

الرقم: ٥٤١/٩/٨
التاريخ: ٢٠٠٩/٤/٢٩
الموافق: ١ جمادى الأولى / ١٤٣٠

تعميم

رقم (٦٩)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

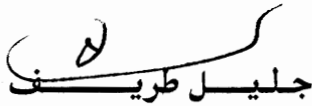
تحية طيبة وبعد،

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة والبالغ عددها (١٢,٠٣١,١٠٨) سهماً في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الاربعاء الموافق ٢٠٠٩/٤/٢٩ وحسب البيانات التالية :-

الشركة	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الاسم المختصر باللغة العربية	الرمز الحرفي	الرمز الرقمي	المجموعة
عمون الدولية للاستثمارات المتعددة	AMOUN INT. INV.	عمون الدولية للاستثمار	AMON	131285	21

علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات المالية كما في ٢٠٠٨/١٢/٣١ بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


جليل طريف

المدير التنفيذي

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

التاريخ: 2008/12/28

د. رابح بوبو
رئيس مجلس الإدارة
ع.م.ع. ٢٠٠٩

السادة بورصة عمان المحترمين

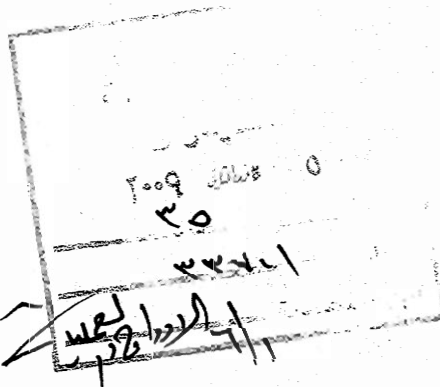
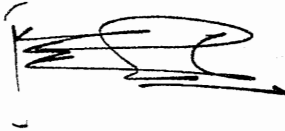
الموضوع: الإدراج في السوق المالي.

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، فإنه يرجى التكرم بإدراج (12.031.108) من أسهم شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة م.ع.م في بورصة عمان.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مجلس الإدارة

د. محمد الحلايقة



المرفقات :

- طلب الإدراج
- ملف متطلبات الإدراج

* التبريد للفائدة
ملف ٥٥٢.٧٨٣
ملف ٥٥٢.٧٨٤

عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية للفترة منذ التأسيس وحتى 31 كانون الأول 2008
(لأغراض الإدراج لدى بورصة عمان)

عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية للفترة منذ التأسيس وحتى 31 كانون الأول 2008
(لأغراض الإدراج لدى بورصة عمان)

الصفحة

1
2
3
4
5

تقرير المحاسب القانوني المستقل
الميزانية العامة (بيان أ)
بيان الدخل (بيان ب)
بيان التغيرات في حقوق الملكية (بيان ج)
بيان التدفقات النقدية (بيان د)

تقرير المحاسب القانوني المستقل

تقرير المحاسب القانوني المستقل

740 0802

الى السادة رئيس وأعضاء مجلس الادارة
شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول البيانات المالية :

قمنا بتدقيق البيانات المالية المرفقة لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة محدودة) والتي تشمل الميزانية العامة كما في 31 كانون الاول 2008 وبيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس (حق الشروع بالعمل بتاريخ 13 تشرين الثاني 2008) حتى 31 كانون الاول 2008 وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة ، وايضاحات تفسيرية اخرى .

مسؤولية الادارة عن البيانات المالية :

ان الادارة مسؤولة عن اعداد هذه البيانات المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية ، وتشمل هذه المسؤولية التصميم والتطبيق والاحتفاظ برقابة داخلية لاعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة ، تخلو من أخطاء جوهرية ، سواء أكانت ناشئة عن احتيال أو خطأ ، وتشمل مسؤولية الادارة أيضاً اختيار واتباع سياسات محاسبية مناسبة والقيام بتقديرات محاسبية معقولة حسب الظروف

مسؤولية المحاسب القانوني :

ان مسؤوليتنا هي ابداء رأي حول هذه البيانات المالية استناداً الى تدقيقنا ، وقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق ، وتتطلب تلك المعايير أن نتقيد بمتطلبات قواعد السلوك المهني وأن نقوم بتخطيط واجراء التدقيق للحصول على تأكيد معقول فيما اذا كانت البيانات المالية خالية من أخطاء جوهرية .

يتضمن التدقيق القيام باجراءات للحصول على أدلة تدقيق للمبالغ والافصاحات في البيانات المالية ، تستند الاجراءات المختارة الى تقدير المحاسب القانوني ، بما في ذلك تقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في البيانات المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو عن خطأ . وعند القيام بتقييم تلك المخاطر يأخذ المحاسب القانوني في الاعتبار اجراءات الرقابة الداخلية للشركة والمتعلقة بالاعداد والعرض العادل للبيانات المالية ، وذلك لتصميم اجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف ، وليس لابداء رأي حول فعالية الرقابة الداخلية . ويتضمن التدقيق كذلك تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ، ومعقولة التقديرات المحاسبية المعدة من الادارة ، وكذلك تقييم العرض الاجمالي للبيانات المالية .

نعتمد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا الخاص بالتدقيق .

الرأي :

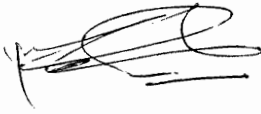
برأينا ان البيانات المالية تعرض بعدالة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة (شركة مساهمة عامة محدودة) كما في 31 كانون الاول 2008 وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة منذ التأسيس (حق الشروع بالعمل بتاريخ 13 تشرين الثاني 2008) حتى 31 كانون الاول 2008 ، وفقاً للمعايير الدولية لاعداد التقارير المالية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

عملاً 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 .

تم اعداد هذه البيانات المالية لاغراض الادراج لدى بورصة عمان.

عن ابراهيم العباسي وشركاه



عمان في 17 اذار 2009



أحمد محمد العباسي

اجازة رقم 710

البيانات المالية

عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الميزانية العامة

بيان أ

31 كانون الأول

2008

دينار اردني

ايضاح

الموجودات

10,303,372	3	نقد لدى البنوك
25,936		حسابات مدينة مختلفة
25,592		أمانات ضريبة دخل على إيرادات الوادئع
1,557,271	4	استثمار في موجودات مالية متاحة للبيع
100,000	5	استثمار في شركات تحت التأسيس
741		مدفوعات على موجودات ثابتة
12,012,912		مجموع الموجودات

المطلوبات

68,465	6	مصاريف مستحقة
--------	---	---------------

حقوق الملكية

20,000,000	7	رأس المال المصرح به
12,031,108		رأس المال المكتتب به والمدفوع
(237,617)	4	احتياطي القيمة العادلة
150,956		ربح الفترة (بيان ب)
11,944,447		مجموع حقوق الملكية
12,012,912		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

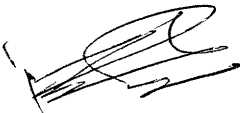
بيان الدخل

بيان ب

الفترة منذ		الإيرادات:
التأسيس حتى 31		فوائد بنكية دائنة
كانون الاول		ارباح بيع اسهم
2008		
دينار اردني		
535,931		
5,063		
540,994		
(200,000)		مصاريف الاصدار
(190,038)	8	مصاريف ادارية وعمومية
150,956		ربح الفترة

(لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل والرسوم الأخرى والاحتياطيات القانونية نظراً لأن هذه البيانات المالية معدة لأغراض الإدراج لدى بورصة عمان)

الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان



عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التغيرات في حقوق الملكية

بيان ج

المجموع	ربح الفترة	احتياطي القيمة العادلة	رأس المال	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
12,031,108			12,031,108	تسديدات رأس المال
(237,617)		(237,617)		تعديلات القيمة العادلة
(86,661)	(86,661)			ربح الفترة
<u>11,944,447</u>	<u>(86,661)</u>	<u>(237,617)</u>	<u>12,031,108</u>	

الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان التدفقات النقدية

بيان د

الفترة منذ
التأسيس حتى 31
كانون الاول
2008
دينار اردني

التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية

150,956	ربح الفترة
(535,931)	فوائد دائنة
(5,063)	ارباح بيع اسهم
(25,936)	حسابات مدينة مختلفة
(25,592)	أمانات ضريبة دخل على إيرادات الودائع
68,465	مصاريف مستحقة
<u>(373,101)</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية

535,931	فوائد دائنة
(1,832,041)	شراء موجودات مالية
42,216	متحصلات من بيع موجودات مالية
(100,000)	مدفوعات على استثمارات تحت التأسيس
(741)	مدفوعات على موجودات ثابتة
<u>(1,354,635)</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة الاستثمارية

التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية

12,031,108	تسديدات رأس مال
<u>12,031,108</u>	صافي التدفق النقدي من الانشطة التمويلية
<u>10,303,372</u>	رصيد النقد لدى البنوك آخر الفترة

الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً من هذا البيان

إيضاحات حول البيانات المالية

عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

ايضاحات حول البيانات المالية

(1) تأسيس الشركة:

تأسست عمون الدولية للاستثمارات المتعددة كشركة مساهمة عامة محدودة بمقتضى أحكام قانون الشركات الأردني رقم 22 لسنة 1997 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ 28 نيسان 2008 تحت رقم 452.

عقدت الهيئة العامة التأسيسية اجتماعها الأول بتاريخ 16 تموز 2007، وقد حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 13 تشرين الثاني 2008 .

ومن غايات الشركة الاستثمار في المجالات العقارية والزراعية والصناعية والعلاجية والسياحية والخدمية والمالية والقيام بالأعمال التي تحقق هذه الغايات.

(2) السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الأساسية المستخدمة في إعداد هذه البيانات المالية وهذه البيانات المالية تم اعدادها لاجراض الادراج لدى بورصة عمان.

• اساس اعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عنه ووفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات والمطلوبات المالية والتي تظهر بالقيمة العادلة.

• القيمة العادلة

يمثل سعر الاغلاق بتاريخ البيانات المالية في الاسواق المالية القيمة العادلة للاستثمارات المالية المتداولة، وفي حال عدم توفر أسعار معادلة لبعض الاستثمارات المالية فيتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة السوقية الحالية لاداة مالية مشابهة لها الى حد كبير.

في حال وجود موجودات مالية يتعذر قياس قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه فإنه يتم اظهارها بالتكلفة / التكلفة المطفأة وفي حال حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل قيمة التدني في بيان الدخل.



(2) تابع السياسات المحاسبية الهامة

- النقد وما في حكمه
يتضمن النقد وما في حكمه النقد والودائع تحت الطلب والاستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.
- الاستثمارات المالية المخصصة من خلال الربح والخسارة
يتم قيد الاستثمارات بالتكلفة وتظهر بالقيمة العادلة ويؤخذ الفرق الى بيان الدخل (ان وجد).
- الذمم المدينة
تظهر الذمم المدينة بالقيمة العادلة القابلة للاسترداد وبعد أخذ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها.
- الاستثمارات المتاحة للبيع
يتم قيد مشتريات الأسهم بالتكلفة ويتم تقييم الاستثمارات في نهاية السنة بالقيمة العادلة، وتقيد الفروقات الناجمة عن إعادة التقييم في حقوق الملكية كإرباح أو خسائر إعادة تقييم وفقاً للنتيجة.
- المخصصات
يتم تسجيل المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات قانونية أو التزامات متوقعة نتيجة لأحداث سابقة ويكون من المحتمل ان تدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات، ويتم بتاريخ البيانات المالية مراجعة المخصصات المقطوعة وتعديل قيمتها بناء على آخر المعلومات المتوفرة لدى الإدارة.
- تحقق الإيرادات
يتم الاعتراف بالإيرادات من المتاجرة بالاسهم عند اتمام عملية البيع.



عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تابع - إيضاحات حول البيانات المالية

(3) نقد لدى البنوك

31 كانون الأول	
2008	
دينار اردني	
10,302,156	ودائع لدى البنك
1,215	حساب جاري لدى البنك
10,303,371	حسابات مدينة مختلفة

(4) استثمار في موجودات متاحة للبيع

31 كانون الأول 2008			
تعديلات القيمة			
القيمة العادلة	العادلة	الكلفة	
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني	
207,630	18,420	226,050	قطاع البنوك
160,500	66,245	226,745	قطاع التأمين
932,476	114,409	1,046,887	قطاع الخدمات
256,665	38,543	295,208	قطاع الصناعة
1,557,271	237,617	1,794,889	القيمة العادلة

(5) استثمارات في شركات تحت التأسيس

يمثل هذا البند كلفة الاستثمار في الشركة الانتقائية المساهمة العامة المحدودة، حيث تستثمر الشركة في 100,000 سهم من الاسهم التأسيسية لهذه الشركة، ويبلغ رأس مال الشركة 9,000,000 دينار اردني/سهم ورأسمالها المدفوع 3,423,060 دينار اردني/سهم ولم يتم الانتهاء من إجراءات تأسيسها بعد.

عمون الدولية للاستثمارات المتعددة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

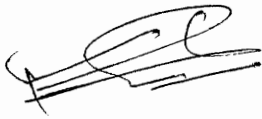
تابع - ايضاحات حول البيانات المالية

(6) مصاريف مستحقة

31 كانون الأول	
2008	
<u>دينار اردني</u>	
14,489	رسوم مركز ايداع وبورصة عمان
1,450	اتعاب تدقيق حسابات
8,970	رواتب مستحقة
1,056	امانات ضريبة دخل
2,500	اتعاب محاماة
40,000	مصاريف اصدار مستحقة غير مدفوعة
<u>68,465</u>	

(7) رأس المال

يبلغ رأسمال الشركة المصرح به 20,000,000 دينار اردني/سهم، وقد دفع المؤسسون مبلغ 8,400,000 دينار اردني/سهم وتم عرض الاسهم المتبقية والبالغة 11,600,000 سهم للاكتتاب عن طريق العرض العام بسعر اصدار دينار اردني واحد للسهم الواحد، وقد بلغت حصيلة الاكتتاب 3,631,108 دينار اردني.





المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



شهادة تسجيل شركة

Company Certificate of Registration

شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
بالاستناد لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)
الرقم الوطني للمنشأه: (٢٠٠٠٩٥٢٧٩)

أشهد بأن شركة (عمون الدولية للاستثمارات المتعددة) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل
الشركات مساهمة عامة تحت رقم (٤٥٢) بتاريخ (٢٨/٠٤/٢٠٠٨)

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

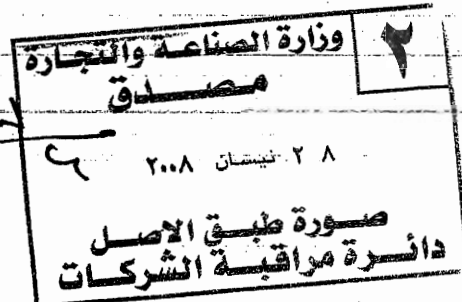
مراقب عام الشركات
General Controller of Companies

مصدر الشهادة: ر اسعد

صبر الرواشدة
Sabr Al-Rawashdah

ملاحظة

(أعطيت هذه الشهادة شريطة الحصول على الموافقات والتراخيص اللازمة
لمباشرة أعمالها)



Ref.No

Date

الموافق

الرقم: م ش / ٤٥٣ / ١
التاريخ: ٢٠٠٨ / ٩ / ٢٩

تعبئة وتغليف...
الموضوع: حق الشروع بالعمل.

إشارة لمحضر اجتماع الهيئة العامة الأول لشركتكم المنعقد بتاريخ ٢٥ / ١٠ / ٢٠٠٨ والوثائق والبيانات التي قدمتها لجنة مؤسسي الشركة الى الهيئة العامة بذلك التاريخ، وحيث أن الوثائق المقدمة لسي متفقة وأحكام المادة (١٠٨/ج) من قانون الشركات رقم (١٩٩٧/٢٢) وتعديلاته .
أرجو أن أعلمكم بان الشركة حصلت على حق الشروع بعملها اعتبارا من تاريخه.

وتفضلوا بقبول الاحترام...

مراقب عام الشركات

صورة اشدقة

مدير الرقابة المالية
محمد أبو زيد



تقرير موجز عن شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة م.ع.م

أ- نبذة مختصرة عن تأسيس الشركة وغاياتها الرئيسية، وعلاقتها بالشركات الأخرى سواء كانت أم أو تابعة أو شقيقة أو حليفة (إن وجد).

1- إجراءات التأسيس

بدأت الإجراءات التنفيذية لتأسيس الشركة حيث تم إعداد غايات الشركة وعقد تأسيسها ونظامها الأساسي وتم التنسيق مع عدد من المؤسسين لأخذ ملاحظاتهم على مشروع عقد التأسيس، وأجريت الاتصالات مع عدد من رجال الأعمال والمستثمرين من داخل الأردن وخارجه للمشاركة في تأسيس الشركة ، وقد عقد أول إجتماع للجنة مؤسسي الشركة يوم السبت الموافق 2007/6/16 وكان هذا الإجتماع الإجراء القانوني اللازم لتأسيس الشركة حيث تم فيه إنتخاب لجنة المؤسسين المكونة من السادة:

1. معالي الدكتور محمد الحلايقة.
2. سعادة السيد سالم أحمد سالم القيسي.
3. سعادة السيد محمد عبد الله راشد الظاهري.
4. سعادة الدكتور عدنان أبو حمور
5. سعادة السيد مأمون شاهين أمين شاهين.
6. سعادة السيد شفيق عبد الحميد
7. سعادة السيد سامي المفلح.

كما وافق المؤسسون على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الذي عرض عليهم وفوضوا لجنة المؤسسين بإجراء أي تعديلات عليه تتماشى ومتطلبات الجهات الرسمية وتم اختيار السادة (ابراهيم العباسي وشركاه - محاسبون قانونيون) كمُدققي حسابات قانونيين لمرحلة التأسيس واختيار السادة (شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية) كمُدراء إصدار .

عقدت لجنة المؤسسين خلال الفترة من 2007/6/16 وحتى 2008/6/12 خمسة اجتماعات تم خلالها اتخاذ الخطوات التأسيسية الرئيسية التالية:

1. الإنتهاء من عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بصورتها النهائية وتوقيع جميع المؤسسين عليه أصولياً، بالتعاون مع المستشار القانوني المحامي د.محمد أحمد زيدان.
2. تحصيل مبالغ الراغبين بالتأسيس داخل وخارج الأردن حيث تم تحصيل كافة المبالغ والمكتب بها تأسيسياً والبالغة (8.400.000) مليون دينار.
3. تم فتح حساب بنكي للشركة لدى البنك التجاري الأردني - فرع الصويفية وأودعت إكتتابات المؤسسين فيه.
4. تقديم طلب تسجيل الشركة لدى مراقبة الشركات/وزارة الصناعة والتجارة حيث تمت الموافقة على تسجيل الشركة تحت الرقم (452) بتاريخ 2008/4/28 برأسمال مصرح به مقداره (20.000.000) عشرون مليون ودفع الرسوم الحكومية بواقع (92065) دينار.
5. قامت شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية بإعداد نشرة الإصدار ومتابعتها لإنفاذها من قبل هيئة الأوراق المالية.
6. تم التسجيل لدى هيئة الأوراق المالية ودفع الرسوم المقررة وقدرها (50) خمسون ألف دينار.
7. الإكتتاب العام وفي إطار ذلك جرى مايلي:
أ- تابعت لجنة المؤسسين قيام شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية، بإعداد نشرة الإصدار لطرح (11.600.000) مليون سهم للإكتتاب العام للجمهور وفقاً لقانون الشركات وقانون الأوراق المالية النافذين حيث تقدمت بتاريخ 2008/4/30 بطلب إلى هيئة الأوراق المالية مرفقاً به جميع الوثائق اللازمة بغرض تسجيل رأسمال الشركة والموافقة على نشرة الإصدار وإعلان طرح الأسهم للإكتتاب العام.
ب- وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على ذلك الطلب بقراره رقم 2008/414 المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2008/7/22 وتم إبلاغ ذلك القرار لبيت الإستثمار بتاريخ 2008/7/27.

ج- في ضوء ذلك باشرت شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية بطباعة العدد اللازم من نسخ عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة ونشرة الإصدار وطلبات الإكتتاب وتزويد البنك الذي تم التعاقد معه للإكتتاب لديه بنسخ منها لغايات إستخدامها في الإكتتاب العام.

د- تم الإعلان عن طرح الأسهم للإكتتاب العام في صحيفتي الرأي والدستور لمدة يومين قبل أكثر من أسبوع من بدء الإكتتاب العام (حسبما تقتضيه التعليمات النافذة) وتحديد مدة الإكتتاب إعتباراً من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2008/8/5 ولغاية مساء يوم الاثنين الموافق 2008/8/25 وقد تم متابعة الإكتتاب العام يوماً بيوم من قبل موظفي بيت الإستثمار للخدمات المالية للرد على إستفسارات الجمهور، وتذليل أي عقبة في عملية الإكتتاب.

هـ- تم التذكير بالإكتتاب في أربع صحف يومية وذلك يوم 19 و 20 و 23 و 2008/8/24.

و- تم تمديد فترة الإكتتاب لغاية 2008/9/8 والتذكير بذلك في أربع صحف يومية وذلك يوم 26 و 27 و 30 و 2008/8/31.

ز- تم الإعلان عن الإكتتاب في إذاعة راديو فن من 2008/8/21 ولغاية 2008/8/25.

ح- تم الإتفاق مع شركة CrysTelCall للإتصال بالمستثمرين لجلب الإكتتاب.

2- نتائج الإكتتاب العام:

بلغ عدد الأسهم المقرر طرحها للجمهور للإكتتاب العام (11.600.000) مليون سهم وكانت نتيجة الإكتتاب وحصيلته على النحو التالي:

- بلغ عدد المكتتبين (3344) مكتب.
- بلغ مجموع المبالغ المكتتب بها (3.631.108) دينار وبنسبة تغطية 31.3% من الأسهم المطروحة للإكتتاب العام.
- وبذلك يكون رأس المال المصرح به (20.000.000) مليون دينار والمكتتب به (12.031.108) سهم/دينار.

3- التخصيص

إستناداً لما ورد بنشرة الإصدار وموافقة هيئة الأوراق المالية وفي ضوء عدم إكمال التغطية تم تخصيص كامل الأسهم التي تم الإكتتاب بها حكماً.

4- العوائد والمصاريف

منذ اللحظة الأولى لفكرة التأسيس، وفور منذ اللحظة الأولى لفكرة التأسيس، وفور إنتخاب لجنة المؤسسين قامت اللجنة بفتح حساب لدى البنك التجاري الأردني لإستثمار المبالغ المودعة وكانت عوائد المراجعة منذ بدء تسلم المبالغ من المؤسسين وحتى نهاية الشهر الذي أغلق فيه الإكتتاب العام بتاريخ 2008/9/30 مبلغاً مقداره (415.686) ديناراً.

أما مصاريف التأسيس حتى نهاية 2008/9/30 لأقرب دينار فكانت على النحو التالي:

1- قيمة التعاقد مع بين الإستثمار لترويج وإنشاء وإدارة الإصدار	200.000
2- رسوم تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة	92.065
3- رسوم تسجيل الشركة لدى هيئة الأوراق المالية ومركز الإيداع وبورصة عمان	79.550
4- مصاريف الإكتتاب ومصاريف أخرى	8.388
المجموع:	380.003

5- أ- غايات الشركة المصدرة الرئيسية:

1. شراء وتملك الأراضي واستصلاحها وتطويرها وتنظيمها وفرزها من أجل بيعها أو استغلالها أو مبادلتها أو التصرف بها أو استثمارها في مختلف الغايات والاستخدامات بما فيها السكنية، الزراعية، الصناعية، التجارية، السياحية، الخدمية، العلاجية.
2. إقامة المشاريع الإسكانية، والزراعية، والصناعية، والعلاجية، والسياحية، والمجمعات والمحلات والمكاتب التجارية، من أجل بيعها أو تأجيرها أو الانتفاع بها كلياً أو جزئياً.
3. شراء وبيع واستئجار وتأجير واستغلال وإدارة كافة أنواع العقارات والمشاريع العقارية وتقديم الخدمات والدراسات والاستشارات العقارية.
4. القيام بمشاريع التنمية العقارية على اختلاف أنواعها وأشكالها لحسابها ولحساب الغير.
5. تطوير وتنظيم وتحسين ومبادلة وصيانة العقارات على اختلاف أنواعها واستعمالاتها.
6. إنشاء المشاريع الزراعية المختلفة وتسويق وتصدير كافة المنتجات الزراعية أو بيعها محلياً.
7. إنشاء الصناعات التحويلية والصناعات الخفيفة والمتوسطة على اختلاف أنواعها وأشكالها وبيع وتسويق منتجاتها داخل وخارج المملكة.

8. استيراد وتصدير وشراء وبيع والاتجار بالأجهزة والمعدات والأدوات والآليات وقطع غيار أي أو كل منها، واللوازم والمواد الأساسية والمصنعة وشبه المصنعة اللازمة لتنفيذ أي من غايات الشركة وأي من نشاطاتها.
9. امتلاك أو تمويل وهيكله وتنظيم وإدارة الشركات والمؤسسات المتعشرة بهدف تصحيح أوضاعها وتطويرها وإنجاحها.
10. المشاركة في تأسيس الشركات ذات الغايات المشابهة، أو المكملة لبعض أو كل من غايات الشركة الأساسية والغايات المكملة.

ب- الغايات المكملة

- 1- فتح وإدارة وإغلاق الحسابات لدى البنوك داخل المملكة وخارجها والتعامل من خلالها بكافة العمليات المصرفية.
- 2- إصدار وتلقي خطابات الضمان والكفالات بأنواعها بما ينسجم وأغراض الشركة وغاياتها على أن لا يزيد مجمل الكفالات الصادرة عنها عن ضعف حقوق المساهمين.
- 3- الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك والمؤسسات المالية وأي من مصادر التمويل المختلفة محلياً ودولياً لتحقيق غاياتها وبرامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً، وإن تقوم برهن ما يلزم من أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لمديونيتها أو التزاماتها شريطة عدم تجاوز مجموع الاقتراض ضعف حقوق المساهمين.
- 4- أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها، أو تشارك أو تندمج أو تلحق أو ترتبط أو تتفق بأي شكل من الأشكال مع أي شخص لاقتسام الأرباح وتوحيد المنافع والتعاون في المشاريع المشتركة والامتيازات وغير ذلك من الأعمال.
- 5- ممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.
- 6- ممارسة كافة أعمال التصرف والإدارة على حقوقها وامتيازاتها وممتلكاتها من أموال منقولة وغير منقولة.

- 7- التعاقد مع أي حكومة أو سلطة أو هيئة أو شركة أو شخص والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو امتيازات أو توكيلات لتحقيق غاياتها، واستعمال وتنفيذ واستغلال تلك العقود والحقوق والامتيازات والتوكيلات.
- 8- الدخول في العطاءات والمناقصات الحكومية والخاصة بكل أو بعض غايات الشركة وأعمالها.
- 9- أن تقبض ثمن أية أملاك أو حقوق أو منتجات باعته أو أعمال قامت بها أو تصرفت بها بوجه آخر إما بالنقد أو بالتفسيط أو باسم أو حصص في أي شركة أو مؤسسة أو هيئة مسجلة أو بأية سندات مالية أخرى أو خلافها، وأن تمتلك وتتصرف وتتعامل على أي وجه بتلك السندات أو الأسهم أو الحصص التي امتلكتها، أو المقابل الذي حصلت عليه بالكيفية التي تراها مناسبة.
- 10- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة وأية عقود تحقق مصالحها.
- 11- الحصول على الوكالات ذات العلاقة بنشاطات الشركة داخل المملكة وخارجها والتعامل بها وتمثيل الأفراد والشركات المحلية والأجنبية واستثمار براءات الاختراع والعلامات التجارية ذات العلاقة بنشاطات الشركة على اختلاف أنواعها.
- 12- أن تعمل على تحسين وتطوير وتحديث وإدارة وتنمية ومبادلة وتأجير واستئجار ورهن وبيع جميع حقوق وممتلكات ومزايا الشركة أو بعضها وذلك بالشكل والكيفية التي تراها مناسبة لمصلحتها.
- 13- الحصول على الوكالات التجارية والامتيازات المحلية والإقليمية والأجنبية بما يتفق وغاياتها وتملك براءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية والعلامات التجارية وحقوق التأليف والامتيازات وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وإبرام العقود المختلفة بشأنها وإدارتها والتصرف بها.
- 14- أن تنشئ وتؤسس مكاتب ووكالات لها لتنفيذ غاياتها التي أسست من أجلها وفقاً للقوانين والأنظمة النافذة والمعمول بها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.
- 15- أن تتباعد وتقتني وتأخذ على عاتقها جميع أو بعض أعمال أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة أو مؤسسة تقوم بالعمل في أي من نشاطاتها وغاياتها.
- 16- أن تقوم بجميع الأمور المذكورة في غاياتها أعلاه أو بأي منها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء أو أمناء عنها أو خلافهم وسواء كانت وحدها أو بالاشتراك مع غيرها.
- 17- ممارسة كافة الأعمال التي تراها لازمة لتحقيق غاياتها سواء داخل المملكة أو خارجها بما يتفق وأحكام القانون.

6- علاقة الشركة بالشركات الأخرى سواء كانت أم أو تابعة أو شقيقة أو حليفة (إن وجدت)
لا يوجد أي شركات شقيقة أو حليفة للشركة المصدرة كما أنها ليست تابعة لأي شركة.

ب- وصف للأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة وتلك التي ترغب الشركة بإدراجها.

• اسم الشركة :

عمون الدولية للاستثمارات المتعددة م.ع.م

• رأس المال المصرح به :

(20.000.000) عشرون مليون دينار أردني مقسمة إلى (20.000.000) عشرون مليون سهم ، قيمة كل سهم دينار أردني واحد.

• رأس المال المكتتب به من قبل المؤسسين:

(8.400.000) ثمانية ملايين وأربعمائة الف سهم قيمتها (8.400.000) ثمانية ملايين وأربعمائة الف دينار

• رأس المال المدفوع

(12.031.108).

• نوع السهم :

أسهم عادية

• القيمة الاسمية للسهم:

دينار أردني واحد

• عدد الأسهم المكتتب بها :

(12.031.108)

• سعر السهم:

دينار أردني واحد

• القيمة الاسمية للسهم :

دينار واحد

ج- تقييم مجلس الإدارة مدعماً بالأرقام لأداء الشركة والمرحلة التي وصلت إليها والإنجازات التي حققتها، ومقارنتها مع الخطة الموضوعية.

إن الشركة حديثة التأسيس وبالتالي فإنها لم تمارس أية أعمال ولم تحقق أية إنجازات.

د- الأحداث الهامة التي مرت بها الشركة وأثرت عليها من تاريخ تأسيسها وحتى تاريخ تقديم طلب الإدراج. شركة حديثة التأسيس وبالتالي لا يوجد أي تاريخ سابق لها.

هـ- الخطة المستقبلية للشركة للسنوات الثلاث القادمة ووصف للمشاريع القائمة

ستعمل الشركة في مجالات متعددة من الإستثمارات والتي منها الإستثمارات العقارية كإنشاء المشاريع العقارية المختلفة سواء السكنية أو العقارية أو السياحية وبالتالي تكون منتجات الشركة عبارة عن وحدات جاهزة للبيع إضافة لذلك ستقوم الشركة بشراء قطع أراضي بمساحات كبيرة في مناطق واسعة بأسعار منخفضة نسبياً ومن ثم فرزها وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها، وإيضاً إستثمار جزء من رأس المال في سوق عمان المالي وهناك أيضاً مشاريع صناعية مثل الحديد والإسمنت.

و- أسماء الأشخاص الذين يملكون (5%) أو أكثر من أسهم الشركة.

الاسم	عدد الأسهم	النسبة
1. سالم أحمد سالم سليم القيسي	610.000.000	%5.070

ز- أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة التنفيذية العليا والأوراق المالية المملوكة من قبل أي منهم أو أقاربهم وعضوية أي منهم في مجالس إدارات الشركات الأخرى.

الاسم	المنصب	الأوراق المالية المملوكة
1- معالي د. محمد أحمد سلامة الحلايقة	رئيس مجلس إدارة- المدير التنفيذي رئيس اللجنة التنفيذية	50.000.000
2- محمد عبد الله راشد الظاهري	نائب رئيس مجلس إدارة	500.000.000
3- سالم أحمد سالم القيسي	عضو مجلس إدارة عضو لجنة تنفيذية	610.000.000
4- عبد الحليم عبد الرحيم عبد الله موحد	عضو مجلس إدارة	300.000.000
5- بشير عبد الرحيم طهوب	عضو مجلس إدارة	50.000.000
6- سامي سهيل فوزان المفلح	عضو مجلس إدارة عضو لجنة تنفيذية	300.000.000
7- مأمون شاهين أمين شاهين	عضو مجلس إدارة عضو لجنة تنفيذية	50.000.000
8- البنك التجاري الأردني /ويمثله ميشيل فائق ابراهيم الصايغ	عضو مجلس إدارة عضو لجنة تنفيذية	500.000.000
9- شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد زهير الحلواني	عضو مجلس إدارة	300.000.000

رئيس مجلس الإدارة
د. محمد الحلايقة

Ref No:

Date:

الموافق:

الرقم: م ش/١/٤٥٢

التاريخ: ٢٠٠٨/١١/٠٣

لمن يهمه الأمر

الرقم الوطني للمنشأه : (٢٠٠٠٩٥٢٧٩)

إستنادا للوثائق المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (عمون الدولية للاستثمارات المتعددة)

مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (٤٥٢) بتاريخ ٢٠٠٨/٠٤/٢٨ برأس مال مصرح به (٢٠٠٠٠٠٠٠٠) دينار أردني و براس مال مكتتب به مدفوع (١٢٠٣١١٠٨) دينار اردني

وقد وردنا محضر يفيد أن الهيئة العامة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٥ قد قررت انتخاب مجلس ادارة مكون من السادة :

معالي السيد محمد احمد سلامة الحلايقة

السيد محمد عبدالله راشد الظاهري

السيد سالم احمد سالم القيسي

السيد عبدالحميد عبد الرحيم موحّد

السيد بشير عبدالرحيم طهوب

السيد سامي سهيل المفلح

مامون شاهين امين شاهين

البنك التجاري الاردني ويمثلها ميشيل فائق ابراهيم الصايغ

شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد زهير الحلواني

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة قد قرر بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٥ انتخاب :

معالي السيد محمد احمد سلامة الحلايقة / رئيس مجلس ادارة

السيد محمد عبدالله راشد الظاهري / نائب رئيس مجلس ادارة

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٥ قد قرر ما يلي :

- تعيين معالي الدكتور محمد احمد سلامة الحلايقة مديرا تنفيذيا بالنيابة لحين تعين مدير عام للشركة اعتبارا من تاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٥.

- تعيين الاستاذ احمد النعيمات امينا للسر .

- انتخاب لجنة تنفيذية لمباشرة اعمال الشركة من خمس اعضاء وهم :-

١- معالي الدكتور محمد احمد الحلايقة رئيسا .

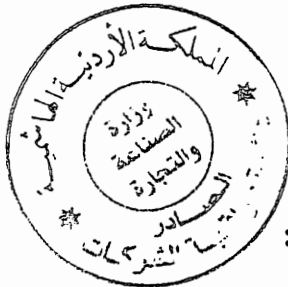
٢- سعادة السيد سالم احمد سالم القيسي .

٣- سعادة السيد ميشيل الصايغ ممثل عن البنك التجاري الاردني .

هاتف: ٥٦٠٠٢٦٠ - ٥٦٠٠٢٩٠ - فاكس: ٥٦٠٧٠٥٨ - ص.ب ٩٤٠٩٢٨ عمان ١١١٩٤ - الأردن

Tel. 5600260 - 5600290 - Fax. 5607058 - P.O Box 940928 Amman 11194 - Jordan

Email : info@ccd.gov.jo - Website : www.ccd.gov.jo



Ref No:

الرقم: م ش/١/٤٥٢

Date:

الموافق:

التاريخ: ٢٠٠٨/١١/٠٣

- ٤- سعادة السيد سامي سهيل فوزان المفلح .
- ٥- سعادة السيد مامون شاهين امين شاهين .
- انتخاب لجنة التدقيق الداخلي من ثلاثة اعضاء وهم :-
- ١- السيد محمد عبدالله راشد الظاهري رئيسا .
- ٢- ممثل شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري .
- ٣- السيد بشير عبدالرحيم رشيد طهبوب .
- تحديد صلاحيات التوقيع عن الشركة على النحو التالي :
- اولا : في الامور الادارية والقضائية والقانونية والاخرى اللازمة لتسيير اعمال الشركة :
- رئيس المجلس معالي الدكتور محمد احمد سلامة الحلايقة منفردا وله ان يفوض بعض او كل صلاحياته خطيا للغير .
- ثانيا : في الامور المالية على النحو التالي :
- أ - تفويض معالي الدكتور محمد احمد سلامة الحلايقة بالتوقيع منفردا عن الشركة في كافة الامور المالية التي لا تزيد قيمتها عن (١٠,٠٠٠) عشرة الاف دينار او من يفوضه بذلك خطيا كليا او جزئيا .
- ب - تفويض معالي الدكتور محمد احمد سلامة الحلايقة رئيس المجلس او نائبه السيد عبدالله الظاهري مجتمعا مع اي من السيد ميشيل الصانع او السيد مامون شاهين او السيد بشير طهبوب او السيد سامي المفلح بالتوقيع بالنيابة عن الشركة في الامور التي تزيد قيمتها عن (١٠,٠٠٠) عشرة الاف دينار ولغاية مائة الف دينار ولاي من المفوضين تفويض صلاحياته للغير خطيا كليا او جزئيا .
- ت - تفويض معالي الدكتور محمد احمد سلامة الحلايقة رئيس المجلس او نائبه السيد عبد الله الظاهري مجتمعا مع اي اثنين من السيد ميشيل الصانع او السيد مامون شاهين او السيد بشير طهبوب او السيد سامي المفلح بالتوقيع بالنيابة عن الشركة في الامور التي تزيد قيمتها عن (١٠٠,٠٠٠) مائة الف دينار ولاي من المفوضين تفويض صلاحياته للغير خطيا كليا او جزئيا .

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

رقم الوصل: ٣٠٤٠٨١

معد الشهادة: وفاء ابو غوش

مصدر الشهادة: ش علان

مراقب عام الشركات

صبر الرواشدة



هاتف: ٥٦٠٠٢٦٠ - ٥٦٠٠٢٩٠ - فاكس: ٥٦٠٧٠٥٨ - ص ب ٩٤٠٩٢٨ عمان ١١٩٤
Tel: 5600260 - 5600290 - Fax: 5607058 - P.O Box 940928 Amman 11194 - Jordan
Email : info@ccd.gov.jo - Website : www.ccd.gov.jo

أعضاء لجنة التدقيق الداخلي لشركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة م.ع.م

- 1- السيد محمد عبد الله راشد الظاهري.
- 2- ممثل شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري.
- 3- السيد بشير عبد الرحيم رشيد طهبوب

Ref No:

Date:

الموافق:

الرقم: م ش/١/٤٥٢

التاريخ: ٢٠٠٨/٠٦/٠٣

لمن يهمه الأمر

الرقم الوطني للمنشأة: (٢٠٠٠٩٥٢٧٩)

إستنادا للوثائق المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (عمون الدولية للاستثمارات المتعددة) مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (٤٥٢) بتاريخ ٢٠٠٨/٠٤/٢٨ برأس مال ٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني المؤسسون فيها ومقدار حصة كل منهم كما يلي :

الرقم اسم الشريك	صفة الشريك	الجنسية	حصة الشريك د.أ
١ البنك التجاري الاردني	مؤسس	أردني	500,000.000
٢ سالم احمد سالم سليم القيسي	مؤسس	أردني	610,000.000
٣ محمد عبدالله راشد سعيد الظاهري	مؤسس	اماراتي	500,000.000
٤ جبران عبدالرحمن جبران عجاج	مؤسس	أردني	400,000.000
٥ عبدالحميد عبدالرحيم عبدالله موحّد	مؤسس	أردني	300,000.000
٦ مازن محي الدين الخطيب	مؤسس	أردني	300,000.000
٧ ايمن علي النوايسه	مؤسس	أردني	200,000.000
٨ سليم فايق ابراهيم الصايغ	مؤسس	أردني	250,000.000
٩ علي محمد حسين ابو الحاج	مؤسس	أردني	250,000.000
١٠ ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	مؤسس	أردني	250,000.000
١١ سامي سهيل فوزان المفلّح	مؤسس	أردني	300,000.000
١٢ شفيق احمد صالح عبدالحميد	مؤسس	اماراتي	200,000.000
١٣ غديان نمر ذيب ضبان	مؤسس	أردني	200,000.000
١٤ محمد محمد عبد اللطيف ابو عيسى	مؤسس	أردني	200,000.000
١٥ زهي رياض برهان كمال	مؤسس	أردني	170,000.000
١٦ زين رياض برهان كمال	مؤسس	أردني	170,000.000
١٧ غزل رياض برهان كمال	مؤسس	أردني	170,000.000
١٨ شركة مشاريع الرمال للاستثمار	مؤسس	عماني	150,000.000
١٩ عبدالرحمن حسن احمد سالم	مؤسس	أردني	150,000.000
٢٠ عبدالله محمد حمدان الاطرش	مؤسس	أردني	150,000.000
٢١ جاسم محمد احمد بن درويش	مؤسس	اماراتي	100,000.000
٢٢ خليفة ماجد راشد العبار	مؤسس	اماراتي	100,000.000
٢٣ شركة بنيان هولدينج ليمتد	مؤسس	اماراتي	100,000.000
٢٤ عدنان محمد عايد ابوحمور	مؤسس	أردني	100,000.000
٢٥ فاروق حسن حسين الزير	مؤسس	أردني	100,000.000
٢٦ ابراهيم محمد عبدالرحمن حياصات	مؤسس	أردني	50,000.000
٢٧ ابراهيم موسى سليمان ابو زايد	مؤسس	أردني	50,000.000
٢٨ سمو الامير علي بن نايف بن عبدالله الهاشمي	مؤسس	أردني	50,000.000
٢٩ بشير عبدالرحيم رشيد طهوب	مؤسس	أردني	50,000.000
٣٠ جمال عبدالرحيم عبدالله موحّد	مؤسس	امريكي	50,000.000
٣١ جمال مسعود سعيد عوض	مؤسس	أردني	50,000.000

Ref No:

الرقم: م ش/١/٤٥٢

Date:

الموافق:

التاريخ: ٢٠٠٨/٠٦/٠٣

50,000.000	أردني	مؤسس	جهاد سعيد عواد ايوب	٣٢
50,000.000	أردني	مؤسس	جوان عبد الحليم عبد الرحيم موحد	٣٣
50,000.000	أردني	مؤسس	رانا عبد الحليم عبد الرحيم موحد	٣٤
50,000.000	أردني	مؤسس	روان عبد الحليم عبد الرحيم موحد	٣٥
50,000.000	أردني	مؤسس	رياض برهان طاهر كمال	٣٦
50,000.000	أردني	مؤسس	سليم عبدالله سليمان نصار	٣٧
25,000.000	أردني	مؤسس	طريف محمد هلال وجيه النابلسي	٣٨
50,000.000	أردني	مؤسس	عبد اللطيف يوسف احمد البيتاوي	٣٩
50,000.000	أردني	مؤسس	عذنان محمود اسماعيل ابو النادي	٤٠
50,000.000	أردني	مؤسس	عمار خالد عبد الرحمن الموحد	٤١
50,000.000	أردني	مؤسس	مها شكري شاكر سماره	٤٢
50,000.000	أردني	مؤسس	ميسون يعقوب عمر طهوب	٤٣
50,000.000	أردني	مؤسس	وهيب سعيد وهيب الاقيوني	٤٤
50,000.000	أردني	مؤسس	يونس مصطفى رشيد مسلم	٤٥
40,000.000	أردني	مؤسس	جورج قسنطدي فارس عصفور	٤٦
30,000.000	لبناني	مؤسس	نزار عادل نويهض	٤٧
25,000.000	أردني	مؤسس	احسان موجير محمد قطاونه	٤٨
25,000.000	اماراتي	مؤسس	احمد عبدالله محمد النصيرات	٤٩
25,000.000	أردني	مؤسس	حسين فرحان جابر الدليمي	٥٠
25,000.000	أردني	مؤسس	عبد الحميد راغب عبد الحميد عبدالعزيز	٥١
25,000.000	أردني	مؤسس	عبد الله محمد فلاح الضمور	٥٢
25,000.000	أردني	مؤسس	فؤاد يعقوب علي معنوق	٥٣
25,000.000	أردني	مؤسس	هاني سعيد وهيب الاقيوني	٥٤
25,000.000	أردني	مؤسس	يعقوب لبيب يعقوب العريبي	٥٥
20,000.000	أردني	مؤسس	قادي نشات زهدي الجيوسي	٥٦
25,000.000	أردني	مؤسس	سعد عدي عبدالله الزعتره	٥٧
25,000.000	أردني	مؤسس	احمد نعيم طاهر الخياط	٥٨
100,000.000	أردني	مؤسس	كفاح احمد مصطفى المحارمه	٥٩
25,000.000	أردني	مؤسس	يامل ابراهيم بكر عوض	٦٠
100,000.000	أردني	مؤسس	قيصل غازي محي الدين البشيتي	٦١
50,000.000	أردني	مؤسس	صبري محمد احمد قاسم الديسي	٦٢
50,000.000	أردني	مؤسس	مامون شاهين امين شاهين	٦٣
50,000.000	أردني	مؤسس	خلف علي سعيد النوايسه	٦٤
300,000.000	أردني	مؤسس	شركة الديره للاستثمار والتطوير العقاري م ع	٦٥
75,000.000	أردني	مؤسس	جريس امين جريس بقله	٦٦
50,000.000	أردني	مؤسس	كايد احمد موسى الحلايقه	٦٧
100,000.000	أردني	مؤسس	خالد محمد بدوي عليان	٦٨



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



Ref No:

الرقم: م ش/١/٥٢

Date:

الموافق:

التاريخ: ٢٠٠٨/٠٦/٠٣

50,000.000	أردني	مؤسس	إخليل عيسى محمد الدراويش	٦٩
50,000.000	أردني	مؤسس	محمد احمد سلامة حلايقه	٧٠
115,000.000	أردني	مؤسس	شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية م ع	٧١
50,000.000	أردني	مؤسس	محمد عبد الحليم عبد الرحيم موحّد	٧٢

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

رقم التوصل: ٢٧٤٢٨٣

مراقب عام الشركات
صبر الرواشدة

معد الشهادة معن فلاح الشناق

مصدر الشهادة الوزني



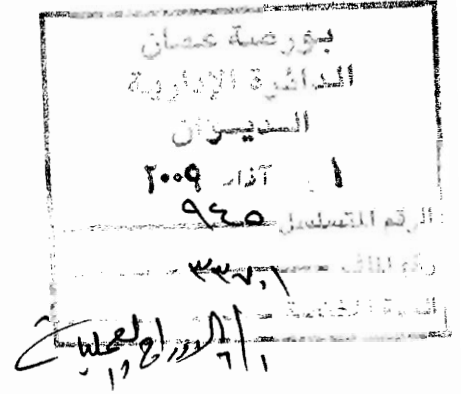
التاريخ 2009/2/17

السادة/ بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،
أشير إلى كتابكم المؤرخ في 2009/1/9 رقم 18/10733/6/1 والمتعلق بالنواقص اللازمة بطلب إدراج أسهم شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة في بورصة عمان فإننا نرفق طيا مع هذا الكتاب جميع النواقص المطلوبة.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،

المحاسبة
ديمية الطعان



المرفقات :

- 1- الهيكل التنظيمي الخاص بشركتكم.
- 2- أسماء موظفي الشركة ووظيفة كل منهم.
- 3- عضوية أعضاء مجلس الإدارة في مجالس إدارات الشركات الأخرى وملكية الممثلين في أسهم الشركة.
- 4- ملكية أقرباء أعضاء مجلس الإدارة وأعضاء الإدارة التنفيذية العليا في أسهم الشركة.
- 5- الأسماء المختصرة باللغة العربية والانجليزية على أن لا يتجاوز الاسم المختصر باللغة الإنجليزية 18 خانة بما فيها الفراغات والنقط.
- 6- الرمز المقترح للشركة والمكون من أربعة أحرف .
- 7- التقرير السنوي للشركة لآخر سنة مالية الذي يتضمن تقرير مجلس إدارة الشركة والبيانات المالية وتقرير مدقي حسابات الشركة.

ز- أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة التنفيذية العليا والأوراق المالية المملوكة من قبل أي منهم أو أقاربهم وعضوية أي منهم في مجالس إدارات الشركات الأخرى.

الاسم	المنصب	الأوراق المالية المملوكة
1- معالي د. محمد أحمد سلامة الحلايقة	رئيس مجلس إدارة- المدير التنفيذي رئيس اللجنة التنفيذية	50.000.000
2- محمد عبد الله راشد الظاهري	نائب رئيس مجلس إدارة	500.000.000
3- سالم أحمد سالم القيسي	عضو مجلس إدارة عضو لجنة تنفيذية	610.000.000
4- عبد الحليم عبد الرحيم عبد الله موحد	عضو مجلس إدارة	300.000.000
5- بشير عبد الرحيم طهوب	عضو مجلس إدارة	50.000.000
6- سامي سهيل فوزان المفلاح	عضو مجلس إدارة عضو لجنة تنفيذية	300.000.000
7- مأمون شاهين أمين شاهين	عضو مجلس إدارة عضو لجنة تنفيذية	50.000.000
8- البنك التجاري الأردني / ويمثله ميشيل فائق إبراهيم الصايغ	عضو مجلس إدارة عضو لجنة تنفيذية	500.000.000
9- شركة الديرة للاستثمار والتطوير العقاري ويمثلها السيد زهير الحلواني	عضو مجلس إدارة	300.000.000

رئيس مجلس الإدارة
د. محمد الحلايقة

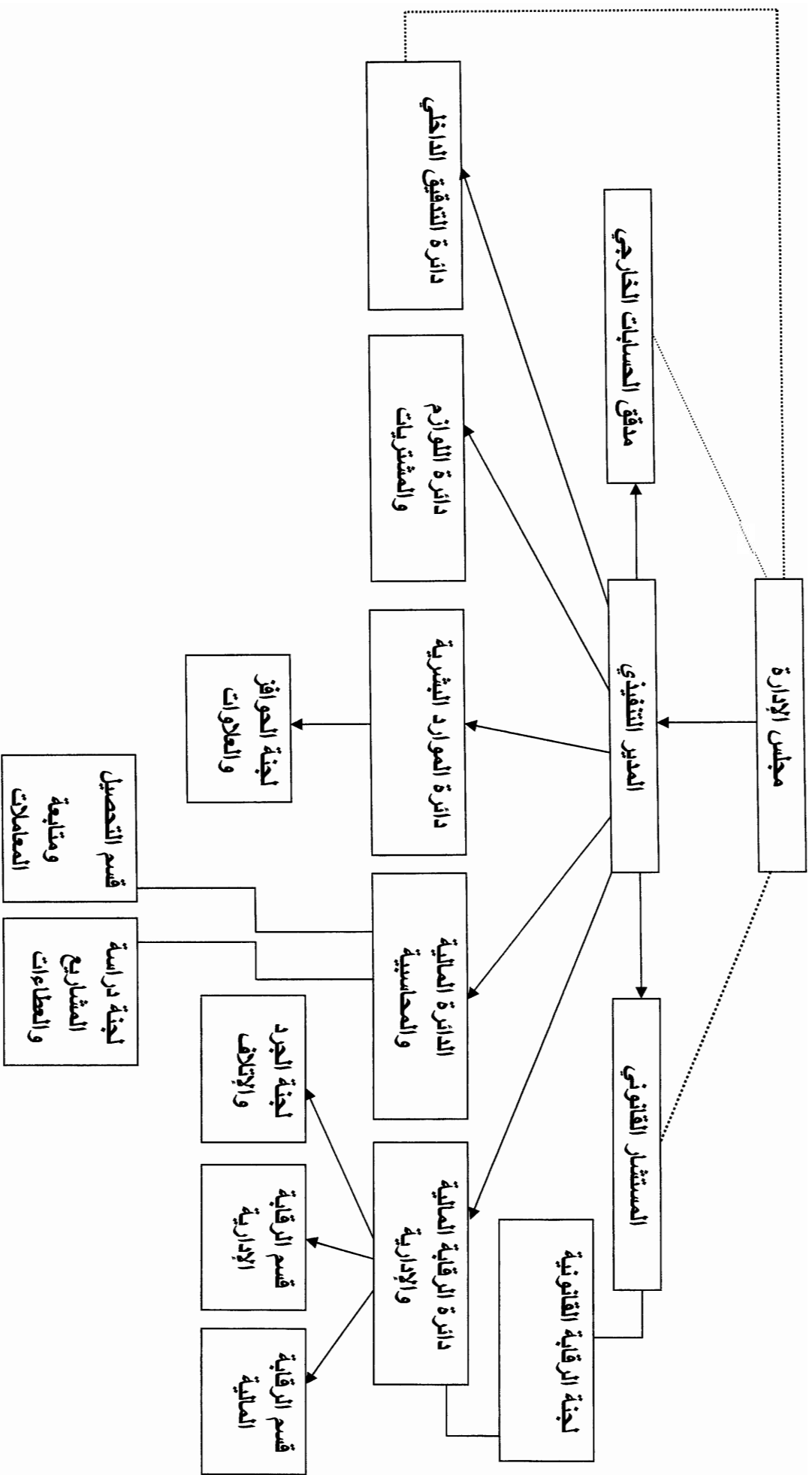


إسم الشركة باللغة العربية:

عمون الدولية للإستثمارات المتعددة م.ع.م

إسم الشركة باللغة الإنجليزية:

Amoun International for Investments



الأسماء المختصرة باللغة العربية والإنجليزية

عمون الدولية للإستثمار

Amoun Int. Inv.

عضوية أعضاء مجلس الإدارة في شركات أخرى

1- معالي الدكتور محمد الحلايقة

الرقم	اسم الشريك	المنصب	اسم الشركة	نوع الشركة	رقم الشركة	تاريخ التسجيل	رأس المال
1-	محمد أحمد سلامة الحلايقة	عضو مجلس إدارة	الديرة للاستثمار والتطوير العقاري	مساهمة عامة	410	2006/6/8	40.000.000
2-	محمد أحمد سلامة الحلايقة	رئيس مجلس الإدارة	الكندي للصناعات الدوائية	مساهمة عامة	331	1997/6/19	15.000.000

2- السيد ميشيل الصايغ

الرقم	اسم الشريك	المنصب	اسم الشركة	نوع الشركة	رقم الشركة	تاريخ التسجيل	رأس المال
1.	ميشيل الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	صناعات علاء الدين	مساهمة عامة	156	1981/7/18	2.000.000
2.	ميشيل الصايغ	رئيس مجلس الإدارة	البنك التجاري الأردني	مساهمة عامة	113	1977/5/3	69.575.000
3.	ميشيل الصايغ	نائب رئيس مجلس إدارة	مصانع الورق والكرتون الأردنية	مساهمة عامة	76	1973/3/4	7.500.000
4.	ميشيل الصايغ	رئيس مجلس إدارة	العربية للصناعات الكهربائية	مساهمة عامة	228	1993/5/18	3,650,000

3- السيد مأمون شاهين أمين شاهين

الرقم	اسم لشريك	المنصب	اسم الشركة	نوع الشركة	رقم الشركة	تاريخ التسجيل	رأس المال
1.	مأمون شاهين أمين شاهين	عضو مجلس إدارة	التجمعات لخدمات التغذية والإسكان	مساهمة عامة	261	1994/11/13	10.000.000
2.	مأمون شاهين أمين شاهين	عضو مجلس إدارة	العلامات العربية للاستثمارات السياحية	مساهمة خاصة	145	2006/2/23	100.000

4- السيد زهير الحلواني

الرقم	اسم الشريك	المنصب	اسم الشركة	نوع الشركة	رقم الشركة	تاريخ التسجيل	رأس المال
1.	زهير الحلواني	مدير عام	الديرة للإستثمار والتطوير العقاري	مساهمة عامة	410	2006/6/8	40.000.000
2.	زهير الحلواني	عضو مجلس إدارة	امواج العقارية	مساهمة عامة	449	2008/2/26	32.200.000

5- السيد محمد عبد الله راشد الظاهري

لا يوجد

6- السيد سالم أحمد سالم القيسي

لا يوجد

7- عبد الحليم عبد الرحيم عبد الله موحد

لا يوجد

8- السيد بشير طهوب

لا يوجد

9- شركة الديرة للإستثمار والتطوير العقاري

لا يوجد

10- البنك التجاري الأردني

لا يوجد

نشرة إصدار أسهم وفقاً لقانون الأوراق المالية رقم ٧٦ لسنة ٢٠٠٢
والأنظمة والتعليمات والقرارات الصادرة بمقتضاه

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة
مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٥٢) بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٨
وعنوانها: بواسطة شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

عدد الأسهم المعروضة	(١١,٦٠٠,٠٠٠) إحدى عشرة مليون وستمائة ألف سهم.
القيمة الاسمية للسهم الواحد	دينار أردني واحد.
القيمة الاسمية للأسهم المعروضة	القيمة الإجمالية الاسمية للأسهم المعروضة للعرض العام/ الإصدار العام (١١,٦٠٠,٠٠٠) إحدى عشرة مليون وستمائة ألف دينار أردني

سعر إصدار السهم دينار أردني واحد فقط

رقم الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية (٢٠٠٨/١٢٠٤٩/١٤٧/١٣١) تاريخه ٢٠٠٨/٦/٢٤
تاريخ نفاذ النشرة ٢٠٠٨/٧/٢٢ بموجب قرار الهيئة (٢٠٠٨/٤١٤)

مدير الإصدار

د. صبري محمد الديسي

شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية

الصوفية - شارع الأميرة تغريد محمد - عمارة سكاى بلازا الطابق الأول

هاتف ٥٨١٦٩٥٢، ٥٨١٧٢١٣ - فاكس ٥٨١٦٩٣٥، ٥٨١٦٧٤٩

ص.ب ٢٥٢٠ عمان ١١٩٥٣ الأردن



المستشار القانوني

البتراء للقانون والملكية الفكرية

المحامي: د. محمد زيدان

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، أخذاً 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، وإنما يكون ذلك من مسؤولية الجهة التي تعدها.

المحتويات

١	نشرة إصدار أسهم	٥
١-١	اسم الشركة المصدرة	٥
٢-١	رأس مال الشركة المصرح به	٥
٣-١	رأس مال الشركة المكتتب به قبل المؤسسين	٥
٤-١	رأس مال الشركة المدفوع من قبل المؤسسين	٥
٥-١	نوع الأسهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد	٥
٦-١	عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب	٥
٧-١	سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها	٥
٨-١	أسهم مقابل مقدمات عينية	٥
٩-١	نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها من قبل	٥
١٠-١	نوع وقيمة وخصائص أي أدوات مالية أخرى تم إصدارها والاكتتاب بها	٦
١١-١	عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية الأخرى التي ستصدرها الشركة بوقت متزامن مع هذا الإصدار	٦
١٢-١	الموافقة على تسجيل الشركة	٦
٢	شروط وإجراءات الاكتتاب	٧
١-٢	أسلوب عرض الأسهم	٧
٢-٢	تقديم طلبات الاكتتاب	٧
٣-٢	مكان الاكتتاب	٧
٤-٢	فترة العرض العام	٧
٥-٢	مدة الاكتتاب	٧
٦-٢	قبول أو رفض طلب الاكتتاب	٨
٧-٢	الشروط التي يخضع لها قبول الاكتتاب	٨
٨-٢	أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حال التخصيص أو رفض الطلب	٩
٩-٢	عدم كفاية الطلب على الاكتتاب بالأسهم المعروضة	٩
١٠-٢	الحصول على نشرة الإصدار والمتطلبات المتعلقة بتعبئة طلب الاكتتاب	٩
١١-٢	الحد الأدنى للاكتتاب	٩
١٢-٢	طريق التخصيص	١٠
١٣-٢	كشوف المكتتبين وإعلام هيئة الأوراق المالية	١٠
١٤-٢	النسبة المخصصة لمساهمي الشركة	١٠
١٥-٢	النسبة المخصصة لمساهمين استراتيجيين	١٠
١٦-٢	تاريخ مشاركة الأسهم بالإرباح	١٠
٣	تسجيل الشركة وغاياتها	١١
١-٣	تسجيل الشركة	١١
٢-٣	غايات الشركة المصدرة	١١
٤	حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم	١٤
١-٤	حقوق ومسؤوليات المساهم	١٤
٢-٤	التقارير المرسلة للمساهمين	١٤
٣-٤	نقل ملكية الأسهم	١٥
٥	الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته	١٧
٦	وصف الشركة المصدرة	١٨
١-٦	لمحة عن نشاط الشركة	١٨
٢-٦	الأسواق المتوقعة	١٩
٣-٦	مصادر تواجد المواد الخام	١٩
٤-٦	الامتيازات و/أو براءات الاختراع و/أو العلامات التجارية	١٩
٥-٦	درجة اعتماد الشركة على الموردين والعملاء	١٩
٦-٦	الوضع التنافسي للشركة	١٩
٧-٦	مزايا قانون تشجيع الاستثمار	١٩
٨-٦	الجوانب البيئية	١٩
٩-٦	مخاطر الاستثمار في الأسهم المعروضة	١٩
١٠-٦	المخاطر التسويقية	٢٠
١١-٦	المخاطر الائتمانية	٢٠
١٢-٦	مخاطر الموارد البشرية	٢٠
١٣-٦	المخاطر التكنولوجية	٢٠
١٤-٦	المخاطر التشغيلية	٢٠
١٥-٦	المخاطر الاقتصادية	٢٠
١٦-٦	مخاطر خطة العمل المستقبلية	٢١
١٧-٦	المخاطرة المتعلقة بسوق الأوراق المالية	٢١

٢١	١٨-٦	القضايا المقدمة ضد الشركة ولصالحها.....
٢١	١٩-٦	علاقة الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليفة أو الشقيقة).....
٢١	٢٠-٦	لا يوجد أية عقود تحتوي على معلومات جوهرية.....
٢١	٢١-٦	لا يوجد أي مطالبات أو حجوزات من ضريبة الدخل أو ضريبة المبيعات أو أي جهة أخرى أو أي رهنات على أصول الشركة حتى تاريخ إصدار النشرة.....
٢٢	٧	مصادر تمويل الشركة المصدرة.....
٢٣	٨	الجنوى الاقتصادية وخطة العمل المستقبلية.....
٢٣	١-٨	خطة الشركة المستقبلية واقتراضاتها الأساسية للعمل.....
٢٣	٢-٨	رأس المال المطلوب.....
٢٤	٣-٨	مصاريف ما قبل التشغيل.....
٢٤	٤-٨	الموجودات الثابتة.....
٢٤	٥-٨	الاستثمارات.....
٢٥	٦-٨	ملخص استخدام رأس المال.....
٢٥	٧-٨	الاستثمارات المتوقعة.....
٢٥	٨-٨	معدل العائد على الاستثمارات.....
٢٦	٩-٨	توزيع الأرباح.....
٢٨	١٠-٨	قائمة المركز المالي المتوقعة.....
٣٢	١١-٨	قائمة الدخل المتوقعة.....
٣٣	١٢-٨	قائمة التدفق النقدي.....
٣٤	١٣-٨	التحليل المالي للمشروع.....
٣٤	١٤-٨	التحليل الاقتصادي للمشروع.....
٣٥	٩	إدارة الشركة.....
٣٥	١-٩	مجلس الإدارة.....
٣٥	٢-٩	مدة المجلس.....
٣٥	٣-٩	مكتب المجلس.....
٣٦	٤-٩	أسهم وأعضاء المجلس.....
٣٦	٥-٩	شروط عضوية المجلس.....
٣٧	٦-٩	اجتماعات المجلس.....
٣٧	٧-٩	محاضر جلسات المجلس.....
٣٧	٨-٩	فقدان عضوية المجلس.....
٣٨	٩-٩	مكافآت أعضاء المجلس.....
٣٨	١٠-٩	صلاحيات المجلس.....
٣٩	١١-٩	مسؤوليات أعضاء المجلس.....
٤٠	١٢-٩	عدم جواز الجمع بين المصالح.....
٤١	١٠	عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة.....
٤٣	١١	مستشارو الشركة المصدرة القانونيون.....
٤٤	١٢	معدو نشرة الإصدار.....
٤٥	١٣	كشف بالمصاريف الناتجة عن الإصدار.....
٤٦		إقرار مدير الإصدار.....
٤٧		إقرار معدي النشرة.....
٤٨		شهادة المستشار القانوني.....
٤٩		إقرار من المؤسسين.....

١. نشرة إصدار أسهم

١-١ اسم الشركة المصدرة

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة.

٢-١ رأس مال الشركة المصرح به

يبلغ رأس المال الشركة المصرح به (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) عشرون مليون دينار أردني مقسم إلى (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) عشرون مليون سهم، والقيمة الاسمية دينار أردني واحد للسهم.

٣-١ رأس مال الشركة المكتتب به من قبل المؤسسين

(٨,٤٠٠,٠٠٠) ثمانية ملايين وأربعمائة ألف سهم وقيمتها الاسمية الإجمالية (٨,٤٠٠,٠٠٠) ثمانية ملايين وأربعمائة ألف دينار أردني.

٤-١ رأس مال الشركة المدفوع من قبل المؤسسين

بلغ مجموع ما تم دفعه من قبل المؤسسين حتى تاريخ نفاذ هذه النشرة (٨,٤٠٠,٠٠٠) ثمانية ملايين وأربعمائة ألف دينار أردني.

٥-١ نوع الأسهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد

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

٦-١ عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب

إن عدد الأسهم المعروضة عن طريق العرض العام/ الإصدار العام للجمهور بموجب هذه النشرة هو (١١,٦٠٠,٠٠٠) إحدى عشرة مليون وستمائة ألف سهم.

٧-١ سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها

- إن عرض الأسهم عن طريق العرض العام/ الإصدار العام للجمهور بموجب هذه النشرة سيتم بالقيمة الاسمية لها (دينار أردني واحد للسهم الواحد)، وتبلغ القيمة الاسمية الإجمالية (١١,٦٠٠,٠٠٠) إحدى عشرة مليون وستمائة ألف دينار أردني.

٨-١ اسهم مقابل مقدمات عينية

لا يوجد

٩-١ نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها من قبل

لا يوجد

١٠-١ نوع وقيمة وخصائص أي أدوات مالية أخرى تم إصدارها والاكتتاب بها

لا يوجد

١١-١ 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.

١٢-١ الموافقة على تسجيل الشركة

١- تم عقد اجتماع المؤسسين في مدينة دبي بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١٦ وتم بذلك الاجتماع اتخاذ القرارات التالية:

- الموافقة على عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة.
- انتخاب لجنة مؤسسين وتفويض اللجنة الإشراف على إجراءات التأسيس والتوقيع عنها في مرحلة التأسيس.
- اختيار المستشار القانوني واختيار مدققي الحسابات لمرحلة التأسيس.
- إقرار التعاقد مع بيت الاستثمار كمدير للإصدار وتحديد أتعابه كعمولة مقدارها ١% من رأسمال الشركة.
- تفويض لجنة المؤسسين باتخاذ كافة القرارات والإجراءات اللازمة وصولاً إلى حصول الشركة على حق الشروع بالعمل.

٢- عقدت لجنة المؤسسين اجتماعها الأول بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١٦ وكان أهم قراراته:

- تحديد أسماء المفوضين بالتوقيع نيابة عن الشركة فيما يتعلق بالحسابات البنكية وكافة الأمور المالية الأخرى.
- تحديد أسماء المفوضين بالتوقيع نيابة عن الشركة في الأمور الإدارية والقانونية والقضائية.

٣- سجلت الشركة المصدرة بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٨ لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤٥٢)، برأس مال مصرح به مقداره (٢٠) مليون دينار أردني/ سهم ومكتتب به ومدفوع قدره (٨,٤٠٠,٠٠٠) ثمانية ملايين وأربعمائة ألف دينار أردني/ سهم.

٤- وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بموجب قراره رقم ٢٠٠٨/٤١٤ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢٢ على تسجيل أسهم رأس مال الشركة البالغة عشرون مليون سهم/ دينار وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بطرح (١١,٦٠٠,٠٠٠) سهم/ دينار للاكتتاب عن طريق الإصدار العام للجمهور.

٢. شروط وإجراءات الاكتتاب

١-٢ أسلوب عرض الأسهم

سيتم عرض الأسهم المصدرة بموجب هذه النشرة عن طريق الإصدار العام للجمهور. 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 (٧) سبعة أيام من التاريخ المحدد لبدء الاكتتاب.

٢-٢ 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 من فروع البنك التجاري الأردني في المملكة.
- (ب) يحتفظ المكتتب بإيصال الدفع بعد ختمه وتوقيعه من قبل فرع البنك الذي تم الاكتتاب بواسطته وذلك لحين استكمال إجراءات تسجيل اكتتابه بأسهم الشركة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات النافذة ووفقاً للنظام الأساسي للشركة.
- (ج) إن الاكتتاب بأسهم الشركة يعني إقرار المكتتب بنظام الشركة الأساسي وعقد تأسيسها وأحكام وشروط نشرة الإصدار هذه.

٣-٢ مكان الاكتتاب

يجري الاكتتاب داخل المملكة الأردنية الهاشمية لدى كافة فروع البنك التجاري الأردني العاملة في المملكة وفق النماذج المعدة لذلك وبعد الحصول على نشرة الإصدار وعقد التأسيس والنظام الأساسي والاطلاع عليها ويمكن الحصول على نموذج الاكتتاب ومرفقاته من خلال موقع الخدمات الإلكترونية لدى مركز إيداع الأوراق المالية (www.sdc.com.jo) وعلى المكتتب في هذه الحالة تعبئة نموذج الاكتتاب وسحب نسخة ورقية منه وتوقيعه ومن ثم تقديمه إلى الموظف المختص لدى بنك الاكتتاب مرفق به وثائق الإثبات الشخصية.

٤-٢ فترة العرض العام

تبدأ فترة العرض العام من تاريخ موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم الشركة ولمدة (٩٠) يوم.

٥-٢ مدة الاكتتاب

إن مدة الاكتتاب بالأسهم المعروضة (١٥) يوم عمل بحيث تبدأ بعد عشرة أيام على الأقل من تاريخ موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية وبدء العرض العام أي اعتبار من صباح يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٠٨/٨/٥ وتنتهي مساء يوم الاثنين الموافق ٢٠٠٨/٨/٢٥ ويحق للشركة المصدرة تمديد فترة الاكتتاب بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية في حال لم يتم تغطية الأسهم المطروحة بالكامل.

٦-٢ قبول أو رفض طلب الاكتتاب

يقبل طلب الاكتتاب إذا استوفى الشروط المبينة في البند ٧-٢ أدناه مجتمعة، ويرفض في حال عدم استيفاء أي منها وليس للمكتب في هذه الحالة الحق في مطالبة الشركة بأي عطل أو ضرر

٧-٢ الشروط التي يخضع لها قبول الاكتتاب

(أ) أن يقوم المكتب بتعبئة كافة بيانات طلب الاكتتاب بشكل واضح ودقيق وتوقيعه وتسليمه مع كامل قيمة الأسهم المكتتب بها إلى أي من فروع البنك التجاري الأردني وهذا يعتبر إقراراً من المكتب بموافقه 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 الاكتتابات 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 وذلك عن طريق النشر في الصحف المحلية.

(ب) أن لا يقل المبلغ المكتتب به عن (٥٠٠) خمسمائة دينار أردني، والتي تشكل القيمة الاسمية لـ (٥٠٠) خمسمائة سهم على الأقل، ولا يجوز الاكتتاب بأجزاء السهم كما أنه لا يجوز أن يزيد عدد الأسهم المكتتب بها من قبل الشخص المكتتب عن عدد الأسهم المعروضة والبالغة (١١,٦٠٠,٠٠) سهم.

(ج) أن يدفع المكتتب كامل القيمة الاسمية للأسهم 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 مصدق، بتاريخ حق لا يتجاوز نهاية فترة الاكتتاب المحددة كحد أقصى، لحساب شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة، رقم (٢٥٠٧٧٧) لدى البنك التجاري الأردني أما في حال تم الاكتتاب خارج المملكة الأردنية الهاشمية يقوم المكتتب بإرسال طلب الاكتتاب معاً حسب الأصول للبنك التجاري على فاكس رقم ٥٢٠٣٠١٧ مرفق به وثائق الإثبات الشخصية وإرسال حوالة قيمة الاكتتاب للبنك لحساب شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة بشرط وصول الحوالة قبل انتهاء فترة الاكتتاب. رقم حساب شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة لدى البنك التجاري الأردني (٢٥٠٧٧٧).

(د) أن لا يستخدم المكتتب أكثر من طلب واحد للاكتتاب، وفي حال تم الاكتتاب بأكثر من طلب، فسوف يتم معاملتها كطلب واحد.

(هـ) لا يجوز لأكثر من شخص واحد الاشتراك في الطلب الواحد للاكتتاب بالأسهم وذلك تحت طائلة بطلان الاكتتاب.

(و) يحظر الاكتتاب الوهمي أو بأسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الاكتتاب وعلى المكتب أن يقدم للبنك الذي تم الاكتتاب بواسطته الوثائق الرسمية السارية المفعول والموضحة أدناه اللازمة لإثبات الشخصية.

- الشخص الطبيعي الأردني البالغ بطاقة الأحوال المدنية.
- الشخص الطبيعي الأردني القاصر دفتر العائلة.
- الشخص الطبيعي غير الأردني جواز سفر.
- الشخص الطبيعي الاعتباري شهادة تسجيل وشهادة المفوضين بالتوقيع صادرة عن الجهة الرسمية المعتمدة في بلد الشخص الاعتباري.

- (ز) يحظر على مؤسسي الشركة الاكتتاب بالأسهم المعروضة للإصدار العام أثناء مدة الاكتتاب ولكن يجوز لهم تغطية ما تبقى من الأسهم بعد انقضاء ثلاثة أيام على إغلاق الإصدار العام.
- (ح) يخضع اكتتاب الأشخاص غير الأردنيين لأحكام قانون الاستثمار والأنظمة الصادرة بموجبه.

٨-٢ 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 وفقاً لما هو مذكور في البند ١٢-٢ أدناه.
- (ب) ستقوم الشركة بإعادة المبالغ الفائضة في حالة التخصيص أو رفض الاكتتاب خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الاكتتاب أو قرار تخصيص الأسهم أيهما أسبق. وإذا تخلفت الشركة عن ذلك لأي سبب من الأسباب فيتربط لكل من المستحقين لتلك المبالغ فائدة عليها تحسب من بداية الشهر التالي مباشرة لمدة الثلاثين يوماً المنصوص عليها في هذه الفقرة وبمعدل أعلى سعر للفائدة السائد بين البنوك الأردنية على الودائع لأجل خلال ذلك الشهر. وفي جميع الأحوال ستقوم الشركة بإعادة المبالغ الزائدة مع فوائدها إلى المكتتبين خلال مدة ثلاثة أشهر كحد أقصى من تاريخ إغلاق الاكتتاب (وذلك حسب نص المادة ١٠٥ من قانون الشركات الأردني الساري المفعول).

٩-٢ عدم كفاية الطلب على الاكتتاب بالأسهم المعروضة

إذا لم يتم تغطية كامل الأسهم المعروضة للاكتتاب خلال مدة الاكتتاب يجوز للشركة الاكتفاء بالأسهم التي تم الاكتتاب بها أو تغطيتها ما تبقى من الأسهم من قبل المؤسسين بعد انقضاء ثلاثة أيام على إغلاق الاكتتاب حسب ما هو وارد في قانون الشركات أو تغطيتها وفقاً لما يقرره مجلس إدارة الشركة وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية.

١٠-٢ الحصول على نشرة الإصدار والمتطلبات المتعلقة بتعبئة طلب الاكتتاب

- (أ) يتم الحصول على نشرة الإصدار وطلب الاكتتاب وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة من خلال فروع البنك التجاري الأردني في المملكة. وعلى المكتتب التقيّد ببيانات طلب الاكتتاب وتعبئة الطلب وتوقيعه أمام الموظف المختص لدى البنك. وسيقوم البنك بالتأكد من صحة عملية الاكتتاب وأهلية المكتتب وفقاً للوثائق الرسمية التي يقدمها المكتتب.
- (ب) ويمكن للمكتتب الحصول على نموذج الاكتتاب ومرفقاته من خلال موقع الخدمات الالكترونية لمركز إيداع الأوراق المالية وفقاً لما هو مذكور في البند (٢-٣) أعلاه.

١١-٢ الحد الأدنى للاكتتاب وطريق التخصيص

الحد الأدنى للاكتتاب

يكون الحد الأدنى لعدد الأسهم في طلب الاكتتاب الواحد (٥٠٠) خمسمائة سهم بقيمة اسمية مقدارها (٥٠٠) خمسمائة دينار ولا يجوز الاكتتاب بأقل من هذا الحد.

١٢-٢ طريقة التخصيص

يتم التخصيص على النحو التالي:

- ١- سيتم تخصيص حوالي (٨) ملايين سهم توزع على جميع المكتتبين بالتساوي (لأقرب سهم) مهما كان حجم اكتتابهم وذلك كحد أدنى، أما الحد الأقصى المنوي تخصيصه من هذا الجزء فسيكون خمسمائة سهم لكل مكتتب.
- ٢- سيتم تخصيص باقي الأسهم المعروضة والبالغة حوالي (٣,٦) مليون سهم كما يلي:

١١,٦ مليون سهم مطروحاً منه ما تم تخصيصه في البند (١) أعلاه

$$X = \frac{\text{عدد الأسهم المكتتب بها من كل مكتتب بأعلى من الحد الأدنى للاكتتاب}}{\text{حصيلة الاكتتاب مطروحاً منه (عدد المكتتبين} \times \text{الحد الأدنى للاكتتاب لكل مكتتب)}}$$

١٣-٢ كشوف المكتتبين وإعلام هيئة الأوراق المالية

- (أ) ستقوم الشركة بإعداد كشوف بأسماء المكتتبين بالأسهم وقيمة اكتتاباتهم والتخصيص وكذلك عدد الأسهم التي يمتلكها كل من المؤسسين في الشركة ويتم تزويد مراقب عام الشركات بها خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الاكتتاب.
- (ب) ستقوم الشركة بإعلام هيئة الأوراق المالية خطياً بعدد الأسهم التي تم تغطيتها وقيمتها وفئات توزيعها وذلك فور الانتهاء من عملية الاكتتاب والتخصيص، كما سيتم الإعلان عن ذلك من خلال صحيفة يومية واحدة على الأقل حال الانتهاء من كافة إجراءات الاكتتاب بالأسهم المعروضة وتخصيصها.
- (ج) ستقوم الشركة باستكمال كافة إجراءات إصدار أسهم رأس المال لدى كل من هيئة الأوراق المالية ومركز إيداع الأوراق المالية خلال مدة أقصاه ٢٠ يوم عمل من تاريخ إغلاق الاكتتاب.
- (د) لن يتم تحميل المكتتبين أية عمولات أو بدل خدمات لقاء تلك طلبات اكتتاباتهم من قبل البنك المعتمد للاكتتاب أو لقاء تسليم شيكات رديات المكتتبين بعد تخصيص الأسهم المعروضة للاكتتاب، حيث سيقوم بنك الاكتتاب باستيفاء قيمة الأسهم المكتتب بها من كل مكتتب على أساس سعر إصدار السهم والبالغ دينار واحد فقط.

١٤-٢ النسبة المخصصة لمساهمي الشركة

وفقاً لأحكام الفقرة (ب) من المادة (٩٩) من قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته، قام المؤسسون بالاكتتاب بما نسبته (٤٢%) من أسهم الشركة المصدرة، بحيث سيتم تغطية النسبة المتبقية (٥٨%) من رأس مال الشركة من خلال العرض العام هذا، تماشياً مع أحكام المادة المشار إليها.

١٥-٢ النسبة المخصصة لمساهمين استراتيجيين

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

١٦-٢ تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح

ستشارك الأسهم المعروضة للاكتتاب بالأرباح وفقاً لأحكام قانون الشركات.

٣. تسجيل الشركة وغاياتها

١-٣ تسجيل الشركة

سجلت الشركة (عمون الدولية للاستثمارات المتعددة) م.ع.م لدى عطوفة مراقب عام الشركات برأسمال قدره عشرون مليون دينار أردني في وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت رقم (٤٥٢) بتاريخ ٢٨/٤/٢٠٠٨ استناداً لأحكام قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته.

٢-٣ غايات الشركة المصدرة

تهدف الشركة إلى الاستثمار في أي أو كل من المجالات:

العقارية، الزراعية، الصناعية، العلاجية، السياحية، الخدمية، المالية ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

أولاً: الغايات الرئيسية

- ١- شراء وتملك الأراضي واستصلاحها وتطويرها وتنظيمها وفرزها من أجل بيعها أو استغلالها أو مبادلتها أو التصرف بها أو استثمارها في مختلف الغايات والاستخدامات بما فيها السكنية، الزراعية، الصناعية، التجارية، السياحية، الخدمية، العلاجية.
- ٢- إقامة المشاريع الإسكانية، والزراعية، والصناعية، والعلاجية، والسياحية، والمجمعات والمحلات والمكاتب التجارية، من أجل بيعها أو تأجيرها أو الانتفاع بها كلياً أو جزئياً.
- ٣- شراء وبيع واستئجار وتأجير واستغلال وإدارة كافة أنواع العقارات والمشاريع العقارية وتقديم الخدمات والدراسات والاستشارات العقارية.
- ٤- القيام بمشاريع التنمية العقارية على اختلاف أنواعها وأشكالها لحسابها ولحساب الغير.
- ٥- تطوير وتنظيم وتحسين ومبادلة وصيانة العقارات على اختلاف أنواعها واستعمالاتها.
- ٦- إنشاء المشاريع الزراعية المختلفة وتسويق وتصدير كافة المنتجات الزراعية أو بيعها محلياً.
- ٧- إنشاء الصناعات التحويلية والصناعات الخفيفة والمتوسطة على اختلاف أنواعها وأشكالها وبيع وتسويق منتجاتها داخل وخارج المملكة.
- ٨- استيراد وتصدير وشراء وبيع والاتجار بالأجهزة والمعدات والأدوات والآليات وقطع غيار أي أو كل منها، واللوازم والمواد الأساسية والمصنعة وشبه المصنعة اللازمة لتنفيذ أي من غايات الشركة وأي من نشاطاتها.

- ٩- امتلاك أو تمويل وهيكله وتنظيم وإدارة الشركات والمؤسسات المتعثرة بهدف تصحيح أوضاعها وتطويرها وإنجاحها.
- ١٠- المشاركة في تأسيس الشركات ذات الغايات المشابهة، أو المكملة لبعض أو كل من غايات الشركة الأساسية والغايات المكملة.

ثانياً: الغايات المكملة

- ١- فتح وإدارة وإغلاق الحسابات لدى البنوك داخل المملكة وخارجها والتعامل من خلالها بكافة العمليات المصرفية.
- ٢- إصدار وتلقي خطابات الضمان والكفالات بأنواعها بما ينسجم وأغراض الشركة وغاياتها على أن لا يزيد مجمل الكفالات الصادرة عنها عن ضعف حقوق المساهمين.
- ٣- الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك والمؤسسات المالية وأي من مصادر التمويل المختلفة محلياً ودولياً لتحقيق غاياتها وبرامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً، وإن تقوم برهن ما يلزم من أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لمديونيتها أو التزاماتها شريطة عدم تجاوز مجموع الاقتراض ضعف حقوق المساهمين.
- ٤- أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها، أو تشارك أو تندمج أو تلحق أو ترتبط أو تتفق بأي شكل من الأشكال مع أي شخص لاقتسام الأرباح وتوحيد المنافع والتعاون في المشاريع المشتركة والامتيازات وغير ذلك من الأعمال.
- ٥- ممارسة نشاط وأعمال التأجير التمويلي وفقاً لأحكام القانون.
- ٦- ممارسة كافة أعمال التصرف والإدارة على حقوقها وامتيازاتها وممتلكاتها من أموال منقولة وغير منقولة.
- ٧- التعاقد مع أي حكومة أو سلطة أو هيئة أو شركة أو شخص والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو امتيازات أو توكيلات لتحقيق غاياتها، واستعمال وتنفيذ واستغلال تلك العقود والحقوق والامتيازات والتوكيلات.
- ٨- الدخول في العطاءات والمناقصات الحكومية والخاصة بكل أو بعض غايات الشركة وأعمالها.
- ٩- أن تقبض ثمن أية أملاك أو حقوق أو منتجات باعته أو أعمال قامت بها أو تصرفت بها بوجه آخر إما بالنقد أو بالتقسيط أو بأسهم أو حصص في أي شركة أو مؤسسة أو هيئة مسجلة أو بأية سندات مالية أخرى أو خلافها، وأن تمتلك وتتصرف وتتعامل على أي وجه بتلك السندات أو الأسهم أو الحصص التي امتلكتها، أو المقابل الذي حصلت عليه بالكيفية التي تراها مناسبة.
- ١٠- الدخول في عقود استثمارية وعقود مشاركة وأية عقود تحقق مصالحها.

- ١١- الحصول على الوكالات ذات العلاقة بنشاطات الشركة داخل المملكة وخارجها والتعامل بها وتمثيل الأفراد والشركات المحلية والأجنبية واستثمار براءات الاختراع والعلامات التجارية ذات العلاقة بنشاطات الشركة على اختلاف أنواعها.
- ١٢- أن تعمل على تحسين وتطوير وتحديث وإدارة وتنمية ومبادلة وتأجير واستئجار ورهن وبيع جميع حقوق وممتلكات ومزايا الشركة أو بعضها وذلك بالشكل والكيفية التي تراها مناسبة لمصلحتها.
- ١٣- الحصول على الوكالات التجارية والامتيازات المحلية والإقليمية والأجنبية بما يتفق وغاياتها وتملك براءات الاختراع والرسوم والنماذج الصناعية والعلامات التجارية وحقوق التأليف والامتيازات وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وإبرام العقود المختلفة بشأنها وإدارتها والتصرف بها.
- ١٤- أن تنشئ وتؤسس مكاتب ووكالات لها لتنفيذ غاياتها التي أسست من أجلها وفقاً للقوانين والأنظمة النافذة والمعمول بها داخل المملكة الأردنية الهاشمية.
- ١٥- أن تبتاع وتقتني وتأخذ على عاتقها جميع أو بعض أعمال أو أملاك أو التزامات أي شخص أو شركة أو مؤسسة تقوم بالعمل في أي من نشاطاتها وغاياتها.
- ١٦- أن تقوم بجميع الأمور المذكورة في غاياتها أعلاه أو بأي منها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء أو أمناء عنها أو خلافهم وسواء كانت وحدها أو بالاشتراك مع غيرها.
- ١٧- ممارسة كافة الأعمال التي تراها لازمة لتحقيق غاياتها سواء داخل المملكة أو خارجها بما يتفق وأحكام القانون.

٤. حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم

١-٤ حقوق ومسؤوليات المساهم

- ١- تتحصر مسؤولية المساهم بقيمة الأسهم التي يملكها في رأس مال الشركة.
- ٢- يحق لكل مساهم مالك لأسهم في 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 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 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 الوكيل أو ممثل الشخص الاعتباري غير مساهم في الشركة.
- ٣- 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 وفقاً لأحكام القانون.
- ٤- إذا تم تصفية الشركة أو حلها يتقاضى المساهم حصته من حصيلة التصفية (إن وجدت) بما يتناسب ومساهمته في رأس مال الشركة وفقاً لأحكام وقواعد التصفية المنصوص عليها في القانون والتشريعات النافذة.

٢-٤ التقارير المرسلة للمساهمين

- ١- التقرير السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة المنتهية وتوقعاتها المستقبلية للسنة اللاحقة.
- ٢- الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة.
- ٣- تقرير مدققي الحسابات.
- ٤- ترسل جميع التقارير والبيانات السابقة مع الدعوة لاجتماع الهيئة العامة العادية إلى كل مساهم بالبريد العادي وذلك قبل أربعة عشر يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام.
- ٥- يضع مجلس الإدارة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة في مركزها الرئيسي كشفاً لاطلاع المساهمين متضمناً البيانات التالية:
(أ) جميع المبالغ التي حصل عليها رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
(ب) المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.

- (ج) المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات السفر والانتقال داخل المملكة وخارجها.
- (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 عضويته.

- ٦- يعد مجلس الإدارة تقريراً كل ستة أشهر يبين فيه المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها مصادقاً عليه من رئيس مجلس الإدارة.
- ٧- توجه دعوة لاجتماع الهيئة العامة غير العادي إلى المساهمين بالبريد العادي قبل أربعة عشر يوماً 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.

٣-٤ نقل ملكية الأسهم

بعد تسجيل الأوراق المالية المصدرة لدى هيئة الأوراق المالية وانتهاء إجراءات العرض 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 مركز الإيداع 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.

لذا يتوجب على المكتتب تحري الدقة لدى تعبئته لطلب الاكتتاب المرفق بهذه النشرة علماً بأن الشركة ستتقدم بطلب إدراج أسهمها في بورصة عمان.

أما إجراءات تداول الأسهم فيحكمها ما يلي:

- (أ) يكون السهم قابلاً للتداول في بورصة عمان وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه بما فيها تعليمات وأنظمة بورصة عمان.
- (ب) يكون السهم قابلاً 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.
- (ج) تنشأ حقوق والتزامات بائع أسهم الشركة ومشتريها وفق الأحكام والأسس التي يحددها قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه. وللتوضيح تنشأ الحقوق والالتزامات ما بين كل من بائع السهم ومشتريه بتاريخ إبرام عقد التداول في البورصة.
- (د) لا يجوز قبول أو تحويل أو نقل أو تداول أسهم الشركة في بورصة عمان في أي من الحالات التالية:
- ١- إذا كان السهم مرهوناً أو محجوزاً أو مؤشراً عليه بأي قيد يمنع التصرف به.
 - ٢- إذا كانت الأسهم غير مودعة لدى مركز الإيداع.
 - ٣- في أي حالة أخرى تحظر فيها القوانين والأنظمة المعمول بها تداول ذلك السهم في البورصة.
- (هـ) يحق لكل من انتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكة أو إفلاسه الحصول على نفس الحصة في الأرباح وغيرها من الفوائد والحقوق.

- (و) 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 والقوانين النافذة.
- (ز) 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 احدهم ليمثلهم تجاه الشركة ولديها. وإذا تخلفوا عن ذلك خلال المدة التي يحددها لهم مجلس إدارة الشركة، فيعين المجلس احدهم ليمثلهم تجاه الشركة.
- (ح) يجوز للمجلس أن يصدر لكل مساهم شهادة تثبت ما يملكه من الأسهم في الشركة حسب ما يراه مناسباً وتختتم بختم الشركة وتوقع من قبل المفوضين بالتوقيع عنها على أن تتضمن الشهادة البيانات التالية:
- ١- اسم الشركة ومركزها الرئيسي.
 - ٢- اسم المساهم وعدد الأسهم التي يملكها وأرقامها.
- (ط) 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.
- (ي) 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 التالفه، على أن يقوم بالإجراءات التي نص عليها القانون وتقديم الضمانات والبيانات ودفع الرسوم التي يطلبها مجلس الإدارة.
- (ك) وفقا لأنظمة وتعليمات مركز إيداع الأوراق المالية تلغى حكما شهادات الأسهم التي تصدرها الشركة لدى إيداع أسهم الشركة في مركز إيداع الأوراق المالية.

٥. الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته

إن إجمالي المبلغ المتوقع تحصيله من عملية الإصدار العام للجمهور، يبلغ (١١,٦٠٠,٠٠٠) إحدى عشرة مليون وستمائة ألف دينار أردني، والتي تمثل ما نسبته ٥٨% من رأس المال المصرح به.

وبإضافة المبلغ الذي تم الاكتتاب به وتغطيته من قبل المؤسسين والبالغ (٨,٤٠٠,٠٠٠) ثمانية ملايين وأربعمائة ألف دينار أردني، أو ما نسبته ٤٢% من رأس المال المصرح به يصبح مجمل المبالغ المتجمعة (٢٠,٠٠٠,٠٠٠) عشرون مليون دينار أردني، وهو ما يشكل تغطية كامل رأس المال المصرح به.

أما صافي المبلغ المتوقع من عملية الإصدار العام للجمهور، فيبلغ (١١,٣٧٩,٦٠٠) دينار أردني وذلك بعد اقتطاع (٢٢٠,٤٠٠) دينار من أصل المبلغ الإجمالي المعروض في عملية الإصدار هذه.

يمثل هذا الاقتطاع البالغ (٢٢٠,٤٠٠) دينار حصة الأسهم المعروضة من مصاريف التأسيس ومن الرسوم الحكومية المتعلقة بتأسيس الشركة.

وبعد اقتطاع مجمل الرسوم والنفقات المتعلقة بتأسيس الشركة والبالغة (٣٨٠) ألف دينار يكون صافي المبلغ المتبقي من مجمل رأس المال المصرح به مع بداية انطلاقة الشركة ما مقداره (١٩,٦٢٠,٠٠٠) دينار سيتم بعون الله استغلال هذا المبلغ في الأغراض التالية

(ألف دينار)		
البيان	قيمه الاستثمار	نسبه الاستثمار
موجودات ثابتة (اثاث، وأجهزة ووسائل نقل)	٥٠٥	٢%
القطاع العقاري	٧٥٠٠	٣٨%
التجارة	٢٥٠٠	١٣%
السياحة	٢٥٠٠	١٣%
الصناعة	٢٥٠٠	١٣%
الزراعة	٢٥٠٠	١٣%
استثمارات أخرى	١٦١٥	٨%
المجموع	١٩٦٢٠	١٠٠%

هذا وفي حال حصول نقص في حصيلة العرض، سيعمد كبار المؤسسين إلى تغطية أي مبالغ لا يتم الاكتتاب بها نتيجة هذا العرض، في ظل إيمانهم العميق بجدوى إنشاء وقيام هذا النوع من الشركات.

ومن المتوقع وحسب ما هو مذكور في دراسة الجدوى الاقتصادية للشركة بأنها تتوي الاقتراض الخارجي من البنوك بدءاً من السنة الثانية بمبلغ مليوني وخمسمائة ألف دينار أردني لتصل إلى عشرون مليون وخمسمائة ألف دينار في السنة الخامسة.

٦. وصف الشركة المصدرة

١-٦ لمحة عن نشاط الشركة

تم تأسيس الشركة المصدرة من قبل عدد من رجال الأعمال والمستثمرين، حيث تم انتخاب لجنة مؤسسين بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١٦ مكونة من السادة معالي د. محمد احمد الحلايقه، السيد سالم احمد سالم القيسي، السيد محمد عبدالله راشد الظاهري، د. عدنان محمد أبو حمور، السيد مأمون شاهين أمين شاهين، السيد شفيق عبد الحميد، السيد سامي المفلح.

وقد قررت لجنة المؤسسين بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١٦ انتخاب معالي د. محمد احمد الحلايقه رئيساً للجنة المؤسسين والسيد محمد عبدالله الظاهري نائب للرئيس والسيد سالم احمد سالم القيسي والسيد عدنان محمد أبو حمور والسيد مأمون شاهين أمين شاهين والسيد سامي المفلح والسيد شفيق عبد الحميد أعضاء في لجنة المؤسسين وقد تم تفويض أي اثنين مجتمعين من التالية أسماءهم معالي الدكتور محمد أحمد الحلايقه والسيد سالم أحمد سالم القيسي والسيد مأمون شاهين أمين شاهين بالتوقيع بالنيابة عن الشركة أثناء مرحلة التأسيس على كافة الأمور الإدارية والمالية والقضائية والأخرى وتفويضهم بفتح الحسابات للشركة تحت التأسيس أثناء مرحلة التأسيس وتم تسجيل الشركة لدى مراقب الشركات بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٢٨ تحت رقم (٤٥٢).

وتهدف الشركة تهدف الشركة إلى الاستثمار في أي أو كل من المجالات التالية: العقارية، الزراعية، الصناعية، العلاجية، السياحية، الخدمية، المالية ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر ما يلي:

- ١- شراء وتملك الأراضي واستصلاحها وتطويرها وتنظيمها وفرزها من أجل بيعها أو استغلالها أو مبادلتها أو التصرف بها أو استثمارها في مختلف الغايات والاستخدامات، بما فيها السكنية، الزراعية، الصناعية، التجارية، السياحية، الخدمية، العلاجية.
- ٢- إقامة المشاريع الإسكانية، والزراعية، والصناعية، والعلاجية، والسياحية، والمجمعات والمحلات والمكاتب التجارية، من أجل بيعها أو تأجيرها أو الانتفاع بها كلياً أو جزئياً.
- ٣- شراء وبيع واستئجار وتأجير واستغلال وإدارة كافة أنواع العقارات والمشاريع العقارية وتقديم الخدمات والدراسات والاستشارات العقارية.
- ٤- القيام بمشاريع التنمية العقارية على اختلاف أنواعها وأشكالها لحسابها ولحساب الغير.
- ٥- تطوير وتنظيم وتحسين ومبادلة وصيانة العقارات على اختلاف أنواعها واستعمالاتها.
- ٦- إنشاء المشاريع الزراعية المختلفة وتسويق وتصدير كافة المنتجات الزراعية أو بيعها محلياً.
- ٧- إنشاء الصناعات التحويلية والصناعات الخفيفة والمتوسطة على اختلاف أنواعها وأشكالها وبيع وتسويق منتجاتها داخل وخارج المملكة.
- ٨- استيراد وتصدير وشراء وبيع والاتجار بالأجهزة والمعدات والأدوات والآليات وقطع غيار أي أو كل منها، وكذلك اللوازم والمواد الأساسية والمصنعة وشبه المصنعة اللازمة لتنفيذ أي من غايات الشركة وأي من نشاطاتها.
- ٩- امتلاك أو تمويل وهيكله وتنظيم وإدارة الشركات والمؤسسات المتعثرة بهدف تصحيح أوضاعها وتطويرها وإنجاحها.
- ١٠- المشاركة في تأسيس الشركات ذات الغايات المشابهة، أو المكملة لبعض أو كل من غايات الشركة الأساسية والغايات المكملة.

٢-٦ الأسواق المتوقعة

تنوي الشركة ممارسة أعمالها داخل المملكة الأردنية الهاشمية ابتداءً، من خلال فروع ومكاتب لها تنتشر وفقاً لدراسات ميدانية مسبقة، كما تنوي الشركة توسيع نشاطها من خلال فتح فروع خارج الأردن بعد سنوات خمس من تاريخ مباشرتها للعمل أملاً بزيادة إيراداتها.

٣-٦ مصادر تواجد المواد الخام

لا يوجد مواد خام تعتمد عليها الشركة، لأن طبيعة عملها لا تحتاج لتلك المواد الخام.

٤-٦ الامتيازات و/أو براءات الاختراع و/أو العلامات التجارية و/أو الحقوق التجارية

لا يوجد امتيازات أو براءات اختراع أو علامات تجارية أو حقوق تجارية للشركة حالياً، إلا أن الشركة سوف تطور العلامات التجارية و/أو الحقوق التجارية الخاصة بها وتسجلها وفق أحكام القوانين والتعليمات المرعية في الأردن.

٥-٦ درجة اعتماد الشركة على الموردين و العملاء

من المتوقع أن تكون قاعدة العملاء واسعة ومتعددة مما يقلل من المخاطر الناجمة عن الاعتماد على مجموعة ضيقة من العملاء.

٦-٦ الوضع التنافسي للشركة

من المتوقع أن يشهد سوق العقار في الأردن نمواً متزايداً وبحيث أنه في ضوء دراسة الوضع الحالي للسوق وجدت الشركة أن هنالك نقص في الاستثمار في مجال بناء العقارات السكنية ضمن مواصفات عالية الجودة من حيث توفر المرافق والخدمات الخاصة بها بالإضافة إلى المباني التجارية وبالتالي فإن الشركة سوف تركز الجزء الأكبر من مصادر تمويلها على الاستثمار في هذه المجالات، إن الشركة تتوقع أن تكون منافسة في هذا المجال أقل شدة من المجالات الأخرى خصوصاً وأنها تنوي عرض هذه المباني للبيع والتأجير التمويلي وفقاً لإحدى غايات الشركة الرئيسية واستغلال وتوظيف مصادرها الذاتية والتمويل المتاح بكفاءة وقدرة وفعالية وذلك في ظل ظروف السوق الحالية والمتوقعة.

٧-٦ مزايا قانون تشجيع الاستثمار

لا تتمتع الشركة بإعفاءات ضريبية وجمركية بموجب قانون تشجيع الاستثمار.

٨-٦ الجوانب البيئية

إن كون الشركة من قطاع العقاري والزراعي والصناعي والعلاجي والسياحي والخدمي والمالي، لذا فلا تترك طبيعة العمل هذه أي آثار سلبية على البيئة.

٩-٦ مخاطر الاستثمار في الأسهم المعروضة

على المستثمرين الراغبين في الاستثمار مراعاة كافة جوانب المخاطرة ذات الآثار على أداء الشركة التسويقي والتشغيلي والمالي. وعلى الرغم من أن نشرة إصدار الأسهم هذه قد اعتمدت

على البيانات المالية المتوقعة والقائمة على تقديرات مالية مدروسة إلا أنها لا تشكل ضماناً ولا تغطي بالضرورة كافة المخاطر التي تواجه أعمال الشركة ونشاطاتها، ومن أهم المخاطر على سبيل الحصر ما يلي:

١٠-٦ المخاطر التسويقية

يمكن أن تواجه الشركة زيادة المنافسة في السوق العقاري والزراعي والصناعي والسياحي والعلاجي والخدمي والمالي من قبل المؤسسات والشركات الجديدة وستعمل الشركة على مراقبة حركة السوق من أجل مواجهة المنافسة المتوقعة.

١١-٦ المخاطر الائتمانية

يمكن أن تواجه الشركة مشكلة عدم تحصيل الديون من العملاء في حال بيع جزء من أصولها بالأقساط، حيث ستقوم الشركة حينها بمتابعة ديون العملاء، كما ستعمل الشركة على تخصيص جزء من أرباحها مقابل ديون مشكوك بها وبنسبة مقبولة ومتعارف عليها.

١٢-٦ مخاطر الموارد البشرية

يمكن أن تواجه الشركة مشكلة ارتفاع معدل دوران الموظفين بسبب زيادة المنافسة في السوق، حيث ستقدم الشركة رواتب منافسة وحوافز وظيفية وبدلات وتأمين صحي وبرامج تدريبية محفزة.

١٣-٦ المخاطر التكنولوجية

يمكن أن تواجه الشركة مخاطر استخدام أنظمة المعلومات الحاسوبية من حيث الأمان والسرية والاستخدام حيث ستستخدم الشركة أنظمة موثوقة ومعتمد عليها كما ستقوم الشركة بوضع أفضل سياسات ومعايير الأمان والسرية والاستخدام، كما ستعمل على حفظ حقوق الملكية الفكرية.

١٤-٦ المخاطر التشغيلية

يمكن أن تواجه الشركة مخاطر التشغيل ويتم تلافي ذلك بتطوير أدلة التعليمات وإجراءات العمل الداخلية وتحديثها وتطويرها بشكل مستمر.

١٥-٦ المخاطر الاقتصادية

ارتفع الناتج المحلي الإجمالي من ٦٤ بليون دينار أردني في عام ٢٠٠١ إلى ١٠١ بليون في عام ٢٠٠٦، بينما ارتفع معدل التضخم من ١,٨٪ في العام ٢٠٠١ إلى ٦,٢٪ في العام ٢٠٠٦ واستمر ثبات سعر صرف الدينار الأردني مقابل الدولار الأمريكي خلال السنوات العشرة الأخيرة، لما هو عليه بواقع ٧٠٩ فلس للدولار الواحد.

نظراً لاعتماد الاقتصاد الأردني على قطاع الخدمات بشكل كبير حيث يتكون هذا القطاع من الخدمات المالية والتجارة والمواصلات والاتصالات والسياحة والإنشاءات والتعليم. ويساهم بما نسبته ٧٠٪ من الناتج المحلي الإجمالي ويوظف ثلثي القوى العاملة. في حين تساهم قطاعات الإنتاج السلعي بما نسبته ٣٠٪ من الناتج المحلي الإجمالي، لذا فمن الممكن أن تتأثر الشركة

المصدرة بالعوامل الاقتصادية التي تواجه المنطقة بشكل عام والأردن بشكل خاص، حيث سيتأثر أداء الشركة المتوقع بالنمو الاقتصادي في كافة القطاعات الاقتصادية واستقرار سعر صرف الدينار والاستثمارات المباشرة وغير المباشرة وغيرها من العوامل الهامة، وعلى الرغم من تحسن أداء المؤشرات الاقتصادية في الأردن والتي انعكست على قطاع الخدمات المالية، إلا أن ذلك لا يشكل ضماناً على استمرار تحسن الأداء في المستقبل.

٦-١٦ مخاطر خطة العمل المستقبلية

تفتقر الشركة لأية معلومات تاريخية أو تشغيلية سابقة وذلك لإعداد التقديرات المستقبلية وذلك لكونها شركة حديثة، وعلى فان دراسة الجدوى والتوقعات المستقبلية قد تم إعدادها بعد إجراء التحاليل والافتراضات على أساس المعلومات الاقتصادية والوضع الراهن للبيئة التنافسية، وبالتالي على إدارة الشركة تنفيذ الخطط التسويقية والتشغيلية والمالية والتي تهدف إلى زيادة قدرتها في الحصول على الحصة السوقية والتي تشكل الأساس الذي بنيت عليه الدراسة. ومن الجدير بالذكر إن منهجية جمع المعلومات اعتمدت على البيانات المنشورة ودراسة السوق، ولا يشكل ذلك ضماناً بأن التقديرات للأداء المستقبلي سوف تتحقق بالواقع كما وردت في التقديرات المالية وذلك لتغيرات في الظروف الاقتصادية والسياسية والتنافسية التي قد يشهدها سوق التمويل الأردني.

إن تحليل سعر الصرف للدينار الأردني خلال السنوات العشر الماضية يتسم بالاستقرار عند معدل ٧٠٩ فلس لكل دولار، ولا يشكل ذلك ضماناً بأن هذا المعدل سوف يستمر في المستقبل.

٦-١٧ المخاطرة المتعلقة بسوق الأوراق المالية

يعتبر سوق الأوراق المالية في الأردن من الأسواق الناشئة والتي لم تصل إلى درجة الكفاءة العالية مقارنة بالدول المتقدمة، وبالتالي يمكن أن يواجه المستثمر تقلباً في أسعار الأسهم والتي تؤثر على أداء محفظته المالية.

٦-١٨ القضايا المقدمة ضد الشركة ولصالحها

تعتبر الشركة تحت التأسيس ولا يوجد عليها قضايا، كما لا يوجد لها قضايا على الغير.

٦-١٩ علاقة الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليفة أو الشقيقة)

إن الشركة المصدرة هي شركة مستقلة تحت التأسيس، وليست مملوكة من قبل أية شركات أخرى بنسب كبيرة، بحيث يقتصر مالكو أسهم الشركة المصدرة في الوقت الحالي على المؤسسين المدرجة أسماءهم في هذه النشرة

٦-٢٠ لا يوجد أية عقود تحتوي على معلومات جوهرية

٦-٢١ لا يوجد أي مطالبات أو حجوزات من ضريبة الدخل أو ضريبة المبيعات أو أي جهة أخرى أو أي رهونات على أصول الشركة حتى تاريخ إصدار هذه النشرة.

٧. مصادر تمويل الشركة المصدرة

مصادر الشركة المصدرة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية للسهم الواحد	القيمة الإجمالية بالدينار	نسبة الملكية
مؤسسي الشركة	٨,٤٠٠,٠٠٠	دينار أردني واحد	٨,٤٠٠,٠٠٠	%٤٢
مكتتبو العرض العام	١٠,٠٠٠,٠٠٠	دينار أردني واحد	١١,٦٠٠,٠٠٠	%٥٨
رأس مال الشركة المدفوع	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	دينار أردني واحد	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

تتمثل مصادر تمويل الشركة لأغراض تغطية رأس مالها المصرح بما يلي:

- (أ) مما دفعه المؤسسون (٨,٤٠٠,٠٠٠ ديناراً أردنياً) ويمثل ما نسبته (٤٢%) من رأس مال الشركة المصرح به.
- (ب) المتوقع من العرض العام (١١,٦٠٠,٠٠٠ ديناراً أردنياً) ويمثل ما نسبته (٥٨%) من رأس مال الشركة المصرح به.
- حيث يكون المجموع (٢٠,٠٠٠,٠٠٠ ديناراً أردنياً) وهو مجموع رأس المال المصرح به والمتوقع أن يتم تغطيته بالكامل.

(ج) مصادر أخرى للتمويل

تتوقع الشركة أنها ستعتمد على الاقتراض الخارجي من البنوك بدءاً من السنة الثانية بمبلغ مليوني وخمسمائة ألف دينار أردني لتصل إلى عشرون مليون وخمسمائة ألف دينار في السنة الخامسة

٨. الجدوى الاقتصادية وخطة العمل المستقبلية

لقد تم إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية من قبل السادة شركة لوجيك وبيت الاستثمار ولجنة المؤسسين.

إن جميع التحليل والافتراضات في هذا التقرير مبنية على أساس المعرفة الحالية للمعلومات الاقتصادية والوضع الراهن للبيئة التنافسية في الأردن والتي من الممكن أن تتغير وتؤثر على نتائج دراسة الجدوى الاقتصادية وخطة العمل المستقبلية. ومن أجل تحقيق النتائج المتوقعة فإن على الشركة تنفيذ الخطط التسويقية والتنفيذية والمالية والتي تهدف إلى زيادة قدرتها في الحصول على الحصة السوقية والتي تشكل الأساس الذي بنيت عليه الدراسة.

ومن الجدير بالذكر أن عملية جمع المعلومات ذات العلاقة بهذه الدراسة اعتمدت على البيانات المنشورة من الجهات الرسمية والدراسات الميدانية والخبرة في السوق ، حيث لا يشكل هذا التقرير أي ضمانات من أي نوع من قبلنا بأن التقديرات للأداء المستقبلي سوف تتحقق بالواقع كما وردت في التقديرات المالية.

تشتمل الدراسة على تحديد الجدوى الاقتصادية والمالية لإنشاء شركة استثمارية وذلك من خلال دراسة وتحليل البيئة الاقتصادية الكلية والقطاعات الاستثمارية ذات العلاقة بإنشاء شركة استثمارية جديدة. وتشتمل أيضاً على تحليل خصائص السوق الأردني ومؤسسات الاستثمار العاملة والمزيج التسويقي السائد في سوق الاستثمار. كما تشتمل الدراسة على تحليل الأبعاد التشغيلية ذات العلاقة بإنشاء الشركة بما في ذلك أهداف وغايات الشركة ونطاق عملها والخدمات المقدمة والموارد المطلوبة لتحقيق أهدافها. وتتناول الدراسة تحليل الجوانب الاقتصادية والمالية ذات العلاقة بإنشاء الشركة مثل تقديرات الإيرادات والدخل والميزانية العمومية والمؤشرات المالية والاقتصادية .

٨-١ خطة الشركة المستقبلية وافتراضاتها الأساسية للعمل

تعتمد إستراتيجية الشركة على رؤية ورسالة واضحة تهدف إلى تحقيق التميز في الاستثمار المتخصص وبطريقة تحقق أفضل قيمة لعملاء الشركة ومورديها وموظفيها وأفضل عائد لمساهميها دون إغفال لدورها في خدمة المجتمع والمساهمة في تطوير الاقتصاد الوطني. كما ستعمل الشركة على تحقيق أهدافها من خلال تطوير الخدمات الاستثمارية المختلفة وتبني سياسة تسعير مرنة ومنافسة وتحقيق التغطية الجغرافية المناسبة واعتماد ضوابط مرنة وفاعلة وملزمة بتوفير اهتمام متميز بجودة الخدمة وشكاوي العملاء وتفهم احتياجات وأولويات العملاء والسرعة في الاستجابة لها وإقامة علاقات متميزة مع عملاء مميزين وتوظيف الموارد البشرية المؤهلة والمدربة.

إن قدرة الشركة على تقليل المخاطر من خلال تنويع وتوزيع استثماراتها ومنتجاتها وإيجاد المزيج الأفضل لمنتجاتها وعمالها سيقبل المخاطر ويحقق أفضل العوائد باستثمار وتوظيف أموالها الفائضة وفقاً لما تراه مناسباً من استثمارات متنوعة تحقق مصلحة الشركة والمساهمين ومن ضمنها الاستثمار في الأراضي والعقارات والتعامل بالأسواق المالية.

٨-٢ رأس المال المطلوب للشركة

يبلغ رأس المال المطلوب (٢٠) مليون دينار، وذلك لتمويل شراء الموجودات اللازمة لأعمال الشركة ومصاريها ما قبل التشغيل ورأس المال العامل والاستثمارات المالية وغير المالية.

٣-٨ مصاريف ما قبل التشغيل

تبلغ مصاريف ما قبل التشغيل نحو ٣٨٠ ألف دينار، وذلك لتغطية الرسوم الحكومية ومصاريف التأسيس والدراسات والتسويق والمصاريف الأخرى قبل بدء الشركة لأعمالها، وذلك على النحو التالي:

(ألف دينار)

نوع المصروف	التكلفة
مصاريف وكلف دراسة الجدوى الاقتصادية، واعداد عقد التأسيس والنظام الأساسي والتسويق والترويج والإصدار والاشتراكات والتخصيص وكلف الاعلانات وكافة المطبوعات وبدل السفر واجتماعات الهيئات العامة التأسيسية والاستشارات القانونية والشرعية وانعاب التدقيق لمرحلة التأسيس وانعاب التأسيس والتسجيل والاشتراك والتدقيق الاشتراك وكافة الإجراءات المالية والإدارية شاملة كافة الأعمال وكلفها حتى ايداع أسماء وحصص المساهمين النهائية في مركز الإيداع	٢٠٠
رسوم التسجيل لدى دائرة مراقبة الشركات	٩٢,٠٦٥
رسوم التسجيل لدى هيئة الأوراق المالية	٥٠
رسوم حكومية أخرى ومصاريف متفرقة	٣٧,٩٣٥
مجموع المصاريف	٣٨٠
نسبة إطفاء مصاريف ما قبل التشغيل	%١٠٠
مصاريف الإطفاء	٣٨٠

٤-٨ الموجودات الثابتة

تبلغ قيمة الموجودات الثابتة ٥٠٥ ألف دينار وذلك لتغطية الأثاث والديكورات وتكنولوجيا المعلومات والمركبات وأية متطلبات أخرى لأعمال الشركة، وذلك على النحو التالي:

البيان	التكلفة
الأثاث والتجهيزات	١٨٠
برامج وأجهزة حاسوب	١٥٠
وسائط نقل	١٢٥
	٥٠
	٥٠٥

٥-٨ الاستثمارات

فيما يلي القطاعات الممنوي الاستثمار فيها وفق سياسات استثمارية مدروسة، وهي على النحو التالي:

(ألف دينار)

البيان	قيمة الاستثمار	نسبة الاستثمار
القطاع العقاري	٧٥٠٠	%٣٩
التجارة	٢٥٠٠	%١٣
السياحة	٢٥٠٠	%١٣
الصناعة	٢٥٠٠	%١٣
الزراعة	٢٥٠٠	%١٣
استثمارات أخرى	١٦١٥	%٩
	١٩١١٥	%١٠٠

٦-٨ ملخص استخدام رأس المال

يبين الجدول التالي ملخص استخدامات رأس المال وذلك على النحو التالي:

ملخص استخدامات رأس المال (ألف دينار)

المبلغ	البند
٣٨٠	مصاريف ما قبل التشغيل
٥٠٥	الموجودات الثابتة
١٩١١٥	الاستثمارات

٧-٨ الاستثمارات المتوقعة

يبين الجدول التالي حجم الاستثمارات المتوقعة للسنوات الخمس القادمة، وذلك على النحو التالي:

اعتماداً على نسبة نمو سنوي مقدارها ١٥% وهي النسبة التقريبية السائدة في السوق الأردني

(ألف دينار)

٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	البند
١٥٠٨٦	١٣١١٨	١١٤٠٧	٩٩١٩	٨٦٢٥	٧٥٠٠	العقاري
٥٠٢٨	٤٣٧٢	٣٨٠٢	٣٣٠٦	٢٨٧٥	٢٥٠٠	التجارة
٥٠٢٨	٤٣٧٢	٣٨٠٢	٣٣٠٦	٢٨٧٥	٢٥٠٠	السياحة والعملية
٥٠٢٨	٤٣٧٢	٣٨٠٢	٣٣٠٦	٢٨٧٥	٢٥٠٠	الصناعة
٥٠٢٨	٤٣٧٢	٣٨٠٢	٣٣٠٦	٢٨٧٥	٢٥٠٠	الزراعة
٣٢٤٨	٢٨٢٤	٢٤٥٦	٢١٣٦	١٨٥٧	١٦١٥	الاستثمارات المالية
٣٨٤٤٦	٣٣٤٣٠	٢٩٠٧١	٢٥٢٧٩	٢١٩٨٢	١٩١١٥	المجموع

٨-٨ معدل العائد على الاستثمارات

يبين الجدول التالي نسبة العائد المتوقع على الاستثمارات الخاصة بالشركة من الاستثمارات العقارية، التجارية، السياحة، الصحة، الصناعة، الزراعة، والاستثمارات المالية بعد السنة الأولى لأعمال الشركة، وهي على النحو التالي:

٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	٢٠٠٨	البند
%١٧	%١٦	%١٥	%١٤	%١٣	%١٢	العقاري
%٢٢	%٢٠	%١٨	%١٦	%١٤	%١٢	التجارة
%١٦	%١٤	%١٢	%١٠	%٥	—	السياحة والعملية
%١٦	%١٤	%١٢	%١٠	%٥	—	الصناعة
%١٦	%١٤	%١٢	%١٠	%٥	—	الزراعة
%١٧	%١٦	%١٥	%١٤	%١٣	%١٢	الاستثمارات المالية

٩-٨ توزيع الأرباح

ويبين الجدول التالي مقدار وتوزيع الأرباح المتوقعة للشركة وذلك على النحو التالي:

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢
صافي الأرباح بعد الضرائب	٣٧٩	١١٩٦	١٨٦٣	٢٣٩٦	٣١٠٣
احتياطي قانوني	٣٨	١٢٠	١٨٦	٢٤٠	٣١٠
الأرباح المقدرة توزيعها	--	٨٠٠	١٤٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠
الأرباح المدورة	٣٤١	٦١٧	٨٩٤	١٠٥٠	١٨٤٣

- اعتمدت الدراسة أن تقوم سياسة الشركة على توزيع أرباح تقديرية مقدارها ٤% بدءاً من الأرباح السنوية للسنة الثانية لترتفع إلى ٧% في السنة الثالثة، ثم تصل إلى ١٠% للسنة الرابعة والخامسة على التوالي، ثم تبلغ نسبة الاحتياطي القانوني ما نسبته ١٠% من الأرباح السنوية، بالإضافة إلى تدوير الأرباح بعد اقتطاع الاحتياطي القانوني والأرباح الموزعة لتصل إلى ١٨٤٣ ألف دينار في السنة الخامسة.

- الاحتياطي الإجمالي

استناداً إلى قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته، فقد نصت المادة ١٨٦ من القانون على وجوب اقتطاع ما نسبته ١٠% من الأرباح الصافية يخصص لحساب الاحتياطي الإجمالي، ولا يجوز توزيع أي أرباح على المساهمين إلا بعد إجراء هذا الاقتطاع، لذلك لا يجوز وقفه قبل أن يبلغ حساب الاحتياطي الإجمالي المتجمع ما يعادل ربع رأسمال الشركة المصرح به، إلا أنه يجوز بموافقة الهيئة العامة للشركة الاستمرار في اقتطاع هذه النسبة السنوية إلى أن يبلغ هذا الاحتياطي ما يعادل مقدار رأس مال الشركة المصرح به، وعليه ولغايات هذه الدراسة تم افتراض اقتطاع ما نسبته ١٠% من الأرباح الصافية كاحتياطي إجمالي.

- مصادر الأموال الخارجية

لغايات هذه الدراسة فقد افترض واضعوها إن مصادر أموال المشروع (الشركة المنوي تأسيسها) تعتمد بالدرجة الأولى على حقوق المساهمين، ونتيجة لحجم الاستثمار المتوقع للشركة خلال السنوات الخمس الأولى فقد افترضت الدراسة أيضاً أن الشركة ستعتمد على الاقتراض الخارجي من البنوك بدءاً من السنة الثانية بمبلغ مليونين وخمسمائة ألف دينار أردني لتصل إلى عشرون مليون وخمسمائة ألف دينار في السنة الخامسة وبمعدل فائدة تصل إلى ٨% سنوياً.

- المطلوبات الأخرى

ويشمل هذا البند أية مصاييف مستحقة وأية مطالب أخرى مستحقة الدفع ولأغراض هذه الدراسة تم افتراض إجمالي المطلوبات بمبلغ (٣٢) ألف دينار للسنة الأولى لتصل إلى (٤٧) ألف دينار في السنة الخامسة وبنسبة نمو ١٠% سنوياً.

- التوظيفات

- الموجودات المتداولة

- الاستثمارات

• العقار والبناء

بناءً على الدراسات، فإن الشركة تنوي استثمار مبلغ (٧,٥) مليون دينار في السنة الأولى لتصل إلى (١٥,٠٩) مليون في السنة الخامسة، وبنسبة نمو سنوي قدرها ١٥%، ولأغراض هذه الدراسة فقد افترض واضعوها تحقيق عائد سنوي مقداره ١٢% يصل إلى ١٦% في السنة الخامسة، أي بزيادة نسبته قدرها ١% سنوياً بدءاً من السنة الثانية.

• قطاع التجارة

بناءً على الدراسات لهذا القطاع، وفق ما تم إيضاحه سابقاً، فإن الدراسة تفترض استثمار مبلغ (٢,٥) مليون دينار في السنة الأولى لتصل إلى (٥,٠٣) مليون دينار في السنة الخامسة وبنسبة نمو ١٥% سنوياً. ولأغراض هذه الدراسة افترضت تحقيق عائد سنوي مقداره ١٢% للسنة الأولى ويزداد بنسبة ٢% سنوياً بدءاً من السنة الثانية ليصل إلى ٢٠% في السنة الخامسة.

• قطاع السياحة والصحة

بناءً على الدراسات لهذا القطاع وفق ما تم إيضاحه سابقاً، فإن الدراسة تفترض استثمار مبلغ (٢,٥) مليون دينار في السنة الأولى لتصل إلى (٥,٠٣) مليون دينار في السنة الخامسة وبنسبة نمو ١٥% سنوياً ولأغراض هذه الدراسة افترضت تحقيق عائد سنوي مقداره (٥%، ١٠%، ١٢%، ١٤%) للسنوات الثانية والثالثة والرابعة والخامسة على التوالي.

• قطاع الصناعة

بناءً على الدراسات لهذا القطاع وفق ما تم إيضاحه سابقاً، فإن الدراسة تفترض استثمار مبلغ (٢,٥) مليون دينار في السنة الأولى لتصل إلى (٥,٠٣) مليون دينار في السنة الخامسة وبمعدل نمو ١٥% سنوياً. ولأغراض هذه الدراسة افترضت تحقيق عائد سنوي مقداره (٥%، ١٠%، ١٢%، ١٤%) للسنوات الثانية والثالثة والرابعة والخامسة على التوالي.

• قطاع الزراعة

بناءً على الدراسات لهذا القطاع وفق ما تم إيضاحه سابقاً، فإن الدراسة تفترض استثمار مبلغ (٢,٥) مليون دينار في السنة الأولى لتصل إلى (٥,٠٣) مليون دينار في السنة الخامسة وبنسبة نمو ١٥% سنوياً. ولأغراض هذه الدراسة افترضت تحقيق عائد سنوي مقداره (٥%، ١٠%، ١٢%، ١٤%) للسنوات الثانية، الثالثة، الرابعة، والخامسة على التوالي.

- الاستثمارات المالية

وتمثل محفظة الأوراق المالية التي تحوي الأسهم وسندات مالية وأية أوراق أخرى تحتفظ بها الشركة بغرض بيعها. ولأغراض هذه الدراسة تم افتراض أن الاستثمار يبلغ (١,٦١٥) مليون دينار في السنة الأولى وبمعدل نمو سنوي ١٥% ليصل (٣,٢٥) مليون دينار في السنة الخامسة. وتم افتراض أن معدل العائد للسنة الأولى سيبلغ ١٢% يزداد بنسبة ١% ليصل إلى ١٦% في السنة الخامسة.

- النقد والاستثمارات المالية قصيرة الأمد

وتمثل الأرصدة الجارية لدى البنوك، وذلك لتأمين الحد الأدنى من السيولة لمواجهة أية التزامات طارئة على الشركة، وافترضت الخطة عدم تحقيق أية عوائد من تلك الاستثمارات.

- موجودات أخرى متداولة

تمثل مصاريف مؤجلة ومصاريف مدفوعة مقدماً وأية حسابات مدينة أخرى. ولأغراض هذه الدراسة تم افتراض تخصيص مبلغ (١٢٨) ألف دينار في السنة الأولى ليرتفع إلى (٤٨٤) ألف دينار في السنة الخامسة.

- الموجودات الثابتة

تمثل كلفة الشراء للتجهيزات المكتبية وكذلك المعدات التي تم تقديرها حسب الاحتياجات التشغيلية للشركة.

١٠-٨ قائمة المركز المالي المتوقعة

تبلغ أصول الشركة في سنة التأسيس حوالي (٢٠) مليون دينار أردني تزداد إلى (٤٣,٢٨) مليون دينار في السنة الخامسة، ويعكس ذلك توقعات الزيادة المستمرة في أصول الشركة المتداولة وغير المتداولة. فقد زادت الاستثمارات من (١٩,١١٥) مليون دينار في سنة التأسيس إلى (٣٨,٤٥) مليون دينار أردني في السنة الخامسة. أما الأصول الأخرى فقد تمثلت في النقدية والموجودات الأخرى والموجودات الثابتة والاستثمارات المالية قصيرة الأجل. وتحليل هيكلية المطلوبات وحقوق الملكية، فإنه يلاحظ أن القروض من البنوك قد بلغت في السنة الأولى (٢,٥) مليون دينار ازدادت لتصل إلى (٢٠,٥) مليون دينار في السنة الخامسة، وذلك بسبب حاجة الشركة للتمويل اللازم لزيادة استثماراتها.

أما حقوق الملكية قد بلغت في السنة الأولى (٢٠,٣٨) مليون دينار أردني تزداد لتصل إلى (٢٢,٧٤) مليون دينار في السنة الخامسة، مما يعكس سياسة الشركة في بناء الاحتياطات والأرباح المدورة وذلك بعد توزيع نسبة ٤% في السنة الثانية، تزداد إلى ٧% في السنة الثانية، و ١٠% للسنوات الرابعة والخامسة.

بآلاف الدنانير

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣
الموجودات						
النقد والاستثمارات قصيرة الأجل	٠	٣٩٧	١٠٢٦	١٧٠٩	٢٧٦٧	٤٣٥٤
موجودات أخرى متداولة	٠	١٢٨	٢٠٢	٢٩٥	٣٨٠	٤٨٤
صافي موجودات الثابتة بعد الاستهلاكات والاطفاءات	٨٨٥	٤٠٤	٣٠٣	٢٠٢	١٠١	--
الاستثمارات	١٩١١٥	٢١٩٨٢	٢٥٢٧٩	٢٩٠٧١	٣٣٤٣٠	٣٨٤٤٦
مجموع الموجودات	٢٠٠٠٠	٢٢٩١١	٢٦٨١٠	٣١٢٧٧	٣٦٦٧٨	٤٣٢٨٥
المطلوبات						
مطلوبات أخرى		٣٢	٣٥	٣٩	٤٣	٤٧
القروض		٢٥٠٠	٦٠٠٠	١٠٠٠٠	١٥٠٠٠	٢٠٥٠٠
مجموع المطلوبات		٢٥٣٢	٦٠٣٥	١٠٠٣٩	١٥٠٤٣	٢٠٥٤٧
حقوق المساهمين						
رأس المال المدفوع	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠
احتياطي إجباري	٠	٣٨	١٥٨	٣٤٤	٥٨٤	٨٩٤
أرباح مدورة	٠	٣٤١	٦١٧	٨٩٥	١٠٥١	١٨٤٤
مجموع حقوق المساهمين	٢٠٠٠٠	٢٠٣٧٩	٢٠٧٧٥	٢١٢٣٩	٢١٦٣٥	٢٢٧٣٨
مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين	٢٠٠٠٠	٢٢٩١١	٢٦٨١٠	٣١٢٧٨	٣٦٦٧٨	٤٣٢٨٥

- المصاريف المتوقعة

• الراتب والأجور

بحسب الهيكل التنظيمي للشركة، والذي تمت مناقشته مع المستثمرين، سوف يبلغ عدد موظفي الشركة للسنة الأولى ٢٠ موظفاً، وتبلغ الكلفة السنوية (٢٦٤) ألف دينار. وتم زيادتها بواقع ١٠% سنوياً لتغطية كلفة الزيادات السنوية بالإضافة إلى كلفة احتياجات الشركة من الموظفين الجدد.

• مصاريف أخرى للموظفين

وتشمل مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي والمصاريف الطبية والتدريب والتأمين على حياة الموظفين وأي مصاريف أخرى خاصة بالموظفين، وتم احتساب ما يعادل ٢٥% من رواتب موظفي الشركة لتغطية المصاريف

الأخرى، وتزداد مع زيادة الرواتب والموظفين خلال السنوات الأربع اللاحقة.

• الإيجارات

قدرت قيمة الإيجارات بحوالي (٢٥) ألف دينار سنوياً (٢٠٨ م بمعدل كلفة ١٢٠ دينار للمتر المربع) وتزداد بنسبة ١٠% سنوياً للسنوات اللاحقة. لتغطية أي زيادة في الصيانة والتأمين والرسوم والمياه.

• الدراسات

وتشمل قيام الشركة بإعداد دراسات جدوى للمشاريع القائمة واستكشاف الفرص للمشاريع الممنوعة الاستثمار فيها مستقبلاً، وقدرت كلفة المصاريف بحدود (٢٥) ألف دينار للسنة الأولى وتزداد بنسبة ١٠% سنوياً للسنوات اللاحقة.

• حوافز للموظفين

وتشمل قيام الشركة بتوزيع نسبة من الأرباح تقدر بحوالي ٤% سنوياً على الموظفين.

• سفر وانتقال

وتشمل (مصاريف تذاكر السفر والإقامة ومصاريف الضيافة أثناء السفر والنفقات الأخرى الخاصة بالسفر، وقدرت تلك المصاريف بحدود (٢٥) ألف دينار للسنة الأولى تزداد بنسبة ١٠% سنوياً للسنوات اللاحقة.

• تدريب

وتشمل تلك المصاريف الدورات التي تعدها الشركة لموظفيها، وقدرت تلك المصاريف بحدود (١٠) آلاف دينار للسنة الأولى تزداد بنسبة ١٠% سنوياً للسنوات اللاحقة.

• رسوم قانونية

وتشمل المصاريف القانونية والرسوم المدفوعة للسلطات المختصة، وقدرت تلك المصاريف بحدود (١٥) ألف دينار للسنة الأولى تزداد بنسبة ١٠% سنوياً للسنوات اللاحقة.

• قرطاسية ومطبوعات

وتشمل مصاريف مطبوعات وقرطاسية كمبيوتر، آلات تصوير، فاكس.. الخ. وقدرت تلك المصاريف بحدود (١٢) ألف دينار للسنة الأولى تزداد بنسبة ١٠% سنوياً للسنوات اللاحقة.

• استهلاكات

ويشمل هذا البند الاستهلاك الخاص بالفترة للموجودات الثابتة المادية كالأثاث والأدوات ووسائل النقل وبنسبة ٢٠% سنوياً أي بحدود (١٠١) ألف دينار في السنة، حيث تم استخدام طريقة القسط الثابت لمدة ٥ سنوات.

• مصاريف أخرى

وتشمل أية مصاريف لم تذكر في البنود أعلاه، وقدرت تلك المصاريف بنحو ٢% من مجمل المصاريف.

- أما النفقات فتشمل

• مصارف التسويق

وتشمل مصاريف الحملات الإعلانية والمواد الدعائية ومصاريف الضيافة ومصاريف إعداد التقارير السنوية والمطبوعات الإعلانية، قدرت تلك المصاريف بحدود ٢% من إجمالي إيرادات الشركة.

• إطفاء مصاريف التأسيس

وتشمل جميع النفقات التي دفعتها الشركة لبدء نشاطها وبالغلة بحدود (٣٨٠) آلاف دينار، وتشمل رسوم التشغيل، دراسة الجدوى وتدريب الموظفين وأي مصاريف أخرى. وسوف يتم إطفاء مصاريف التأسيس في السنة الأولى من التشغيل.

• مصاريف تمويلية

تشمل تلك المصاريف الفوائد المدفوعة للبنوك، حيث ستبلغ في السنة الأولى (٢٠٠) ألف دينار تزداد لتصل إلى (١,٦٤٠) مليون دينار في السنة الخامسة، وذلك نتيجة لزيادة عمليات الشركة الاستثمارية.

• ضريبة الدخل

تم احتساب ضريبة الدخل بمعدل ٢٥% من صافي الدخل.

ويبين الجدول التالي المصاريف التشغيلية المتوقعة للسنوات الخمس القادمة، حيث يلاحظ أن المصاريف المتوقعة التشغيلية بلغت في السنة الأولى حوالي (٥٦٥) ألف دينار، وقد ازدادت لتصل إلى (٨٥٨) ألف دينار في السنة الخامسة.

المصاريف التشغيلية (بآلاف الدنانير)

٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	البيان
٣٨٨	٣٥٣	٣٢١	٢٩٢	٢٦٥	الرواتب
٩٧	٨٨	٨٠	٧٣	٦٦	مصاريف أخرى للموظفين (٢٥%) من الرواتب
٩٣	٧٢	٥٦	٣٦	١١	حوافز للموظفين ١٤ % بدلات
٣٧	٣٤	٣١	٢٨	٢٥	دراسات
٣٧	٣٤	٣١	٢٨	٢٥	الإيجارات (٤٥٠ م)
١٧	١٥	١٤	١٣	١٢	قرطاسيه ومطبوعات
٢٣	٢١	١٩	١٧	١٥	رسوم قانونية
١٤	١٣	١٢	١١	١٠	تدريب
٣٧	٣٤	٣١	٢٨	٢٥	سفر وانتقال
١٠١	١٠١	١٠١	١٠١	١٠١	استهلاكات ٢٠% من الموجودات
١٤	١٣	١٢	١١	١٠	مصاريف أخرى ٢% من المصاريف
٨٥٨	٧٧٨	٧٠٨	٦٣٨	٥٦٥	مجموع المصاريف التشغيلية

١١-٨ قائمة الدخل المتوقعة

يبين الجدول التالي قائمة الأرباح المتوقعة للسنوات الخمس القادمة، حيث تبلغ إيرادات الشركة في السنة الأولى (١,٦٠) مليون دينار لتصل إلى (٦,٠٥) مليون دينار في السنة الخامسة، والتي تشمل إيرادات الشركة من الاستثمار في العقارات والتجارة والصحة والسياحة والصناعة والزراعة والاستثمارات المالية وفق ما تم إيضاحه في جدول قائمة الدخل المتوقعة اللاحق.

وبتحليل قائمة الدخل المتوقعة للسنوات الخمس القادمة من الدراسة، فإنه يلاحظ أن الشركة قد حققت صافي أرباح قدره (٣٧٩) ألف دينار أردني في السنة الأولى لتصل إلى (٣,١) مليون دينار أردني في السنة الخامسة.

قائمة الدخل المتوقعة للسنوات الخمس القادمة (بآلاف الدنانير)

٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠	٢٠٠٩	البيان
٦٠٥٢	٤٧٥٤	٣٦٨٩	٢٥٢٥	١٦٠٣	إجمالي الإيرادات
٨٥٨	٧٧٨	٧٠٨	٦٣٨	٥٦٥	المصاريف التشغيلية
١٢١	٩٥	٧٤	٥١	٣٢	مصاريف تسويق
١٦٤٠	١٢٠٠	٨٠٠	٤٨٠	٢٠٠	مصاريف تمويلية
				٣٨٠	إطفاء مصاريف التأسيس
٢١٨	١٣٨	٨٥	٥١	٢٠	إيرادات أخرى
٣٦٥١	٢٨١٩	٢١٩٢	١٤٠٧	٤٤٦	صافي الأرباح قبل الضرائب
٥٤٨	٤٢٣	٣٢٩	٢١١	٦٧	الضرائب المستحقة ١٥%
٣١٠٣	٢٣٩٦	١٨٦٣	١١٩٦	٣٧٩	صافي الأرباح

٨-١٢ قائمة التدفق النقدي

يتضح من الجدول أدناه أن صافي التدفقات النقدية ارتفع من (٣٩٧) ألف دينار أردني إلى (٤٣٥٥) ألف دينار أردني، مما يشير إلى توقعات بمتانة المركز المالي للشركة.

(ألف دينار)

البيان	٢٠٠٨	٢٠٠٩	٢٠١٠	٢٠١١	٢٠١٢	٢٠١٣
التدفق النقدي من النشاطات التشغيلية:						
الربح قبل الضريبة	٠	٣٧٩	١١٩٦	١٨٦٤	٢٣٩٦	٣١٠٣
تعديل لمطابقة الربح الصافي مع النقد الناتج من (المستعمل في)						
النشاطات التشغيلية:						
استهلاك الموجودات الثابتة	٠	١٠١	١٠١	١٠١	١٠١	١٠١
إطفاء مصاريف التأسيس	٠	٣٨٠	٠	٠	٠	٠
التغير في رأس المال العامل	٠	(٩٦)	(٧١)	(٨٩)	(٨١)	(١٠٠)
صافي الأموال الناتجة من النشاطات التشغيلية	٧٦٤	١٢٢٦	١٨٧٦	٢٤١٦	٣١٠٤	٣١٠٤
التدفق النقدي من النشاطات الاستثمارية:						
التغير في الاستثمارات	(١٩١١٥)	(٢٨٦٧)	(٣٢٩٧)	(٣٧٩٢)	(٤٣٥٩)	(٥٠١٦)
التغير في الموجودات الأخرى	(٨٨٥)	٠	٠	٠	٠	٠
صافي الأموال المستعملة في النشاطات الاستثمارية	(٢٠٠٠٠)	(٢٨٦٧)	(٣٢٩٧)	(٣٧٩٢)	(٤٣٥٩)	(٥٠١٦)
التدفق النقدي من النشاطات التمويلية:						
اكتتاب رأس المال	٢٠٠٠٠	٠	٠	٠	٠	٠
القروض	٠	٢٥٠٠	٣٥٠٠	٤٠٠٠	٥٠٠٠	٥٥٠٠
أرباح موزعة	٠	٠	(٨٠٠)	(١٤٠٠)	(٢٠٠٠)	(٢٠٠٠)
صافي الأموال الناتجة من النشاطات التمويلية	٢٠٠٠٠	٢٥٠٠	٢٧٠٠	٢٦٠٠	٣٠٠٠	٣٥٠٠
صافي الزيادة في النقد وجارية لدى المصارف	-	٣٩٧	٦٢٩	٦٨٤	١٠٥٧	١٥٨٨
الصندوق وحسابات جارية لدى المصارف في بداية السنة / الفترة	-	٠	٣٩٧	١٠٢٦	١٧١٠	٢٧٦٦
الصندوق وحسابات جارية لدى المصارف في نهاية السنة / الفترة	-	٣٩٧	١٠٢٦	١٧١٠	٢٧٦٦	٤٣٥٥

٨-١٣ التحليل المالي للمشروع

يبين الجدول التالي بعض المؤشرات المالية للمشروع، حيث يلاحظ تحسن هذه المؤشرات سنوياً بسبب زيادة الكفاءة التشغيلية وتوليد الأرباح من العمليات الاستثمارية الأساسية للشركة.

المؤشرات المالية (ألف دينار)

البيان	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة
الموجودات	٢٢٩١١	٢٦٨١٠	٣١٢٧٧	٣٦٦٧٨	٤٣٢٨٥
حقوق المساهمين	٢٠٣٧٩	٢٠٧٧٥	٢١٢٣٩	٢١٦٣٥	٢٢٧٣٨
الأرباح الموزعة	—	٨٠٠	١٤٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠
إجمالي الإيرادات	١٦٠٣	٢٥٢٥	٣٦٨٩	٤٧٥٤	٦٠٥٢
صافي الأرباح	٣٧٩	١١٩٦	١٨٦٣	٢٣٩٦	٣١٠٣
العائد على الموجودات	%١,٧	%٤,٥	%٦	%٦,٥	%٧,٢
العائد على رأس المال	%١,٩	%٦	%٩,٣	%١٢	%١٥,٥
صافي الأرباح على إجمالي الإيرادات	%٢٣,٦	%٤٧,٤	%٥٠,٥	%٥٠,٤	%٥١,٣

٨-١٤ التحليل الاقتصادي للمشروع

يبين الجدول التالي التحليل الاقتصادي للمشروع للسنوات الخمس القادمة، حيث يلاحظ ما يلي:

- يبلغ صافي القيمة الحالية للشركة حوالي (٣,٥٨) مليون دينار وتعتبر هذه القيمة موجبة مما يعكس جدوى الاستثمار في المشروع.
- يبلغ معدل العائد الداخلي للمشروع ١٧,١٣% حيث تعتبر هذه النسبة مقبولة في هذا الاستثمار.
- يبلغ مره ويعتبر هذا المؤشر مقبولا لأغراض الاستثمار في المشروع.
- تبلغ فترة استرداد الأموال المستثمرة ٧,٨ سنة، وتعتبر هذه الفترة مقبولة لأغراض الاستثمار في هذا النوع من المشاريع.

المؤشرات الاقتصادية (ألف دينار)

السنة الأولى	التدفق النقدي	القيمة المتبقية	إجمالي التدفق النقدي
سنة ٠	(٢٠٠٠٠)		(٢٠٠٠٠)
سنة ٢٠٠٩	٣٩٧		٣٩٧
سنة ٢٠١٠	١٤٢٩		١٤٢٩
سنة ٢٠١١	٢٠٨٤		٢٠٨٤
سنة ٢٠١٢	٣٠٥٧		٣٠٥٧
سنة ٢٠١٣	٣٥٨٨	٣١٠٣٠	٣٤٦١٨
صافي القيمة الحالية بمعدل خصم ١٣%	(١٣٢٦٣)	١٦٨٤٢	٣٥٧٩
معدل العائد الداخلي			%١٧,١٣
مؤشر الربحية			%١٠,٩
فترة الاسترداد بمعدل زيادة ٥% سنوياً بالأرباح			٧,٨ سنوات

* معدل النمو ٣%

٩. إدارة الشركة

١-٩ مجلس الإدارة

- ١- يتولى إدارة الشركة وتصريف كافة شؤونها المالية والإدارية والقضائية وغيرها مجلس إدارة مؤلف من تسعة أعضاء تنتخبهم الهيئة العامة بالتصويت السري.
- ٢- يعتبر رئيس المجلس رئيساً للشركة وممثلاً لها لدى الغير وأمام جميع الجهات كما يتولى تنفيذ قرارات المجلس بالتعاون مع الإدارة التنفيذية العليا في الشركة، ويجوز أن يكون رئيس المجلس متفرغاً لأعمال الشركة مع تحديد صلاحياته ومسؤولياته وأتعابه والعلاوات التي يستحقها ويشترط في هذه الحال أن لا يكون رئيساً متفرغاً لمجلس إدارة أو مديراً عاماً لأي شركة مساهمة عامة أخرى.
- ٣- لا يجوز الجمع بين رئاسة المجلس ومنصب المدير العام للشركة على أنه يجوز تعيين أي من أعضائه مديراً عاماً للشركة أو مساعداً أو نائباً له بقرار يصدر عن أكثرية ثلثي أصوات أعضاء المجلس في أي حالة من هذه الحالات على أن لا يشترك صاحب العلاقة في التصويت.
- ٤- يجوز لأعضاء المجلس أن توكل لهم مهام بأجر أو أن يتولى أحدهم وظيفة بأجر أو بتعويض لفترة محددة أو غير محددة في الشركة بقرار من المجلس بأغلبية ثلثي أعضاء المجلس على أن لا يشترك صاحب العلاقة في التصويت.
- ٥- إذا تم انتخاب أي شخص لعضوية المجلس وكان غائباً عند انتخابه، وجب عليه أن يعلن عن قبوله لتلك العضوية أو رفضها خلال عشرة أيام من تاريخ تبلغه نتيجة الانتخاب، ويعتبر سكوته قبولا لها.
- ٦- مجلس الإدارة الأول تنتخبه الهيئة العامة الأولى.
- ٧- يتمتع ممثلو الشخص الاعتباري في المجلس بما يتمتع به الأعضاء المنتخبون من الحقوق والواجبات.
- ٨- الشخص الاعتباري مسؤول عن أعمال ممثليه تجاه الشركة ودائنيها ومساهميها ويعتبر ممثل الشخص الاعتباري مفوضاً مطلقاً باتخاذ القرارات في المجلس ويعتبر رأيه ملزماً للجهة التي انتدبته لتمثيلها.

٢-٩ مدة المجلس

- ١- عضوية مجلس الإدارة أربع سنوات تنتهي بانتهائها، قابلة للتجديد بقرار من الهيئة العامة بدعوة من المجلس القائم بوجهها إلى الهيئة العامة للاجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته، ويستمر المجلس القائم في تصريف شؤون الشركة حتى تنتخب الهيئة العامة المجلس الجديد على أن يباشر مهامه بعد انتهاء مدة المجلس القائم.
- ٢- يجوز إعادة انتخاب الأعضاء المنتهية مدتهم.

٣-٩ مكتب المجلس

- ١- يجتمع مجلس الإدارة خلال أسبوع واحد من تاريخ انتخابه، ويختار من بين أعضائه رئيساً له ونائباً للرئيس وله أن ينتخب عضواً مفوضاً أو أكثر، ويكون للعضو المفوض أو للأعضاء المفوضين حق التوقيع عن الشركة (مجتمعين أو منفردين) حسبما يفوضهم المجلس بذلك.

- ٢- يقوم المجلس بتعيين أمين سر للمجلس يتولى تنظيم اجتماعات المجلس وإعداد جداول أعماله وتدوين محاضر اجتماعاته وقراراته في سجل خاص وفي صفحات متتالية مرقمة بالتسلسل، على أن توقع من رئيس وأعضاء المجلس الذين حضروا الاجتماع وتختتم كل صفحة بخاتم الشركة.
- ٣- للمجلس أن يشكل من بين أعضائه لجاناً ويحدد مهامها واختصاصاتها وصلاحياتها وأتاعبها.

٩-٤ أسهم أعضاء المجلس

- ١- يشترط أن يكون عضو مجلس الإدارة مالكاً بصفته الشخصية للنصاب المؤهل للعضوية والبالغ خمسون ألف سهم على الأقل من أسهم الشركة كحد أدنى أو ممثلاً لشخص اعتباري يمتلك نفس العدد من الأسهم ويشترط في هذه الأسهم أن لا تكون محجوزة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها، باستثناء حكم القيد المنصوص عليه في المادة (١٠٠) من قانون الشركات الذي يقضي بعدم جواز التصرف في الأسهم التأسيسية.
- ٢- يبقى النصاب المؤهل لعضوية مجلس الإدارة محجوزاً ما دام مالك الأسهم عضواً في المجلس ولمدة ستة أشهر بعد انتهاء عضويته فيه. ولا يجوز التداول بها خلال تلك المدة، وتحقيقاً لذلك توضع إشارة الحجز عليها مع الإشارة إلى ذلك في سجل المساهمين، ويعتبر هذا الحجز رهناً لمصلحة الشركة ولضمان المسؤوليات والالتزامات المترتبة على ذلك العضو وعلى أعضاء المجلس.
- ٣- تسقط تلقائياً عضوية أي عضو من أعضاء المجلس إذا نقص عدد الأسهم التي يجب أن يكون مالكاً لها بمقتضى أحكام الفقرة (١) من هذه المادة لأي سبب من الأسباب، أو تثبيت الحجز عليها بحكم قضائي اكتسب الدرجة القطعية، أو تم رهنها خلال مدة عضويته، ما لم يكمل الأسهم التي نقصت من أسهم التاهيل الخاصة به خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً. ولا يجوز له أن يحضر أي اجتماع لمجلس الإدارة خلال حدوث النقص في أسهمه.

٩-٥ شروط عضوية المجلس

علاوة على ما ذكر في (٩-٤) السابقة، يجب أن تتوفر في عضو مجلس الإدارة الشروط التالية:

- ١- أن لا يقل عمره عن إحدى وعشرين سنة.
- ٢- أن يتمتع بكامل الأهلية المدنية.
- ٣- أن لا يكون قد سبق وحكم عليه بإحدى العقوبات المنصوص عليها في المادة (٢٧٨) من القانون.
- ٤- أن لا يكون موظفاً في الحكومة أو أي مؤسسة رسمية عامة، إلا إذا كان ممثلاً للحكومة أو المؤسسة الرسمية أو لشخص اعتباري عام.
- ٥- أن لا يكون عضواً في مجلس إدارة شركة أردنية مشابهة في أعمالها أو غاياتها لأعمال أو غايات الشركة أو منافسة لها.

٦-٩ اجتماعات المجلس

- ١- يجب أن لا يقل عدد اجتماعات المجلس عن ستة اجتماعات خلال السنة المالية للشركة وأن لا ينقضي أكثر من شهرين دون عقد اجتماع.
- ٢- تتم دعوة أعضاء المجلس بكتب صادرة عن الرئيس تبلغ لكل عضو إما باليد مقابل التوقيع أو بالفاكس أو بالبريد الإلكتروني قبل خمسة أيام على الأكثر من موعد الاجتماع.
- ٣- يعقد المجلس اجتماعاته في مركز الشركة أو في المكان الذي يعينه الرئيس إذا تعذر الاجتماع في مركز الشركة.
- ٤- يجتمع المجلس بدعوة خطية من الرئيس أو بناء على طلب خطي يقدمه إلى الرئيس ربع أعضائه على الأقل يبينون فيه الأسباب الداعية لعقد الاجتماع.
- ٥- إذا لم يوجه الرئيس الدعوة خلال سبعة أيام من تاريخ تسلمه الطلب فلأعضاء الذين قدموا الطلب دعوة المجلس للانعقاد.
- ٦- يجب حضور ما يزيد على نصف أعضاء المجلس لاكتمال النصاب ولتكون قراراته قانونية، وإذا فقد النصاب أثناء انعقاد الجلسة وجب تعليقها وتعتبر القرارات التي اتخذت قبل فقدان النصاب نافذة.
- ٧- يرأس الرئيس جميع اجتماعات المجلس ويدير جلساته وعليه بالتعاون مع الإدارة العامة أن ينفذ مقررات المجلس ويتقيد بتوجيهاته.
- ٨- ينوب نائب الرئيس عن الرئيس في حال غيابه.
- ٩- يتمتع أعضاء المجلس بحقوق متساوية في المداولة والتصويت.
- ١٠- تصدر قرارات المجلس بالأكثرية المطلقة للأعضاء الذين حضروا الاجتماع، وإذا تساوت الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع.
- ١١- يجب أن يكون التصويت على قرارات المجلس شخصياً يقوم به العضو بنفسه، ولا يجوز التوكيل فيه كما لا يجوز أن يتم بالمراسلة أو بأي طريقة أخرى غير مباشرة.
- ١٢- لا يجوز اشتراك عضو المجلس ببحث أي مسألة يكون له فيها مصلحة شخصية.

٧-٩ محاضر جلسات المجلس

- ١- ينظم لكل جلسة محضر يسجل في سجل خاص ويوقعه الرئيس والأعضاء الذين حضروا الجلسة.
- ٢- إذا اعترض أي عضو على أي قرار يتخذه المجلس، فيجب إثبات هذا الاعتراض خطياً في محضر الاجتماع، ويعتبر أي اعتراض غير مثبت خطياً في محضر الاجتماع كأنه لم يكن.
- ٣- يجوز إعطاء صورة عن كل محضر لعضو المجلس موقعة من الرئيس.

٨-٩ فقدان عضوية المجلس

يفقد عضو المجلس منصبه في الحالات التالية:

- ١- إذا استقال من منصبه بإشعار كتابي يبلغ إلى المجلس.
- ٢- إذا لم يعد يملك عدد الأسهم التي تؤهله لعضوية المجلس أو تم تثبيت الحجز عليها بحكم قضائي اكتسب الدرجة القطعية أو تم رهنها.
- ٣- إذا تغيب عن حضور أربع جلسات متوالية أو تغيب عن حضور نصف الجلسات في

- سنة أشهر وذلك بدون عذر مشروع يقبله مجلس الإدارة ويبلغ إلى ذوي العلاقة.
- ٤- إذا تغيب عن اجتماعات مجلس الإدارة مدة ستة أشهر متتالية ولو كان هذا التغيب لسبب مشروع.
- ٥- لا يفقد الشخص الاعتباري عضويته في مجلس إدارة الشركة بسبب تغيب ممثله في أي من الحالتين المنصوص عليهما في الفقرتين (٣، ٤) من هذه المادة ولكن يجب عليه أن يعين شخصاً آخر بدلاً عنه بعد تبليغه قرار المجلس خلال شهر من تبليغه عن تغيب ممثله ويعتبر فاقداً للعضوية إذا لم يعمد لتسمية ممثل جديد خلال تلك المدة.
- ٦- إذا أفلس أو أعسر أو أصبح فاقداً للأهلية.
- ٧- إذا قام منفرداً أو بالاشتراك مع آخرين بأي عمل يضر بأعمال الشركة.
- ٨- إذا حكم عليه بأي جناية أو جنحة أخلاقية أو جنحة السرقة أو الاحتيال أو إساءة الائتمان أو التزوير أو الإفلاس التقصيري أو الشهادة أو اليمين الكاذبين.
- ٩- إذا تم عزله وفقاً لأحكام القانون.
- ١٠- إذا قررت الهيئة العامة إقالته وفق أحكام القانون.
- ١١- (أ) إذا شغل مركز عضو في المجلس لأي سبب من الأسباب فيخلفه عضو ينتخبه المجلس من المساهمين الحائزين على مؤهلات العضوية ويشترك ممثل الشخص الاعتباري في هذا الانتخاب ويتبع هذا الإجراء كلما شغل مركز في مجلس الإدارة، ويبقى تعيين العضو بموجبه مؤقتاً حتى يعرض على الهيئة العامة للشركة في أول اجتماع تعقد لتقوم بإقراره أو انتخاب من يملأ المركز الشاغر بمقتضى أحكام القانون، وفي هذه الحالة يكمل العضو الجديد مدة سلفه في عضوية المجلس.
- (ب) لا يجوز أن يزيد عدد الأعضاء الذين يعينون في مجلس الإدارة بمقتضى هذه المادة على نصف عدد أعضاء المجلس، فإذا شغل مركز في المجلس بعد ذلك فتدعى الهيئة العامة لانتخاب مجلس إدارة جديد.

٩-٩ مكافآت أعضاء المجلس

- ١- يتقاضى رئيس المجلس وأعضاؤه مكافآتهم السنوية بنسبة لا تزيد على ١٠% من الأرباح الصافية والقابلة للتوزيع بعد تنزيل الاحتياطات والضرائب وبعد أقصى مقداره خمسة آلاف دينار أردني لكل عضو في السنة على أن يحدد مجلس الإدارة نسبة التعويضات الواجب منحها لأعضائه.
- ٢- توزع المكافأة على رئيس وأعضاء المجلس بنسبة عدد الجلسات التي حضرها كل منهم، وتعتبر الجلسات التي تغيب عنها العضو لسبب مشروع يوافق عليه المجلس من الجلسات التي حضرها.

٩-١٠ صلاحيات المجلس

- مع مراعاة صلاحيات الهيئة العامة للشركة يتولى المجلس جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة شؤون الشركة وتسيير أمورها ووضع السياسات العامة لها وفقاً لغاياتها، وله على وجه الخصوص الصلاحيات التالية:
- ١- رسم إستراتيجية وسياسة إدارة أموال ومصادر دخل ونفقات والتزامات الشركة وتعيين أوجه نشاطاتها وتحديد وسائل استثمارها، وتنفيذ و/أو الإشراف على تنفيذ تلك السياسة.
- ٢- تحديد صلاحيات رئيس مجلس الإدارة لغايات معينة.

- ٣- تفويض أي من أعضاء المجلس بصلاحيات التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين وكذلك منحهم حق تفويض التوقيع لأي موظف بالشركة بالحدود والصلاحيات التي يقرها المجلس، كما له حق إلغاء بعض أو كل تلك الصلاحيات وفق ما يراه مناسباً.
- ٤- إقرار الهيكل التنظيمي الذي يظهر التسلسل الوظيفي للشركة ويحدد دوائرها وأقسامها ، وكذلك تحديد الوصف الوظيفي للمدير العام وأعضاء الإدارة التنفيذية العليا ومدراء الدوائر ورؤساء الأقسام.
- ٥- تحديد بدلات الانتقال والسفر وحضور الجلسات ومنح المكافآت والتعويضات لأعضائه وموظفي الشركة، بموجب نظام خاص يصدره لهذه الغاية، يتماشى وأحكام القانون.
- ٦- تعيين مدير عام للشركة ونائب المدير العام وتخويلهما ما يراه المجلس من اختصاصات وصلاحيات بما لا يتعارض مع اختصاصات وصلاحيات رئيس المجلس ونائبه أو أي عضو مفوض، وكذلك تعيين بقية أعضاء الإدارة التنفيذية العليا وتحديد رواتبهم وعلاواتهم ومكافأاتهم وأي امتيازات أخرى لأي منهم، وكذلك إنهاء خدمات أي من أعضاء الإدارة التنفيذية العليا.
- ٧- إعداد نظام الموظفين الذي يبين مسميات الوظائف وتصنيفاتها ودرجاتها ورواتبها وعلاواتها والزيادة السنوية للموظفين وإجازاتهم وطرق تعيينهم ومسؤولياتهم وواجباتهم وإنهاء خدماتهم.
- ٨- إعداد النظام الداخلي والنظام المالي والإداري والمحاسبي والأنظمة الأخرى للشركة.
- ٩- فتح وإدارة وإغلاق الحسابات لدى البنوك والإيداع فيها والسحب منها وإجراء التغييرات اللازمة عليها داخل المملكة وخارجها.
- ١٠- اقتراح تكوين احتياطات أو مخصصات عادية وغير عادية واقتراح استعمال الاحتياطات أو المخصصات في غير الغرض المخصص لها وبما لا يتعارض مع أحكام القانون ومعايير المحاسبة الدولية.
- ١١- شراء الأصول والعقارات واستئجارها والتعاقد لإدارتها وصيانتها.
- ١٢- الاقتراض من المصادر المحلية والأجنبية بما لا يزيد عن ضعف رأسمال الشركة وكذلك إصدار وطلب إصدار الكفالات اللازمة لأعمال الشركة، وبما لا يزيد عن ضعف رأسمال الشركة أيضاً.
- ١٣- فتح فروع ووكالات ومكاتب عاملة ومكاتب تمثيل وتعيين ممثلين للشركة داخل المملكة وخارجها.
- ١٤- اقتراح زيادة أو تخفيض رأسمال الشركة وأي تعديلات في عقد التأسيس أو نظامها الأساسي.
- ١٥- إجراء التسويات والمصالحات والتنازلات.
- ١٦- التعاقد مع الخبراء والاستشاريين والعاملين بكافة الاختصاصات، وأي أطراف أخرى لتحقيق أي أو كل من غايات الشركة.

٩-١١ مسؤوليات أعضاء المجلس

- ١- إصدار أنظمة داخلية خاصة للشركة تنظم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية وأي أمور أخرى وتعديل أي منها.
- ٢- تشكيل لجنة تدقيق مؤلفة من ثلاثة من أعضاء المجلس غير التنفيذيين لممارسة المهام والصلاحيات المنصوص عليها في تعليمات إفصاح الشركات المصدرة الصادرة عن هيئة الأوراق المالية والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق.

- ٣- إعداد مشروع الخطة المستقبلية لعمل الشركة وبشكل خاص الخطط الإنتاجية والاستثمارية للشركة لاعتمادها من الهيئة العامة العادية.
- ٤- إعداد الحسابات والبيانات المالية التالية خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من انتهاء السنة المالية لعرضها على الهيئة العامة، وتزويد مراقب عام الشركات بنسخة عن كل منها قبل ٢١ يوماً من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة.
- (أ) التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.
- (ب) الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة.
- (ج) المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء المجلس من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
- (د) المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء المجلس من الشركة كالسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.
- (هـ) المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء المجلس خلال السنة المالية كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.
- (و) التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية.
- ٥- نشر الميزانية العامة للشركة وحسابات أرباحها وخسائرهما وخلاصة وافية عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدققي الحسابات في الصحف المحلية اليومية وفقاً للقانون النافذ.
- ٦- إعداد تقرير كل ثلاثة أشهر يبين فيه المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفق النقدي والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقاً عليه أو مراجع من مدققي حسابات الشركة.
- ٧- يحظر على رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة ومديرها العام أو أي موظف يعمل فيها أن يفشي إلى أي مساهم في الشركة أو إلى غيره أي معلومات أو بيانات تتعلق بالشركة وتعتبر ذات طبيعة سرية بالنسبة لها حصل عليها بحكم منصبه في الشركة أو قيامه بأي عمل لها أو فيها وذلك تحت طائلة العزل والمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لحقت بالشركة، ويستثنى من ذلك المعلومات التي تجيز القوانين والأنظمة المعمول بها نشرها. ولا تحول موافقة الهيئة العامة على إبراء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من هذه المسؤولية.
- ٨- رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولون بالتضامن والتكافل تجاه المساهمين عن تقصيرهم أو إهمالهم في إدارة الشركة.

٩-١٢ عدم جواز الجمع بين المصالح

- ١- لا يجوز أن يكون لرئيس المجلس أو لأحد أعضائه مصلحة مباشرة أو غير مباشرة في العقود أو المشاريع التي تعقد مع الشركة أو لحسابها ولا أن يكون لأي منهم مصلحة متضاربة مع مصلحة الشركة أو منافسة لها باستثناء ما سمح به القانون.
- ٢- لا يجوز للشركة أن تقدم قرضاً نقدياً من أي نوع إلى رئيس أو أحد أعضاء المجلس أو إلى أصول أي منهم أو فروعه أو زوجته.

١٠. عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة

الرقم	الاسم	الجنسية	مساهمة المؤسس	نسبة المساهمة لإجمالي رأس المال المصرح به
١	سالم احمد سالم سليم القيسي*	أردني	٦١٠,٠٠٠	٣,٠٥%
٢	البنك التجاري الأردني	أردني	٥٠٠,٠٠٠	٢,٥%
٣	محمد عبد الله راشد سعيد الظاهري*	إماراتي	٥٠٠,٠٠٠	٢,٥%
٤	جبران عبد الرحمن جبران عجاج	أردني	٤٠٠,٠٠٠	٢%
٥	سامي سهيل فوزان المفلح*	أردني	٣٠٠,٠٠٠	١,٥%
٦	شركة الديره للاستثمار والتطوير العقاري	أردني	٣٠٠,٠٠٠	١,٥%
٧	عبد الحليم عبد الرحيم عبدالله موحد	أردني	٣٠٠,٠٠٠	١,٥%
٨	مازن محمد محي الدين الخطيب	أردني	٣٠٠,٠٠٠	١,٥%
٩	سليم فايق ابراهيم الصايغ	أردني	٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥%
١٠	علي محمد حسين أبو الحاج	أردني	٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥%
١١	ميشيل فايق ابراهيم الصايغ	أردني	٢٥٠,٠٠٠	١,٢٥%
١٢	ايمن علي سعيد النوايسه	أردني	٢٠٠,٠٠٠	١%
١٣	شفيق أحمد صالح عبد الحميد*	إماراتي	٢٠٠,٠٠٠	١%
١٤	غذيان نمر ذيب ضبان	أردني	٢٠٠,٠٠٠	١%
١٥	محمد محمد عبداللطيف ابو عيسى	أردني	٢٠٠,٠٠٠	١%
١٦	زهي رياض برهان كمال	أردني	١٧٠,٠٠٠	٠,٨٥%
١٧	زين رياض برهان كمال	أردني	١٧٠,٠٠٠	٠,٨٥%
١٨	غزل رياض برهان كمال	أردني	١٧٠,٠٠٠	٠,٨٥%
١٩	شركة مشاريع الرمال للاستثمار	عماني	١٥٠,٠٠٠	٠,٧٥%
٢٠	عبد الرحمن حسن احمد سالم	أردني	١٥٠,٠٠٠	٠,٧٥%
٢١	عبد الله محمد حمدان الاطرش	أردني	١٥٠,٠٠٠	٠,٧٥%
٢٢	بيت الاستثمار للخدمات المالية	أردني	١١٥,٠٠٠	٠,٥٧٥%
٢٣	جاسم محمد أحمد بن درويش	إماراتي	١٠٠,٠٠٠	٠,٥%
٢٤	خالد محمد بدوي عليان	أردني	١٠٠,٠٠٠	٠,٥%
٢٥	خليفه ماجد راشد العبار	إماراتي	١٠٠,٠٠٠	٠,٥%
٢٦	شركة بنيان هولدينج ليمتد	إماراتي	١٠٠,٠٠٠	٠,٥%
٢٧	عدنان محمد عايد أبو حمور*	أردني	١٠٠,٠٠٠	٠,٥%
٢٨	فاروق حسن حسين الزير	أردني	١٠٠,٠٠٠	٠,٥%
٢٩	فيصل غازي البشيتي	أردني	١٠٠,٠٠٠	٠,٥%
٣٠	كفاح احمد مصطفى المحارمة	أردني	١٠٠,٠٠٠	٠,٥%
٣١	جريس أمين جريس بقله	أردني	٧٥,٠٠٠	٠,٣٧٥%
٣٢	إبراهيم محمد عبد الرحمن حياصات	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٣٣	إبراهيم موسى سليمان ابو زايد	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٣٤	الأمير علي بن نايف بن عبدالله الهاشمي	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٣٥	بشير عبد الرحيم رشيد طهوب	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٣٦	جمال عبد الرحيم عبدالله موحد	أمريكي	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٣٧	جمال مسعود سعيد عوض	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%

٣٨	جهاد سعيد عواد أيوب	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٣٩	جوان عبد الحليم عبد الرحيم موحد	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٤٠	خلف علي سعيد النوايسه	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٤١	خليل عيسى محمد الدراويش	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٤٢	رانا عبد الحليم عبد الرحيم موحد	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٤٣	روان عبد الحليم عبد الرحيم موحد	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٤٤	رياض برهان كمال	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٤٥	سليم عبدالله سليمان نصار	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٤٦	صبري محمد أحمد قاسم الديسي	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٤٧	عبد اللطيف يوسف أحمد البيتاوي	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٤٨	عدنان محمود إسماعيل أبو النادي	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٤٩	عمار خالد عبد الرحمن الموحد	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٥٠	كايد أحمد موسى حلايقه	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٥١	مأمون شاهين أمين شاهين*	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٥٢	محمد أحمد سلامه الحلايقه*	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٥٣	محمد عبد الحليم عبد الرحيم موحد	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٥٤	مها شكري شاكر سماره	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٥٥	ميسون يعقوب عمر طهوب	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٥٦	وهيب سعيد وهيب الأفيوني	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٥٧	يونس مصطفى رشيد مسلم	أردني	٥٠,٠٠٠	٠,٢٥%
٥٨	جورج قسطندي فارس عصفور	أردني	٤٠,٠٠٠	٠,٢%
٥٩	نزار عادل نويهض	لبناني	٣٠,٠٠٠	٠,١٥%
٦٠	إحسان مجير محمد القطاونه	أردني	٢٥,٠٠٠	٠,١٢٥%
٦١	أحمد نعيم طاهر الخياط	أردني	٢٥,٠٠٠	٠,١٢٥%
٦٢	أحمد عبدالله محمد النصيرات	إماراتي	٢٥,٠٠٠	٠,١٢٥%
٦٣	باسل إبراهيم بكر عوض	أردني	٢٥,٠٠٠	٠,١٢٥%
٦٤	حسين فرحان جابر الدليمي	أردني	٢٥,٠٠٠	٠,١٢٥%
٦٥	سعدى عدوي عبدالله الزعاتره	أردني	٢٥,٠٠٠	٠,١٢٥%
٦٦	طريف محمد هلال وجيه النابلسي	أردني	٢٥,٠٠٠	٠,١٢٥%
٦٧	عبد الحميد راغب عبد الحميد عبد العزيز	أردني	٢٥,٠٠٠	٠,١٢٥%
٦٨	عبد الله محمد فلاح الضمور	أردني	٢٥,٠٠٠	٠,١٢٥%
٦٩	فؤاد يعقوب علي معتوق	أردني	٢٥,٠٠٠	٠,١٢٥%
٧٠	هاني سعيد وهيب الأفيوني	أردني	٢٥,٠٠٠	٠,١٢٥%
٧١	يعقوب لبيب يعقوب العريبي	أردني	٢٥,٠٠٠	٠,١٢٥%
٧٢	فادي نشأت زهدي الجيوسي	أردني	٢٠,٠٠٠	٠,١%
	المجموع		٨,٤٠٠,٠٠٠	٤٢%

* لجنة المؤسسين

لا يوجد أي من مؤسسي الشركة يملك ٥% أو أكثر من رأس المال.

١١. مستشارو الشركة المصدرة القانونيون

إن المستشار القانوني للشركة: البتراء للقانون والملكية الفكرية

الأستاذ الدكتور محمد أحمد زيدان

تلفون: أرضي ٥٥٢٠٧٨٣

خلوي: ٠٧٩٦١٣١٧٠٨

فاكس: ٥٥٢٠٧٨٤

العنوان: أم أذنيه - شارع الملك فيصل بن عبد العزيز بناية رقم (٣٨) ط الرابع مكتب البتراء
لللقانون والملكية الفكرية

١٢. معدو نشرة الإصدار

قام بإعداد نشرة الإصدار د. صبري محمد الديسي عن شركة بيت الاستثمار للخدمات المالية ، كما قامت شركة لوجيك بإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية، وقام مستشار الشركة القانوني الأستاذ/ الدكتور محمد أحمد زيدان من شركة البتراء للقانون والملكية الفكرية بالتأكد من تطابق النشرة والمتطلبات القانونية.

١٣. كشف بالمصاريف الناتجة عن الإصدار

١- يبلغ إجمالي مصاريف ونفقات التأسيس والإصدار والرسوم المدفوعة للجهات الرسمية لما قبل المباشرة بالعمل والمقدرة من قبل لجنة المؤسسين (٣٨٠) ألف دينار وذلك على النحو التالي:

المصاريف	القيمة بالدينار الأردني
مصاريف وكلف دراسة الجدوى الاقتصادية، وإعداد عقد التأسيس والنظام الأساسي والتسويق والترويج والإصدار والاككتابات والتخصيص وكلف الإعلانات وكافة المطبوعات وبدل السفر واجتماعات الهيئات العامة التأسيسية والاستشارات القانونية والشرعية وأتعاب التدقيق لمرحلة التأسيس وأتعاب التأسيس والتسجيل والاككتاب وتدقيق الاككتاب وكافة الإجراءات المالية والإدارية شاملة كافة الأعمال وكلفها حتى إيداع أسماء وحصص المساهمين النهائية في مركز الإيداع.	٢٠٠,٠٠٠
الرسوم الحكومية	
رسوم التسجيل لدى دائرة مراقبة الشركات	٩٢,٠٦٥
رسوم التسجيل لدى هيئة الأوراق المالية	٥٠,٠٠٠
رسوم حكومية أخرى ومصاريف متفرقة	٣٧,٩٣٥
المجموع	٣٨٠,٠٠٠

التاريخ: ٢٠٠٨/٥/١٤

إقرار مدير الإصدار

نقر بصفتنا مدير إصدار الأوراق المالية المعروضة ضمن هذه النشرة بأننا قد قمنا بإعداد نشرة الإصدار استناداً إلى المعلومات التي تم تزويدنا بها من قبل المصدر وأن لا علم لنا بأية معلومات أخرى من شأنها التأثير على صحة المعلومات ودقة اكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة.

مدير الإصدار المرخص
د. "صبري محمد" احمد الديسي

التاريخ: ٢٠٠٨/٥/١٤

إقرار معدي النشرة

١- شركة بيت الاستثمار المالية حاصلة على ترخيص إدارة إصدار من قبل هيئة الأوراق المالية وتمتلك (١١٥,٠٠٠) من أسهم شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة.

٢- قام بإعداد نشرة الإصدار د. "صبري محمد" أحمد قاسم الديسي وهو حاصل على ترخيص من قبل هيئة الأوراق المالية علماً بأنه يمتلك (٥٠,٠٠٠) سهم من أسهم شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة.

د. "صبري محمد" أحمد الديسي
مدير الإصدار المرخص

د. هاشم "محمد علي" الصباغ
رئيس مجلس الإدارة

٢٠٠٨/ /

شهادة المستشار القانوني

الموضوع: إصدار عام - تسجيل أسهم

إن عرض الأسهم / الإصدار العام لشركة عمون الدولية للاستثمار المساهمة العامة المحدودة المسجلة لدى مراقب عام الشركات تحت الرقم () بتاريخ / / ٢٠٠٨ 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 الدكتور محمد أحمد زيدان

شركة عمون الدولية للاستثمارات المتعددة المساهمة العامة المحدودة

ص . ب ٢٥٢٠ عمان ١١٩٥٣ الأردن

هاتف ٥٨١٦٩٥٢ - فاكس ٥٨١٦٩٣٥

إقرار

يقر الموقعون أدناه بمسئوليتهم الكاملة عن صحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة، ويؤكدون عدم وجود أي 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.

ويؤكدون التزامهم بتزويد المستثمر المحتمل بهذه النشرة قبل قبول 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.