



شركة العرب للتنمية العقارية
ARAB REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY
شركة مساهمة عامة محدودة

الرقم: ٦١٧٠ / ٢٦ / ع
التاريخ: ٢٠٠٦ / ٢ - ١٦ / ٢٠٠٦
NO. GA - ARED - 16-2-2006
DATE:

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
١٥ شباط ٢٠٠٦
الرقم المتسلسل ٥٧٩
رقم الملف ٨١٩٤
الجهة المختصة

السادة بورصة عمان / سوق الأوراق المالية المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: دعوة حضور الاجتماع العادي العاشر للهيئة العامة

تحية طيبة واحتراماً، وبعد ،،،

يتشرف مجلس الإدارة دعوتكم لحضور الاجتماع السنوي العادي العاشر للهيئة العامة للمساهمين، وذلك عملاً بأحكام المادتين (169 ، 171) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997م وتعديلاته، والمادتين (57 ، 58) من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. حيث سيعقد هذا الاجتماع في تمام الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الخميس الموافق 2006/03/02م - بقاعة دوشارا في فندق شيراتون عمان - الدوار الخامس - لبحث ومناقشة المواضيع المطروحة على جدول الأعمال واتخاذ القرار بشأنها وهي التالي:-

أولاً: تلاوة محضر الاجتماع السابق للهيئة العامة العادي التاسع، والمنعقد بتاريخ 2005/04/28م.

ثانياً: مناقشة تقرير مجلس الإدارة للعام المنتهي في 2005/12/31م، والخطة المستقبلية.

ثالثاً: سماع تقرير مدققي الحسابات عن عام 2005م، والمصادقة عليه.

رابعاً: مناقشة الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر للسنة المنتهية في 2005/12/31م، وإبراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

خامساً: انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2006م، وتحديد أتعابهم.

سادساً: أية أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها وفقاً للقانون.

نرفق لسيادتكم مع هذا الكتاب عشرين (20) نسخة من التقرير السنوي العاشر للشركة، والذي يشتمل على تقرير مجلس الإدارة وتقرير مدققي الحسابات والميزانية العمومية والحسابات الختامية لعام 2005م، وباقي الأمور المطلوبة الأخرى.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،، ،،،

المهندس هيثم خالد الدحلة
رئيس مجلس الإدارة



- المرفقات: (20) نسخة من التقرير السنوي 2005م.



شركة العرب للتنمية العقارية
ARAB REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.
 PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY شركة مساهمة عامة محدودة

الرقم: ٢٦ / ع / ١١٩٤
 التاريخ: ١٤ / ٢ - ٢٠٠٦

NO. _____
 DATE: _____
 بورصة عمان
 الدائرة الإدارية
 الديوان
 ١٥ طابق ٢٠٠٦
 الرقم المتسلسل ٥٧٩
 رقم الملف ٤٤٤٤
 الجهة المختصة إدارة العلاقات العامة

السادة بورصة عمان/ سوق الأوراق المالية المحترمين

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: دعوة حضور اجتماع غير العادي للهيئة العامة

تحية طيبة واحتراماً، وبعد ،،،

يتشرف مجلس الإدارة دعوتكم لحضور الاجتماع غير العادي للهيئة العامة للمساهمين، وذلك عملاً بأحكام المواد (172 ، 175) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997م وتعديله، والمادتين (60 ، 62) من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة. حيث سيعقد هذا الاجتماع في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الخميس الموافق 2006/03/02م بقاعة دوشارا في فندق شيراتون عمان-الدوار الخامس، لبحث ومناقشة المواضيع المطروحة على جدول الأعمال - واتخاذ القرار بشأنها- وهي التالية:-

1. زيادة رأس مال الشركة من 3,667,067 دينار/سهم الى 20,000,000 دينار/سهم، وذلك على النحو التالي:-
- الإسمية دينار واحد للسهم الواحد، وبدون علاوة إصدار.
- خمسة ملايين دينار/سهم من خلال البحث عن شريك إستراتيجي أو أكثر يساهمون بمبلغ خمسة ملايين دينار/سهم، وبقيمة إسمية دينار واحد للسهم الواحد يضاف إليها علاوة إصدار لكل سهم يحدد قيمتها مجلس الإدارة في حينه.
2. زيادة عدد أعضاء مجلس إدارة الشركة من خمسة أعضاء الى أحد عشر عضواً.
- تعديل المواد الخاصة بما تقدم أعلاه في عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة (حسب المرفق).
3. انتخاب ستة أعضاء آخرين لمجلس الإدارة لاستكمال العدد المقرر، الذي تمت الموافقة عليه آنفاً.
4. تغيير اسم الشركة من الاسم الحالي الى اسم شركة العرب للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة، وتعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة - حسب التعديل المرفق.
5. تعديل الفقرة (7) من النشاطات المكملة لغايات وأهداف الشركة بحيث يحق للشركة ومجلسها أن تقترض أو تستدين الأموال بالغاً ما بلغت واللازمة لأعمالها لتحقيق غايات الشركة وأهدافها وتعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي تبعاً لذلك وحسب المرفق.
6. إضافة غايتين جديديتين الى النشاطات المكملة لغايات الشركة بحيث تسمح لها بالتوسعة بالأنشطة الاستثمارية المختلفة سواءً في المحافظ العقارية والمالية، والسماح لها بتملك الأسهم والسندات وامتلاك الشركات وحسب المرفق.

وإذ يسعدنا تشريفكم اجتماعنا هذا.

تفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،، ،،،

المرفقات:- ملحق إضافات وتعديل نصوص بنود عقد التأسيس للشركة.
 - ملحق إضافات وتعديل نصوص بنود النظام الأساسي للشركة

المهندس هيثم خالد الدحلة
 رئيس مجلس الإدارة





شركة العرب للتنمية العقارية

ARAB REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

شركة مساهمة عامة محدودة
PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY

ملحق إضافات وتعديل نصوص في بنود عقد التأسيس للشركة

أولاً: المادة (1) اسم الشركة:-

- النص القديم:- شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
- النص الجديد:- شركة العرب للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة
أو أي اسم آخر مشابه وقريب
يتماشى مع التعليمات الجارية والأنظمة والقوانين المرعية.

ثانياً: النشاطات المكتملة لغايات الشركة

- * الفقرة (7):-
النص القديم:-
- للشركة أن تستثمر أموالها بإيداعها في البنوك، كما يحق لها أن تقترض أو تستدين الأموال اللازمة لأعمالها لتحقيق برامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً، وذلك من أية جهة كانت داخل المملكة أو خارجها وأن تقوم برهن ما يلزم من أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديونها والتزاماتها.
- النص الجديد:-
- للشركة أن تستثمر أموالها بإيداعها بالبنوك كما يحق لها أن تقترض أو تستدين الأموال بالغاً ما بلغت اللازمة لأعمالها لتحقيق برامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً وذلك من أية جهة كانت داخل المملكة أو خارجها وأن تقوم برهن ما يلزم من أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديونها والتزاماتها.

ثالثاً: إضافة نشاطات مكتملة جديدة لغايات الشركة

- الفقرة الجديدة (21):-
أن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها في الحال وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- الفقرة الجديدة (22):-
تملك الشركات والمشاريع، بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة.

رابعاً: رأس مال الشركة

- * المادة (4) رأس مال الشركة:-
النص القديم:-
- يتكون رأسمال الشركة من (3 667 067) دينار أردني مقسم الى (3 667 067) سهم قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد وتكون جميع أسهم الشركة نقدية.
- النص الجديد:-
- يتكون رأسمال الشركة من (20 000 000) دينار أردني مقسم الى (20 000 000) سهم قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد وتكون جميع أسهم الشركة نقدية.



شركة العرب للتنمية العقارية

ARAB REAL ESTATE DEVELOPMENT CO.

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY شركة مساهمة عامة محدودة

ملحق إضافات وتعديل نصوص في بنود النظام الأساسي للشركة

أولاً: المادة (1) اسم الشركة:-

- النص القديم:- شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
- النص الجديد:- شركة العرب للتنمية والاستثمار المساهمة العامة المحدودة
- أو أي اسم آخر مشابه وقريب
- يتماشى مع التعليمات الجارية والأنظمة والقوانين المرعية.

ثانياً: النشاطات المكتملة لغايات وأهداف الشركة

* الفقرة (7):-

- النص القديم:-

للشركة أن تستثمر أموالها بإبداعها في البنوك، كما يحق لها أن تقترض أو تستدين الأموال اللازمة لأعمالها لتحقيق برامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً، وذلك من أية جهة كانت داخل المملكة أو خارجها وأن تقوم برهن ما يلزم من أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديونها والتزاماتها.

- النص الجديد:-

للشركة أن تستثمر أموالها بإبداعها في البنوك، كما يحق لها أن تقترض أو تستدين الأموال بالغاً ما بلغت اللازمة لأعمالها لتحقيق برامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً، وذلك من أية جهة كانت داخل المملكة أو خارجها وأن تقوم برهن ما يلزم من أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديونها والتزاماتها.

ثالثاً: إضافة نشاطات مكتملة جديدة لغايات الشركة

- الفقرة الجديدة (21):-

أن تستثمر وتتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة التي لا تحتاج إليها في الحال وبالكيفية التي تقررها من حين لآخر بما في ذلك استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.

- الفقرة الجديدة (22):-

تملك الشركات والمشاريع، بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة.

رابعاً: رأس مال الشركة

* المادة (6) رأس مال الشركة

- فقرة (أ) - النص القديم:-

يتكون رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب من (3 667 067) دينار أردني مقسم الى (3 667 067) سهم قيمة السهم الإسمية دينار أردني واحد وتكون جميع أسهم الشركة نقدية.

- النص الجديد:-

يتكون رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب من (20 000 000) دينار أردني مقسم الى (20 000 000) سهم قيمة السهم الإسمية دينار أردني واحد وتكون جميع أسهم الشركة نقدية.

خامساً: مجلس الإدارة

* المادة (29)

- فقرة (أ) - النص القديم:-

يتولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من خمسة أعضاء يتم اختيارهم بطريق الانتخاب لمدة أربع سنوات وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية والنظام الأساسي للشركة.

- النص الجديد:-

يتولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من أحد عشر عضواً يتم اختيارهم بطريق الانتخاب لمدة أربع سنوات وذلك وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية والنظام الأساسي للشركة.

تقرير مدقق الحسابات

إلى السادة المساهمين في
شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا الميزانية العمومية لشركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة كما في 31 كانون الأول 2005 و 2004 وكلاً من بيان الدخل وتوزيعه وبيان التغيرات في حقوق المساهمين وبيان التدفقات النقدية للسنتين المنتهيتين في ذلك التاريخ . ان إعداد هذه البيانات المالية هو من مسؤولية إدارة الشركة وأن مسؤوليتنا هي ابداء الرأي حولها استناداً الى اعمال التدقيق التي قمنا بها.

لقد تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وتتطلب هذه المعايير التخطيط والقيام باعمال التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء مادية. يشمل التدقيق فحصاً على أساس اختباري، للأدلة المؤيدة للمبالغ والافصاحات الواردة في البيانات المالية، كما يشمل التحقق من المبادئ المحاسبية المتبعة والتقديرات الهامة التي استندت اليها الادارة، بالإضافة الى تقييم اسلوب العرض الاجمالي للبيانات المالية. إننا نعتقد بان تدقيقنا يوفر أساساً معقولاً لأبداء رأينا.

برأينا، أن البيانات المالية المشار إليها أعلاه تظهر بعدالة، من جميع النواحي المادية، المركز المالي للشركة كما في 31 كانون الأول 2005 و 2004 ونتائج أعمالها وتوزيع دخلها والتغيرات في حقوق مساهميها وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للقانون ومعايير التقارير المالية الدولية.

وعملاً بأحكام قانون الشركات الأردني رقم (22) لسنة 1997 والقوانين المعدلة له، فقد حصلنا على المعلومات والإيضاحات التي رأيناها ضرورية لأداء مهمتنا، كما تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية.

استناداً الى كل ما تقدم فأننا نوصي الهيئة العامة المصادقة على البيانات المالية المرفقة.

عن إبراهيم العباسي وشركاه
أحمد محمد العباسي
إجازة رقم 710 فنة 1

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
عمان في 16 كانون الثاني 2006

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموجودات	ايضاح	2005	2004	الميزانية العمومية كما في 31 كانون الأول 2005 و 2004	بيان
موجودات متداولة		دينار أردني	دينار أردني		
النقد في الصندوق ولدى البنوك	3	3,197,748	1,924,736		
شيكات برسم التحصيل		-	2,200,000		
ذمم مدينة - بالصافي	4	7,481	21,015		
الاستثمارات في العقارات	2, 5	923,776	259,386		
حسابات مدينة متنوعة	6	4,876	45		
مجموع الموجودات المتداولة	2, 7	<u>4,133,881</u>	<u>4,405,182</u>		
الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك المتراكم		9,944	9,371		
مجموع الموجودات		<u>4,143,825</u>	<u>4,414,553</u>		
المطلوبات وحقوق المساهمين					
المطلوبات المتداولة -					
حسابات دائنة متنوعة	8	23,746	41,723		
مجموع المطلوبات المتداولة		<u>23,746</u>	<u>41,723</u>		
حقوق المساهمين -					
رأس المال المدفوع		3,667,067	3,667,067		
الاحتياطي الاجباري		87,983	83,325		
الاحتياطي الاختياري		26,404	26,404		
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين		-	293,365		
الأرباح المدورة في نهاية السنة (بيان ج)		338,625	302,669		
مجموع حقوق المساهمين		<u>4,120,079</u>	<u>4,372,830</u>		
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		<u>4,143,825</u>	<u>4,414,553</u>		

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة

بيان الدخل وتوزيعه

للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2005 و 2004

بيان ب	2005	2004	ايضاح	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني		
الإيرادات -				
604,497	11,763	24,402	9 ج 2	صافي إيرادات بيع الأراضي
2,276	5,091	70	10	فوائد بنكية
-	-	-		صافي إيرادات التخمين
-	-	-		إيرادات أخرى
631,245	113,642	64,892		مجموع الإيرادات
(64,892)	(66,085)	-	11	مصاريف إدارية وعمومية
-	(980)	-		(مصاريف) أخرى
566,353	46,577	(5,664)		ربح السنة قبل المخصصات والضريبة
(5,664)	(465)	(5,664)		مخصص البحث العلمي والتدريب المهني
(5,664)	(465)	(5,220)		مخصص رسوم الجامعات الأردنية
(5,220)	-	-		مخصص قضايا
-	(4,670)	(7,000)		مخصص ضريبة الدخل
(7,000)	-	(4,862)		مخصصات أخرى
(4,862)	(363)	537,943		صندوق التعليم والتدريب المهني
537,943	40,614	114,726		ربح السنة بعد المخصصات والضريبة
114,726	302,669	652,669		الأرباح المدورة أول السنة
652,669	343,283	56,635		الأرباح المدورة ويقترح توزيعها كما يلي :
56,635	4,658	293,365		احتياطي اجباري
293,365	-	302,669		أرباح مقترح توزيعها على المساهمين
302,669	338,625	652,669		الأرباح المدورة في نهاية السنة (بيان ج)
652,669	343,283	-		المجموع
دينار أردني	دينار أردني	0.147		حصة السهم من صافي الربح
0.147	0.011	3,667,067		المعدل المرجح لعدد الأسهم
3,667,067	3,667,067	-		

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة

بيان التغيرات في حقوق المساهمين

للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2005 و 2004

بيان ج

البيان	رأس المال	الاحتياطي الاجباري	الاحتياطي الاختياري	ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	الأرباح المدورة	المجموع
	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
الرصيد في 31 كانون الأول 2003	3,667,067	26,690	26,404	-	114,726	3,834,887
ربح السنة بعد المخصصات والضريبة	-	-	-	-	537,943	537,943
الحول إلى الاحتياطي الاجباري	-	56,635	-	-	(56,635)	-
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	-	-	293,365	(293,365)	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2004 (بيان 1)	3,667,067	83,325	26,404	293,365	302,669	4,372,830
ربح السنة بعد المخصصات والضريبة	-	-	-	-	40,614	40,614
الحول إلى الاحتياطي الاجباري	-	4,658	-	-	(4,658)	-
ارباح موزعة	-	-	-	(293,365)	-	(293,365)
ارباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	-	-	-	-	-
الرصيد في 31 كانون الأول 2005 (بيان 1)	3,667,067	87,983	26,404	-	338,625	4,120,079

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية

شركة العرب للتنمية العقارية المساهمة العامة المحدودة

بيان التدفقات النقدية

للسنتين المنتهيتين في 31 كانون الأول 2005 و 2004

بيان د

2004	2005
دينار أردني	دينار أردني
537,943	40,614
3,000	-
3,776	3,678
<u>544,719</u>	<u>44,292</u>
2,257	13,534
(2,200,000)	2,200,000
11,616	(4,831)
33,396	(17,977)
<u>(1,608,012)</u>	<u>2,235,018</u>
-	(4,251)
400,000	-
2,664,045	(664,390)
<u>3,064,045</u>	<u>(668,641)</u>
-	(293,365)
-	(293,365)
1,456,033	1,273,012
468,703	1,924,736
<u>1,924,736</u>	<u>3,197,748</u>

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

ربح السنة بعد المخصصات والضريبة
ديون مشكوك في تحصيلها
إستهلاكات
صافي الربح النقدي قبل التغير في بنود رأس المال العامل
(الزيادة) النقص في الموجودات المتداولة
ذمم مدينة
شيكات برسم التحصيل
حسابات مدينة متنوعة
الزيادة (النقص) في المطلوبات المتداولة
حسابات دائنة متنوعة
صافي النقد الناتج عن (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية

شراء موجودات ثابتة
شهادات إيداع
التغير في الاستثمارات في العقارات
صافي النقد (المستخدم في) الناتج عن الأنشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

أرباح موزعة على المساهمين
صافي النقد (المستخدم في) الأنشطة التمويلية
صافي الزيادة في رصيد النقد
نقد في الصندوق ولدى البنوك بداية السنة
نقد في الصندوق ولدى البنوك نهاية السنة (بيان 1)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية