

تعميم

رقم (٧٦)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة القصور للمشاريع العقارية والبالغ عددها (٤) مليون سهماً في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الخميس الموافق ٢٠٠٧/٤/١٩ وحسب البيانات التالية :-

الشركة	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الاسم المختصر باللغة العربية	الرمز الحرفي	الرمز الرقمي	لمجموعة
القصور للمشاريع العقارية	PALACES	القصور	PRED	131257	21

علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات المالية كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١ بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

نادر عازر

نائب المدير التنفيذي

نسخة: - هيئة الأوراق المالية.

- مركز إيداع الأوراق المالية.

شركة القصور للمشاريع العقارية

شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في ٢٠٠٦/١٢/٣١ م

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدوده
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الفهرس

البيان	الصفحة
تقرير مدقق الحسابات	3
الميزانية العمومية كما هي في 2006/12/31م	4
قائمة الدخل عن الفترة المنتهية في 2006/12/31م	5
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المنتهية في 2006/12/31م	6
الايضاحات :	10-7

تقرير مدقق الحسابات

الى مساهمي ورئيس واعضاء مجلس ادارة
شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية
عمان _ المملكة الأردنية الهاشمية

تحية طيبة وبعد ،،،

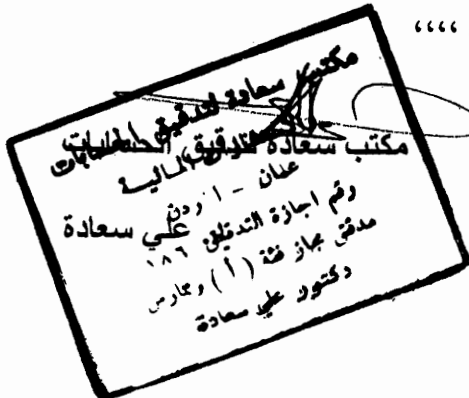
لقد قمنا بتدقيق الميزانية العمومية لشركة القصور للمشاريع العقارية شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية كما هي في ٢٠٠٦/١٢/٣١م، وقائمة الدخل عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ، إن إعداد البيانات الحسابية هو من مسؤولية إدارة الشركة، إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه البيانات الحسابية اعتمادا على التدقيق الذي قمنا به .

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات حسابية وإن أرصدة الحسابات الظاهرة في البيانات المالية المرفقة وفي تقرير مجلس الادارة متفقة معها.

لقد أجرينا تدقيقا وفقا للقواعد الدولية للتدقيق، وتتطلب هذه القواعد أن نقوم بتخطيط وإنجاز التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت البيانات الحسابية خالية من أي خطأ جوهري، ويشمل التدقيق الفحص وعلى أساس اختياري للبيانات الثبوتية للمبالغ والافصاحات في البيانات الحسابية، كما يشمل تقييم المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي أجرتها الإدارة وتقييم العرض الإجمالي للبيانات الحسابية ، وفي اعتقادنا أن تدقيقنا يوفر أساسا معقولا للرأي الذي نبديه .

في رأينا أن البيانات الحسابية تعطي بصورة عادلة من جميع النواحي الهامة ، الوضع المالي للشركة كما هي في ٢٠٠٦/١٢/٣١م ، ونتائج أعماله للسنة المنتهية بذلك التاريخ وفقا للقواعد المحاسبية الدولية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،



عمان في ٢٠٠٧/٠١/١٣م

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العمومية كما هي في 2006/12/31م

بيان (أ)

الموجودات	الايضاح	جزني دينار	كلي دينار
الموجودات المتداولة			
نقد لدى البنوك		1927570	
الأراضي		1500000	
دفعات على المشاريع الغير منتهية		310420	
مجموع الموجودات المتداولة			3737990
الموجودات الأخرى			
تامينات مستردة وكفالات		22300	
مصاريف مدفوعة مقدما		52360	
مصاريف التأسيس	2	118130	
امانات ضريبة المبيعات		5520	
مجموع الموجودات الأخرى			198310
الموجودات الثابتة			
الموجودات الثابتة	3	63442	
مخصص الاستهلاك		0	
صافي الموجودات الثابتة			63442
مجموع الموجودات			3999743
المطلوبات وحقوق المساهمين			
المطلوبات المتداولة			
ذمم دائنة		1036	
مجموع المطلوبات المتداولة			1036
رأس المال وحقوق المساهمين			
رأس المال المصرح به 4000000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.			
رأس المال المصدر والمدفوع		4000000	
خسارة العام - بيان (ب)		(1293)	
مجموع رأس المال وحقوق المساهمين			3998707
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين			3999743

(ان الايضاحات المرفقة جزءا لا يتجزأ من هذا البيان وتقرأ معه)

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل عن الفترة المنتهية في 2006/12/31م

بيان (ب)

البيان	الايضاح	جزئي دينار	كلي دينار
ايرادات المشاريع			0
يطرح			
تكلفة المشاريع			<u>0</u>
مجمل الربح			0
ايرادات اخرى			
فوائد دائنة		2655	
يطرح			
المصاريف الادارية والعمومية	1	(3948)	<u>(1293)</u>
صافي الخسارة			<u>(1293)</u>

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية كما هي في 2006/12/31م

بيان (ج)

المبلغ دينار	البيان
	<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>
(1293)	الخسارة
0	يطرح الاهلاك
(1293)	صافي الخسارة التشغيلية
(1500000)	التغير في الاراضي
(310420)	التغير في دفعات على المشاريع الغير منتهية
(22300)	التغير في تامينات مستردة وكفالات
(52360)	التغير في مصاريف مدفوعة مقدما
(118130)	التغير في مصاريف التأسيس
(5520)	التغير في امانات ضريبة المبيعات
1036	التغير في ذمم دائنة
(2008988)	التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
	<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>
(63442)	التغير في الموجودات الثابتة
(63442)	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
	<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>
4000000	التغير في راس المال المصدر والمدفوع
4000000	التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
1927570	<u>صافي التدفقات النقدية</u>
0	النقد في بداية العام
1927570	النقد في نهاية العام

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاح رقم (1) :

كشف المصاريف الإدارية كما هي في 2006/12/31م

المبلغ دينار	البيان
3060	الرواتب والاجور
410	رسوم واتعاب حكومية
290	اتعاب تدقيق الحسابات
188	ضريبة الفوائد الدائنة
3948	المجموع

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاح رقم (2) :

كشف نفقات التأسيس كما هي في 2006/12/31م

المبلغ دينار	البيان
24095	رسوم تسجيل وزارة الصناعة والتجارة
12000	رسوم تسجيل الاوراق المالية
3250	رسوم اشتراك مركز ايداع الاوراق المالية
1700	مصاريف فنادق لتوقيع العقود
2000	اتعاب الخبراء العقاريين
3000	اتعاب اعداد عقد التأسيس والنظام الاساسي
4000	اتعاب الاستشارات المالية والجودة الاقتصادية والتدقيق
941	مصاريف دعوة المؤسسين
7320	مصاريف الاعلانات
197	مصاريف بريد وهاتف
6600	اتعاب المستشار القانوني
10000	مصاريف الايجار
30000	اتعاب مدير الاصدار
811	مصاريف متفرقة
446	مصاريف قرطاسية
2440	رواتب واجور
51	تمديدات شبكة داخلية
92	مصاريف كهرباء
230	مصاريف ضيافة وادوات مطبخ
18	مصاريف نظافة
8938	مصاريف مطبوعات
118130	المجموع

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدوده
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاح رقم (3) :

كشف استهلاك الموجودات الثابتة كما هي في 2006/12/31م

صافي القيمة بعد الاستهلاك دينار	مجموع الاستهلاك في 2006/12/31م دينار	استهلاك عام 2006م دينار	مجموع الاستهلاك في 2006/1/1 دينار	قيمة الاصل دينار	نسبة الاستهلاك	البيان
722	0	0	0	722	15%	الاضائة والكهرباء
9558	0	0	0	9558	10%	الديكور الخشبي الداخلي
1250	0	0	0	1250	20%	برنامج المحاسبة
1648	0	0	0	1648	10%	ديكورات بلاط
130	0	0	0	130	20%	راوتر المساهمين
1826	0	0	0	1826	15%	ديكورات الدهان
1959	0	0	0	1959	20%	اجهزة كمبيوتر
850	0	0	0	850	20%	ساعة الدوام
500	0	0	0	500	15%	مقسم وهواتف
45000	0	0	0	45000	10%	الاثاث والمكيفات والجدران
63442	0	0	0	63442		المجموع

لم يتم اهلاك الاصول خلال العام 2006

شركة القصور للمشاريع العقارية
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاح رقم (4) : عام

- أ : تأسست شركة القصور للمشاريع العقارية كشركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية، بتاريخ 2006/04/17م.
- وسجلت لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (400).
- تم اجتماع الهيئة العامة الاول في 2006/12/18م وتقرر ما يلي:

تعيين مجلس الادارة للشركة

- | | | |
|---|-------------------------|---|
| 1 | احمد موسى احمد زهران | رئيس مجلس الادارة والمفوض بالتوقيع منفردا . |
| 2 | عصام احمد موسى زهران | نائب رئيس مجلس الادارة . |
| 3 | د. امال احمد موسى زهران | عضو مجلس الادارة |

- تعين "محمد سامي" احمد موسى زهران المدير العام والمفوض بالتوقيع منفردا

ب : غايات الشركة :

- شراء الاراضي والعقارات وانشاء المشاريع عليها وبيعها او تاجيرها بدون فوائد ربوية .
- الحصول على الوكالات التجارية .

ج : مركز الشركة :

- عمان ، ويحق لها فتح فروع اخرى في انحاء المملكة وخارجها.

د : رأسمال الشركة :

- رأس المال المصرح به 4000000 سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

هـ : السياسات المحاسبية :

- تتبع المؤسسة طريقة القسط الثابت باهلاك الموجودات الثابتة وبالنسب الواردة بالايضاح .
- رصيد حساب الرديات في بنك الاسكان (343535.73) دينار اردني في 2006/12/31م.
- لم يتم اهلاك الاصول الثابتة في عام 2006 م .

بيان هام

للأهمية يرجى قراءة هذا البيان بتمعن 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 ، وتؤكد عدم وجود معلومات أخرى يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة .

على كل مستثمر أن يتفحص ويدرس بعناية ودقة نشرة الإصدار هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الأسهم ، أخذا بعين الاعتبار كل الحقائق المبينة في ضوء أوضاعه الخاصة .

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

المحتويات

4	الملخص
5	1. نشرة إصدار أسهم
7	2. شروط و إجراءات الإكتتاب
12	3. تسجيل الشركة و غاياتها
14	4. حقوق و مسؤوليات المساهم و نقل ملكية الأسهم
20	5. الغاية من الإصدار و كيفية إستغلال حصيلته
21	6. وصف الشركة المصدره
36	7. مصادر تمويل الشركة
36	8. وصف للمقدمات العينية و تفاصيل تقييم الختراء
36	9. وصف الموجودات الثابتة
37	10. إدارة الشركة
41	11. أسماء المؤسسين و جنسياتهم
41	12. أسماء مساهمي الشركة الذين يمتلكون أكثر من 5% من إجمالي الأسهم

الملخص:-

اسم الشركة المصدرة	شركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة .
مدير الإصدار	بنك الإسكان للتجارة والتمويل .
راس مال الشركة المصدرة	يبلغ راس مال الشركة المصرح به أربعة ملايين دينار أردني (4,000,000) ، كما يبلغ راس مالها المكتتب به / المدفوع من قبل المؤسسين ثلاثة ملايين دينار أردني (3,000,000).
نوع الإصدار	إصدار عام .
نوع الأسهم المعروضة	عادية.
عدد الأسهم المعروضة	(1,000,000) مليون سهم .
سعر الإصدار	دينار أردني واحد .
القيمة الإجمالية للإصدار	(1,000,000) مليون دينار أردني .
نوع وخصائص الأسهم	اسهم عادية متساوية في الحقوق والواجبات دون تمييز بينها وبقيمة اسمية مقدارها دينار واحد للسهم الواحد .
نشاطات الشركة	إقامة المشاريع الإسكانية والمجمعات والمحلات التجارية والصناعية وشراؤها وبيعها وتأجيرها واستثمارها في كافة الوجوه الممكنة ، بالإضافة إلى شراء وتطوير ودراسة وتنظيم واستغلال ومبادلة واستثمار وفرز وتأجير واستئجار وإدارة الأراضي والأبنية لمختلف الأغايات والاستخدامات بما فيها السكنية والصناعية والتجارية والزراعية والمالية والإدارية والخدمية بمختلف أنواعها ولكافة الاستخدامات والغايات الممكنة . هذا وستقوم الشركة بشراء كافة أنواع العقارات وإدارة العقارات والإشراف عليها وتقديم الخدمات والدراسات والاستشارات العقارية .
استغلال حصيلة الإصدار	ستقوم الشركة باستغلال صافي حصيلة هذا الإصدار ، بالإضافة إلى راس المال المدفوع من قبل المؤسسين لتمويل نشاطاتها الاستثمارية في جميع أوجه الاستثمار المتاحة وتحقيق غاياتها ، وفقا لعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي .
الموافقة على الإصدار	وافقت هيئة الأوراق المالية على إصدار هذه الأسهم بتاريخ 2006 / 9 / 12 بموجب قرار رقم (2006/524) .

1. نشرة إصدار اسهم :-

1/1 اسم الشركة المصدرة :

شركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة .

1/2 راس المال المصرح به :

يبلغ راس المال المصرح به للشركة (4,000,000) أربعة ملايين دينار أردني مقسم إلى (4,000,000) أربعة ملايين سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم .

1/3 راس مال الشركة المكتتب به من قبل المؤسسين :

(3,000,000) ثلاثة ملايين سهم وقيمتها الاسمية الإجمالية (3,000,000) ثلاثة ملايين دينار أردني .

1/4 راس مال الشركة المدفوع من قبل المؤسسين :

بلغ راس مال الشركة المدفوع من قبل المؤسسين حتى تاريخ نفاذ هذه النشرة (3,000,000) ثلاثة ملايين دينار أردني . منها (1,500,000) مليون و خمسمائة ألف سهم عيني بقيمة (1,500,000) مليون و خمسمائة ألف دينار أردني ، وهي عبارة عن قطعة أرض رقم (1036) حوض رقم (3) تلعة عيال سليمان من أراضي عمان. و قد تم اعتماد تقييم الأرض من قبل وزارة الصناعة و التجارة بموجب كتابهم رقم م ش/7883/400/1 تاريخ 2006/4/17 حيث سيتم بناء المشروع الأول للشركة على هذه الأرض.

1/5 نوع الأسهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد :

إن الأسهم المعروضة عن طريق العرض العام بموجب هذه النشرة هي اسهم عادية متساوية في الحقوق والواجبات دون التمييز بينها وبقيمة اسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد ، غير قابلة للتجزئة .

1/6 عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب :

إن عدد الأسهم المعروضة عن طريق العرض العام بموجب هذه النشرة هو (1,000,000) مليون سهم .

1/7 سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها :

إن عرض الأسهم عن طريق العرض العام بموجب هذه النشرة سيتم بالقيمة الاسمية للأسهم (دينار أردني واحد) ، وتبلغ القيمة الإجمالية (1,000,000) مليون دينار

1/8 في حال وجود أسهم عينية مقابل أصول فيتعين توضيح الهدف العام من هذه العملية و الأساس

الذي أعتمد عليه في تقييم هذه الأصول مع تقديم كافة المعلومات المتعلقة بعملية التقييم:

○ الهدف العام من هذه العملية : الحصول على قطعة أرض في مكان متميز لإقامة مشروع الشركة.

○ الأساس الذي أعتمد عليه في تقييم هذه الأصول : تم إعتماد تقييم قطعة الأرض من قبل وزارة

الصناعة و التجارة بمبلغ 1,500,000 دينار بموجب كتابهم رقم م ش / 400/1 تاريخ 2006/4/17 .

○ أية معلومات أخرى : المقدمات العينية عبارة عن قطعة أرض رقم 1036 من حوض تلعة عيال سليمان 3 بمساحة 3 دونم و 180.16 متر مربع تقع في منطقة تلاع العلي.

1/9 نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتب بها من قبل :

لا يوجد .

1/10 نوع وقيمة وخصائص أي أدوات مالية أخرى تم إصدارها والاكتتاب بها :

لا يوجد .

1/11 عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية الأخرى التي ستصدرها الشركة بوقت متزامن مع هذا

الإصدار :

لا يوجد أوراق مالية أخرى ستصدرها الشركة بوقت متزامن مع هذا الإصدار .

1/12 الموافقة على تسجيل الشركة :

سجلت الشركة المصدرة بتاريخ 2006 / 4 / 17 لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة

تحت رقم (400) ، براس مال مصرح مقداره (4,000,000) ملايين دينار أردني / سهم

ومكتب به ومدفوع قدره (3,000,000) ملايين دينار أردني / سهم.

وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على إصدار هذه الأسهم بتاريخ 12 / 9 / 2006 بموجب قرار

رقم (2006/524) .

2. شروط وإجراءات الاكتتاب :-

2/1 أسلوب عرض الأسهم :

سيتم عرض الأسهم المصدرة بموجب هذه النشرة عن طريق الإصدار العام . وسيتم الإعلان عن عرض الأسهم بعد الموافقة على نشرة الإصدار من قبل هيئة الأوراق المالية ، في صحتين يوميتين محليتين مرتين على الأقل ، وذلك قبل مدة لا تقل عن (7) أيام من التاريخ المحدد لبدء الاكتتاب .

2/2 تقديم طلبات الاكتتاب :

- أ- يقدم طلب الاكتتاب على النموذج المعد من قبل الشركة والمرفق بهذه النشرة وذلك من خلال تعبئة هذا النموذج كاملاً مرفقاً به وثائق إثبات الشخصية ويسلم مع قيمة الأسهم المكتتب بها إلى بنك الإسكان في الفروع المكتتب بها.
- ب- يحتفظ المكتتب بإيصال الدفع بعد ختمه وتوقيعه من قبل البنك الذي تم الاكتتاب بواسطته وذلك حين استكمال إجراءات تسجيل اكتتابه باسمه الشركة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات النافذة ووفقاً للنظام الأساسي للشركة .
- ج- إن الاكتتاب باسم الشركة يعني إقرار المكتتب بنظام الشركة الأساسي وعقد تأسيسها وأحكام وشروط نشرة الإصدار هذه .

2/3 مكان الاكتتاب :

يجري الاكتتاب داخل المملكة الأردنية الهاشمية لدى فروع بنك الإسكان للتجارة والتمويل : حطين ، سقف السيل ، العقبة ، جرش ، صويلح ، المدينة الرياضية ، المدينة النورة ، اربد ، الشونة الجنوبية ، الكرك ، عبدون ، شارع عبد الله غوشه ، المفرق ، قصر شبيب . وفق النماذج المعدة لذلك وبعد الحصول على نشرة الإصدار وعقد التأسيس والنظام الأساسي والاطلاع عليها .

2/4 مدة الاكتتاب :

تبدأ فترة العرض العام من تاريخ موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية و لغاية إنتهاء فترة الإكتتاب. يبدأ الإكتتاب بعد تسعة عشر يوماً من تاريخ بداية فترة العرض العام و لمدة عشرة أيام و ذلك إعتباراً من صباح يوم الإثنين الموافق 2 / 10 / 2006 ولغاية مساء يوم الأربعاء الموافق 11 / 10 / 2006 . ويحق للشركة المصدرة تمديد فترة الاكتتاب بعد الحصول على موافقة هيئة

الأوراق المالية في حال لم يتم تغطية الأسهم المطروحة بالكامل . كما يحق للشركة المصدرة تغطية الأسهم التي لم يتم تغطيتها عن طريق العرض العام وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص .

2/5 قبول أو رفض طلب الاكتتاب :

- يقبل طلب الاكتتاب إذا استوفى الشروط التالية مجتمعة ، ويرفض إذا تخلف أي منها :
- أ- أن يقوم المكتب بتعبئة كافة بيانات طلب الاكتتاب بشكل واضح ودقيق .
 - ب- أن لا يقل عدد الأسهم المكتتب بها عن (250) مائتان وخمسون سهماً ، ولا يجوز الاكتتاب بأجزاء من السهم .
 - ج- أن يدفع المكتب كامل قيمة الأسهم التي اكتتب بها ، ويتم دفع هذه القيمة بالدينار الأردني ، أو بأي عملة أجنبية أخرى بما يعادل قيمة الأسهم المكتتب بها حسب أسعار الصرف السائدة في حينه ، ويجوز دفع هذه القيمة إما نقداً ، أو بواسطة شيك مدير ، بتاريخ حق لا يتجاوز نهاية فترة الاكتتاب المحددة كحد أقصى لحساب شركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة ، رقم (01 01 251877 066) لدى بنك الإسكان.
 - د- أن لا يستخدم المكتب أكثر من طلب واحد للاكتتاب ، وفي حال تم الاكتتاب بأكثر من طلب ، سيتم معاملتها كطلب واحد .
 - هـ- لا يجوز لأكثر من شخص واحد الاشتراك في الطلب الواحد للاكتتاب بالأسهم وذلك تحت طائلة بطلان الاكتتاب .

2/6 الشروط التي يخضع لها قبول الاكتتاب :

- أ- إن توقيع طلب الاكتتاب معبئاً حسب الأصول ، مستوفياً للشروط القانونية المعمول بها، وتسليمه مع كامل قيمة الأسهم المكتتب بها إلى فروع بنك الإسكان المكتتب بها يعتبر إقراراً من المكتب بموافقته وقبوله للشروط الواردة في هذه النشرة ، علماً بأن الاكتتاب ودفع القيمة بالكامل لا يعني تخصيص هذه الأسهم المكتتب بها بالكامل للمكتب ، وإنما يتم ذلك بعد إقفال باب الاكتتاب وإجراء عملية التخصيص في حال زاد حجم الإكتتابات على قيمة الأسهم المعروضة ، وذلك وفقاً لأحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية والتعليمات الصادرة بموجبه ، حيث تقوم الشركة المصدرة ، بإجراء عملية التخصيص ، وإعلام المكتتبين بعدد الأسهم التي تم تخصيصها لكل منهم وقيمتها الإجمالية ، وذلك عن طريق النشر في الصحف المحلية.

ب- يحق للشركة و / أو لبنك الإسكان للتجارة والتمويل رفض طلب الاكتتاب الذي لم يستوف الشروط المبينة في البند (2/5) أعلاه ، وليس للمكتب في هذه الحالة مطالبة الشركة المصدرة بأي عطل و / أو ضرر .

ج- يحظر الاكتتاب الوهمي أو بأسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الاكتتاب وعلى المكتب أن يقدم لبنك الإسكان للتجارة والتمويل الوثائق الرسمية اللازمة لإثبات الشخصية .

د- يحظر على مؤسسي الشركة الاكتتاب بالأسهم المعروضة للعرض العام أثناء مدة الاكتتاب ولكن يجوز لهم تغطية ما تبقى من الأسهم بعد انقضاء ثلاثة أيام على إغلاق الإكتتاب .

هـ- يخضع اكتتاب الأشخاص غير الأردنيين لنصوص قانون الاستثمار والأنظمة الصادرة بموجبه .

2/7 أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حال التخصيص أو رفض الطلب :

أ- في حالة زيادة عدد الأسهم المكتتب بها عن عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب ستقوم الشركة بتخصيص الأسهم المعروضة للمكتبتين كل بنسبة ما اكتتب به بعد توزيع الحد الأدنى عليهم بالتساوي .

ب- ستقوم الشركة بإعادة المبالغ الفائضة في حالة التخصيص أو رفض طلب الاكتتاب خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوما من تاريخ إغلاق الاكتتاب أو قرار تخصيص الأسهم أيهما سبق . 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 يوما 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 المبالغ الزائدة مع فوائدها إلى المكتبتين خلال مدة ثلاثة اشهر كحد أقصى من تاريخ إغلاق الاكتتاب .

2/8 عدم تغطية الأسهم المعروضة بالكامل :

إذا لم يتم تغطية كامل الأسهم المعروضة للاكتتاب خلال مدة الاكتتاب يجوز للشركة الاكتفاء بالأسهم التي تم الاكتتاب بها أو تغطيتها وفقا لما يراه مجلس الإدارة مناسبا وحسب ما تقتضيه مصلحة الشركة و بالقيمة التي يحددها مجلس الإدارة بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك . وإذا كانت التغطية ستتم من خلال العرض العام ستقوم الشركة بإعداد نشرة إصدار معدلة توافق عليها هيئة الأوراق المالية .

2/9 الحصول على نشرة الإصدار :

يتم الحصول على نشرة الإصدار وطلب الاكتتاب وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة من خلال فروع بنك الإسكان للتجارة و التمويل المكتتب بها . وعلى المكتتب التقيد ببيانات طلب الاكتتاب وتعبئة الطلب وتوقيعه أمام الموظف المختص لدى البنك . وسيقوم البنك بالتأكد من صحة عملية الاكتتاب وأهلية المكتتب وفقا للوثائق الرسمية التي يقدمها المكتتب .

2/10 أي شروط أو إجراءات تفصيلية تتعلق بالاكتتاب بالأسهم المعروضة بالإضافة لأي معلومات

إضافية تتطلبها القوانين و الأنظمة المعمول بها :

لا يوجد سوى ما تم ذكره في نشرة الإصدار .

2/11 الحد الأدنى للاكتتاب :

يكون الحد الأدنى لعدد الأسهم في طلب الاكتتاب الواحد (250) مائتان وخمسون سهما بقيمة اسمية إجمالية مقدارها (250) مائتان وخمسون دينار أردني ولا يجوز الاكتتاب بأقل من هذا الحد .

2/12 كشوف المكتتبين و إعلام هيئة الأوراق المالية :

- ستقوم الشركة بإعداد كشوف بأسماء المكتتبين بالأسهم وقيمة اكتتابهم والتخصيص وكذلك عدد الأسهم التي يمتلكها كل من المؤسسين في الشركة ويتم تزويد مراقب عام الشركات بها خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوما من تاريخ إغلاق الاكتتاب .
- ستقوم الشركة بإعلام هيئة الأوراق المالية خطيا بعدد الأسهم التي تم تغطيتها وقيمتها وفئات توزيعها وذلك فور الانتهاء من كافة إجراءات إصدار الأسهم وتخصيصها وكذلك الإنتهاء من إجراءات إصدار الأسهم لدى مركز إيداع الأوراق المالية، خلال فترة أقصاها 20 يوم عمل تبدأ من تاريخ إغلاق الإكتتاب.
- كما ستقوم الشركة بالإعلان عن نتائج عملية الإكتتاب و قيمة الأسهم التي تم تغطيتها وفئات توزيعها من خلال صحيفة يومية واحدة على الأقل حال الانتهاء من كافة إجراءات الاكتتاب بالأسهم المعروضة وتخصيصها .

2/13 النسبة المخصصة لمساهمي الشركة :

وفقا لأحكام الفقرة (ب) من المادة (99) من قانون الشركات العام رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته ، قام المؤسسون بالاككتاب بما نسبته (75%) من اسهم الشركة المصدرة ، بحيث سيتم تغطية النسبة المتبقية (25%) من راس مال الشركة من خلال العرض العام هذا ، تماشيا مع أحكام المادة المشار إليها .

2/14 النسبة المخصصة لمساهمين استراتيجيين :

لا يوجد هناك أي نسبة من الأسهم المعروضة مخصصة لمساهمين استراتيجيين .

2/15 تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح :

ستشارك الأسهم المعروضة للاككتاب بالأرباح وفقا لأحكام قانون الشركات .

3. تسجيل الشركة وغاياتها :-

3/1 تسجيل الشركة :

سجلت شركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة لدى مراقب عام الشركات براس مال قدره (4,000,000) أربعة ملايين دينار أردني في وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت الرقم (400) بتاريخ 2006/4/17 وذلك بالاستناد لأحكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته .

3/2 غايات الشركة المصدرة :

تمثل غايات الشركة الرئيسية والمكاملة وفقا لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي بما يلي :

أ- القيام بالأعمال والغايات التالية وفقا للقوانين والأنظمة المرعية في المملكة .

1- شراء الأراضي و إقامة الأبنية والعمارات التجارية والسكنية والفلل وأشباه الفلل والمكاتب

والمعارض والشقق السكنية عليها وبيعها و / أو تأجيرها بدون فوائد ربوية .

2- شراء الأبنية والعمارات و الفلل وأشباه الفلل والشقق القائمة والقديمة وقيد الإنشاء و إكمالها

و إصلاحها وترميمها وتجديدها و تأجيرها وبيعها بدون فوائد ربوية ، و إدارة المشاريع

العقارية .

3- شراء الأراضي السكنية الكبيرة وتقسيمها وفرزها إلى قطع سكنية وعمل البنية التحتية لها

وبيعها نقدا وبالتقسيط بدون فوائد ربوية .

ب- أن تنشئ وتؤسس مكاتب ووكالات لها لتنفيذ غاياتها التي أسست من أجلها ووفقا للقوانين

والأنظمة المرعية داخل المملكة الأردنية وخارجها .

ج- أن تبتاع وتقتني وتأخذ على عاتقها جميع أو بعض أعمال أو أملاك أو التزامات أي شخص

طبيعي أو معنوي للقيام بالعمل المصرح به لهذه الشركة القيام به .

د- أن تمتلك وتحوز أي عقار أو أية حقوق تتفق مع أية غاية من غاياتها وان تبتاع وتستبدل بأي

صورة أخرى أموالا منقولة أو غير منقولة و / أو أية حقوق أو امتيازات تراها الشركة ضرورية

أو ملائمة لأغراضها أو يكون من شأنها تسهيل تحقيق غاياتها أو منع أو التقليل من أية خسائر أو التزامات ينتظر وقوعها .

هـ - أن تعقد اتفاقات أو عقود مع أية حكومة أو سلطة أو نقابة أو شخص أو شركة أو أشخاص طبيعيين أو معنويين في سبيل تحقيق غاياتها .

و- أن تستمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها في الحال وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر .

ز- اقتراض الأموال اللازمة للقيام بأعمالها و / أو تنفيذ غاياتها والحصول على هذه الأموال أو تسهيلات مالية أخرى من داخل الأردن وخارجه ، كما أن لها رهن الأموال المنقولة وغير المنقولة المملوكة لها لأي غاية تراها مناسبة بما في ذلك الحصول على التسهيلات والقروض .

ح- أن تقبض ثمن أية أملاك أو حقوق أو بضائع أو منتجات باعتها أو أعمال قامت بها أو تصرفت بها بوجه آخر إما بالنقد أو التقييط أو خلافها أو باسهم أو حصص في أية شركة أو هيئة مسجلة أو بأية سندات مالية أخرى وان تمتلك وتتصرف وتعامل على أية وجه بتلك السندات أو الأسهم أو الحصص التي امتلكتها .

ط- أن تقوم بجميع الأمور المذكورة في غاياتها أعلاه أو بأي منها وان تقاضي وتتقاضى وسواء بنفسها أو بواسطة وكلاء أو أمناء عنها أو خلافها وسواء كانت وحدها أو بالاشتراك مع غيرها .

ي - إدارة الشركات التابعة لها أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها .

ك - فتح وإدارة وإغلاق الحسابات لدى البنوك والإيداع فيها والسحب منها وأجراء التغييرات اللازمة عليها داخل المملكة وخارجها .

ل - للشركة الحق في توظيف أموالها بالأسهم والسندات .

4. حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم :-

4/1 حقوق ومسؤوليات المساهم :

أ- إن مسؤولية المساهم محدودة بقيمة الأسهم التي يملكها في راس مال الشركة وتكون الذمة المالية للشركة مستقلة عن الذمة المالية لكل مساهم وتكون الشركة بموجوداتها المنقولة وغير المنقولة مسؤولة عن الديون والالتزامات المترتبة عليها .

ب- يحق لكل مساهم مسجل في سجلات الشركة قبل ثلاثة أيام من الموعد المحدد لأي اجتماع من اجتماعات الهيئة العامة العادية وغير العادية حضور الاجتماع ومناقشة الأمور المعروضة على جدول أعمال الاجتماع والتصويت على القرارات التي تتخذها الهيئة العامة بعدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها في راس مال الشركة . ويحق لكل مساهم توكيل مساهم آخر حضور أي اجتماع تعقده الهيئة العامة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية على القسيمة التي تعدها الشركة لهذا الغرض على أن تودع القسيمة في مركز الشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة . كما يجوز للمساهم توكيل أي شخص آخر من غير المساهمين لحضور هذه الاجتماعات والتصويت نيابة عنه بموجب وكالة عدليه . وتكون الوكالة صالحة لحضور الوكيل لأي اجتماع آخر يؤجل إليه اجتماع الهيئة العامة . كما يكون حضور ولي أو وصي أو وكيل المساهم أو ممثل الشخص الاعتباري المساهم في الشركة بمثابة حضور قانوني للمساهم الأصلي في أي اجتماع تعقده الهيئة العامة ولو كان ذلك الولي أو الوصي أو ممثل الشخص الاعتباري غير مساهم في الشركة . وتختص الهيئة العامة في اجتماعها العادي بمناقشة الأمور التالية واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها :

- 1- تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة .
- 2- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية والخطة المستقبلية لها .
- 3- تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى و أوضاعها المالية .
- 4- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الاحتياطات والمخصصات التي نص القانون ونظام الشركة على اقتطاعها .

- 5- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة .
- 6- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديددها .
- 7- اقتراحات الاستدانة والرهن و إعادة الكفالات وكفالة التزامات الشركات التابعة أو الحليفة للشركة إذا اقتضى ذلك نظام الشركة .
- 8- أي موضوع آخر أدرجه مجلس الإدارة في جدول أعمال الاجتماع .
- 9- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول أعمال الاجتماع ويدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع .
- 10- وتختص الهيئة العامة في اجتماعاتها غير العادية بمناقشة الأمور التالية واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها .
 - ☐ تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي .
 - ☐ دمج الشركة أو اندماجها .
 - ☐ تصفية الشركة وفسخها .
 - ☐ إقالة مجلس الإدارة أو رئيسه أو أحد أعضائه .
 - ☐ بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً .
 - ☐ زيادة رأس مال الشركة المصرح به أو تخفيض رأس المال .
 - ☐ إصدار إسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم .
 - ☐ تمليك العاملين في الشركة لأسهم في رأس مالها .
 - ☐ شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم وفقاً لأحكام قانون الشركات والتشريعات النافذة ذات العلاقة .

ج- ينشأ حق المساهم في الأرباح السنوية للشركة بصدر قرار الهيئة العامة باعتمادها وتوزيعها . ويكون الحق باستيفاء الربح تجاه الشركة لمالك السهم بتاريخ اجتماع الهيئة العامة الذي تقرر فيه توزيع الأرباح . ويلتزم مجلس الإدارة بأن يعلن عن ذلك في صحيفتين يوميتين محليتين على الأقل وبوسائل الإعلام الأخرى خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ قرار الهيئة العامة . وتلتزم الشركة بدفع الأرباح التي تقرر توزيعها خلال (45) خمسة و أربعين يوماً من تاريخ اجتماع الهيئة العامة . وفي حال الإخلال بذلك تلتزم الشركة بدفع فائدة للمساهم بمعدل

سعر الفائدة السائد على الودائع لأجل خلال فترة التأخير على أن لا تتجاوز مدة تأخير دفع الأرباح عن ستة أشهر من تاريخ استحقاقها .

د- إذا تم تصفية الشركة أو حلها يتقاضى المساهم حصته من حصيلة التصفية (إن وجدت) بما يتناسب مع مساهمته في رأس مال الشركة وفقا لأحكام وقواعد التصفية المنصوص عليها في قانون الشركات والتشريعات النافذة وذلك مع مراعاة أولويات الاستيفاء التي تتم وفقا للترتيب التالي :

- 1- نفقات التصفية بما في ذلك أتعاب المصفي .
 - 2- المبالغ المستحقة للعاملين في الشركة .
 - 3- المبالغ المستحقة للخزينة العامة والبلديات .
 - 4- بدلات الإيجار المستحقة للمالك أي عقار مؤجر للشركة .
 - 5- المبالغ الأخرى المستحقة حسب ترتيب امتيازاتها وفق القوانين المعمول بها .
- وعليه فان حق المساهم في استيفاء حصته من حصيلة التصفية لن يتحقق إلا بعد دفع المبالغ المشار إليها وفقا للترتيب المبين أعلاه .

4/2 التقارير المرسلة للمساهمين :

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

- 1- الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة .
- 2- التقرير السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.

ب- ترسل جميع البيانات الواردة في الفقرة (أ) أعلاه مع تقرير مدققي الحسابات الى كل مساهم بالبريد العادي مع الدعوة لاجتماع الهيئة العامة العادية بالبريد العادي وذلك قبل أربعة عشر يوما على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام .

ج- يضع مجلس الإدارة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة في مركزها الرئيسي كشفا لاطلاع المساهمين ويتم تزويد المراقب بنسخه منه ويتضمن هذا الكشف البيانات التالية :-

- 1- جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور و أتعاب ورواتب وعلاوات و مكافآت وغيرها .
- 2- المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالسكن المجاني والسيارات وغير ذلك .
- 3- المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات السفر والانتقال داخل المملكة وخارجها .
- 4- التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصلة والجهات التي دفعت لها .
- 5- بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم ومدة عضويته.

د- يعد مجلس الإدارة تقريرا كل ستة اشهر يبين فيه المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها. على أن يصدق التقرير من رئيس مجلس الإدارة ويزود مراقب الشركات بنسخة من التقرير خلال ستين يوما من انتهاء الفترة .

هـ - توجه الدعوة لاجتماع الهيئة العامة غير العادي إلى المساهمين بالبريد العادي قبل أربعة عشر يوما من التاريخ المحدد للاجتماع أو تسلم باليد مقابل التوقيع بالاستلام وفي جميع الأحوال يجب أن تتضمن الدعوة جدول أعمال الاجتماع ونسخة من أي وثائق أو بيانات تتعلق بالأمور التي ستعرض على الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي .

4/3 نقل ملكية الأسهم :

بعد تسجيل الأوراق المالية المصدرة لدى هيئة الأوراق المالية وانتهاء إجراءات الإصدار العام والانضمام لعضوية مركز إيداع الأوراق المالية وإيداع الأسهم المصدرة لدى المركز ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها 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 . ويشترط مركز الإيداع تزويده ببيانات محددة يتم تدوينها في طلب الاكتتاب وذلك لغايات إيداع الورقة المالية ليتمكن المساهم من نقل ملكية أسهمه لدى المركز .

وعليه فان من الضروري لكل مكتب أن يقوم بتعبئة طلب الاكتتاب المرفق بهذه النشرة بدقة .
وفي جميع الأحوال :

- أ- ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها في بورصة عمان .
ب- يكون السهم قابلا للتداول في بورصة عمان وفقا لأحكام قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه ومن ذلك تعليمات وأنظمة بورصة عمان.
ج- يكون السهم قابلا للتداول بعد إدراجه في السوق الثاني في بورصة عمان وفق أحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية الساري المفعول والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبهما ، بحيث يكون التداول من خلال الوسطاء الماليين المرخصين من قبل الجهات المختصة لهذه الغاية .

د- تنشأ حقوق والتزامات بائع اسهم 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 والغير بتاريخ إبرام عقد التداول في البورصة .

هـ- لا يجوز قبول أو تحويل أو نقل أو تداول اسهم الشركة في بورصة عمان في أي من الحالات التالية :

- 1- إذا كان السهم مرهونا أو محجوزا أو مؤشرا عليه بأي قيد يمنع التصرف به .
- 2- إذا كانت الأسهم غير مودعة لدى مركز الإيداع .
- 3- في أي حالة أخرى تحظر فيها القوانين والأنظمة المعمول بها تداول ذلك السهم في البورصة .

و- يحق لكل من انتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكة أو إفلاسه الحصول على نفس الحصة في الأرباح وغيرها من الفوائد والحقوق .

ز- تنتقل الأسهم بالميراث وتسجل وفقا لقواعد تسجيل بيع الأسهم وذلك بطلب يقدمه الورثة أو وكلاؤهم أو أوصياؤهم إلى مركز الإيداع وتقسم الأسهم بين الورثة وفقا للأحكام الشرعية والنصوص القانونية المعمول بها في هذه النصوص .

ح- لا يجوز في جميع الأحوال تحويل أو نقل ملكية جزء من السهم الواحد ، فالسهم غير قابل للتجزئة ولكن في حال وفاة المساهم تنتقل الأسهم إلى ورثته الشرعيين فيشتركون في ملكية السهم الواحد بحكم الخلفية فيه لمورثهم وينطبق هذا الحكم عليهم إذا اشتركوا في ملكية أكثر من سهم واحد من تركة مورثهم على أن يختاروا في الحالتين أحدهم ليمثلهم تجاه

الشركة ولديها . وإذا تخلفوا عن ذلك خلال المدة التي يحددها لهم مجلس إدارة الشركة ، فيعين المجلس أحدهم ليمثلهم تجاه الشركة .

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

1- اسم الشركة ومركزها الرئيسي .

2- اسم المساهم وعدد الأسهم التي يملكها وأرقامها .

ي- تسلم شهادة الأسهم المسجلة بأسماء 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 فلمالكها المسجل في سجل الشركة أن يطلب إعطائه وثيقة أو شهادة بدلا من الوثيقة المفقودة أو التالفة ، على أن يقوم بالإجراءات التي نص عليها القانون وتقديم الضمانات والبيانات ودفع الرسوم التي يطلبها مجلس الإدارة .

ل- وفقا لأنظمة وتعليمات مركز إيداع الأوراق المالية تلغى حكما شهادات الأسهم التي تصدرها الشركة لدى إيداع اسهم الشركة في مركز إيداع الأوراق المالية .

5. الغاية من الإصدار و كيفية إستغلال حصيلته :-

5/1 صافي المبلغ المتوقع من عملية العرض العام

إن إجمالي المبلغ المتوقع تحصيله من عملية العرض العام يبلغ (1,000,000) دينار اردني . و بإضافة المبلغ الذي تم الإكتتاب به و تغطيته من قبل المؤسسين و البالغ (3,000,000) دينار اردني يصبح مجمل المبالغ المتجمعة (4,000,000) دينار اردني . أما صافي المبلغ المتوقع من عملية العرض العام فيبلغ (950,135) دينار اردني و ذلك بإقتطاع (49,865) دينار اردني من أصل المبلغ الإجمالي المعروض في عملية العرض العام . يمثل هذا الإقتطاع البالغ (49,865) دينار اردني الرسوم و النفقات المتعلقة بهذا العرض العام . و بعد إقتطاع الرسوم و النفقات المتعلقة بتأسيس الشركة و البالغة (73,625) دينار اردني يكون صافي المبلغ المتبقي من مجمل رأس المال المصرح به و الجاهز للإستثمار مع بداية إنطلاقة الشركة ما مقداره (3,876,510) دينار اردني .

5/2 الأغراض الأساسية التي ستستخدم فيه هذه الأموال

سيتم إستخدام هذه الأموال لتحقيق غايات الشركة التي أسست من أجلها. و من الجدير بالذكر بأنه من الصعب تحديد المبالغ التقريبية لكل غاية من الغايات .

و بناءاً على ذلك فإن الأولويات في إستخدام الأموال ستكون في المرتبة الأولى لتمويل مشاريع ذات الطابع العقاري.

5/3 مصادر التمويل الأخرى

لا يوجد حالياً مصادر تمويل أخرى للشركة .

6. وصف الشركة المصدرة :-

تأسست شركة القصور للمشاريع العقارية بتاريخ 2006/4/17 برأسمال مصرح به قدره 4 ملايين دينار و تم تسجيلها تحت رقم 400 لدى وزارة الصناعة و التجارة و مقرها عمان. و قد قرر المؤسسون في إجتماعهم بتاريخ 2006/1/25 تعيين السيد وليد أحمد زهران مفوضاً بالتوقيع عن الشركة في الفترة التأسيسية و منحه جميع الصلاحيات الخاصة بإنشاء هذه الشركة لحين إجتماع الهيئة العامة للشركة

6/1 ملحة عن الشركة

6/1/1 الخدمات الرئيسية للشركة و أسواقها المتوقعة

إنشاء و بيع / أو تأجير الأبنية التجارية و السكنية داخل الاردن ، لعملاء داخل و خارج الاردن.

6/1/2 مصادر وتواجد المواد الخام :

لا يوجد .

6/1/3 الامتيازات أو براءات الاختراع أو العلامات التجارية :

لا تمتلك الشركة المصدرة حالياً أية امتيازات أو براءات الاختراع أو العلامات التجارية.

6/2 درجة اعتماد الشركة المصدرة على مزودين و/أو عملاء :

لا تعتمد الشركة المصدرة بشكل رئيسي على أي مورد و/أو عميل بشكل خاص ، حيث يمكن للشركة المصدرة التعامل مع عدة موردين داخل و/أو خارج المملكة من جهة و/أو بالإضافة إلى انه من المتوقع أن تكون قاعدة عملاء الشركة المصدرة واسعة ، بحيث تشمل عملاء داخل و/أو خارج المملكة من جهة أخرى .

6/3 الوضع التنافسي للشركة والحجم التقديري لنشاطاتها قياساً بمنافستها :

مما يزال قطاع الخدمات قطاعاً جديداً نسبياً في المملكة ، حيث لا يوجد إلا قلة من الشركات المتخصصة في هذا المجال ، في ظل ازدياد الطلب على هذه الخدمات . فان الشركة تتوقع أن تكون شركة رائدة في مجال نشاطاتها وأنها ستحصل على حصة جيدة من السوق مقارنة مع الشركات المنافسة لها .

6/4 مزايا قانون تشجيع الاستثمار :

لا تتمتع الشركة المصدرة أية مزايا بموجب قانون تشجيع الاستثمار .

6/5 علاقة الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليفة أو الشقيقة) :

لا يوجد شركة أم و لا يوجد شركات حليفة أو شقيقة كون الشركة حديثة التأسيس .

6/6 اعتبارات بيئية :

لا يوجد أية اعتبارات بيئية جوهرية تتعلق بأعمال الشركة المصدرة ، حيث أن الشركة المصدرة تخضع للقوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية بهذا الخصوص .

6/7 مخاطر الاستثمار في الأسهم المعروضة :

على المستثمرين في هذا الإصدار مراعاة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه في ضوء ظروفهم المالية وأهدافهم الاستثمارية ، والأخذ بعين الاعتبار كافة الشروط الاستثمارية الواردة فيها ، وتفهم جميع أنواع المخاطر التي قد تنجم عن الاستثمار بهذه الأسهم . وعلى الرغم من أن هذه النشرة تحتوي على معلومات وبيانات مالية متوقعة ، والتي تعتبرها الشركة المصدرة كافية لإجراء تقييم علمي ومدروس ، إلا أنها قد تغطي بالضرورة كافة المخاطر التي يتعرض لها حملة الأسهم . وفيما يلي بعض الاعتبارات الاستثمارية ، والمخاطر المرتبطة بهذه الأسهم ، وذلك على سبيل المثال وليس الحصر :

6/7/1 عوامل المخاطرة المتعلقة بالاعتبارات السياسية والاقتصادية :

ستتأثر الشركة المصدرة بالعوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية والعوامل الأخرى المرتبطة بالأردن ، والقوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها فيه . علما بان الاقتصاد الأردني يتأثر إلى حد كبير بالتطورات السياسية والاقتصادية التي تشهدها الدول المجاورة ، ودول منطقة الشرق الأوسط بشكل عام .

وقد بدا الاقتصاد الأردني يتعافى في السنوات الأخيرة من تباطؤ اقتصادي دام لفترة طويلة نسبيا ، امتدت من العام 1996 وحتى العام 1999 ، وذلك في ظل انخفاض الطلب الكلي على السلع والخدمات ، واتباع كل من البنك المركزي الأردني والحكومة الأردنية على التوالي لسياسة نقدية وسياسة مالية متشدتين ، بالإضافة إلى الأوضاع السياسية المتوترة التي تشهدها الأردن والمنطقة خلال تلك الفترة .

إلا أن الاقتصاد الأردني شهد تسارعا في نسب النمو الاقتصادي اعتبارا من العام 2000 ، وذلك على الرغم من اندلاع انتفاضة الأقصى خلال الربع الأخير من ذلك العام ، والتداعيات التي لحقت بأحداث الحادي عشر من أيلول 2001 في الولايات المتحدة ، فقد تصاعدت نسبة النمو الاقتصادي من 4.0% في العام 2000 إلى 4.2% في العام 2001 ، وإلى 5.0% في العام 2002 ، لتتخفض إلى 3.0% في العام 2003 في ظل التأثير السلبي للحرب على العراق في الربع الأول من ذلك العام . ويعزى هذا التصاعد في نسب النمو إلى قيام البنك المركزي الأردني باتباع سياسة نقدية توسعية بشكل تدريجي اعتبارا من العام 2000 ، و تسريع الحكومة لبرنامج الخصخصة ، وقيامها بتعديل و/أو استصدار مجموعة كبيرة من التشريعات الهادفة إلى تحرير الاقتصاد وزيادة الشفافية . هذا بالإضافة إلى انضمام الأردن إلى منظمة التجارة العالمية ، ودخوله في اتفاقيات تجارة حرة مع كل من الولايات المتحدة والاتحاد الأوروبي ، وانضمامه إلى منطقة التجارة العربية الحرة ، في العام 2004 ، شهد الاقتصاد الأردني نموا بنسبة 7.5% عاكسا بذلك الأداء القوي للعديد من القطاعات الاقتصادية بالإضافة للإصلاحات العديدة واتفاقيات التجارة الحرة التي قامت بها الحكومة ، حيث حقق قطاع التصدير نسبة نمو قدرها 12.0% في عام 2004 ، في حين نما قطاع العقارات إلى أعلى مستوياته خلال ذلك العام 2004 ، هذا ومن الجدير بالذكر أن السوق المالي الأردني حقق نموا كبيرا مدفوعا بزيادة الطلب المحلي والإقليمي على الاستثمار في الأسهم والسندات الأردنية ، حيث سجل مؤشر بورصة عمان ارتفاعا مقداره 164% في العام 2005 .

وفي العام 2005 ، شهد قطاع الإنشاءات في المملكة خلال التسعة أشهر الأولى نشاطا ملموسا إذ ارتفعت حصيلة رسوم الأراضي بحوالي 53.3 مليون دينار ، أو بما نسبته 20.2% عن مستوياتها لنفس الفترة من العام السابق . هذا وقد سجلت المساحات المرخصة للبناء ارتفاعا بنسبة 21.7% خلال الأشهر الثماني الأولى من العام 2005 .

ويقدر أن تصل نسبة النمو الاقتصادي لعام 2005 إلى حوالي 7.5% مقارنة مع نسبة 7.6% في النصف الأول من عام 2005 أما فيما يتعلق ببورصة عمان فقد حقق حجم التداول في بورصة عمان نموا خلال التسعة أشهر الأولى من عام 2005 بنسبة مقدارها 313% عن حجم التداول في العام 2004 ، مسجلا ما قيمته 437.9 مليار دينار ، بالإضافة إلى ارتفاع مؤشر بورصة عمان بما نسبته 92.9% تقريبا خلال العام كله .

غير انه لا توجد تأكيدات بان الأوضاع السياسية والاقتصادية في منطقة الشرق الأوسط بشكل عام ستبقى على وضعها الإيجابي الحالي في المدى المنظور ، كما أن الأوضاع السياسية في المنطقة قد تشهد انتكاسا قد يؤثر سلبا على أوضاع الاقتصاد الأردني بشكل عام ، وعلى نتائج أعمال الشركة المصدرة بشكل خاص .

6/7/2 أداء القطاع العقاري :

يشهد قطاع العقارات في الأردن نموا مطردا غير مسبوق ، مدفوعا باستمرار الطلب المتزايد على الاستثمار في القطاع العقاري والخدمات ذات الصلة . وحيث أن الشركة المصدرة تنوي ممارسة أنشطة الاستثمار والتطوير العقاري بمختلف أنواعه ، من تطوير الأراضي والعقارات و إقامة المباني والمشاريع العقارية (التجارية ، السكنية ، الصناعية) أو غيرها ، وعلى الرغم من أن الغالبية العظمى من الإيرادات المتوقعة للسنوات القادمة مبنية على افتراضات تتعلق بنمو السوق العقاري في الأردن بشكل خاص ، إلا انه لا توجد هنالك أية تأكيدات حول استمرار نمو قطاع العقارات بالنسب المتوقعة في هذه الجدوى الاقتصادية .

6/7/3 خطة العمل المستقبلية :

تفتقر الشركة لأيّة معلومات مالية أو تشغيلية سابقة لكونها شركة جديدة تحت التأسيس . وعليه ، وكما ورد أعلاه ، فان خطة العمل المستقبلية للشركة ، والتي تتضمنها هذه الجدوى الاقتصادية ، ويمكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها ، بما فيها تلك التي تقع خارج نطاق سيطرة الشركة . وفي حين أن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل تعتبر واقعية ، فان هذه الخطة قد تتأثر بالتغيرات التي قد تطرأ على الأوضاع السياسية والاقتصادية ، والعوامل الأخرى ذات العلاقة بالأسواق العقارية المحلية والإقليمية والعالمية .

6/7/4 عوامل المخاطرة المتصلة بالدينار الأردني :

سيتم استثمار غالبية أصول الشركة في الأردن وستتم معظم هذه العمليات الاستثمارية والمالية بالدينار الأردني أو بالأوراق المالية التي تصدرها الشركات الأردنية . وعليه توجد هناك مخاطرة تتعلق بسعر صرف الدينار الأردني أمام العملات الأخرى في المستقبل ، وخاصة للمستثمرين من خارج الأردن الذين قاموا بتغطية قيمة الأسهم

المكتب بما عن طريق التحويل من عملات أجنبية إلى الدينار الأردني . سيكون الدينار الأردني العملة التي ستعتمد لحساب صافي قيمة أصول الشركة ودخلها ونتائجها المالية ، لذا يمكن أن يؤدي أي خفض أو ارتفاع في قيمة الدينار الأردني إلى التأثير في أداء الشركة عند تقييم نتائجها المالية بعملات أجنبية . هذا علما بان سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي قد تم تثبيته من قبل البنك المركزي الأردني عند 0.709 دينار أردني لكل دولار منذ شهر تشرين أول من العام 1995 ، ولا يتوقع لسعر الصرف الثابت هذا أن يتغير في المستقبل المنظور .

6/7/5 عوامل المخاطرة المتصلة بسوق الأوراق المالية في الأردن :

يعتبر سوق الأوراق المالية في الأردن من الأسواق الناشئة ، لذا يمكن أن يخضع التعامل فيه إلى مخاطر شح سيولة التداول وحدة التقلبات في الأسعار . ويمكن في بعض الحالات أن تكون فرص بيع الأسهم محدودة . وعلى الرغم من أن بورصة عمان قائمة على أسس راسخة ، وهي من افضل أسواق دول المنطقة من حيث الرقابة الفعالة والشفافية في التعامل إلا أن السوق لم يصل بعد الى فاعلية أسواق الأوراق المالية المتطورة في الدول الغربية .

6/7/6 عوامل المخاطرة المتصلة بسياسة الاقتراض :

كما ورد أعلاه ، وفي حالات معينة ، وبهدف زيادة حجم الأموال المستثمرة ورفع العائد على راس المال ، فقد تلجأ الشركة لسياسة الاقتراض المحافظة التي يقرها مجلس إدارة الشركة مما قد يزيد من احتمال تعرض الشركة لعوامل مخاطرة مرتبطة بارتفاع أسعار الفائدة والتي قد تنعكس سلبا على أداء الشركة.

6/7/7 عوامل المخاطرة المتصلة بتضارب المصالح :

يمكن أن ينشأ في المستقبل حالات تضارب فيها مصالح الشركة مع مصالح بعض المساهمين فيها ، وعليه تحتفظ الشركة بحق الاشتراك في بعض الاستثمارات ، في سياق نشاطاتها الاستثمارية ، مع مساهم واحد في الشركة أو أكثر دون باقي المساهمين ، وذلك في حال وجود مصالح متضاربة مع المساهمين المستثنين . وستلتزم الشركة بالقواعد المنصوص عليها في قانون الشركات فيما يتعلق بالدخول في أية اتفاقيات يكون أحد أعضاء مجلس الإدارة طرفا فيها ، بما في ذلك الإستثناءات .

6/7/8 مخاطر البناء و إدارة المشاريع :

إن التأخير بسبب أية مشاكل قد تطرأ في استكمال البناء قد يمنع الشركة من الوفاء في التزاماتها . وعلى الرغم من أن الشركة قد أعدت جدول زمني ودراسة بناء شاملة للمشاريع ، فانه قد يطرأ تأخير على سير عمل المشاريع نتيجة ظروف وعوامل خارجة عن سيطرة الشركة . وعليه فان الشركة قد تواجه نقص في السيولة المطلوبة مما قد يضطر إدارة الشركة إلى الاقتراض . أما مخاطرة إدارة المشاريع فقد تنتج عن سوء التصميم الداخلي خلال البناء وسوء التنسيق بين الإدارة والتصميم و/أو ارتفاع أسعار مواد البناء وتغير تكاليف المشاريع خلال فترة البناء .

6/7/9 المنافسة من قبل الشركات الشبيهة :

قد تولد المنافسة من قبل الشركات الشبيهة و التي تعمل في قطاع العقارات في الأردن ، بعض المخاطر التي يمكن أن تؤثر سلبا على أداء الشركة وربحيته المتوقعة .

6/7/10 موسمية نشاط الشركة :

تعمل الشركة على مدار العام و لا يوجد موسمية في عمل الشركة ، ما عدا تأثر نشاطات الشركة بالظروف الجوية الشتوية و التي قد تؤثر على النشاط العمراني للشركة.

6/7/11 القضايا (الدعاوى) المقامة ضد و لصالح الشركة المصدرة :

لا يوجد أي قضايا محكوم بها لصالح الشركة أو عليها أو أي قضايا مالية معلقة أو منظورة أمام المحاكم على الشركة المصدرة حاليا ، أو على شركاتها التابعة علما بان الشركة المصدرة لا تمتلك أية شركات تابعة لها حتى تاريخ إعداد هذه النشرة . ولا يوجد أية مطالبات أو حجوزات من قبل ضريبة المبيعات أو ضريبة الدخل أو أية جهة أخرى أو أية رهونات على أصول الشركة .

6/8 دراسة الجدوى الاقتصادية للشركة المصدرة

6/8/1 الجهة التي أعدت الدراسة

تم إعداد دراسة جدوى إقتصادية لمشاريع الشركة المصدرة من قبل مكتب سعادة لتدقيق الحسابات و الإستشارات المالية.

6/8/2 الفرضيات المالية الرئيسية :

بالإضافة إلى الأسس والفرضيات في الجداول المبينة أدناه فقد تم الاعتماد على الفرضيات والمعلومات المالية الرئيسية التالية في إعداد التوقعات المستقبلية لبياني الدخل والتدفقات النقدية .

□ إيرادات وتكاليف المشاريع : تنوي الشركة إقامة مشاريع ذات مستوى مميز في مواقع مميزة لغايات المعارض والمكاتب التجارية بمساحات تتراوح من 16 - 22 ألف متر مربع .

□ المشروع الأول : سيتم إستغلال المقدمات العينية من أحد المؤسسين و هي عبارة عن قطعة أرض رقم 1036 بمساحة (3180.16) متر مربع في منطقة تلاع العلي وتم الحصول على ترخيص لإقامة مباني مخصصة للمعارض والمكاتب التجارية بمساحة كلية تبلغ 16208.53 متر مربع كما تتضمن هذه المساحة حوالي 4227.35 متر مربع مخصصة للخدمات ومواقف السيارات . و تم تقدير كلفة بناء المتر المربع الواحد للمكاتب والمعارض بمبلغ (200) دينار أردني . و تم تقدير سعر البيع للمكاتب (700) دينار أردني للمتر المربع الواحد ، و تقدير سعر البيع للمعارض (1200) دينار أردني للمتر المربع الواحد.

1- وصف المشروع :-

بناء تجاري مخازن طابق ارضي ميزانين مع سدد وخمس طوابق مكاتب تجارية وطابق تسوية مواقف سيارات / طابق قبو مواقف سيارات .

2- الموقع :-

شارع وصفي التل ، تقاطع إشارة العساف ، من أراضي شمال عمان
قرية تلاع العلي ، قطعة ارض رقم 1036 حوض تلعة عيال سليمان
/ رقم 3 .

3- المساحات :-

3/1- مساحة الأرض	3180 متر مربع
3/2- مساحة البناء كاملا المقام على القطعة	16208.53 متر مربع
3/3- مساحة المعارض	1841.18 متر مربع
3/4- مساحة المكاتب	10140 متر مربع
3/5- مساحة مواقف	4227.35 متر مربع

4- التكلفة :-

4/1- تكلفة الأرض	= 1500000 دينار
4/2- تكلفة البناء المتوقعة	
• تكلفة البناء = 200×16208.53	= 3241706 دينار
• تكلفة مخططات و إشراف = 8×16208.53	= 129668 دينار
• رسوم رخصة بناء	= 45000 دينار
• توصيل كهرباء ومشاركة محول	= 25000 دينار
• إيصال صرف صحي + مياه	= 60000 دينار
• إيصال هاتف	= 10000 دينار
إجمالي تكلفة البناء المتوقعة	= 3511374 دينار

4/3- إجمالي التكلفة	= 5011374 دينار
---------------------	-----------------

5- الإيرادات:-

5/1- بيع مكاتب = 700×10140	= 7098000 دينار
5/2- بيع مخازن = 1200×1841.18	= 2209416 دينار
5/3- إجمالي المبيعات (الإيرادات)	= 9307416 دينار
مجمّل الدخل	= 4296042 دينار

□ المشاريع المستقبلية: تنوي الشركة إقامة مشاريع مشاهمة للمشروع الأول حيث تم إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية على افتراض البدء في إنشاء المشروع الثاني في عام 2008 و المشروع الثالث في عام 2009 ، حيث توقعت دراسة الجدوى نمو تكاليف المشاريع و إيراداتها بمعدل 10% خلال فترة الدراسة.

□ نشاط الأراضي (لأغراض المتاجرة): سوف تقوم الشركة بشراء وبيع الأراضي لغايات المتاجرة وقد قدرت إيرادات بيع الأراضي بنسبة 20% من التكلفة المتوقعة لشراء هذه الأراضي كما تم افتراض نمو نسبة عمليات الشراء والبيع بمعدل 15% سنويا خلال فترة الدراسة .

□ المصاريف الإدارية والعمومية : تقدر المصاريف الادارية والعمومية الاجمالية خلال السنة الاولى 170000 دينار اردني وتزايد سنويا بنسبة 5% لتبلغ 206636 دينار اردني خلال السنة الخامسة من العمل .

□ ضريبة الدخل : قدرت مصاريف ضريبة الدخل بمعدل 25% من صافي الأرباح المتوقعة وذلك وفقا لقانون ضريبة الدخل الأردني.

□ التحصيلات النقدية للمشاريع تحت الإنجاز : تم افتراض النسب التالية لتحصيل الإيرادات المتعلقة بالمشاريع تحت الإنجاز :-

✓ الأولى 30%

✓ الثانية 30%

✓ الثالثة 40%

6/8/3 ملخص بإيرادات وتكاليف المشاريع :-

المشاريع			اليان
المشروع الثالث	المشروع الثاني	المشروع الأول	
11261973	10238158	9307416	الإيراد المتوقع
1815000	1650000	1500000	تكلفة الأرض المتوقعة
4248763	3862511	3511374	تكلفة البناء المتوقعة
6063763	5512511	5011374	التكلفة الكلية المتوقعة
5198211	4725646	4296042	إجمالي الربح الكلي للمشروع

6/8/4 نسبة الإنجاز وكلفة المشاريع خلال الفترة المتوقعة :-

البيان	2006	2007	2008	2009	2010
المشروع الأول	%15	%50	%35	--	--
المشروع الثاني	--	--	%20	%50	%30
المشروع الثالث	--	--	--	%20	%80
كلفة المشاريع					
المشروع الأول	526706	1755687	1228981	--	--
المشروع الثاني	--	--	772502	1931256	1158753
المشروع الثالث	--	--	--	849753	3399010
المجموع	526706	1755687	2001483	2781008	4557763

6/8/5 نسب التحصيلات و إيرادات المشاريع :-

البيان	2006	2007	2008	2009	2010
المشروع الأول	%30	%30	%40	--	--
المشروع الثاني	--	--	%30	%30	%40
المشروع الثالث	--	--	--	%30	%40
إيراد المشاريع					
المشروع الأول	2792225	2792225	3722966	--	--
المشروع الثاني	--	--	3071447	3071447	4095263
المشروع الثالث	--	--	--	3378592	3378592
المجموع	2792225	2792225	6794414	6450039	7473855

6/8/6 ملخص إيرادات الأراضي لأغراض المتاجرة :-

البيان					الفترة المنتهية في 31 كانون الأول
2010	2009	2008	2007	2006	
1825050	1587000	1380000	1200000	--	مبيعات الأراضي
1520875	1322500	1150000	1000000	--	كلفة الأراضي
304175	264500	230000	200000	--	الأرباح المتحققة
%20	%20	%20	%20	--	نسبة الأرباح

6/8/7 بيان الدخل المتوقع :-

2010	2009	2008	2007	2006	البيان
بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	
7,473,855	6,450,039	6,794,414	2,792,225	2,792,225	مبيعات المشاريع
4,557,763	2,781,008	2,001,483	1,755,687	526,706	تكلفة بناء المشاريع
0	1,815,000	1,650,000	0	1,500,000	تكلفة الارض للمشاريع
2,916,092	1,854,031	3,142,931	1,036,538	765,519	إجمالي ربح المشاريع
1,825,050	1,587,000	1,380,000	1,200,000	0	مبيعات أراضي لغايات المتاجره
1,520,875	1,322,500	1,150,000	1,000,000	0	تكلفة أراضي لغايات المتاجره
304,175	264,500	230,000	200,000	0	إجمالي ربح أراضي المتاجرة
3,220,267	2,118,531	3,372,931	1,236,538	765,519	اجمالي الربح
					المصاريف
206,636	196,796	187,425	178,500	170,000	المصاريف الادارية والعمومية
0	0	0	0	73,625	مصاريف التأسيس
1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	الإستهلاك
85,000	85,000	85,000	85,000	85,000	مصاريف دعاية و اعلان
293,436	283,596	274,225	265,300	330,425	إجمالي المصاريف
2,926,831	1,834,935	3,098,706	971,238	435,094	صافي الربح قبل الإقتطاعات
					الإقتطاعات من الارباح
292,683	183,493	309,871	97,124	43,509	احتياطي قانوني
50,000	50,000	40,000	30,000	20,000	مكافآت مجلس الادارة
29,268	18,349	30,987	9,712	4,351	مخصص البحث العلمي
29,268	18,349	30,987	9,712	4,351	مخصص رسوم الجامعات
25,256	15,647	26,869	8,247	3,629	مخصص التعليم والتدريب المهني
426,476	285,840	438,713	154,795	75,840	اجمالي الإقتطاعات
2,500,355	1,549,095	2,659,992	816,442	359,254	صافي الربح قبل الضريبة
625,089	387,274	664,998	204,111	89,813	ضريبة الدخل 25%
1,875,266	1,161,821	1,994,994	612,332	269,440	صافي الربح بعد الضريبة

6/8/8 الميزانية العمومية المتوقعة :-

2010	2009	2008	2007	2006	البيان
بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	بالدينار	
					الاصول
					الاصول متداولة
11,590,415	9,151,405	8,108,511	5,269,787	4,418,894	النقد ومكافاته
					الاصول الثابتة
18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	الاملاك والانشاءات والمعدات
9,000	7,200	5,400	3,600	1,800	ناقص : الاستهلاك المتراكم
9,000	10,800	12,600	14,400	16,200	صافي الاصول الثابتة
11,599,415	9,162,205	8,121,111	5,284,187	4,435,094	اجمالي الاصول
					المطلوبات
					المطلوبات المتداولة
625,089	387,274	664,998	204,111	89,813	مخصص ضريبة الدخل
					المطلوبات المتداولة الاخرى
50,000	50,000	40,000	30,000	20,000	مكافآت مجلس الادارة
29,268	18,349	30,987	9,712	4,351	مخصص البحث العلمي
29,268	18,349	30,987	9,712	4,351	مخصص رسوم الجامعات
25,256	15,647	26,869	8,247	3,629	مخصص التعليم والتدريب المهني
758,881	489,620	793,841	261,782	122,144	اجمالي المطلوبات
					حقوق المساهمين
4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000	رأس المال
926,680	633,997	450,504	140,633	43,509	احنياطي قانوني
5,913,854	4,038,588	2,876,766	881,772	269,440	ارباح متراكمة
10,840,534	8,672,585	7,327,270	5,022,405	4,312,950	اجمالي حقوق المساهمين
11,599,415	9,162,205	8,121,111	5,284,187	4,435,094	اجمالي المطلوبات وحقوق المساهمين

6/8/9 بيان التدفق النقدي :-

2010	2009	2008	2007	2006	0	البيان
						التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية
2,926,831	1,834,935	3,098,706	971,238	435,094	0	صافي الارباح قبل الإقتطاعات
1,800	1,800	1,800	1,800	1,800	0	يضاف الاستهلاك
						التغيير في اصول ومطلوبات التشغيل
387,274	664,998	204,111	89,813	0	0	مخصص ضريبة الدخل
50,000	40,000	30,000	20,000	0	0	مكافآت مجلس الادارة
18,349	30,987	9,712	4,351	0	0	مخصص البحث العلمي
18,349	30,987	9,712	4,351	0	0	مخصص رسوم الجامعات
15,647	26,869	8,247	3,629	0	0	مخصص التعليم والتدريب المهني
2,439,011	1,042,894	2,838,723	850,894	436,894	0	التدفقات النقدية من النشاطات التشغيلية
						التدفقات النقدية من النشاطات الاستثمارية
0	0	0	0	18,000	0	شراء الاملاك والانشاءات والمعدات
						التدفقات النقدية من النشاطات المالية
0	0	0	0	0	4,000,000	راس المال
0	0	0	0	0	4,000,000	التدفقات النقدية من النشاطات المالية
2,439,011	1,042,894	2,838,723	850,894	418,894	-4,000,000	صافي التدفق النقدي

6/8/10 معدل العائد الداخلي IRR

السنة	التدفق النقدي
الإستثمار	-4,000,000
2006	418,894
2007	850,894
2008	2,838,723
2009	1,042,894
2010	2,439,011
IRR	20.6%

6/8/11 فترة الاسترداد :

السنة	النقد المتراكم
2006	418,894
2007	1,269,787
2008	4,108,511
فترة الإسترداد	3 سنوات

7. مصادر تمويل الشركة :-

إن مصدر التمويل الرئيسي للشركة هو راس المال حيث يبلغ راس مال الشركة المصرح به أربعة ملايين دينار ، مقسم إلى أربعة ملايين سهم حيث تم الاكتتاب بثلاثة ملايين دينار (3,000,000) تم دفعهم بالكامل من قبل المؤسسين منها أسهم عينية بقيمة (1,500,000) دينار، كما سيتم طرح مليون (1,000,000) سهم للعرض العام بقيمة إسمية دينار أردني واحد لكل سهم .

و سوف يتم الاعتماد على المبالغ النقدية المحصلة من عمليات بيع المشاريع والأراضي وذلك لغايات دعم راس المال ولغايات الاستثمار في أنشطة مختلفة هدفها تعظيم قيمة حقوق المساهمين وزيادة ربحية الشركة .

8. وصف للمقدمات العينية و تفاصيل تقييم الخبراء :-

- الهدف العام من هذه العملية : الحصول على قطعة أرض في مكان متميز لإقامة مشروع الشركة.
- الأساس الذي أعتمد عليه في تقييم هذه الأصول : تم إعتداد تقييم قطعة الأرض من قبل وزارة الصناعة و التجارة بمبلغ 1,500,000 دينار بموجب كتابهم رقم م ش / 400/1 تاريخ 2006/4/17 .
- أية معلومات أخرى : المقدمات العينية عبارة عن قطعة أرض رقم 1036 من حوض تلعة عيال سليمان 3 بمساحة 3 دونم و 180.16 متر مربع تقع في منطقة تلاع العلي.

9. وصف الموجودات الثابتة :-

- لدى الشركة موجودات ثابتة بقيمة 18 ألف دينار وهي عبارة عن ما يلي:
 - أثاث : 10,000 دينار.
 - ديكورات : 5,000 دينار.
 - أجهزة مكتبية : 3,000 دينار.
- و يتم إستهلاك هذه الموجودات بإستخدام طريقة القسط الثابت و بنسبة 10% سنوياً.

10. إدارة الشركة :-

10/1 مجلس الإدارة والنصاب المؤهل للعضوية :

- أ- يستولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من ثلاث أعضاء يتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للمساهمين .
- ب- مدة عضوية مجلس الإدارة أربع سنوات تنتهي بانتخاب مجلس جديد .
- ج- يستمر المجلس القائم في إدارة شؤون الشركة حتى يتم انتخاب المجلس الجديد على أن يتم ذلك خلال ثلاثة اشهر من تاريخ انتهاء دورة المجلس القديم .
- د- إذا تأخر انتخاب مجلس الإدارة الجديد لأي سبب من الأسباب فإنه لا يجوز أن تزيد مدة التأخير في أية حالة من الحالات على ثلاثة اشهر من تاريخ انتهاء مدة المجلس القائم .
- هـ- إذا كان موعد عقد الاجتماع الذي استدعي إليه الهيئة العامة يقع قبل انتهاء مدة مجلس الإدارة القائم بستة اشهر على الأكثر أو يقع بعد انتهاء مدة المجلس بنفس المدة فيستمر هذا المجلس في عمله على أن ينتخب مجلس الإدارة الجديد في اقرب اجتماع عادي للهيئة العامة .

10/2 شروط عضوية مجلس الإدارة :-

- أ- أن لا يقل عمر العضو عن إحدى وعشرون سنة .
- ب- أن يكون حائزا أو ممثلا لشخص اعتباري حائز على (50000) خمسون ألف سهم على الأقل من اسهم الشركة على أن لا تكون هذه الأسهم محجوزة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها .
- ج- أن لا يكون عضوا في مجلس إدارة شركة مشاهة في أعمالها للشركة أو مماثلة في غاياتها أو تنافسها في أعمالها .

10/3 صلاحيات وواجبات مجلس الإدارة :-

- يمارس مجلس الإدارة جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة شؤون الشركة وتسيير أمورها بمقتضى أحكام قانون الشركات وهذا النظام ، ويتقيد المجلس بقرارات وتوجيهات الهيئة العامة .
- أ- يتوجب على مجلس الإدارة أن يعد خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة اشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة البيانات التالية :-

1- الميزانية السنوية العامة وحساب الأرباح والخسائر مدققين من مدققي حسابات قانونيين ،
وتقريراً يتضمن شرحاً وافياً لأهم بنود الإيرادات والمصروفات .

2- خطة عمل الشركة للسنة التالية .

3- التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية.

ب- ترسل جميع هذه البيانات مع تقرير مدققي الحسابات إلى كل مساهم بالبريد العادي مع
الدعوة لاجتماع الهيئة العامة العادية .

ج- ترسل نسخ من جميع هذه البيانات المتقدم ذكرها إلى مراقب الشركات وسوق عمان المالي
والى مدققي الحسابات قبل الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة بمدة لا تقل عن واحد
وعشرون يوماً .

د- على مجلس الإدارة أن ينشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وخلاصة
وافية من التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدققي الحسابات خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين
يوماً من تاريخ انعقاد الهيئة العامة.

هـ- يتوجب على مجلس الإدارة أن يعد تقريراً كل ستة اشهر يبين فيه المركز المالي للشركة ونتائج
أعمالها ، على أن يصدق من رئيس المجلس ويزود كل من مراقب الشركات وسوق عمان
المالي بنسخة منه خلال ثلاثين يوماً من تقديمه للمجلس .

و- يضع مجلس الإدارة ، قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة
للشركة في مركزها الرئيسي ، كشفاً مفصلاً لاطلاع المساهمين يتضمن البيانات التالية :-

1- جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال
السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافئات وغيرها .

2- المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة .

3- المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات سفر
وانتقال داخل المملكة وخارجها .

4- التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصلة والجهات التي دفعت لها.

ز- يعتبر كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولين عن تنفيذ أحكام هذه المادة وعن صحة البيانات التي تقدم بموجبها لاطلاع المساهمين عليها .

ح- يقوم رئيس المجلس بتمثيل الشركة والتوقيع عنها لدى الغير وأمام جميع الجهات والسلطات ويمارس الصلاحيات المخولة له بموجب قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة ، ويعتبر توقيعه كتوقيع المجلس بكامله في جميع علاقات الشركة مع الغير وله أن يكلف من يشاء للقيام بأي أمر من أمور الشركة .

ط- يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة متفرغا لأعمال الشركة بموافقة ثلثي أعضاء المجلس ، وفي هذه الحالة يحدد مجلس الإدارة المزايا والصلاحيات والمسؤوليات التي يستحقها ويشترط في ذلك أن لا يكون رئيسا متفرغا لمجلس إدارة أو مديرا عاما لأي شركة مساهمة عامة أخرى .

10/4 إجراءات مجلس الإدارة :-

- أ- يجتمع مجلس الإدارة خلال سبعة أيام من تاريخ انتخابه ، وينتخب بالاقتراع السري أو بالطريقة التي يراها رئيس المجلس ونائبا للرئيس .
- ب- ينتخب المجلس عضوا مفوضا أو أكثر يكون له أو لهم حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين وفقا لما يقرره المجلس بهذا الشأن.
- ج- تزود الشركة بمراقب الشركات بصورة عن قرارات انتخاب الرئيس ونائبه والأعضاء المفوضين خلال أسبوع من تاريخ اتخاذ هذه القرارات .
- د- ينظم مجلس الإدارة اجتماعاته حسبما تستدعيه مصلحة الشركة ، على أن لا تقل اجتماعاته عن ست مرات في السنة وان لا ينقضي أكثر من شهرين دون عقد الاجتماع ويبلغ مراقب الشركات بنسخة من الدعوة.
- هـ- تصدر قرارات المجلس بالأغلبية المطلقة للأعضاء الحاضرين وعند تساوي الأصوات يرجح الرأي الذي يسانده الرئيس .
- و- لا يجوز التصويت بالوكالة أو بالمراسلة في اجتماعات المجلس .
- ز- ينظم لكل جلسة محضر يسجل في سجل يوقعه الرئيس والأعضاء الذين حضروا الجلسة .
- ح- على العضو المخالف أن يسجل مخالفته خطيا فوق توقيعه .
- ط- يجوز إعطاء صورة للعضو عن كل محضر موقعة من الرئيس .

10/5 تعيين المدير العام :-

- أ- يعين مجلس الإدارة مديرا عاما للشركة من ذوي الكفاءة ويحدد صلاحياته ومسؤولياته وراتبه وحقوقه ويفوضه بالإدارة العامة لها بالتعاون مع المجلس ضمن السياسة التي يقررها المجلس ويشترط فيه أن لا يكون مديرا عاما لأكثر من شركة مساهمة عامة واحدة .
- ب- يحق لمجلس الإدارة إنهاء خدمات المدير العام إذا تطلبت ذلك مصلحة الشركة .
- ج- يعلم مجلس الإدارة مراقب الشركات وسوق عمان المالي خطيا عند تعيين المدير العام أو إنهاء خدماته وذلك خلال عشرة أيام من تاريخ اتخاذ القرار.
- د- يجوز تعيين رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضائه مديرا عاما للشركة أو مساعدا أو نائبا له بقرار يصدر عن أكثرية ثلثي أصوات المجلس على أن لا يشترك صاحب العلاقة في التصويت.

10/6 المزايا والمكافآت لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

- أ- تحدد مكافئة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بنسبة (10 %) من الربح الصافي القابل للتوزيع على المساهمين بعد تنزيل جميع الاحتياطات والضرائب بحد أقصى خمسة آلاف دينار لكل عضو في السنة .
- ب- إذا لحقت بالشركة خسائر بعد تحقيق الأرباح يعطى لكل من الرئيس وأعضاء مجلس الإدارة تعويضا عن جهدهم في إدارة الشركة بمعدل (20) دينار عن كل جلسة من جلسات مجلس الإدارة أو أي اجتماع للجان المنبثقة عنه على أن لا تتجاوز هذه المكافآت مبلغ (600) دينار في السنة لكل عضو .
- ج- يقرر مجلس الإدارة من وقت لآخر مقدار النفقات للانتقال والسفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة أو لأي عضو من أعضائه يقوم بناءا على طلب المجلس بعمل خاص يستوجب خبرة فنية وكفاءه خاصة للشركة لا يدخل ضمن وظيفته كعضو في المجلس باستثناء اللجان الدائمة أو المؤقتة المنبثقة عن المجلس .

11. أسماء المؤسسين وجنسياتهم :-

الرقم	اسم المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة بالدينار	نسبة الملكية
1	احمد موسى احمد زهران	أردني	750000	سبعمئة وخمسون ألف دينار	18.75%
2	عصام احمد موسى زهران	أردني	1500000	مليون وخمسمئة ألف دينار	37.50%
3	فاطمة صابر دادر	أردنية	150000	مائة وخمسون ألف دينار	3.75%
4	موسى احمد موسى زهران	أردني	50000	خمسون ألف دينار	1.25%
5	هشام احمد موسى زهران	أردني	50000	خمسون ألف دينار	1.25%
6	أمينة احمد موسى زهران	أردنية	50000	خمسون ألف دينار	1.25%
7	أمال احمد موسى زهران	أردنية	50000	خمسون ألف دينار	1.25%
8	هيام احمد موسى زهران	أردنية	50000	خمسون ألف دينار	1.25%
9	سامية احمد موسى زهران	سعودية	50000	خمسون ألف دينار	1.25%
10	"محمد سامي" احمد موسى زهران	أردني	50000	خمسون ألف دينار	1.25%
11	سناء احمد موسى زهران	سعودية	50000	خمسون ألف دينار	1.25%
12	وائل احمد موسى زهران	أردني	50000	خمسون ألف دينار	1.25%
13	وليد احمد موسى زهران	أردني	50000	خمسون ألف دينار	1.25%
14	هناء احمد موسى زهران	أردنية	50000	خمسون ألف دينار	1.25%
15	أريج احمد موسى زهران	أردنية	50000	خمسون ألف دينار	1.25%
	المجموع		3000000	ثلاثة ملايين دينار أردني	75%

12. أسماء مساهمي الشركة الذين يمتلكون أكثر من 5% من إجمالي الأسهم :-

الرقم	اسم المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم	القيمة بالدينار	نسبة الملكية
1	احمد موسى احمد زهران	أردني	750000	سبعمئة وخمسون ألف دينار	18.75%
2	عصام احمد موسى زهران	أردني	1500000	مليون وخمسمئة ألف دينار	37.50%

تم إعداد نشرة الإصدار من قبل مدير الإصدار / الشخص الطبيعي المرخص لدى
هيئة الأوراق المالية السيد عبد الحكيم أحمد ابو سبيكه و التابع لبنك الإسكان
للتجارة والتمويل . علماً بأنه لا يمتلك أية مساهمات في الشركة المصدرة .

Tel.
Res.

Ref. No. 2006/39/30
Date 2006/8/16

الرقم
التاريخ

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين
عمان - الأردن

الموضوع : نشرة إصدار أسهم شركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة

تحية طيبة وبعد ،

نقر بصفتنا مدير لإصدار الأوراق المالية المطروحة ضمن هذه النشرة بأننا قمنا بإعداد نشرة الإصدار إستناداً الى المعلومات التي تم تزويدنا بها من قبل المصدر و أن لا علم لنا بأية معلومات أخرى من شأنها التأثير على صحة و دقة و إكمال المعلومات الواردة في هذه النشرة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،

مدير الإصدار الإعتباري

إيهاب السعدي

مدير إدارة تمويل الشركات

الشخص الطبيعي/مدير الإصدار المرخص

عبد الحكيم ابو سبيكه

أبو سبيكه



General Management - P. O. Box 7050 Amman 11160 Jordan
Telephone: 5667315 - 5667126 Facsimile (562-5, 567612)

Cable: ISKAN Telex: 22061 ISKAN JO - 21693 ISKAN JO 23480 ISKAN JO

الإدارة العامة - صندوق بريد عمان 7050 - عمان 11160
هاتف: 5667315 - 5667126 فاكس: (562-5, 567612)
البرق: ISKAN - تلبرق: 22061 ISKAN JO - 21693 ISKAN JO 23480 ISKAN JO

شركة القصور للمشاريع العقارية

المساهمة العامة المحدودة

ص. ب. 850033 عمان (11185) الأردن

هاتف 5856144 - فاكس 5856145

التاريخ : 2006/08/14

الموضوع : إقرار

نحن الموقعين أدناه نقر بمسئوليتنا الكاملة عن صحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة و نؤكد عدم وجود أية بيانات أو معلومات أخرى قد يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة أو قد يؤدي حذفها إلى التأثير على قرار المستثمر بشراء أو عدم شراء الأوراق المالية المعروضة أو قد يؤثر في أسلوب تسعير المستثمر للأوراق المالية المعروضة .

ونؤكد التزامنا بتزويد المستثمر المحتمل بهذه النشرة قبل قبول اكتتابه في الأوراق المالية المطروحة وتزويد هيئة الأوراق المالية بأية بيانات أو معلومات قد تنشأ بعد تقديم هذه النشرة إلى هيئة الأوراق المالية أو بعد إنفاذ مجلس المفوضين لها .

اسم المؤسس	التوقيع
احمد موسى احمد زهران	
عصام احمد موسى زهران	
فاطمة صابر داور	
موسى احمد موسى زهران	
هشام احمد موسى زهران	
أمينة احمد موسى زهران	
أمال احمد موسى زهران	
هيام احمد موسى زهران	
سامية احمد موسى زهران	
"محمد سامي" احمد موسى زهران	
سناء احمد موسى زهران	
وائل احمد موسى زهران	
وليد احمد موسى زهران	
هناء احمد موسى زهران	
أريج احمد موسى زهران	

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية الاكرم

هيئة الأوراق المالية

عمان - الأردن

عمان في: 14-8-2006م

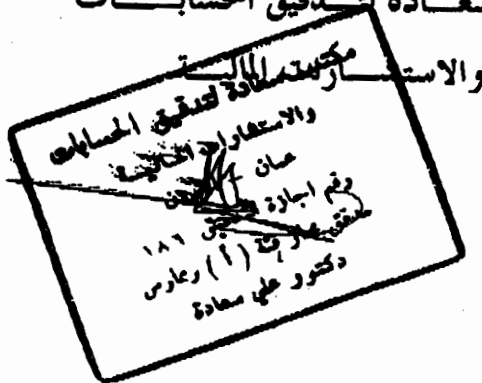
شهادة مدقق الحسابات

نقر بصفتنا مدققي حسابات شركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة بان البيانات المالية الافتتاحية المرفقة بهذه النشرة قد تم تدقيقها (مراجعتها) من قبلنا وفق معايير التدقيق المعتمدة من قبل هيئة الأوراق المالية وان لا علم لنا بأية معلومات من شأنها التأثير على صحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة.

وتفضلو بقبول فائق الاحترام ...

مدقق الحسابات

مكتب سعادة لتدقيق الحسابات



بسم الله الرحمن الرحيم

ADVOCATE

AHMAD A. AL-KESSWANI

el. Office 5669410 Mobile 07 / 95837408

es. 4384609 P. O. Box 20839 Amman

المحامي

أحمد علي الكسواني

تلفون مكتب ٥٦٦٩٤١٠ خليوي ٠٧ / ٩٥٨٣٧٤٠٨

منزل ٤٣٨٤٦٠٩ ص.ب ٢٠٨٣٩ عمان

Date التاريخ

التاريخ : 2006/08/14

شهادة المستشار القانوني

الموضوع : إصدار عام / تسجيل اسهم

إن عرض الأسهم / الإصدار العام لشركة القصور للمشاريع العقارية المساهمة العامة المحدودة المسجلة لدى مراقب عام الشركات تحت الرقم (400) متفق مع أحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية والنظام الأساسي للشركة ، وإن كافة الإجراءات التي اتخذت تتفق والقانون .

لا يوجد مطالبات قضائية للشركة أو عليها منظورة أمام المحاكم .

المستشار القانوني

