض والفوائد المترتبة عليه
١٢٥,٠٠٠	١٤٧,٥٠٠	١٧٠,٠٠٠	١٩٢,٥٠٠	٤٥,٠٠٠	مجموع التدفقات
.	١٢٥,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	الرصيد النهائي

قدرت مصاريف الفوائد البنكية على القروض بمعدل سنوي مقداره ٩ ٪ خلال فترة التوقع .

خامساً :- مصاريف رواتب الإدارة والموظفين

قدرت مصاريف الرواتب والأجور للإدارة والموظفين بواقع ٥٦٠٠٠ (ستة وخمسون ألف دينار) في السنة الأولى لممارسة النشاط وبمعدل زيادة سنوية بنسبة ٤ ٪ .

سادساً :- المصاريف الإدارية والعمومية والتسويقية

قدرت المصاريف الإدارية والعمومية والتسويقية بواقع ٧٢٠٠٠ (إثنان وسبعون ألف دينار) خلال السنة الأولى وبمعدل تضخم مقداره ٥ ٪ خلال السنوات اللاحقة .

سابعاً :- ضريبة الدخل المستحقة

تم تقدير ضريبة الدخل المستحقة بواقع ١٢ ٪ من صافي الأرباح المتوقعة بإعتبار أن دائرة ضريبة الدخل تفرض ضريبة مقطوعة على المشاريع الإسكانية وتعفي الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع الأراضي .

حيث تفرض دائرة ضريبة الدخل والمبيعات ضريبة دخل مقطوعة على الأرباح المتحققة عن المشاريع الإسكانية بموجب قرار مديرها العام وفقاً لصلاحياته بموجب المادة ٣٢ من قانون رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته ، والذي بموجبه تستوفي الدائرة ضريبة دخل عن كل متر مربع مباع بواقع :

٢,٤٠٠ دينارين وأربعمئة فلس لكل متر مربع مباع في منطقة عمان الغربية .

٢,٢٠٠ دينارين ومئتي فلس لكل متر مربع مباع في منطقة عمان الشرقية .

٢,٠٠٠ دينارين لكل متر مربع مباع في المحافظات .

أما الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع الأراضي وتطويرها فإنها لا تخضع لضريبة الدخل وفقاً لأحكام المادة السابعة من قانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته .

٢١. الحصول على الوكالات ذات العلاقة بنشاطات الشركة داخل المملكة وخارجها والتعامل بها وتمثيلاً للأفراد والشركات المحلية والأجنبية وإستثمار براءات الإختراع والعلامات التجارية على إختلاف أنواعها .
٢٢. أن تنشئ وتؤسس فروع و/أو مكاتب ووكالات لها لتنفيذ غاياتها التي أسست من أجلها وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة الأردنية وخارجها .
٢٣. شراء وإستبدال وإستئجار وتأجير وبيع ورهن وإرتهان وإقتناء بأية صورة أخرى الأموال المنقولة وغير المنقولة أو أية حقوق أو إمتيازات تراها الشركة ضرورية أو ملائمة لأغراضها أو يكون مر شأنها تسهيل تحقيق غاياتها وأن تمتلك وتحوز أي عقار أو أية حقوق تتفق مع أية غاية من غاياتها
٢٤. أن تقوم بجميع الأمور المذكورة في غاياتها أعلاه أو بأي منها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء أمناء عنها أو خلافتهم وسواء كانت وحدها أو بالإشتراك مع غيرها داخل وخارج المملكة .
٢٥. ممارسة كافة الأعمال التي ترى الشركة أنها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بما يتفق وأحكام القانون

مصادر تمويل الشركة

ستكون مصادر تمويل الشركة من رأس المال المصرح به والبالغ خمسمائة ألف دينار ، مقسمة إلى خمسمائة ألف سهم حيث تم الإكتتاب من قبل المؤسسين بما نسبته ٥٠ ٪ وبعدد إجمالي مقداره مائتان وخمسون ألف سهم بقيمة مقدارها مائتان وخمسون ألف دينار تم تسديدها بالكامل ،...، كما سيتم طرح مائتان وخمسون ألف سهم للإكتتاب العام بالقيمة الاسمية للسهم البالغة دينار أردني واحد لكل سهم.

وبالإضافة إلى رأس المال ستقوم الشركة بالإقتراض وذلك بهدف تمويل مشروعاتها المنو: إقامتها حيث من المتوقع أن يتم الحصول على قرض مقداره خمسمائة ألف دينار خلال العام ٢٠٠٧ سيجري إستغلاله إضافة لرأس المال المدفوع لغايات المباشرة بمشروعات الشركة ،...، ومن المخطط أن يجري تسديد القرض خلال الأربعة سنوات اللاحقة وبواقع مائة وخمسة وعشرون ألف دينار سنو بالإضافة إلى الفوائد المدينة المترتبة عليه .

كما سيتم إستخدام المبالغ النقدية المحصلة من عمليات ومشاريع الشركة لإعادة إستثمارها وتمويل رأس المال العامل بهدف تعظيم حقوق المساهمين وزيادة ربحية الشركة .

سجلت شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة (تحت التأسيس) لدى مراقب عام الشركات تحت الرقم ٤١٩ بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/١٨ برأسمال قدر خمسمائة ألف دينار أردني مقسماً إلى خمسمائة ألف سهم وبقيمة إسمية مقدارها دينار واحد للس الواحد .

غايات الشركة

تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات التالية :

١. شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستثمارات حسب القوانين والأنظمة المرعية ، وإقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشراؤها وبيعها وتأجيرها وإستثمارها في كافة الوجوه الممكنة عدا الوساط العقارية.
٢. شراء وتطوير ودراسة وتنظيم وإستغلال ومبادلة وإستثمار وفرز وتأجير وإستئجار وإدارة الأراض والأبنية لمختلف الغايات والإستخدامات بما فيها السكنية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية بمختلف أنواعها ولكافة الإستخدامات والغايات الممكنة .
٣. شراء وبيع ومبادلة وصيانة وإدارة وفرز وتطوير وتنظيم وتحسين العقارات على إختلاف أنواعها وإستثماراتها ، والقيام بمشاريع التنمية العقارية على إختلاف أنواعها وأشكالها سواء لحسابها أو لحساب الغير .
٤. شراء كافة أنواع العقارات وإدارة العقارات والمشاريع العقارية والإشراف عليها وتقديم الخدمات والدراسات والإستشارات العقارية .
٥. شراء وتملك وإستئجار الأراضي وإستصلاحها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها و/أو إستثمارها للأغراض المختلفة .
٦. إستيراد وشراء وبيع الأجهزة والمعدات واللوازم والآليات اللازمة لأعمال البناء والمشاريع العقارية ولتنفيذ غايات الشركة.
٧. إستيراد وشراء وبيع مواد البناء بكافة أنواعها بما في ذلك الاموات الصحية والمواد الأخرى المصنعة وشبه المصنعة اللازمة لكافة أنواع البناء والإنشاءات والإستثمار العقاري والإستيراد والتصدير والوكالات التجارية والمتاجرة بها.
٨. تأسيس أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية الأخرى المشابهة أو المكملة لبعض أو كل الأغراض والغايات المذكورة أعلاه .

تقرير ملخص دراسة الجدوى الاقتصادية
لشركة أرض النمو للتطوير والاستثمار
العقاري المساهمة العامة المحدودة
(تحت التأسيس)

تشرين الأول ٢٠٠٦

شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار
العقاري م.ع.م / تحت التأسيس
عمان - الأردن

١. لمحة عن الشركة:

▪ تهدف الشركة إلى شراء وبيع وإستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها وإستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية وشراء وبيع الأراضي داخل الأردن 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 و/أو تأجيرها و/أو إستثمار، بالإضافة إلى صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمتها ومتطلبات الأبنية الحديثة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك وإستيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والخامات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المرعية للإستثمار.

▪ أن نشاط الشركة التجاري يهدف إلى تشغيل الأيدي العاملة الأردنية وذلك من خلال تطبيق غايات الشركة من خلال الإستثمار في المجالات العقارية .

▪ أن نشاط الشركة التجاري هو نشاط مستمر وعلى مدار العام وذلك لتطبيق غايات الشركة في مجال الإستثمار العقاري من خلال إقامة وإنشاء مشاريع بأنواعها إلا في أيام الشتاء التي بطبيعتها تمنع مستخدمي الشركة من قيامهم بالأعمال الإنشائية ، فيما تستمر باقي أعمال الأخرى المتعلقة بإدارة الأملاك لصالح الغير وغيرها من الغايات.

▪ لا يوجد للشركة أية خطط لمشاريع المستقبلية وذلك خلال السنوات الخمسة القادمة

٢. الاعتبارات البيئية:

الشركة تأخذ بالإعتبارات البيئية في عملها وذلك من خلال زراعة الأشجار بأنواعها في مواقع المشاريع وحولها وإستعمال كل ما هو رفيع للبيئة في مشاريعها الإستثمارية

٣. منتجات وخدمات الشركة الرئيسية:

- شراء الأراضي وتطويرها وفرزها بمساحات مناسبة وبيعها للجمهور والمستثمرين.
- بناء الشقق السكنية بمساحات مناسبة لتلبية الطلب المتزايد المتوقع.
- إدارة الأملاك وإستثمارها لصالح الغير وتقديم الاستشارات العقارية.

٤. لا يوجد تأثير لأية امتيازات و/أو علامات وحقوق تجارية على أنشطة الشركة.

٥. لا تعتمد الشركة على مزودين و/أو عملاء رئيسيين محلياً وخارجياً.

٦. لا تتمتع الشركة بأية امتيازات و/أو حماية و/أو مزايا قانون تشجيع الإستثمار.

ج- تنتقل الأسهم بالميراث وتسجل وفقاً لقواعد تسجيل بيع الأسهم وذلك بطلب يقدمه الورثة أو وكلاؤهم أو أوصياؤهم إلى السوق وتقسم الأسهم بين ورثته وفقاً للأحكام الشرعية والنصوص القانونية .

د- في جميع الأحوال التي تنتقل فيها ملكية سهم إلى شخص آخر بمقتضى القانون فيتم تثبيت إس المساهم الجديد في سجلات الشركة وفق أحكام هذا النظام

على الودائع لأجل خلال فترة التأخير على أن لا تتجاوز مدة تأخير دفع الأرباح ستة أشهر من تاريخ إستحقاقها .

المسؤوليات

- أ- تتمتع الشركة بالشخصية الاعتبارية ويكون لها حق التقاضي والتوكيل .
- ب- تعتبر الذمة المالية للشركة المستقلة عن الذمة المالية لكل مساهم فيها ، وتكون الشركة بموجوداتها وأموالها مسؤولة عن الديون والالتزامات المترتبة عليها ولا يكون المساهم مسؤولاً تجاه الشركة عن تلك الديون والالتزامات إلا بمقدار الأسهم التي يملكها في الشركة .

ثانياً :- التقارير المرسلة للمساهمين

1. يترتب على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ إنتهاء السند المالية للشركة الحسابات والبيانات المالية التالية وذلك لعرضها على الهيئة العامة .
 - الميزانية السنوية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها مقارنة مع ما حققته منه في السنة المالية السابقة وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة
 - خطة عمل الشركة للسنة التالية .
 - التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية وتوقعاته المستقبلية للسنة القادمة .
 - ترسل جميع البيانات الواردة أعلاه مع تقرير مدققي الحسابات إلى كل مساهم بالبريد العادي مع الدعوة لإجتماع الهيئة العامة العادية قبل أربعة عشر يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الإجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالإستلام
2. يضع مجلس إدارة الشركة قبل ثلاث أيام على الأقل من الموعد المحدد لإجتماع الهيئة العام للشركة في مركزها الرئيسي كشفاً مفصلاً لإطلاع المساهمين يضمن البيانات التالية :-
 - جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور ورواتب وعلاوات ومكافأة وغيرها .
 - المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالمسكن المجاني والسيارة وغير ذلك .
 - المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها وبدل حضور الإجتماعات .
 - التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصلة والجهات التي دفعت لها .

٢٣. شراء وإستبدال وإستئجار وتأجير وبيع ورهن وإرتهان وإقتناء بأية صورة أخرى الأموال المنقولة وغير المنقولة أو أية حقوق أو إمتيازات تراها الشركة ضرورية أو ملائمة لأغراضها أو يكون من شأنها تسهيا تحقيق غاياتها وأن تمتلك وتحوز أي عقار أو أية حقوق تتفق مع أية غاية من غاياتها .
٢٤. أن تقوم بجميع الأمور المذكورة في غاياتها أعلاه أو بأي منها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء أو أمنا عنها أو خلائهم وسواء كانت وحدها أو بالإشتراك مع غيرها داخل وخارج المملكة .
٢٥. ممارسة كافة الأعمال التي ترى الشركة أنها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بما يتفق وأحكام القانون

أولاً : تسجيل الشركة :

سجلت شركة ارض النمو للتطوير والاستثمار العقاري لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصنا. والتجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٤١٩) بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/١٨ برأس مال مصرح وقدره خمسمائة ألف دينار أردني مقسماً إلى خمسمائة ألف سهم، قيمة كل سهم دينار أردني واحد.

ثانياً :- غايات الشركة وأهدافها

تشمل غايات الشركة القيام بالأعمال والنشاطات التالية بعد الحصول على التراخيص اللازمة وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية المعمول بها :

١. شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية ، وإقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها وإستثمارها في كافة الوجوه الممكنة عدا الوساطة العقارية.
٢. شراء وتطوير ودراسة وتنظيم وإستغلال ومبادلة وإستثمار وفرز وتأجير وإستئجار وإدارة الأراض والأبنية لمختلف الغايات والإستخدامات بما فيها السكنية والصناعية والتجارية والزراعية والسياح بمختلف أنواعها ولكافة الإستخدامات والغايات الممكنة .
٣. شراء وبيع ومبادلة وصيانة وإدارة وفرز وتطوير وتنظيم وتحسين العقارات على إختلاف أنواع وإستعمالاتها ، والقيام بمشاريع التنمية العقارية على إختلاف أنواعها وأشكالها سواء لحسابها أو لحساب الغير .
٤. شراء كافة أنواع العقارات وإدارة العقارات والمشاريع العقارية والإشراف عليها وتقديم الخدمات والدراسات والإستشارات العقارية .
٥. شراء وتملك وإستئجار الأراضي وإستصلاحها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها و/أو إستثمار للأغراض المختلفة .
٦. إستيراد وشراء وبيع الأجهزة والمعدات واللوازم والآليات اللازمة لأعمال البناء والمشاريع العقارية ولتتف غايات الشركة.
٧. إستيراد وشراء وبيع مواد البناء بكافة أنواعها بما في ذلك الادوات الصحية والمواد الأخرى المصنعة وش المصنعة اللازمة لكافة أنواع البناء والإنشاءات والإستثمار العقاري والإستيراد والتصدير والوكالات التجارية والمتاجرة بها.
٨. تأسيس أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية الأخرى المشابهة أو المكملة لبعض كل الأغراض والغايات المذكورة أعلاه .
٩. تقديم كافة الخدمات المتعلقة بالعقارات سواء كانت أرض أو مباني بكافة أنواعها لحسابها أو لحساب الغير بما في ذلك أعمال الوكالة والإدارة والصيانة والتطوير والتحسين والبيع والشراء والتأجير .

سجلت شركة ارض النمو للتطوير والاستثمار العقاري لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصنا والتجارة كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (٤١٩) بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/١٨ برأس مال مصرح وقدره خمسمائة ألف دينار أردني مقسماً إلى خمسمائة ألف سهم، قيمة كل سهم دينار أردني واحد.

ثانياً :- غايات الشركة وأهدافها

تشمل غايات الشركة القيام بالأعمال والنشاطات التالية بعد الحصول على التراخيص اللازمة وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية المعمول بها :

١. شراء وبيع واستثمار العقارات والأراضي داخل التنظيم وخارج التنظيم بجميع أنواعها واستعمالاتها حسب القوانين والأنظمة المرعية ، وإقامة المشاريع الإسكانية والسياحية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشرائها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة عدا الوساطة العقارية.
٢. شراء وتطوير ودراسة وتنظيم وإستغلال ومبادلة وإستثمار وفرز وتأجير وإستئجار وإدارة الأراض والأبنية لمختلف الغايات والإستخدامات بما فيها السكنية والصناعية والتجارية والزراعية والسياحية بمختلف أنواعها ولكافة الإستخدامات والغايات الممكنة .
٣. شراء وبيع ومبادلة وصيانة وإدارة وفرز وتطوير وتنظيم وتحسين العقارات على إختلاف أنواعها وإستعمالاتها ، والقيام بمشاريع التنمية العقارية على إختلاف أنواعها وأشكالها سواء لحسابها أو لحساب الغير .
٤. شراء كافة أنواع العقارات وإدارة العقارات والمشاريع العقارية والإشراف عليها وتقديم الخدمات والدراسات والإستشارات العقارية .
٥. شراء وتملك وإستئجار الأراضي واستصلاحها وتطويرها وفرزها من أجل بيعها و/أو إستثمار للأغراض المختلفة .
٦. إستيراد وشراء وبيع الأجهزة والمعدات واللوازم والآليات اللازمة لأعمال البناء والمشاريع العقارية ولتتنفيذ غايات الشركة.
٧. إستيراد وشراء وبيع مواد البناء بكافة أنواعها بما في ذلك الادوات الصحية والمواد الأخرى المصنعة وشراء المصنعة اللازمة لكافة أنواع البناء والإنشاءات والإستثمار العقاري والإستيراد والتصدير والوكالات التجارية والمتاجرة بها.
٨. تأسيس أو المساهمة أو المشاركة في الشركات ذات الغايات العقارية الأخرى المشابهة أو المكملة لبعض كل الأغراض والغايات المذكورة أعلاه .
٩. تقديم كافة الخدمات المتعلقة بالعقارات سواء كانت أرض أو مباني بكافة أنواعها لحسابها أو لحساب الغير بما في ذلك أعمال الوكالة والإدارة والصيانة والتطوير والتحسين والبيع والشراء والتأجير .

تبقى من الأسهم بعد إنقضاء ثلاثة أيام على إغلاق الإكتتاب العام .

١٠. تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح

تشارك الأسهم المكتتب بها بأرباح الشركة في حال اقرارها من تاريخ التأسيس والحصول على الموافقة بمباشرة العمل.

أحكام عامة للشركة

١. يترتب على مؤسسي الشركة عند التوقيع على عقد تأسيسها ونظامها الأساسي تغطية كامل قيم الأسهم التي إكتتبوا بها وتزويد المراقب بما يثبت ذلك .
٢. يجب أن لا تزيد مساهمة المؤسسين في الشركة عند التأسيس عن (٥٠٪) من رأس المال المكتتب به ويترتب على لجنة المؤسسين طرح الأسهم المتبقية للإكتتاب حسب ما يسمح به قانون الأوراق المالية المعمول به .
٣. يحظر على مؤسسي الشركة الإكتتاب بالأسهم المطروحة للإكتتاب في مرحلة التأسيس إلا أن يجوز لهم تغطية ما تبقى من الأسهم بعد إنقضاء ثلاثة أيام على إغلاق الإكتتاب.
٤. وفي جميع الأحوال إذا لم يتم تغطية جميع الأسهم المطروحة للإكتتاب فيجوز الاكتفاء بعد الأسهم التي تم الاكتتاب بها، و يجوز للمؤسسين تغطية الأسهم غير المكتتب به بعد ثلاثة أيام من إغلاق الإكتتاب على أن لا يقل رأس المال المكتتب به عن الحد الأدنى المنصوص عليه في قانون الشركات
٥. يحظر التصرف بالسهم التأسيسي في الشركة قبل مرور سنتين على الأقل من تأسيس الشركة ويعتبر باطلاً أي تصرف يخالف أحكام هذه المادة ويستثنى من هذا الحظر إنتقال السهم التأسيسي إلى الورثة وفيما بين الزوجين والأصول والفروع ، وكذلك إنتقاله من مؤسس إلى مؤسس آخر في الشركة وإنتقال السهم إلى الغير بقرار قضائي أو نتيجة بيعه بالمزاد العلني وفق أحكام القانون.
٦. يجرى الإكتتاب في أسهم الشركة بشكل يتفق مع أحكام قانون الشركات و قانون الأوراق المالية القوانين النافذة الأخرى .
٧. على الشركة تزويد هيئة الأوراق المالية و مراقب الشركات خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق أي إكتتاب في أسهم الشركة بكشف يتضمن أسماء المكتتبين ومقدار الأسهم التي اكتتب كل منهم فيها.
٨. تكون الشركة مسؤولة عن إعادة المبالغ الزائدة على قيمة أسهم الشركة المطروحة للإكتتاب وذلك خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الإكتتاب أو قرار تخصيص الأسهم أيها سبق وإذا تخلفت عن ذلك لأي سبب من الأسباب فيترتب لكل من المستحقين لتلك المبالغ فائ

تبقى من الأسهم بعد إنقضاء ثلاثة أيام على إغلاق الإكتتاب العام .

١٠. تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح

تشارك الأسهم المكتتب بها بأرباح الشركة في حال اقرارها من تاريخ التأسيس والحصول على الموافقة بمباشرة العمل.

أحكام عامة للشركة

١. يترتب على مؤسسي الشركة عند التوقيع على عقد تأسيسها ونظامها الأساسي تغطية كامل قيد الأسهم التي إكتتبوا بها وتزويد المراقب بما يثبت ذلك .
٢. يجب أن لا تزيد مساهمة المؤسسين في الشركة عند التأسيس عن (٥٠٪) من رأس المال المكتتب به ويترتب على لجنة المؤسسين طرح الأسهم المتبقية للإكتتاب حسب ما يسمح به قانون الأوراق المالية المعمول به .
٣. يحظر على مؤسسي الشركة الإكتتاب بالأسهم المطروحة للإكتتاب في مرحلة التأسيس إلا أن يجوز لهم تغطية ما تبقى من الأسهم بعد إنقضاء ثلاثة أيام على إغلاق الإكتتاب.
٤. وفي جميع الأحوال إذا لم يتم تغطية جميع الأسهم المطروحة للإكتتاب فيجوز الاكتفاء به الأسهم التي تم الاكتتاب بها، و يجوز للمؤسسين تغطية الأسهم غير المكتتب به بعد ثلاثة أيام من إغلاق الإكتتاب على أن لا يقل رأس المال المكتتب به عن الحد الأدنى المنصوص عليه في قانون الشركات

٥. يحظر التصرف بالسهم التأسيسي في الشركة قبل مرور سنتين على الأقل من تأسيس الشركة، ويعتبر باطلاً أي تصرف يخالف أحكام هذه المادة ويستثنى من هذا الحظر إنتقال السهم التأسيسي إلى الورثة وفيما بين الزوجين والأصول والفروع ، وكذلك إنتقاله من مؤسس إلى مؤسس آخر في الشركة وإنتقال السهم إلى الغير بقرار قضائي أو نتيجة بيعه بالمزاد العلني وفق أحكام القانون.

٦. جرى الإكتتاب في أسهم الشركة بشكل يتفق مع أحكام قانون الشركات و قانون الأوراق المالية القوانين النافذة الأخرى .

٧. على الشركة تزويد هيئة الأوراق المالية و مراقب الشركات خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق أي إكتتاب في أسهم الشركة بكشف يتضمن أسماء المكتتبين ومقدار الأسهم التي اكتتب كل منهم فيها.

٨. تكون الشركة مسؤولة عن إعادة المبالغ الزائدة على قيمة أسهم الشركة المطروحة للإكتتاب وذا خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الإكتتاب أو قرار تخصيص الأسهم أيها سبق وإذا تخلفت عن ذلك لأي سبب من الأسباب فيترتب لكل من المستحقين لتلك المبالغ فأن

ث- أن يقوم المكتب بتسديد كامل قيمة الأسهم الم

٨. الشروط التي يخضع لها قبول الإكتتاب

أ- ان توقيع طلب الإكتتاب معبأً حسب ١

وتسليمه مع كامل قيمة الأسهم المكتب

للشروط الواردة في نشرة الإصدار وبه

ب- يحق للشركة المصدرة رفض طلب الإ

رقم (٧) أعلاه وليس للمكتب في هذه

ضرر.

ج- لا يجوز لأكثر من شخص واحد الإشت

المطروحة .

د- يحضر على مؤسسي الشركة الإكتتاب ب

هـ- يحضر الإكتتاب الوهمي أو أسماء و

المكتب أن يقدم لبنك الإستثمار كافة ال

و- يخضع إكتتاب الأشخاص غير الأردنيين

بموجبه .

٩. يمكن للمكتب الحصول على نشرة الإص

المتطلبات المتعلقة بالإكتتاب من أماكن الإ

١٠. تقوم الشركة بإعداد كشوف بأسماء المكتب

الأسهم التي يمتلكها كل من المؤسسين في

المالية بهذه الكشوف في حال الإنتهاء من -

٥. أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حا

• في حالة زيادة عدد الأسهم المكتب بها .

بتخصيص الأسهم المطروحة بين المكتبتين .

الأدنى يتم تحديده بناءً على نتائج الإكتتاب)

خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الإكتتاب

الذي يحدده المكتب في نموذج طلب الإكتتاب

[illegible]

ث- أن يقوم المكتب بتسديد كامل قيمة الأسهم المكتتب بها دفعة واحدة .

٨. الشروط التي يخضع لها قبول الإكتتاب

أ- ان توقيع طلب الإكتتاب معبئاً حسب الأصول مستوفياً للشروط القانونية المعمول بها وتسليمه مع كامل قيمة الأسهم المكتتب بها يعتبر إقراراً من المكتب بموافقة وقبوله للشروط الواردة في نشرة الإصدار وبموافقة وإقراره لعقد التأسيس والنظام الأساسي.

ب- يحق للشركة المصدرة رفض طلب الإكتتاب الذي لم يستوفي الشروط المبينة في البند رقم (٧) أعلاه وليس للمكتب في هذه الحالة مطالبة الشركة المصدرة بأي عطل أو ضرر.

ج- لا يجوز لأكثر من شخص واحد الإشتراك في الطلب الواحد للإكتتاب في الأسهم المطروحة .

د- يحضر على مؤسسي الشركة الإكتتاب بالأسهم المطروحة للإكتتاب العام .

هـ- يحضر الإكتتاب الوهمي أو أسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الإكتتاب وعلى المكتب أن يقدم لبنك الإستثمار كافة الوثائق اللازمة لإثبات الشخصية .

و- يخضع إكتتاب الأشخاص غير الأردنيين لنصوص قانون تشجيع الإستثمار والأنظمة الصادرة بموجبه .

٩. يمكن للمكتب الحصول على نشرة الإصدار وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وكذلك المتطلبات المتعلقة بالإكتتاب من أماكن الإكتتاب المشار إليها سابقاً .

١٠. تقوم الشركة بإعداد كشوف بأسماء المكتتبين بالأسهم وقيمة إكتتاباتهم والتخصيص وكذلك الأسهم التي يمتلكها كل من المؤسسين في الشركة ويتم تزويد مراقب الشركات وهيئة الأور المالية بهذه الكشوف في حال الإنتهاء من عملية التخصيص وفق الأصول .

٥. أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حالة التخصيص أو رفض الطلب :

• في حالة زيادة عدد الأسهم المكتتب بها عن عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب ستقوم الشر بتخصيص الأسهم المطروحة بين المكتتبين كل بنسبة ما أكتتب به بعد توزيع الحد الأدنى (لا الأدنى يتم تحديده بناء على نتائج الإكتتاب) عليهم بالتساوي وتتعهد الشركة بإعادة المبالغ الزائدة خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الإكتتاب أو إقرار تخصيص الأسهم أيهما أسبق وفقاً للأسلوب الذي يحدده المكتب في نموذج طلب الإكتتاب .

١. أسلوب عرض الأسهم

يتم طرح الأسهم عن طريق العرض العام من خلال نشر اعلان عرض أسهم و يتم نشره في صحيفتين يوميتين مرتين على الأقل قبل سبع أيام من تاريخ بدء الاكتتاب. وأن عناصر هذا الطرح لا تكتمل إلا بنشرة الإصدار التي يتوجب على كل مستثمر مطالعتها وتفهمها بعمق وعلى ضوءها يتم تقديم طلب الاكتتاب وفق النموذج المعد لذلك وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية.

٢. تقديم طلبات الاكتتاب

- يعبأ نموذج طلب الاكتتاب المعد من قبل الشركة والمرفق بهذه النشرة كاملاً مرفقاً به صورة ع وثائق إثبات الشخصية ويسلم مع قيمة الأسهم المكتتب بها إلى الجهة التي تم الاكتتاب بواسطتها ضرورة كتابة اسم المكتتب رباعياً ورقمه الوطني (إذا وجد) مطابقاً للوثيقة المرفقة إلى البنك الذي تم الاكتتاب بواسطته .
- يحتفظ المكتتب بإيصال الدفع بعد ختمه وتوقيعه من البنك الذي تم الاكتتاب بواسطته وذلك لحيد استكمال إجراءات تسجيل إكتتابه بأسهم الشركة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات النافذة ووف للنظام الأساسي للشركة .
- إن الإكتتاب بأسهم الشركة يعتبر إقراراً من المكتتب بنظام الشركة الأساسي وعقد تأسيسها .

٣. مكان الإكتتاب ومدته

- يجري الإكتتاب لدى بنك الاستثمار العربي الأردني - بكافة فروعه العاملة في المملكة الأردنية الهاشم وفقاً للنماذج المعدة لذلك وبعد الحصول على نسخة من نشرة الإصدار وعقد التأسيس والنظ الأساسي .

بنك الاستثمار العربي الأردني
شارع الثقافة - الشميساتي
عمان - الأردن
تلفون: ٥٦٠٧١٢٦ (٠٦) ٩٦٢ + فاكس: ٥٦٨١٤٨٢ (٠٦) ٩٦٢ +

- تبدأ فترة العرض العام من تاريخ موافقة مجلس مفوضي الهيئة على تسجيل هذه الأسهم و لمد (٩٠) يوماً.
- يستمر الإكتتاب مدة خمسة أيام عمل، و يبدأ إعتباراً من صباح يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٠٧/٥/١ إلى مساء يوم الاثنين الموافق ٢٠٠٧/٥/٧.

أولاً : معلومات عن الأسهم المعروضة

١. نشرة إصدار أسهم

إسم الشركة : شركة أرض النمو للتطوير والاستثمار العقاري المساهمة العامة المحدودة.

رأسمال الشركة :

- رأس المال المصرح به: خمسمائة ألف دينار ، مقسم إلى خمسمائة ألف سهم ،
- رأس المال المكتتب به (من قبل المؤسسين): (٢٥٠٠٠٠) مائتان وخمسون ألف دينار بما يعا (٥٠٪) من رأسمال الشركة المصرح به ،
- رأس المال المدفوع: (٢٥٠٠٠٠) مائتان وخمسون ألف دينار بما يعادل (٥٠٪) من رأسه المصرح به .

٢. نوع الأسهم المعروضة : أسهم عادية .

- القيمة الاسمية للسهم الواحد : دينار أردني واحد .
- عدد الأسهم المعروضة : (٢٥٠٠٠٠) مائتان وخمسون ألف سهم وبما يعادل (٥٠٪) رأسمال الشركة المصرح به ، وقيمة إجمالية مقدارها (٢٥٠٠٠٠) مائتان وخمسون ألف دينار.
- سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها : سعر السهم دينار واحد يسدد كاملاً عند الإكتتاب وقيمة إجمالية للأسهم المطروحة (٢٥٠٠٠٠) مائتان وخمسون ألف دينار.

نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها : أسهم عادية متساوية في الحقوق والواجبات د تمييز بينها وقيمة اسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد .

لايوجد أية أوراق أو أدوات مالية ستصدرها الشركة بوقت يتزامن مع هذا الإصدار.

تاريخ اجتماع الهيئة العامة

الشركة حديثة التأسيس . و قررت لجنة المؤسسين طرح (٢٥٠٠٠٠) مائتان وخمسون ألف سهم . طريق العرض العام وفقاً للمادة (٣) من عقد تأسيس الشركة.

نشرة إصدار أسهم

- أولاً : معلومات عن الأسهم المعروضة
- ثانياً : شروط وإجراءات الإكتتاب :
- ثالثاً : تسجيل الشركة وغاياتها
- رابعاً : حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم
- خامساً : الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته
- سادساً : وصف الشركة ونبذه عنها
- سابعاً : مصادر تمويل الشركة
- ثامناً : إدارة الشركة
- تاسعاً : أسماء و عدد المؤسسين وتوزيع ملكية الاسهم
- عاشراً : توضيح
- احدى عشر : التواريخ

المرفقات

- طلب اكتتاب لشراء أسهم
- صيغة الاعلان

