

بورصة عمان

الرقم: ١٩٣٦/٩/٨
التاريخ: ٢٠٠٦/١٠/١٥
الموافق: ١٥ / رمضان / ١٤٢٧

تعميم

رقم (٣٦٣)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق والبالغ عددها (٥٠٠) ألف سهماً في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الاحد الموافق ٢٠٠٦/١٠/١٥ وحسب البيانات التالية :-

الشركة	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الاسم المختصر باللغة العربية	الرمز الحرفي	الرمز الرقمي	المجموعة
زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق	ZAHRA ALURDON	زهرة الأردن	ZAH	131242	21

علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات المالية كما في ٢٠٠٦/٨/٢٢ بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام، ، ،

جليل طريف

المدير التنفيذي

نسخة: - هيئة الأوراق المالية.

- مركز إيداع الأوراق المالية.

طلب إدراج أوراق مالية في بورصة عمان

الشركة: شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق

رأس المال المصرح به / دينار: ٥٠٠,٠٠٠

رأس المال المكتتب به والمدفوع / دينار: ٥٠٠,٠٠٠

تاريخ تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة: ٢٠٠٦ / ٢ / ٢

أسماء الأشخاص الذين يملكون ٥% أو أكثر من أسهم الشركة

الاسم	عدد الأسهم	النسبة
١- يوسف شاكر عزمه	٣٥٦,٢٥	٧١,٢٥%
٢-		
٣-		
٤-		
٥-		
٦-		
٧-		
٨-		
٩-		

شركة زهرة الأردن
للإستثمارات العقارية والفنادق م.ع.م

أسماء أعضاء مجلس الإدارة ورتب أشخاص الإدارة التنفيذية العليا والأوراق المالية المملوكة من قبل أي منهم أو أقربائهم وعضوية أي منهم في مجالس إدارات الشركات الأخرى

الاسم	المنصب	الأوراق المالية المملوكة
١- د. ضيفاء شاكر محمد فاخوري	رئيس مجلس الإدارة	٣٥٦,٢٥٠
٢- وليد يوسف شاكر فاخوري	نائب رئيس مجلس الإدارة	٥,٠٠٠
٣- نعمت ديب كامل الجهم	عضو مجلس إدارة	١٨,٧٥٠
٤- /		
٥- أم محمد السيد أعضاء مجلس الإدارة		
٦- ركان وليد يوسف فاخوري / امينة السيد وليد فاخوري		٤,٦٨٧
٧- عائشة وليد يوسف فاخوري		٤,٦٨٧
٨- مريم وليد يوسف فاخوري		٤,٦٨٧
٩- شاذي عبد الحميد عبد الله الجهم / زوجة وليد فاخوري		٤,٣٧٤
١٠- نعمت ديب كامل الجهم / زوجة يوسف فاخوري		١٨,٧٥٠
١١- /		
١٢- /		
١٣- /		

*

اسم ضابط الارتباط: السيد خالد الديري

اعنوان البريدي للشركة: صندوق ٩٦٧٥ عمان - ١١١٩١١١٩١ - الأردن

الهاتف: ٩٦٤.٧٨٢

الفاكس: ٩٦٤.٢.٢٢

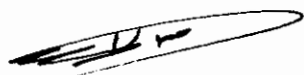
شركة زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق م.ع.م

أعضاء لجنة التدقيق لشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق

1. السيد توفيق شاكر خضر فاخوري

2. السيدة نعمت ذيب كامل العجم

3. السيد وليد توفيق شاكر فاخوري



شركة زهرة الأردن
للإستثمارات العقارية والفنادق م.ع.م

كشف بأسماء موظفي الإدارة العليا لشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق

الرقم	الاسم	الوظيفة	عدد الأسهم
1.	السيد وليد عبدالله سعاده التايه	مدير عام	12
2.	مكتب الأستاذ أسامه سكري	المستشار القانوني للشركة	-----
3.	لا يوجد	مدير مالي	-----

أسماء أبناء وعائلات موظفي الإدارة العليا لشركة زهرة الأردن

الرقم	الاسم	عدد الأسهم
1.	سلمى وليد عبدالله التايه/ ابنة السيد وليد التايه	12
2.	سوسن مصطفى سعيد احمد/ زوجة السيد وليد التايه	12



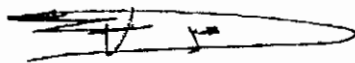
شركة زهرة الأردن
للاستثمارات العقارية والفنادق م.ع.م

الخطـة المستقبـلية لشركـة زهـرة الأردن للاستـثمارات العقـارية والفـنادق
للثلاث سنوات القادمة

- 1- إقامة أبراج تتضمن فندق وأسواق مركزية وشقق سكنية في منطقة جبل عمان وذلك عند الحصول على التراخيص اللازمة.
- 2- البحث عن أراضي داخل وخارج مناطق عمان الكبرى من أجل استغلالها بالاستثمارات العقارية.
- 3- التوجه لزيادة رأسمال الشركة من أجل تغطية تمويل استثماراتها.

نوفيق شاكـر فـاخـوري

رئيس مجلس الإدارة



كشف يبين عضوية أعضاء مجلس الإدارة وأقاربهم في مجالس إدارات شركات أخرى

1- السيد توفيق شاكر فاخوري

- رئيس مجلس إدارة بنك الأردن.
- رئيس مجلس إدارة شركة الدخان والسجائر الدولية.

2- السيد وليد توفيق فاخوري

- عضو مجلس إدارة بنك الأردن.
- عضو مجلس إدارة شركة الدخان والسجائر الدولية.
- عضو مجلس إدارة شركة الإقبال للطباعة والتغليف.
- عضو مجلس إدارة شركة جت/ النقلات السياحية.
-

١٩٧١

الرقم: م ش/١/٣٨٩

التاريخ: ٢٨/٨/٢٠٠٦

السادة شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق
المساهمة العامة المحدودة

تحية وتقدير،،،

الموضوع: حق الشروع بالعمل

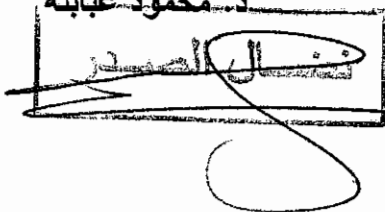
إشارة لمحضر اجتماع الهيئة العامة الأول لشركتكم المنعقد بتاريخ ٢٢/٨/٢٠٠٦ والوثائق والبيانات التي قدمتها لجنة مؤسسي الشركة إلى الهيئة العامة وحيث أن الوثائق المقدمة لي متفقة وأحكام المادة (١٠٨/ج) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته.

أرجو أن أعلمكم بحق الشركة الشروع بعملها اعتباراً من تاريخه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

مراقب عام الشركات

د. محمود عباينة





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)

أشهد بأن شركة (زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في
سجل الشركات مساهمة عامة تحت رقم (٣٨٩) بتاريخ (٢٠٠٦/٠٣/٠٢)

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

مراقب عام الشركات
د. محمود عباينة

معد الشهادة: ف الرواشدة





المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



Ref No:

Date:

الموافق:

لمن يهمه الأمر

٥٥.٨٤

الرقم: م ش/٣٨٩/١

التاريخ: ٢٠٠٦/١٠/٠١

إستناداً للوثائق المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق) مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (٣٨٩) بتاريخ ٢٠٠٦/٠٣/٠٢ برأس مال ٥٠٠٠٠٠٠ دينار أردني

وقد وردنا محضر يفيد أن الهيئة العامة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٦/٠٨/٢٢ قد قررت انتخاب مجلس ادارة مكون من السادة :

توفيق شاكور فاخوري

وليد توفيق فاخوري اعتباراً من ٢٠٠٦-٩-٢٦

نعمت ذيب كامل العجم

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة قد قرر بتاريخ ٢٠٠٦/٠٨/٢٢ انتخاب رئيس ونائب الرئيس :

توفيق شاكور فاخوري / رئيس مجلس ادارة

وليد توفيق فاخوري اعتباراً من ٢٠٠٦-٩-٢٦ / نائب رئيس مجلس ادارة

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٦/٠٨/٢٢ قد قرر ما يلي :

- تفويض السيد توفيق شاكور فاخوري بالتوقيع منفرداً نيابة عن الشركة بكافة الامور المالية والبنكية والقانونية والقضائية واية امور اخرى ومن حقه تفويض غيره فيما هو مفوض به او بعضه سواء تفويض خطي او عنلي .

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٦/٠٩/٢٦ قد قرر ما يلي :

- تعيين السيد وليد عبدالله القايه مديراً عاماً للشركة.

وأن الشركة لازالت قائمة حسب سجلاتنا حتى تاريخه

اعطيت هذه الشهادة بناء على طلب الشركة

مدف الشهادة برأول عمادة

مصدر الشهادة: م. عزيز

مراقب عام الشركات

د. محمود عباينة



هاتف: ٥٦٢٩٠٣٠ - ٥٦٥٦٤٤٤ - فاكس: ٥٦٠٧٠٥٨

ص.ب ١١١٨١ عمان ٢٠١٩ - الأردن

Tel. 5629030 - 5656444 - Fax. 5607058

P.O Box 11181 Amman 2019 - Jordan

٥) زهرة الأردن

كشف بمساهمات عائلات السادة أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا
شركة زهرة الأردن

الرقم	الاسم	الرصيد
1.	السيدة نعمت ذيب كامل العجم/ عضو مجلس الإدارة في الشركة زوجة السيد توفيق شاكر فاخوري	18.750
2.	ركان وليد توفيق فاخوري/ ابن السيد وليد توفيق فاخوري	4687
3.	مريم وليد توفيق فاخوري/ ابنة السيد وليد توفيق فاخوري	4687
4.	عائشة وليد توفيق فاخوري/ ابنة السيد وليد توفيق فاخوري	4687
5.	شذا عبد المجيد عبد الله الدباس زوجة السيد وليد توفيق فاخوري	4687

المستشار القانوني للشركة السادة/ مكتب الأستاذ أسامة سكري.

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق

شركة مساهمة عامة اردنية

سجل رقم ٣٨٩

عمان - الاردن

البيانات المالية للشركة كما هي في ٢٠٠٦/٨/٢٢

- فهرس وغلاف
- تقرير مدققي الحسابات
- بيان الميزانية العمومية (الموقف المالي) كما هو في ٢٠٠٦/٨/٢٢
- بيان مصاريف التأسيس كما هي في ٢٠٠٦/٨/٢٢
- بيان مصادر الاموال
- الايضاحات حول البيانات



محاسبون قانونيون
Public Accountants

أسامة عبد الله الزرقا
مكتب أسامة الزرقا للتدقيق
OSAMA ZARQA OFFICE

تقرير مدقق الحسابات

الرقم ٣٨٩

عمان في ٢٠٠٦/٩/٦

السادة رئيس واعضاء مجلس ادارة الشركة المحترمين،،،،،،،،
شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
عمان - الاردن

— لقد قمنا بتدقيق ارصدة بيان الميزانية العمومية المرفقة (الموقف المالي)
لشركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة
كما هي بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢٢،

— ان هذا البيان هو مسؤولية ادارة الشركة ، وان مسئوليتنا هي ابداء الرأي
حوله اعتمادا على التدقيق الذي نقوم به ،

— لقد تم تدقيقنا وفقا للمعايير الدولية للتدقيق التي تتطلب ان نقوم بتخطيط وانجاز التدقيق
للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كان هذا البيان خاليا من الخطأ الجوهرى
ويشمل التدقيق فحصا على اساس اختياري للبيانات المؤيدة للمبالغ
والافصاح عنها وتقييما للمبادئ المحاسبية المتبعة
وتقييما للعرض الاجمالي لبيان الموقف المالي المذكور

وفي اعتقادنا ان تدقيقنا يوفر اساساً معقولاً للرأي الذي نبديه .

— ان هذا البيان مجهز من الشركة لاجراض خاصة ، وهي هنا متطلبات بورصة عمان ،
وهو ليس بيان ختامي سنوي ، وانما بيان فرعي خلال السنة ،
وان اية بيانات مالية فرعية ليست ختامية سنوية لا ينطبق عليها معيار سنوية البيانات .

— برأينا ان البيان المالي المذكور يظهر بصورة واضحة وعادلة من كافة النواحي الهامة
الموقف المالي للشركة كما في ٢٠٠٦/٨/٢٢ وفقاً لمعايير التدقيق الدولية

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

أسامة عبد الله الزرقا

مدقق حسابات مرخص ممارس — ١٨٠ — أ

أسامة عبد الله الزرقا
مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

—٢—

عمان/الأردن /جبل اللويبة/شارع كلية الشريعة /عمارة أبو حسان/مقابل الأفغانى للتحف الشرقية

تلفون — ٤٦٤٠٥١٨ — فاكس — ٤٦٤٠٥١٩ — ص.ب — ٩٢٦٤٦٥ / ١١١٩٠

Tel 4640518 - Jordan - Amman - Fax 4640519- Box 926465/11190

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق

شركة مساهمة عامة اردنية

بيان الميزانية العمومية للشركة (الموقف المالي) كما بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢٢

فلس	دينار اردني	الموجودات العامة
٥٠٩	٦١٨٧١١	ارصدة مدينة
٢٩٤	٢٦٢٠٣	نقد في بنك الاردن
		مصاريف تأسيس الشركة ← ص ٤
٨٠٣	٦٤٤٩١٤	المجموع العام للموجودات العامة
		حقوق المساهمين والمطلوبات
		حقوق المساهمين :-
—	٥٠٠٠٠٠	رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمسجل والمسدد ← ص ٦
		مطلوبات اخرى :-
—	١١١٣٤٥	المبالغ المقرر ردها للمساهمين من الاكتتابات
٣٦٠	٢٤٦٧٩	ذمه دائنة / السيد توفيق فاخوري/مدفوعات منه على التأسيس
٤٤٣	٨٨٩٠	فوائد بنكية دائنة
٨٠٣	٦٤٤٩١٤	المجموع العام لحقوق المساهمين والمطلوبات

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق

شركة مساهمة عامة اردنية

بيان مصاريف التأسيس من ٢٠٠٦/٣/٢ حتى ٢٠٠٦/٨/٢٢

فلس	دينار	
_____	٣١٧١	رسوم تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة
_____	١٠٠٠	رسوم انتساب مركز ايداع الاوراق المالية
_____	١٢٥٠	رسوم اشتراك عضوية مركز ايداع الاوراق المالية
_____	١٥٠٠	رسوم تسجيل لدى هيئة الاوراق المالية
_____	٥٠٠٠	اتعاب محاماة
_____	٢٠٣٠	مصاريف نظام الاكتتاب والتخصص
_____	١٤٠٠	اتعاب الاكتتاب
٩٢٠	٢٩٢٤	مصاريف مطبوعات وقرطاسية
٤٤٠	٣٤٠٣	مصاريف اعلانات ونشر
_____	٣٠٠٠	اتعاب الاصدار
٤٠٠	١٠٧٩	مصاريف بريد وطوابع واتصالات
٥٣٤	٤٤٤	مصاريف ضريبة الفوائد البنكية
٢٩٤	٢٦٢٠٣	المجموع

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق

شركة مساهمة عامة اردنية

بيان مصادر الاموال واستعمالها حتى ٢٢/٨/٢٠٠٦
قائمة التدفق النقدي

فلس	دينار	مصادر الاموال :-
—	٥٠٠٠٠٠	من رأس المال المسدد
—	١١١٣٤٥	من الاكتتابات الزائدة عن الحد المقرر
٣٦٠	٢٤٦٧٩	من ذمة دائنة
٤٤٣	٨٨٩٠	من فوائد بنكية للشركة
٨٠٣	٦٤٤٩١٤	مجموع مصادر الاموال
		وتتمثل هذه الاموال في :-
٥٠٩	٦١٨٧١١	نقد لدى بنك الاردن
٢٩٤	٢٦٢٠٣	مصاريف تأسيس الشركة
٨٠٣	٦٤٤٩١٤	المجموع

شركة زهرة الاردن للاستثمارات العقارية والفنادق

شركة مساهمة عامة اردنية

الايضاحات حول بيانات ٢٠٠٦/٨/٢٢

التأسيس والتسجيل

كان قد تم تسجيل الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة كشركة مساهمة عامة اردنية في ٢٠٠٦/٣/٢ تحت الرقم ٣٨٩ برأسمال مقداره نصف مليون دينار اردني (نصف مليون سهم)

الهيئة العامة التأسيسية

استمرت خطوات واجراءات تأسيس الشركة حتى ٢٠٠٦/٨/٢٢ حيث انعقدت الهيئة العامة الاولى لمساهمي الشركة في ٢٠٠٦/٨/٢٢ وقررت هذه الهيئة في اجتماعها القانوني المذكور الموافقة على تقرير لجنة المؤسسين ، واطلعت على مصاريف التأسيس وصادقت عليها ، وتم انتخاب مجلس الادارة الاول لمدة اربع سنوات ، وتم انتخاب مكتب اسامة الزرقا للتدقيق مدققاً لحسابات الشركة ، وقررت الهيئة العامة الموافقة على اعلان تأسيس الشركة .

مصاريف التأسيس

بلغ مجموع مصاريف التأسيس حتى ٢٠٠٦/٨/٢٢ مبلغ ٢٩٤ / ٢٦٢٠٣ دينار كما هو في صفحة رقم ٤

حق الشروع بالعمل

بموجب كتاب مراقب الشركات رقم م ش ١٩٢٧١/٣٨٩/١ في ٢٠٠٦/٨/٢٨ حصلت الشركة على حق الشروع بعملها .

نشرة إصدار أسهم وفقاً لقانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002 والأنظمة والتعليمات
الصادرة بموجبه

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة

مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (389) بتاريخ 2006/03/02

وعنوانها : شارع الشريعة، جبل اللوييدة ، عمان ، ص.ب (9675) ، عمان (11191) ، الأردن
هاتف : (4640783)، فاكس (4642022)

رأس المال المصرح به	(500.000) خمسمائة ألف دينار أردني.
رأس مال الشركة المدفوع	(375.000) ثلاثمائة وخمسة وسبعون ألف دينار أردني.
نوع الأسهم المعروضة	أسهم عادية.
القيمة الاسمية للسهم الواحد	دينار أردني واحد.
عدد الأسهم المعروضة	(125.000) مائة وخمسة وعشرون ألف سهم.
سعر الأسهم والقيمة الإجمالية	القيمة الاسمية دينار أردني للسهم الواحد والقيمة الإجمالية للأسهم المعروضة للعرض العام/الإصدار العام (125.000) مائة وخمسة وعشرون ألف دينار أردني.

رقم الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية (18/106/7298/2006) تاريخه (11/5/2006)
تاريخ نفاذ النشرة (23/5/2006) بموجب قرار الهيئة رقم (303/2006)

مدير الإصدار

بنك الأردن/سحر عيسى عبد الهادي

..م.م.م.

بنك الأردن Bank of Jordan

المستشار القانوني / الأستاذ أسامة السكري

للأهمية يرجى قراءته 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 ، آخذا 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 وانما يكون ذلك من مسؤولية الجهة التي تعدها.

1- الخلاصة

اسم الشركة المصدرة	شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة
مدير الإصدار	شركة بنك الأردن
رأس مال الشركة المصدرة	يبلغ رأس مال الشركة المصرح به خمسمائة ألف دينار أردني (500.000)، كما يبلغ رأس مالها المكتتب به/المدفوع من قبل المؤسسين ثلاثمائة وخمسة وسبعون ألف دينار أردني (375.000).
نوع الإصدار	إصدار عام
نوع الأسهم المعروضة	أسهم عادية.
عدد الأسهم المعروضة	(125.000) مائة وخمسة وعشرون ألف سهم.
سعر الإصدار	دينار أردني واحد والتي تمثل القيمة الاسمية للسهم الواحد والتي سيدفعها المكتتب للسهم الواحد.
القيمة الإجمالية للإصدار	(125.000) مائة وخمسة وعشرون ألف دينار أردني.
نوع وخصائص الأسهم	أسهم عادية متساوية في الحقوق والواجبات دون التمييز بينها وذات قيمة اسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد.
نشاطات الشركة	إقامة وإنشاء وإدارة الفنادق والشقق الفندقية والنوادي ودور السينما والمطاعم والصالات الرياضية والمعارض ومشاريع الإسكان، واستيراد الأثاث والمفروشات والآلات والمعدات ومواد الخام والبناء والحصول على الوكالات التجارية والصناعية والتملك الكلي وأو الجزئي للمشاريع، واستنجاز وتأجير ورهن وبيع وشراء الأموال المنقولة وغير المنقولة وبناء محافظ استثمارية والاستدانة وإصدار السندات والأوراق المالية بما تسمح بها الأنظمة والقوانين.
استغلال حصيلة الإصدار	لأقامة المشاريع المخطط لها في دراسة الجدوى وتحقيق غايات الشركة.
الموافقة على الإصدار	وإفق معالي وزير الصناعة والتجارة على تسجيل الشركة المصدرة بتاريخ 2006/03/02 تحت رقم (389). وافقت هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم رأس المال وإنفاذ نشرة الإصدار بموجب قرار رقم (2006/303) بتاريخ (2006/05/23).

2- نشرة إصدار أسهم

1.2 اسم الشركة المصدرة

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة.

2.2 رأس المال المصرح به

إن رأس المال المصرح به للشركة يبلغ (500.000) خمسمائة ألف دينار أردني مقسم إلى (500.000) خمسمائة ألف سهم بالقيمة الاسمية دينار أردني واحد للسهم.

3.2 رأس مال الشركة المكتتب به من قبل المؤسسين

اكتتب المؤسسون ب (375.000) ثلاثمائة وخمسة وسبعون ألف سهم بقيمة اسمية إجمالية (375.000) ثلاثمائة وخمسة وسبعون ألف دينار أردني.

4.2 رأس مال الشركة المدفوع من قبل المؤسسين

بلغ رأس مال الشركة المدفوع من قبل المؤسسين حتى نفاذ هذه النشرة (375.000) ثلاثمائة وخمسة وسبعون ألف دينار أردني يشكل 75% من رأس مال الشركة المصرح به.

5.2 نوع الأسهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد

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

6.2 عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب

إن عدد الأسهم المعروضة عن طريق العرض العام/الإصدار العام بموجب هذه النشرة هو (125.000) مائة وخمسة وعشرون ألف سهم.

7.2 سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها

إن عرض الأسهم عن طريق العرض العام/الإصدار العام بموجب هذه النشرة سيتم بالقيمة الاسمية للأسهم (دينار أردني واحد)، وتبلغ القيمة الاسمية الإجمالية (125.000) مائة وخمسة وعشرون ألف دينار أردني.

8.2 نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها من قبل

لا يوجد.

9.2 نوع وقيمة وخصائص أي أدوات مالية أخرى تم إصدارها والاكتتاب بها

لا يوجد.

10.2 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.

11.2 الموافقة على تسجيل الشركة

سجلت الشركة المصدرة بتاريخ 2006/03/02 لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (389) ، برأس مال مصرح به مقداره (500) ألف دينار أردني/سهم ومكتتب به ومدفوع قدره (375) ألف دينار أردني/سهم. كما وافقت هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم رأس مال الشركة وإنفاذ نشرة الإصدار بموجب قرار رقم (2006/303) بتاريخ (2006/05/23).

3- شروط وإجراءات الاكتتاب

1.3 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 صحيفتين يوميتين مرتين على الأقل وذلك قبل مدة لا تقل عن (7) أيام من التاريخ المحدد لبدء الاكتتاب.

2.3 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 أي فرع من فروع بنك الأردن في المملكة.
- ب- يحتفظ المكتتب بإيصال الدفع بعد ختمه وتوقيعه من قبل البنك الذي تم الإكتتاب بواسطته وذلك لحين استكمال إجراءات تسجيل اكتتابه بأسهم الشركة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات النافذة ووفقاً للنظام الأساسي للشركة.
- ت- إن الاكتتاب بأسهم الشركة يعني إقرار المكتتب بنظام الشركة الأساسي وعقد تأسيسها وأحكام وشروط نشرة الإصدار هذه.

3.3 مكان الاكتتاب

يجري الاكتتاب داخل المملكة الأردنية الهاشمية لدى بنك الأردن بكافة فروعها العاملة في المملكة وفق النماذج المعدة لذلك وبعد الحصول على نشرة الإصدار وعقد التأسيس والنظام الأساسي والإطلاع عليها.

4.3 مدة الاكتتاب

إن مدة الاكتتاب بالأسهم المعروضة (15) يوماً تبدأ بعد خمسة عشر يوماً من تاريخ موافقة هيئة المفوضين وبدء العرض العام، أي اعتباراً من صباح يوم الأحد الموافق 2006/6/11 وتنتهي مساء يوم الأحد الموافق 2006/6/25. علماً أن فترة العرض العام هي (90) تسعون يوماً من تاريخ موافقة هيئة الأوراق المالية ، ويحق للشركة المصدرة تمديد فترة الاكتتاب بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية في حال لم يتم تغطية الأسهم المطروحة بالكامل، كما يحق للمؤسسين تغطية الأسهم غير المكتتب بها وذلك بعد ثلاثة أيام من انتهاء فترة الاكتتاب وفقاً لقانون الشركات.

5.3 قبول أو رفض الاكتتاب

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

- أ- تعبئة كافة بيانات طلب الاكتتاب بشكل واضح ودقيق.
- ب- أن لا يقل المبلغ المكتتب به عن (250) مائتان وخمسين ديناراً "أردنياً"، أي القيمة الاسمية لـ (250) مائتان وخمسين سهماً على الأقل ولا يجوز الاكتتاب بأجزاء من السهم.
- ت- أن يدفع المكتتب كامل القيمة الاسمية للأسهم التي اكتتب بها ويتم دفع هذه القيمة بالدينار الأردني أو بالعملة الأجنبية الرئيسية (دولار أمريكي، يورو، جنيه إسترليني) بما يعادل قيمة الأسهم المكتتب بها حسب أسعار الصرف السائدة في حينه كما يجوز دفع هذه القيمة إما نقداً أو بواسطة شيك مدير بتاريخ حق لا يتجاوز نهاية فترة الاكتتاب المحددة كحد أقصى لحساب شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة رقم (12467) بالدينار الأردني لدى بنك الأردن، الفرع الرئيسي.
- ث- أن لا يستخدم المكتتب أكثر من طلب اكتتاب واحد وفي حالة تم الاكتتاب بأكثر من طلب سيتم معاملتها كطلب واحد.
- ج- لا يجوز لأكثر من شخص واحد الاشتراك في الطلب الواحد للاكتتاب بالأسهم وذلك تحت طائلة بطلان الاكتتاب.

6.3 الشروط التي يخضع لها قبول الاكتتاب

- أ- إن توقيع طلب الاكتتاب معبناً حسب الأصول، مستوفياً للشروط القانونية المعمول بها، وتسليمه مع كامل قيمة الأسهم المكتتب بها إلى أي من فروع بنك الأردن يعتبر إقراراً من المكتتب بموافقته وقبوله للشروط الواردة في هذه النشرة، علماً بأن الاكتتاب ودفع القيمة بالكامل لا يعني تخصيص هذه الأسهم المكتتب بها بالكامل للمكتتب، وإنما يتم ذلك بعد إقفال باب الاكتتاب وإجراء عملية التخصيص في حال زاد حجم الاكتتاب عن قيمة الأسهم المعروضة، وذلك وفقاً لأحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية والتعليمات الصادرة بموجبه، حيث تقوم الشركات المصدرة بإجراء عملية التخصيص، وإعلام المكتتبين بعدد الأسهم التي تم تخصيصها لكل منهم وقيمتها الإجمالية.
- ب- يحق للشركة و/أو للبنك الذي تم الاكتتاب بواسطته رفض طلب الاكتتاب الذي لم يستوف الشروط المبينة في البند (5.3) أعلاه، وليس للمكتتب في هذه الحالة مطالبة الشركة المصدرة بأي عطل و/أو ضرر.
- ج- يحظر الاكتتاب الوهمي أو بأسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الاكتتاب وعلى المكتتب أن يقدم للبنك الذي تم الاكتتاب بواسطته 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 العرض العام.
- هـ- يخضع اكتتاب الأشخاص غير الأردنيين لنصوص قانون الاستثمار والأنظمة الصادرة بموجبه.

7.3 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 للمكتتبين 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 أسبق، 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 الفترة 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 المكتتبين خلال مدة ثلاثة أشهر كحد أقصى من تاريخ إغلاق الاكتتاب .

8.3 عدم تغطية الأسهم المعروضة بالكامل

في حال لم يتم تغطية الأسهم المطروحة للاكتتاب العام بالكامل ، يحق للمؤسسين تغطية الأسهم غير المكتتب بها وذلك بعد ثلاثة أيام من انتهاء فترة الاكتتاب وفقا لقانون الشركات.

9.3 الحصول على نشرة الإصدار

يتم الحصول على نشرة الإصدار وطلب الاكتتاب وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة من خلال بنك الأردن وفروعه في المملكة . وعلى المكتتب التقييد 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 .

10.3 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.

11.3 كشوف المكتتبين وإعلام 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 . كما ستقوم الشركة بإعلام هيئة الأوراق المالية خطيا بعدد الأسهم التي تم تغطيتها وقيمتها وفئات توزيعها وذلك فور الانتهاء من كافة إجراءات إصدار الأسهم وتخصيصها ، كما ستقوم بالإعلان عن ذلك من خلال صحيفة يومية واحدة على الأقل حال الانتهاء من كافة إجراءات الاكتتاب بالأسهم المعروضة وتخصيصها.

12.3 النسبة المخصصة لمساهمي الشركة

وفقا لاحكام الفقرة (ب) من المادة (99) من قانون الشركات للعام رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته، قام المؤسسون بالاكتتاب بما نسبته 75% من اسهم الشركة المصدرة ، بحيث سيتم تغطية النسبة المتبقية (25%) من رأس مال الشركة من خلال العرض العام هذا ، تماشيا مع أحكام المادة المشار إليها، علما بأن الشركة حديثة التأسيس ولا ينطبق عليها نسبة المساهمة لمساهمي الشركة.

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

14.3 تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح
ستشارك الأسهم المعروضة للاكتتاب بالأرباح وفقا لاحكام قانون الشركات.

4- تسجيل الشركة وغاياتها

1.4 تسجيل الشركة

سجلت الشركة المصدرة بتاريخ 2006/03/02 لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (389) ، برأس مال مصرح به مقداره (500) ألف دينار أردني/سهم ومكتتب به ومدفوع قدره (375) ألف دينار أردني/سهم.

2.4 غايات الشركة المصدرة الرئيسية

- إقامة وإنشاء وإدارة الفنادق والشقق الفندقية بمختلف تصنيفاتها ودرجاتها.
- إقامة وإنشاء وإدارة النوادي ودور السينما والمطاعم وصالات الرياضة والأفراح والمعارض.
- الاستثمارات في العقارات والأراضي بشراء وبيع وتطوير وصيانة العقارات والأراضي داخل وخارج التنظيم حسب القوانين والأنظمة.
- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والاستثمارية وغيرها وبيعها بدون فوائد ربوية و/أو تأجيرها واستثمارها حسب القوانين والأنظمة.
- شراء واستيراد الأثاث والمفروشات والمعدات والآلات والتجهيزات ومواد البناء والمواد الخام اللازمة لممارسة أعمالها.
- الحصول على الوكالات التجارية والصناعية المحلية والعربية والأجنبية وتمثيل الشركات والقيام بأعمال الوساطة والكميسيون.
- تملك المشاريع كلياً أو جزئياً و/أو استثمار أموال الشركة ومصادر تمويلها في جميع أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الصناعية والزراعية والسياحية والتعدين والخدمات المالية وخدمات النقل البري والبحري وخدمات الإعلام والخدمات السياحية والخدمات التعليمية والطبية أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة و/أو تقديم الاستشارات والخدمات التي تستهدف تأمين التمويل من أسواق رأس المال بطريقة إصدارات الأسهم والسندات والأوراق المالية المماثلة.
- للشركة أن تستثمر موجوداتها الخاصة وأموالها في الودائع والإسناد والسندات والمحافظ الاستثمارية في داخل البلاد وخارجها وذلك وفق ما تسمح به القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة.
- أن تنشئ وتؤسس مكاتب ومحلات لتنفيذ غاياتها التي تأسست من أجلها وفقاً للقوانين والأنظمة الشرعية داخل المملكة وخارجها.
- أن تتباع وتأخذ على عاتقها جميع أو بعض أعمال أو أملاك والتزامات أي شخص أو شركة تقوم بالعمل المصرح لهذه الشركة القيام به أو أن تمتلك أو تحوز على أي عقار أو أية حقوق تتفق مع أية غاية من غايات هذه الشركة.

أن تبتاع وتشتري وتتملك وتستأجر وتبادل وتؤجر وترتهن أية أموال منقولة أو غير منقولة أو أية حقوق وامتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أية أراضي أو أبنية أو آلات أو أجهزة أو مفروشات وأن تنشئ وتقيم وتتصرف وتجري التغييرات في الأبنية أو الأشغال حينما يكون ضرورياً أو ملائماً لغايات الشركة شريطة عدم تملك الأموال غير المنقولة بقصد الاتجار بها.

التعاقد مع أي حكومة أو هيئة أو سلطة أو شركة أو فرد تهمه أهداف الشركة وغاياتها أو أي منها والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو امتيازات ترغب فيها الشركة لتحقيق غاياتها واستعمال وتنفيذ تلك العقود والحقوق والامتيازات.

استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجاتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة.

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 مالية لأي شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل آخر حسب الشروط التي تقررها الشركة أو أن تملك وتتعامل على أي وجه آخر بتلك الأسهم أو السندات المالية أو المقابل الذي حصلت عليه على الوجه المذكور.

أن تؤسس أو تشتري أو تساهم أو تتعاون أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها أو تشترك أو تندمج أو ترتبط أو تتفق بأي شكل من الأشكال مع أي شخص لاقتسام الأرباح وتوحيد الفائدة والتعاون في المشاريع المشتركة والامتيازات وغير ذلك من الأعمال.

أن تقترض أو تستدين الأموال اللازمة لأعمال الشركة لتحقيق برامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً وذلك من أي جهة كانت داخل المملكة وخارجها وأن تقوم برهن أموالها غير المنقولة ضماناً لديونها والتزاماتها.

وبشكل عام أن تطلب الحصول على حقوق الامتياز وبراءات الاختراع والعلامات التجارية ورخص الصناعات والامتيازات عموماً وفقاً لما تقتضيه مصلحة الشركة وطبيعة أعمالها، وأن تشتري أو تملك هذه الحقوق والامتيازات بأي طريقة أخرى، وأن تحافظ عليها وتمدد أجلها سواء أكان ذلك في المملكة أو في بلاد أخرى، وللشركة أيضاً أن تستعمل وتستثمر هذه المزايا وأن تتفق على إجراء التجارب والاختبارات وتسعى لتحسين أية امتيازات أو اختراعات أو حقوق مما قد تملكه أو تنوي امتلاكه.

أن تقترض أي مال ضروري لأشغالها أو لأموال تتعلق بها أو تجمعها وتؤمن دفعه وأن تصدر أي سندات لقاء دين وأن تقوم برهن أملاكها لضمان ديونها أو أي التزامات أخرى تلتزم بها.

أن تقبض ضمن أية أملاك أو حقوق باعته أو تصرفت بها بوجه آخر إما بالنقد أو بأقساط أو خلافها أو بأسهم في أي شركة أو هيئة مسجلة أو بأية سندات مالية أخرى لأية شركة أو بهيئة مسجلة وأن تملك وتتصرف وتتعامل على أي وجه آخر لتلك الأسهم أو السندات المالية التي امتلكتها على الوجه المذكور.

- أن تمنح رواتب أو علاوات أو مكافئات لمستخدميها وإن تساعد أي مؤسسة أو ناد من شأنه أن يشجع مصالح مستخدميها .
- أن تقوم بجميع الأمور المذكورة أعلاه أو بأي منها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء عنها أو أمناء أو خلفه وسواء أكانت وحدها أو بالاشتراك مع غيرها وفق القوانين والأنظمة المرعية .
- أن تقوم بأية أمور و أعمال أخرى أو قد تعتبر ضرورية لتنفيذ الغايات المذكورة أعلاه أو أي منها .
- أن تمارس بيع وتحسين وإدارة وتبادل وتأجير ورهن وتصفية جميع أو بعض ما تمتلكه من أملاك وحقوق وإن تتصرف بها بكافة أنواع التصرف وفقا للقوانين والأنظمة المرعية.
- أن تفتح الحسابات لدى البنوك وتودع في هذه الحسابات وتسحب منها وتغلقها .

5- حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم

5.1 حقوق ومسؤوليات المساهم

- أ- إن مسؤولية المساهم محدودة بقيمة الأسهم التي يملكها في رأس المال للشركة ذمة مالية 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 حضور الاجتماع ومناقشة الأمور المعروضة على جدول أعمال الاجتماع والتصويت على القرارات التي تتخذها الهيئة العامة بعدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يمتلكها في رأس 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 عدلية ، وتكون الوكالة صالحة لحضور الوكيل لأي اجتماع آخر يوجبل 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 وأوضاعها 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 وإعادة الكفالات وكفالة التزامات الشركات التابعة أو الحليفة للشركة إذا اقتضى ذلك نظام الشركة.
8. أي موضوع آخر يدرجه 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 ان 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 و تخفيض رأس المال .
- إصدار إسناد القرض القابلة للتحويل إلى اسهم .
- تملك العاملين في الشركة لأسهم في رأس مالها .
- شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم وفقاً لاحكام قانون الشركات والتشريعات النافذة ذات العلاقة .

ج- ينشأ حق المساهم في الأرباح السنوية للشركة بصور 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 وأربعين يوماً من تاريخ اجتماع الهيئة العامة . وفي حال الإخلال بذلك تلتزم الشركة بدفع فائدة للمساهم بمعدل سعر الفائدة السائد على الودائع لاجل 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 حصة التصفية (إن وجدت) بما يتناسب مع مساهمته في رأس مال الشركة وفقاً لاحكام وقواعد التصفية المنصوص عليها

في قانون الشركات والتشريعات النافذة وذلك مع مراعاة أولويات الاستيفاء التي تتم وفقاً 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 لمالك أي عقار مؤجر للشركة .
5. المبالغ الأخرى المستحقة حسب ترتيب امتيازاتها وفق القوانين المعمول بها.

وعليه, فإن حق المساهم في استيفاء حصته من حصيله التصفية لن يتحقق الا بعد دفع المبالغ المشار إليها وفقا للترتيب المبين أعلاه.

5.2 التقارير المرسلة للمساهمين

- 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 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.
- ت- ترسل جميع البيانات الواردة في الفقرة (أ) أعلاه مع تقرير مدققي الحسابات إلى 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.
- ث- يضع مجلس الإدارة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة في مركزها الرئيسي كشفا لاطلاع المساهمين ويتم تزويد المراقب بنسخة 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 وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
2. المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة 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 للمساهمين 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.

5.3 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 فإن 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 قابلاً للتداول في بورصة عمان وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه ومن ذلك تعليمات وأنظمة بورصة عمان.
- ج- يكون السهم قابلاً للتداول بعد إدراجه في السوق الثاني في بورصة عمان وفق أحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية الساري المفعول والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها 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 مرهوناً أو محجوزاً أو مؤشراً 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 الحصص في الأرباح وغيرها من الفوائد والحقوق.
- ز- تنتقل الأسهم بالميراث وتسجل وفقاً لقواعد تسجيل بيع الأسهم وذلك بطلب يقدمه الورثة أو وكلاؤهم أو أوصياؤهم إلى مركز الإيداع وتقسّم الأسهم بين الورثة وفقاً للأحكام الشرعية والنصوص القانونية المعمول بها في هذا الخصوص.
- ح- لا يجوز في جميع الأحوال تحويل أو نقل ملكية جزء من السهم الواحد، فالسهم غير قابل للتجزئة. ولكن في حالة وفاة المساهم تنتقل الأسهم إلى ورثته الشرعيين فيشتركون بملكية 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. إسم الشركة ومركزها الرئيسي.
2. إسم 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 إعطاء 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.

6- الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته

إن صافي المبلغ المتوقع من الاكتتاب هو (121.470) مائة وواحد وعشرون ألفا وأربعمائة وسبعون دينار والغاية الأساسية من هذا الإصدار هو تغطية رأس مال الشركة المصرح به والبالغ (500) خمسمائة ألف دينار حيث دفع المؤسسون 75% من قيمة رأس المال وذلك تماشيا مع نصوص قانون الشركات، علما أن الشركة ستقوم باستغلال حصيلة هذا الاكتتاب مضافا إليه رأس المال المدفوع من قبل المؤسسين لتمويل نشاطاتها الاستثمارية في جميع أوجه الاستثمار المتاحة وتحقيق غاياتها وفقا لعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة ومن هذه الغايات ما يلي :

- شراء أراض متنوعة في مناطق مختلفة وذلك لإقامة المشاريع المنوي تنفيذها لتحقيق غاياتها وقد قدرت الشركة مبلغ 210 ألف (مائتان وعشرة آلاف) دينار لاستخدامها في هذا الغرض.
- إقامة وإنشاء مشاريع عقارية وتجارية وإسكانية متنوعة وموزعة في مناطق مختلفة وقد قدرت الشركة مبلغ 250 ألف دينار (مائتان وخمسون ألفا) لهذه الغاية في العام الأول من عمر الشركة على أن يتم زيادة هذا المبلغ مستقبلا.
- قد تلجأ الشركة إلى الاقتراض من البنوك والمؤسسات المالية إذا لزم الأمر وذلك بما يتفق مع نظام الشركة الأساسي وعقد التأسيس.

7- وصف الشركة المصدرة

7.1 لمحة عن نشاطات الشركة

تم تأسيس الشركة المصدرة من قبل مؤسسين أردنيين وقد قرر المؤسسون في اجتماعهم المنعقد بتاريخ 2006/12/14 تشكيل لجنة مؤسسين مكونة من السادة:

1-توفيق شاكور فاخوري

2-نعمت ذيب كامل العجم

وقد قررت لجنة المؤسسين انتخاب السيد توفيق شاكور فاخوري رئيسا للجنة المؤسسين ومفوضا بالتوقيع منفردا عن الشركة تحت التأسيس في الفترة ما بين تأسيسها واجتماع الهيئة العامة الأول.

وبما أن الشركة المصدرة شركة عقارية فإنها ستسعى للحصول على التراخيص اللازمة لممارسة نشاطاتها وفقا للقوانين والأنظمة المرعية المعمول بها ومن أهم غاياتها إقامة وإنشاء الفنادق والشقق الفندقية بمختلف تصنيفاتها وإقامة الصالات الرياضية والمطاعم والنوادي وصالات العرض وإقامة المشاريع السكنية والتجارية والصناعية والاستثمار في جميع أوجه الاستثمار المتاحة بما يكفل تحقيق غاياتها المذكورة في عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.

7.2 مصادر وتواجد المواد الخام

طبيعة الشركة غير صناعية وغايات الشركة شراء أراضي وإقامة مشاريع عليها والمواد المستخدمة لتحقيق هذه المشاريع متوفرة في السوق الأردني.

7.3 الامتيازات أو براءات الاختراع أو العلامات التجارية أو حقوق تجارية أخرى. لا تمتلك الشركة المصدرة حالياً أي من أية امتيازات أو براءات اختراع أو علامات تجارية أو حقوق تجارية أخرى.

7.4 درجة اعتماد الشركة المصدرة على مزودين و/أو عملاء

لا تعتمد الشركة على أي مزود أو عميل بشكل خاص حيث يمكن للشركة التعامل مع عدة مزودين داخل و/أو خارج المملكة.

7.5 الوضع التنافسي للشركة والحجم التقديري لنشاطاتها قياساً بمنافسيها

يتسم قطاع الخدمات العقارية بالحدثة وبقلة الشركات المدرجة تحت لوائه ولذلك تتوقع الشركة أن تكون من الشركات المتميزة في هذا القطاع وأنها ستستطيع الحصول على حصة معقولة من السوق مقارنة مع الشركات المشابهة.

7.6 مزايا قانون تشجيع الاستثمار

لا تمتلك الشركة المصدرة أية مزايا بموجب قانون تشجيع الاستثمار.

7.7 علاقة الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليفة أو الشقيقة)

إن الشركة المصدرة شركة مستقلة وليست مملوكة من قبل أية شركات أخرى حيث يقتصر مالكو أسهم الشركة المصدرة في الوقت الحالي على المؤسسين المدرجين في نشرة الإصدار.

7.8 اعتبارات بيئية

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

7.9 مخاطر الاستثمار في الأسهم المعروضة

على المستثمرين مراعاة المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه في ضوء ظروفهم المالية وأهدافهم الاستثمارية والأخذ بعين الاعتبار كافة الشروط الاستثمارية الواردة فيها وتفهم مختلف أنواع المخاطر التي قد تنجم عن الاستثمار بهذه الأسهم علماً أن البيانات والمعلومات الواردة في نشرة الإصدار كافية لإجراء تقييم علمي مدروس إلا أنها لا تغطي بالضرورة كافة المخاطر التي يتعرض لها حملة الأسهم وفيما يلي بعض الاعتبارات والمخاطر المرتبطة بطرح هذه الأسهم:

- عوامل تتعلق بمخاطر سياسية واقتصادية

ستتأثر الشركة المصدرة كغيرها من الشركات بالعوامل الاقتصادية والسياسية المرتبطة بالأردن وبالقوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها فيه كما يتأثر الاقتصاد الأردني بالتطورات الاقتصادية والسياسية للدول المجاورة والمحيطية ، إلا أن الاقتصاد الأردني

وبالرغم مما تم ذكره يتميز بالنمو المستمر والقدرة على التأقلم مع الأحداث المحيطة والتغلب عليها كالانتفاضة الفلسطينية والحرب على العراق.

- أداء القطاع العقاري

يشهد قطاع العقارات في الأردن نمواً متسارعاً وملحوظاً مدفوعاً بطلب متزايد على الاستثمار في القطاع العقاري والخدمات الأخرى ذات الصلة إلا أنه لا يوجد أية تأكيدات تضمن استمرار هذا النمو أو الطلب على قطاع العقارات.

- عوامل مخاطرة متصلة بالدينار الأردني

إن معظم الاستثمارات والعمليات المتعلقة بنشاطات الشركة وأصولها ستتم بالدينار الأردني وكما هو معلوم فإن سعر الصرف للدينار أمام العملات الأجنبية قد يرتفع أو ينخفض مما يسبب اختلافاً في تقييم أداء الشركة وموجوداتها.

- عوامل مخاطرة متعلقة بسياسة الاقتراض

قد تلجأ الشركة في حالات معينة كزيادة حجم الأموال المستثمرة ورفع العائد على رأس المال إلى الاقتراض مما يجعلها عرضة لتقلبات أسعار الفائدة التي قد تنعكس سلباً على أداء الشركة.

- عوامل مخاطرة متصلة بسوق الأوراق المالية الأردني

سوق الأوراق المالية الأردني سوق ناشئ لذلك فهو عرضة لشح السيولة وتقلبات الأسعار ومحدودية فرص بيع الأسهم في بعض الحالات.

- المنافسة من قبل الشركات المماثلة و/أو الشبيهة

قد ينشأ عن المنافسة بين الشركة المصدرة والشركات الأخرى الداخلية و/أو الخارجية بعض المخاطر التي يمكن أن تؤثر سلباً على أداء الشركة.

- القضايا المقامة ضد ولصالح الشركة المصدرة

لا يوجد أي قضايا معلقة أو منظورة أمام المحاكم على الشركة المصدرة حالياً كما أنه لا يوجد أية حجوزات ضريبية أو رهونات على أصول الشركة.

8- مصادر تمويل الشركة المصدرة

مصادر التمويل	عدد الأسهم	القيمة الاسمية للسهم	القيمة الإجمالية	نسبة الملكية
مؤسسي الشركة	375.000	دينار أردني واحد	375.000	75%
مكتتبي العرض العام	125.000	دينار أردني واحد	125.000	25%
رأس مال الشركة المدفوع	500.000		500.000	100%

علماً أن موارد الشركة المالية والتي ستستخدمها لتغطية نشاطاتها المختلفة لن تقتصر على المصادر المبينة أعلاه حيث تتوقع الشركة مستقبلاً من اجتذاب موارد إضافية من داخل الأردن وخارجه سواء بأسلوب الاقتراض المباشر أو بأسلوب الحصول على تسهيلات ائتمانية وذلك بما يتفق مع نظام الشركة وعقد تأسيسها.

9- الجدوى الاقتصادية وخطط العمل المستقبلية

أعدت هذه الدراسة لغايات التأسيس مقتصرة على رأس مال الشركة البالغ 500 ألف دينار أردني، حيث أن هناك توجه لمجلس الإدارة مستقبلاً في أن تمتلك الشركة عقارات سواء عن طريق تسجيل أسهم عينية لمالكي هذه العقارات أو دفع قيمتها عن طريق زيادة رأس مال الشركة المصرح به وذلك كله في ضوء الظروف والمعطيات الاقتصادية في حينه و نشاط سوق العقارات ومدى الإقبال عليها.

تشمل هذه الدراسة المعلومات وبرامج العمل لدى الشركة بالإضافة للفرضيات التي بنيت عليها هذه الدراسة بشكل يمكن المستثمرين من اتخاذ قرار مدروس حول مستقبل الشركة، هذا وقد تم إعداد البيانات المالية المتوقعة للسنوات الخمس الأولى من عمر المشروع، وذلك وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والقانون الأردني. كما تشمل دراسة الجدوى بيانات مالية تقديرية كالميزانية العمومية وبيان الدخل وبيان التدفقات النقدية للسنوات الخمس القادمة، إضافة إلى احتساب فترة استرداد رأس المال ومعدل العائد الداخلي المتوقع للمستثمرين .

9-1 خطة العمل المستقبلية وافتراسات التشغيل

تنوي الشركة استخدام أموالها بتوازن مما يضمن الحفاظ على نسبة سيولة كافية لمقابلة النفقات التشغيلية، كما تنوي الشركة المحافظة على مستوى جيد لهيكل التمويل وتقوم التنبؤات المالية للسنوات الخمس القادمة على الافتراضات التالية:

- تتوقع أن تبدأ الشركة أعمالها برأس مال مصرح به ومدفوع قدره 500 (خمسمائة) ألف دينار بحيث يخصم منها نفقات التأسيس.
- افترض أن تكون نسبة نمو الإيرادات للشركة بمعدل 15% للسنوات الخمس الأولى من عمر الشركة .
- افترض أن تكون نسبة نمو المصاريف الإدارية العمومية 5% للسنوات الخمس الأولى من عمر الشركة.
- تتوقع الشركة استثمار 210 ألف دينار في شراء أراضي خلال العام الأول من عمر الشركة بهدف تطويرها أو المتاجرة بها وإقامة مشاريع عليها .
- تنوي الشركة البدء التشغيلي بإقامة عمارات سكنية ومجمعات تجارية على الأراضي التي تتوقع شرائها .

9-2 طبيعة نشاط الشركة

لا يرتبط نشاط الشركة بموسم معين أي أنه نشاط غير موسمي .

9-3 البيانات المالية المتوقعة

9-3-1 الميزانية المتوقعة وبيان الدخل وكشف التدفقات النقدية المتوقعة

تنوي الشركة توظيف رأس مالها المدفوع في تحقيق أهدافها وكذلك قد تلجأ إلى الاقتراض إذا ما ارتأت ذلك و بما يتماشى مع بنود النظام الأساسي وعقد التأسيس للشركة.

الميزانية العمومية المتوقعة للسنوات الخمس الأولى من عمر الشركة

كما في كانون أول					السنة الافتتاحية	الميزانية العمومية/دينار أردني
السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة		
						<u>الموجودات المتداولة</u>
133500	148000	138000	121000	110000	500000	النقد وما في حكمه
201500	172800	160500	133500	110000	-	أراضي للتطوير والتجارة
44000	38790	33280	27800	25000	-	ذمم مدينة
379000	359590	331780	282300	245000	500000	<u>مجموع موجودات متداولة</u>
244500	205000	188800	174000	160000		أراضي لأقامة مشاريع
26500	24410	23420	22700	20000		صافي موجودات ثابتة
423000	305000	240000	186000	155000		مشاريع تحت التنفيذ
1073000	894000	784000	665000	580000		<u>مجموع الموجودات</u>
						<u>المطلوبات المتداولة</u>
120400	79500	54000	23500	11200	-	دفعات على الحساب
90500	55600	38900	18700	6900	-	ذمم دائنة
28100	16900	12100	7800	1900	-	أرصدة دائنة أخرى
239000	152000	105000	50000	20000	-	<u>مجموع المطلوبات المتداولة</u>
239000	152000	105000	50000	20000	-	<u>مجموع المطلوبات</u>
						<u>حقوق المساهمين</u>
500000	500000	500000	500000	500000	500000	رأس المال المدفوع
44000	32267	23867	15333	8000		احتياطي إجباري
125000	125000	100000	65000	35000		أرباح مقترح توزيعها
165000	84733	55133	34667	17000		أرباح مدورة
834000	742000	679000	615000	560000	500000	<u>صافي حقوق المساهمين</u>
1073000	894000	784000	665000	580000	500000	<u>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</u>

بيان الدخل المتوقع للسنوات الخمس الأولى من عمر الشركة

كما في كانون أول					بيان الدخل المتوقع/دينار اردني
السنة الاولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
175000	282000	422000	538000	697000	الإيرادات
65000	95000	141000	166000	204000	التكاليف
110000	187000	281000	372000	493000	مجمول الربح التشغيلي
14000	16500	19600	22500	25000	رواتب وأجور
1610	1898	2254	2588	2875	ضمان اجتماعي
700	825	980	1125	1250	تامين صحي
1000	1088	1266	1398	1575	مخصص نهاية الخدمة
17310	20310	24100	27611	30700	مجموع الرواتب وتبعاته
2000	2500	3400	3723	4800	الاستهلاكات
9500	9867	12734	14850	16500	مصاريف ادارية وعمومية
1190	990	2100	3150	1000	مصاريف متفرقة اخرى
80000	153333	238666	322666	440000	صافي الربح قبل الضريبة
20000	38333	59667	80667	110000	يخصم : الضريبة
60000	115000	179000	242000	330000	صافي ربح السنة

الافتراضات التي قامت عليها قائمة الدخل:

- نسبة الضريبة المتوقعة على الشركة 25% من الربح قبل الضريبة.
- الاحتياطي الإجباري يقتطع سنويا بنسبة 10% من صافي الربح قبل الضريبة.

كشف التدفقات النقدية

السنة 5	السنة 4	السنة 3	السنة 2	السنة 1	
330000	242000	179000	115000	60000	صافي الربح
4800	3723	3400	2500	2000	الاستهلاك
334800	245723	182400	117500	62000	صافي التدفق النقدي التشغيلي قبل التغير في رأس المال
145000	90000	17000	11000	122000	يطرح الزيادة: أراضي المتاجرة
52100	5510	5480	22800	25000	يطرح الزيادة: الذمم المدينة
40900	25500	30500	12300	11200	يضاف : دفعات على الحساب
3490	16700	15200	11800	6900	يضاف : ذمم دائنة
11200	4777	3900	5900	1900	يضاف : أرصدة دائنة أخرى
193290	197190	209520	113700	-65000	صافي التدفق النقدي التشغيلي
					التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
24590	33690	20720	2700	20000	يطرح : شراء موجودات ثابتة
18700	12300	57000	21000	110000	يطرح : أراضي للمتاجرة والتطوير
39500	16200	14800	14000	160000	يطرح : أراضي لاقامة المشروعات
-82790	-62190	-92520	-37700	-290000	صافي التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
					التدفق النقدي من عمليات التمويل
125000	125000	100000	65000	35000	يطرح : أرباح موزعة
-125000	-125000	-100000	-65000	-35000	صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
-14500	10000	17000	11000	-390000	التمويل في النقد
148000	138000	121000	110000	500000	النقد بداية الفترة
133500	148000	138000	121000	110000	النقد نهاية الفترة

9-3-2 تقدير فترة استرداد رأس المال المستثمر

فترة استرداد رأس المال المستثمر

أ- قبل اقتطاع ضريبة الدخل = 3 سنوات + (500.000 - 479.899) / 326389

= 3 سنوات و 22 يوما.

ب- بعد اقتطاع الضريبة = 3 سنوات + (500.000 - 361.90) / 245723

= 3 سنوات و 6 أشهر و 22 يوما.

9-3-3 معدل العائد الداخلي (IRR)

تم احتساب معدل العائد الداخلي على أساس التدفقات النقدية الحرة التقديرية للسنوات الخمس الأولى من عمر الشركة حيث بلغ معدل العائد الداخلي المتوقع حوالي 29.17%.

10- عدد المؤسسين وأسمائهم ونسب ملكيتهم

اسم المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم	نسبة الملكية
توفيق شاكر فاخوري	أردنية	356.250	71.25%
نعمت ذيب كامل العجم	أردنية	18.750	3.75%
المجموع		375.000	75%

10- إدارة الشركة

مجلس الإدارة والنصاب المؤهل للعضوية وشروط العضوية

- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة يتكون من خمسة أعضاء ويتم انتخاب مجلس الإدارة من قبل الهيئة العامة للشركة بالاقتراع السري وفقاً لأحكام القانون ويقوم بمهام ومسؤوليات إدارة أعمالها لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.
- مع مراعاة أحكام الفقرة (ج) من هذه المادة على مجلس الإدارة دعوة الهيئة العامة للشركة للاجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته من أجل انتخاب مجلس إدارة جديد يحل محله عند انتهاء مدته على أن يستمر في عمله إلى أن يتم انتخاب مجلس الإدارة الجديد وإذا تأخر انتخاب مجلس الإدارة الجديد لأي سبب من الأسباب فإنه لا يجوز أن تزيد مدة التأخير على ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء مدة المجلس القائم.

- ج- إذا كان موعد عقد الاجتماع الذي استدعي إليه الهيئة العامة للشركة بمقتضى أحكام الفقرة (ب) من هذه المادة يقع قبل انتهاء مدة مجلس الإدارة القائم لسته أشهر على الأكثر أو يقع بعد انتهاء مدة المجلس بنفس المدة فيستمر المجلس القائم في عمله ويتم انتخاب مجلس الإدارة الجديد في أقرب اجتماع عادي تعقده الهيئة العامة للشركة.
- د- يشترط لعضوية مجلس الإدارة للشركة أن يكون حائزا بإسمه على (5000 سهم) على الأقل من أسهم الشركة، وأن لا تكون هذه الأسهم محجوزة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد يمنع التصرف المطلق بها، وأن لا يقل عمره عن واحد وعشرون عاما وغير موظف في الحكومة أو أي مؤسسة رسمية عامة.
- هـ- يبقى النصاب المؤهل لعضوية مجلس الإدارة محجوزا ما دام مالك الأسهم عضوا في إدارة المجلس ولمدة ستة أشهر بعد انتهاء عضويته فيها ولا يجوز التداول بها خلال تلك المدة وتوضع إشارة الحجز عليها ويشار إلى ذلك في سجل المساهمين ويعتبر هذا الحجز رهنا لمصلحة الشركة وضمانا للمسؤوليات والالتزامات المترتبة على ذلك العضو وعلى مجلس الإدارة.
- و- ينتخب مجلس الإدارة من بين أعضائه بالاقتراع السري رئيسا ونائبا للرئيس يقوم بمهام وصلاحيات الرئيس عند غيابه كما ينتخب من بين أعضائه واحدا أو أكثر يكون له أو لهم حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين وفقا لما يقرره المجلس بهذا الشأن وفي حدود الصلاحيات التي يفوضها إليهم ، كما يجوز للمجلس تفويض أي موظف في الشركة بالتوقيع عنها وذلك في حدود الصلاحيات التي يفوضها إليه.

واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة

1. يتولى مجلس الإدارة جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة شؤون الشركة وتسيير أمورها بمقتضى قانون الشركات الساري المفعول والنظام الأساسي للشركة وأي تعديل يطرأ عليها.
2. على مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العامة للشركة للاجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته لتنتخب مجلس إدارة يحل محله على أن يستمر المجلس في عمله إلى أن يتم انتخاب مجلس الإدارة الجديد إذا تأخر انتخابه لأي سبب من الأسباب ويشترط في ذلك أن لا تزيد مدة ذلك التأخير في أي حالة من الحالات على ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء مدة المجلس القائم.
3. يجب على مجلس الإدارة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية للشركة الحسابات والبيانات التالية لعرضها على الهيئة العامة.
 - الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة.
 - التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة وعلى مجلس الإدارة أن يزود مراقب الشركات بنسخ عن الحسابات والبيانات المشار إليها في البندين (2.1) من هذه الفقرة قبل الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة بمدة لا تقل عن (21) يوما".
4. على مجلس الإدارة أن ينشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها و خلاصة وافية عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدققي حسابات الشركة خلال مدة لا تزيد على (30) يوما من تاريخ انعقاد الهيئة العامة.

5. على مجلس الإدارة أن يعد تقريراً كل ستة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفق النقدي والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقاً عليها من مدقق حسابات الشركة وعليه أن يزود مراقب الشركات بنسخة من هذا التقرير خلال (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة الستة أشهر.

6. على كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام والمديرين الرئيسيين فيها أن يقدموا إلى مجلس الإدارة في أول اجتماع يعقده المجلس بعد انتخابه إقراراً خطياً بما يملكه هو وكل من زوجته وأولاده القاصرين من أسهم الشركة وأسماء الشركات الأخرى التي يملك هو وكل من زوجته وأولاده القاصرين من أسهم الشركة، وأسماء الشركات الأخرى التي يملك هو وكل من زوجته وأولاده القاصرين حصصاً أو أسهماً فيها إذا كانت الشركة مساهمة في تلك الشركات الأخرى، وأن يقدم إلى المجلس أي تغيير يطرأ على البيانات خلال (15) يوماً من تاريخ وقوع التغيير.

وعلى مجلس الإدارة أن يزود المراقب بنسخ من هذه البيانات وأي تغيير يطرأ عليها خلال (7) أيام من تاريخ تقديمها إلى المجلس أو تقديم أي تغيير يطرأ عليها. 7. على مجلس الإدارة أن يضع في المركز الرئيسي للشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة كشفاً مفصلاً لاطلاع المساهمين يتضمن البيانات التالية ويتم تزويد المراقب بنسخة منه، يتضمن ما يلي :

- أ- جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
- ب- المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالمسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.
- ج- المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات سفر وانتقال داخل وخارج المملكة.
- د- التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصلة والجهات التي دفعت لها.
- هـ- بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم ومدة عضويتهم.

8. على مجلس الإدارة أن يوجه الدعوة إلى كل مساهم في الشركة لحضور اجتماعات الهيئة العامة العادية وغير العادية وترسل الدعوة بالبريد العادي قبل (14) يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل توقيع بالاستلام. وإذا كان الاجتماع عادياً يجب أن يرفق بالدعوة جدول أعمال الاجتماع وتقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة وميزانيتها السنوية وحساباتها الختامية وتقرير مدققي الحسابات والبيانات الإيضاحية. أما إذا كان اجتماع غير عادي فيجب أن يرفق بالدعوة جدول أعمال الاجتماع ونسخة من أي وثائق وبيانات تتعلق بالأمر التي ستناقشها الهيئة العامة في الاجتماع. وفي جميع الأحوال على مجلس الإدارة أن يعلم عن الموعد المقرر لاجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل وذلك قبل مدة لا تزيد عن (14) يوماً من الموعد المقرر للاجتماع وأن يعلن المجلس عنه لمرة واحدة في إحدى وسائل

الإعلام الصوتية أو المرئية قبل (3) أيام على الأكثر من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة .

9. على مجلس الإدارة أن يضع الأنظمة الداخلية الخاصة بالشركة التي تنظم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية فيها.

10. يعين مجلس الإدارة مديراً عاماً للشركة من ذوي الكفاءات ويحدد صلاحياته ومسؤولياته وراتبه بموجب تعليمات يصدرها المجلس ويفوضه بالإدارة العامة للشركة بالتعاون مع مجلس الإدارة وتحت إشرافه. ويشترط في ذلك أن لا يكون الشخص المعين مديراً عاماً لأكثر من شركة مساهمة عامة واحدة كما يجوز لمجلس الإدارة إنهاء خدمة المدير العام وعلى المجلس إعلام هيئة الأوراق المالية ومراقب الشركات بتعيين المدير العام أو إنهاء خدمته.

11. على مجلس الإدارة أن يشكل لجنة تدقيق من ثلاثة من أعضائه غير التنفيذيين لممارسة المهام والصلاحيات المنصوص عليها في تعليمات إفصاح الشركة

المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن هيئة الأوراق المالية .

12. لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة وأعضاء المجلس والمدير العام الاشتراك في عضوية مجالس إدارة الشركات الأخرى المنافسة للشركة أو القيام بأي عمل منافس لها.

13. يحظر على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام وأي موظف في الشركة أن يفشي إلى أي جهة أي بيانات ذات طبيعة سرية تتعلق بالشركة حصل عليها بحكم منصبه وذلك تحت طائلة العزل والمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لحقت بالشركة ويستثنى من ذلك البيانات التي تجيز القوانين والأنظمة الكشف عنها.

14. يحظر على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام وموظفي الشركة التعامل بأسهم الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بناءً على معلومات اطلعوا عليها بحكم منصبهم أو عملهم في الشركة كما يحظر عليهم نقل هذه المعلومات لأي شخص آخر بقصد التأثير على أسعار اسهم الشركة أو أي شركة تابعة أو قابضة أو حليفة لها.

15. رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مسؤولون بالتضامن والتكافل تجاه المساهمين عن تقصيرهم أو إهمالهم في إدارة الشركة كما انهم مسؤولون في مواجهة الشركة والمساهمين والغير عن كل مخالفة يرتكبها أي منهم أو جميعهم للقوانين والأنظمة المعمول بها ولنظام الشركة الأساسي وعن أي خطأ في إدارة الشركة وذلك وفق أحكام القانون.

المزايا والمخصصات التي ستمنح لأعضاء مجلس الإدارة

- أ- تحدد مكافأة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بنسبة (10%) من الربح الصافي القابل للتوزيع على المساهمين بعد تنزيل جميع الاحتياطات والضرائب وبعد أقصى (5000) دينار أردني لكل عضو 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 لحق بالشركة خسائر بعد تحقيق الأرباح أو لم تكن قد حققت أرباحاً بعد فيعطى لكل من الرئيس وأعضاء المجلس تعويضاً عن جهدهم في إدارة الشركة بمعدل (20) دينار عن كل جلسة من جلسات المجلس أو أي اجتماع للجان
- ج- تحدد بدلات الانتقال والسفر لرئيس وأعضاء المجلس بموجب نظام خاص تصدره الشركة لهذه الغاية.

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق
شركة مساهمة عامة أردنية
سجل رقم ٣٨٩
عمان - الأردن

البيانات المالية الافتتاحية للشركة
كما هي في ٢٠٠٦/٥/١

مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

ص.ب ٩٢٦٤٦٥ . ت ٤٦٤.٥١٨

محاسبون قانونيون

تقرير مراقبي الحسابات

الرقم : ٣٨٩

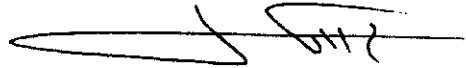
عمان في ٢٠٠٦/٥/٤

السادة شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المحترمين،،،
شركة مساهمة عامة أردنية
عمان - الأردن

— لقد فحصنا أرصدة بيان الميزانية العمومية الافتتاحية
لشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق م. ع. م. كما هي في ٢٠٠٦/٥/١
وبيان قائمة الدخل للشركة للفترة من تاريخ التأسيس والتسجيل في
٢٠٠٦/٣/٢ ولغاية ٢٠٠٦/٥/١ وذلك وفقاً لقواعد التدقيق الدولية .
— إن إعداد وتجهيز وإصدار وصحة هذه البيانات هو من مسؤولية الشركة .
— برأينا أن المبالغ الواردة في هذه البيانات مستخرجة من سجلات الشركة ومطابقة لها
وتظهر بوضوح وعدالة الموقف المالي للشركة المالي للشركة كما هو في ٢٠٠٦/٥/١ ونتيجة
أعمال الشركة للفترة المذكورة ، وإن البيانات المذكورة متفقة مع الأصول المحاسبية
وإن جميع المبالغ الظاهرة في هذه البيانات معززة بالمستندات المؤيدة لها .
مع الاحترام،،،

أسامة عبد الله الزرقا

مدقق حسابات مرخص ممارس - ١٨٠ - فئة ١



أسامة عبد الله الزرقا
مكتب أسامة الزرقا للتدقيق

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق م.ع.م

الميزانية العمومية الافتتاحية كما هي في 1/5/2006

دينار أردني	الموجودات العامة	دينار أردني	حقوق الملكية والمطلوبات
	<u>الموجودات المتداولة</u>		<u>حقوق الملكية</u>
366,879	نقد لدى البنك	375,000	رأس المال المدفوع من المؤسسين (75%)
8,121	مصاريف التأسيس	375,000	<u>مجموع حقوق الملكية</u>
375,000	<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>	—	مطلوبات على الشركة
375,000	مجموع الموجودات العامة	375,000	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

قائمة الدخل من 2/3/2006 لغاية 1/5/2006

الامدادات	دينار أردني
	—
<u>مصاريف التأسيس</u>	
رسوم تسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة	3,100
مصاريف اقامة الخبراء بالفندق	845
دفعة أولى من اتفاقية دراسة الجدوى الاقتصادية (75%)	4,176
<u>مجموع المصاريف التأسيسية</u>	8,121

مصاريف

٢٠



مستشارو الشركة المصدرة القانونيون

ان المستشار القانوني للشركة هو :-

الاستاذ اسامة سميج السكري

تلفون : ٥٥١٧٨٠١/٢

فاكس : ٥٥١٧٨٠٤

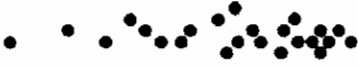
ت عنوان : ص - شارع ودي صقره - عمارة المائيه - الطابق الاول .

الإدارة العامة
ص ب ٢١٤٠
عمان ١١١٨١ - الأردن
تلفون ٥٦٩١٢٧٧ (٦ ٩٦٢ +)
فاكس ٥٦٩١٢٩١ (٦ ٩٦٢ +)
تلكس ٢٢٠٣٣ سوفت، BJORJOAX

Head Office
P.O. Box 2140
Amman 11181- Jordan
Tel: (+ 962 6) 5696277
Fax: (+962 6) 5696291
Tlx: 22033 Swift: BJORJOAX
www.bankofjordan.com

01040003

بنك الأردن Bank of Jordan



معدّي نشرة الإصدار

قام بإعداد نشرة الإصدار مدير الإصدار المعتمد لدى هيئة الأوراق المالية الفاضلة
سحر عيسى عبد الهادي ولا يوجد لها أي مساهمات في الشركة المصدرة.

الإدارة العامة
ص ب ٢١٤٠
عمان ١١١٨١ - الأردن
تلفون: ٥٦٩٦٢٧٧ (٦ ٩٦٢ +)
فاكس: ٥٦٩٦٢٩١ (٦ ٩٦٢ +)
تلكس: ٢٢٠٣٣ سويفت: BJORJOAX

Head Office
P.O. Box 2140
Amman 11181- Jordan
Tel: (+ 962 6) 5696277
Fax: (+962 6) 5696291
Tlx: 22033 Swift: BJORJOAX
www.bankofjordan.com

01040003

بنك الأردن Bank of Jordan

شركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق

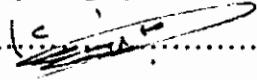
ص . ب : ٩٦٧٥ / الرمز البريدي ١١١٩١

عمان / جبل اللويده / شارع الشريعة

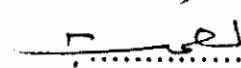
إقرار

نحن الموقعين أدناه نقر بمسؤوليتنا الكاملة عن صحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة ونؤكد 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 أو قد يؤثر في أسلوب تسعير المستثمر للأوراق المالية المعروضة .
ونؤكد التزامنا بتزويد المستثمر المحتمل بهذه النشرة قبل اكتتابه في الأوراق المالية المعروضة وتزويد هيئة الأوراق المالية بأية بيانات أو معلومات قد تنشأ بعد تقديم هذه النشرة إلى هيئة الأوراق المالية أو بعد إنفاذ مجلس المفوضين لها .
المفوضين بالتوقيع على النشرة .

رئيس اللجنة : السيد توفيق شاكر فاخوري

التوقيع :


عضو :

التوقيع :


عضو :

التوقيع :

شهادة المستشار القانوني

الموضوع: إصدار عام /تسجيل اسهم

إن عرض الأسهم / الإصدار العام لشركة زهرة الأردن للاستثمارات العقارية والفنادق المساهمة العامة المحدودة المسجلة لدى مراقب عام الشركات تحت الرقم (٣٨٩) 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
المحامي / اسامة السكري
١٢٠٥

التاريخ ١٤١٢ هـ

أقرار مدير الإصدار

نقر بصفتنا مدير إصدار الأوراق المالية المطروحة ضمن هذه النشرة بأننا قمنا بإعداد

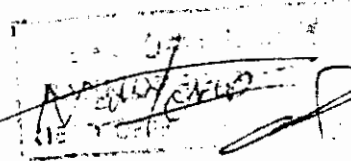
نشرة الإصدار استناداً إلى المعلومات التي تم تزويدها من قبل المصدر وان لا علم لنا بأية

معلومات أخرى من شأنها التأثير على صحة المعلومات ودقة واكتمال المعلومات الواردة في

هذه النشرة .

سحر عيسى عبد الهادي

بنك الأردن



الإدارة العامة
ص ب ٢١٤٠
عمان ١١١٨١ - الأردن
هاتف: ٥٦٩٦٢٧٧ (+٩٦٢ ٦)
فاكس: ٥٦٩٦٢٩١ (+٩٦٢ ٦)
تلكس: ٢٢٠٣٣ سوييفت BJORJOAX

Head Office
P.O. Box 2140
Amman 11181 - Jordan
Tel: (+962 6) 5696277
Fax: (+962 6) 5696291
Tlx: 22033 Swift: BJORJOAX
www.bankofjordan.com

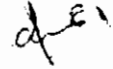
01040003

بنك الأردن Bank of Jordan

اقرار معدي النشرة

يبين الجدول أدناه أسماء المساهمين في إعداد هذه النشرة . ويجدر بالذكر انه ليس

لديهم مساهمات في الشركة لمصدرة أو أي من الشركات التابعة لها .

الاسم	التوقيع
سيد سهراب ركاد عويس	
سيد احمد عبد الكريم احمد	

الإدارة العامة
ص ب ٢١٤
عمان ١١١٨١ - الأردن
هاتف: ٥٦٩٦٧٧ (٦ خطوط)
فاكس: ٥٦٩٦٢٩١ (٦ خطوط)
Swift: BJORJOAX
بليز ٢٢ ٣٣

Head Office
P.O. Box 2140
Amman 11181- Jordan
Tel: (+962 6) 5696277
Fax: (+962 6) 5696291
Tlx: 22033 Swift: BJORJOAX
www.bankofjordan.com

01040003

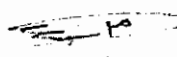
بنك الأردن Bank of Jordan

كشف بمصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

يبين الجدول أدناه مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل بحيث تبين حصة الاصدار من هذه النفقات والتي تشكل ما نسبته ٢٥٪ من مجموع النفقات.

المصروف (النفقة)	إجمالي المبلغ الذي تم إنفاقه	حصة المؤسسين من المصروفات ٧٥٪	حصة المساهمين من المصروفات ٢٥٪
رسوم تسجيل مدفوعة لوزارة الصناعة والتجارة	٣.١٠٠	٢.٣٢٥	٧٧٥
مصاريف إقامة الخبراء بالفندق	٨٤٥	٦٣٤	٢١١
دفعة ١٥٪ من نفقة دراسة الجدوى للاقتصادية للشركة	٤.١٧٦	٣.١٣٢	١.٠٤٤
رسوم تسجيل لدى هيئة الأوراق المالية	١.٥٠٠	١.١٢٥	٣٧٥
رسوم إدراج لدى هيئة الأوراق المالية	١.٠٠٠	٧٥٠	٢٥٠
رسوم إدراج لدى بورصة عمان	١.٥٠٠	١.١٢٥	٣٧٥
رسوم اقتساب مركز إيداع الأوراق المالية	١.٠٠٠	٧٥٠	٢٥٠
رسوم اشتراك سنوي مركز إيداع الأوراق المالية	٥٠٠	٣٧٥	١٢٥
نفقات طباعة نشرة إصدار الأسهم	٥٠٠	٣٧٥	١٢٥
مجموع المصاريف والنفقات	١٤.١٢١	١٠.٥٩١	٣.٥٣٠

ببناء على الجدول السابق فإن صافي حصيللة الاصدار العام المتوقعة تساوي (١٢١.٤٧٠) مائة وواحد وعشرون ألفاً وأربعمائة وسبعون ديناراً أردني.

توقيع:  ٢٠٠٦/١٢/٢٠

توقيع: 

القاريخ / ٢٠٠٦

Ref.No

Date

الموافق

٢٠٠٥/١٢/١٤

الرقم: م ش/تحت التأسيس/.....

التاريخ: ٢٠٠٥/١٢/١٤

لمن يهمه الأمر

استنادا للوثائق المحفوظة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فان شركة زهرة الاردن للاستثمارات والفنادق م.ع.م هي تحت التأسيس، وقد قرر المؤسسون في اجتماعهم بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/١٤ انتخاب لجنة مؤسسين مكونة من السادة:

١- توفيق شاكر فاخوري

٢- نعمت ذيب كامل العجم

وقد قررت لجنة المؤسسين ما يلي :

١- انتخاب السيد توفيق شاكر فاخوري رئيسا للجنة المؤسسين .

٢- قررت اللجنة تعيين المفوضون بالتوقيع كما يلي :

- يكون السيد توفيق شاكر فاخوري مفوضا بالتوقيع منفردا عن الشركة تحت التأسيس في الفترة ما بين تأسيسها واجتماع الهيئة العامة الاول.

- تعيين السادة / مكتب اسامة الزرقا مدققي حسابات الشركة تحت التأسيس .

أعطيت هذه الشهادة بناء على طلب المؤسسين .

مراقب عام الشركات

د. محمود عباينة



هاتف: ٥٦٢٩٠٦٠ - ٥٦٢٩٠٣٠ - فاكس: ٥٦٠٧٠٥٨ - ص.ب: (٩٤٠٩٢٨) ١١١٩٤ عمان - الأردن

Tel. 5629060 - 5629030 - Fax: 5607058 - P.O Box (940928) 11194 Amman - Jordan

E-mail: support@mit.gov.jo - WebSite: www.ccd.gov.jo