

الرقم: ٦٤٩١٨
التاريخ: ٢٠٠٧/١١/١٩
الموافق: ١٤٢٨/٩ / ذو القعدة

تعليم

رقم (٢٥)

السادة/أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري والبالغ عددها (١٠) مليون سهماً في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الإثنين الموافق ٢٠٠٧/١١/٢٦ وحسب البيانات التالية:-

المجموعة	الرمز الرقمي	الرمز الحرف	الاسم المختصر باللغة العربية	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الشركة
21	131271	JEDI	أبعاد للاستثمارات	DIMENSIONS	أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري

علمًا بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طيًا البيانات المالية كما في ٢٠٠٧/٩/٣٠ بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضوا بقبول فائق الاحترام ، ،

المدير التنفيذي

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



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
بالاستناد لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)
الرقم الوطني للمنشأة: (٢٠٠٠٢٣٥٠٣)

أشهد بأن شركة (ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في
سجل الشركات مساهمة عامة تحت رقم (٤٣٤) بتاريخ (٢٠٠٧/٠٤/٠٢)

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

مراقب عام الشركات

د. محمود عابنة

مصدر الشهادة: من البياض

برهان عکروش
مدير التسجيل





٢٠٠٧

الرقم: م ش/٤٣٤/١
التاريخ: ٢٧/٩/٢٠٠٧

السادة شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري م.ع.م
ص.ب (٢٤١٢) عمان (١١٨٢١) الاردن

تحية وتقدير،،،
الموضوع: حق الشروع بالعمل

إشارة لمحضر اجتماع الهيئة العامة الاول لشركتكم المنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٩/١٠ والوثائق والبيانات
التي قدمتها لجنة مؤسسي الشركة الى الهيئة العامة بذلك التاريخ وحيث ان الوثائق المقدمة لم ترقى الى منفعة واحكام
المادة (١٠٨) ج من قانون الشركات رقم (١٩٩٧/٢٢) وتتعديلاته.

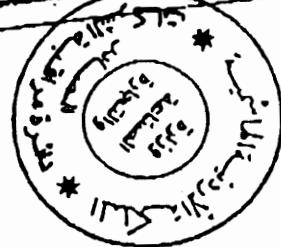
ارجو ان اعلمكم بأن الشركة حصلت على حق الشروع بعملها اعتبارا من تاريخه.

وتفضوا بقبول الاحترام،،،

مراقب عام الشركات

محمد عباينه

مدير التدقيق
نضال الصدر





المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



Ref No:

Date:

الموافق:

الرقم: م ش 434/1
التاريخ: 2007/09/26

لمن يهمه الأمر

الرقم الوطني للمنشأة : (200023503)

إسناداً للوثائق المخلوطة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري)
مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (434) بتاريخ 2007/04/02 برأس مال 10000000 دينار أردني

غيابات الشركة كما يلي :

- [610022] استيراد وتصدير
- [832257] التأجير التمويلي
- [810336] تملك الأموال المنقوله وغير المنقوله لتنفيذ غيابات الشركة
- [620441] تجارة المركبات وقطع غيارها
- [111183] إقامة وإنشاء مشاريع الاسكان والاعمار بكافة انواعها وغياباتها السكنيه والتجاريه والصناعيه والاستثماريه وغيرها
- [1511034] إدارة وتطوير المشاريع العقارية

المؤسسوون فيها ومقدار حصة كل منهم كما يلي :

الرقم أسم الشريك	صلة الشريك	الجنسيه	حصة الشرك (%)
الشركة الخليجيه للاستثمارات العامه	مؤسس	أماراتي	1,000,000,000
البنك التجاري الدولي (شركة تكامل العقاريه)	مؤسس	أماراتي	1,000,000,000
شركة مام للاستثمارات العقاريه	مؤسس	أماراتي	1,000,000,000
البنك التجاري الاردني	مؤسس	اردني	200,000,000
سعادة السيد رحمن حسين مشناق	مؤسس	باكستاني	1,000,000,000
سعادة السيد محمد عمر على بن حيدر	مؤسس	أماراتي	500,000,000
معالي الدكتور جواد احمد عبد المحسن العانى	مؤسس	اردني	250,000,000
سعادة السيد عبد الجبار عيسى عبد الجبار عودة	مؤسس	جواز مؤقت-اردني	200,000,000
سعادة السيد مجدي حلبي رضا عايش	مؤسس	اردني	200,000,000
سعادة السيد عبد ربه يوسف شاكر دحلان	مؤسس	اردني	200,000,000

هاتف: 5629030 - 5656444 - فاكس: 5607058
ص.ب 11181 عمان 2019 - الأردن
Tel. 5629030 - 5656444 - Fax. 5607058
P.O Box 11181 Amman 2019 - Jordan



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات

دائرة مراقبة الشركات
Complaints Control Department



Ref No:

الرقم: م ش 434/1

Date:

الموافق:

التاريخ: 2007/09/26

200,000.000	أماراتي	مؤسس	سعادة السيد خميس محمد خميس عبد بو هارون
125,000.000	أماراتي	مؤسس	سعادة السيد ابراهيم عبد الله يوسف على
100,000.000	أردني	مؤسس	سعادة الدكتور عز الدين عزت مصطفى كتخدا
00,000.000	أردني	مؤسس	سعادة السيد بسام حافظ محمد عبد
100,000.000	أردني	مؤسس	سعادة السيد فارس عبد المطلب ابو حجله
100,000.000	أماراتي	مؤسس	سعادة السيد عبد العزيز يوسف عبد العزيز الانصاري
50,000.000	أردني	مؤسس	سعادة السيد احمد عبد الكريم صالح الداود
50,000.000	أردني	مؤسس	سعادة السيد عدنان حسنين عيسى الهندي
50,000.000	فلسطيني	مؤسس	سعادة السيد حسان احمد حموده
50,000.000	أردني	مؤسس	دعاء وائل احمد محقق
50,000.000	مصري	مؤسس	سعادة السيد محمد مصطفى عبد الحميد الفقى
50,000.000	أردني	مؤسس	سعادة السيد شادي عبد ربه شاكر دحلان
250,000.000	أردني	مؤسس	سعادة السيد صالح محمود محمد جاد الله
100,000.000	أردني	مؤسس	سعادة السيد حمزه حسنين احمد زبيدات

وقد وردنا محضر يفيد أن الهيئة العامة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ 10/09/2007 قد قررت انتخاب مجلس ادارة مكون من السادة :

معالي د. جواد احمد عبد المحسن العطاسى

صالح محمود محمد جاد الله

البنك التجارى الأردني ويمثلها شهاب حنانيه

شركة تكامل العقاريه ويمثلها عرابي نخله

الشركه الخليجيه للاستثمارات العامه ويمثلها عماد عبد الهادي

شركة المفتر بين الاردنيين للوساطة المالية ويمثلها عبد المطلب فارس ابو حجله

شركة مام للاستثمارات العقاريه ويمثلها خالد المناصره

رحمن حسنين مشتاق

بسام حافظ عبد

هاتف: 5629030 - 5656444 - ناكس: 5607058

ص.ب 11181 عمان 2019 - الأردن

Tel. 5629030 - 5656444 - Fax. 5607058

P.O Box 11181 Amman 2019 - Jordan



30/10/2007

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : الخطط المستقبلية للشركة

بالإشارة الى طلبكم فيما يخص الخطة المستقبلية للشركة خلال الثلاث سنوات القادمة ، نود اعلامكم أن استثمارات الشركة خلال الفترة المذكورة أعلاه ستكون كما يلي :

اولاً : الاستثمارات في مشاريع عقارية مختلفة حيث أن الشركة سوف تقوم بالمشاريع العقارية التالية :

المشروع الأول : سكن عمال في المفرق .

المشروع الثاني : برج تجاري في أحد المناطق المسموح بها من قبل أمانة عمان الكبرى .

المشروع الثالث : فندق أربعة نجوم في العقبة .

إضافة إلى ذلك :

- مشروع فلل في منطقة مادبا .
- مشروع جامعة خاصة في مدينة العقبة .

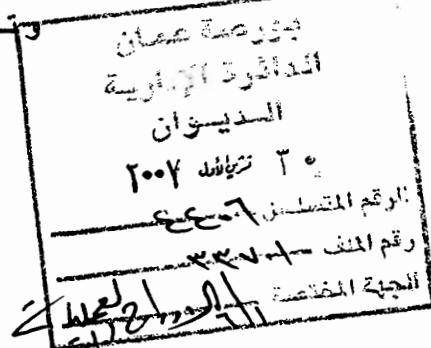
ثانياً : شراء الأراضي المناسبة الغير مطورة أو الغير مفروزة بمساحات كبيرة نسبياً وتطويرها و فرزها و تنظيمها ثم بيعها على شكل قطع أراضي صغيرة

و نفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،



د جواد أحمد العلي

رئيس مجلس الإدارة



16/10/2007

السادة بورصة عمان المحترمين
تحية طيبة وبعد ،،

الموضوع : اسماء اعضاء التدقيق الداخلي

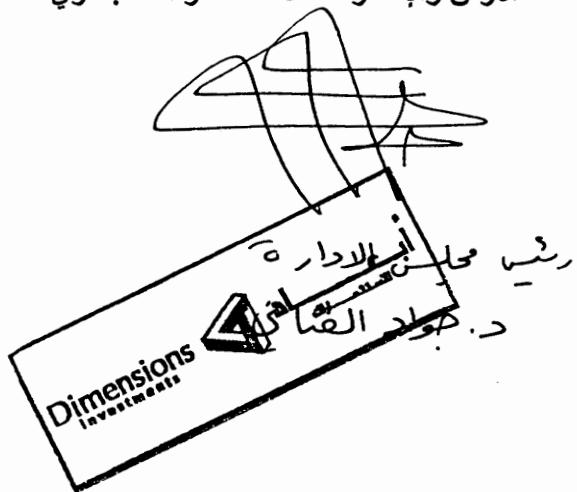
نود اعلامكم ان اعضاء التدقيق الداخلي هم من ثلاثة اعضاء و هم :

1. السيد عبدالمطلب فارس أبو حلة ممثل المغتربين الأردنيين للوساطة . / رئيس اللجنة
2. السيد شهاب حنانية ممثل البنك التجاري الأردني .
3. السيد بسام حافظ عبيد

شاكرين لكم حسن تعاونكم معنا .

وتفضوا بقبول فائق الاحترام ،،

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري





هيئة الأوراق المالية



الرقم: ٢٤٥٩ / ٧٣

التاريخ: ٢٠٠٧/٦/٣

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
المديون
السادة / شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المحترمين
الرقم المتسق
٤٤٩٦٨١٩
رقم الملف
٢٠٠٧/٦/٣
الجهة المختصة
بورصة عمان

تحية طيبة،

بالإشارة إلى كتابكم رقم 4/أبعاد/2007 المؤرخ في 9/4/2007 وكتاب الشركة العالمية للوساطة والأسوق المالية (مدير الإصدار) رقم IBFM/FD/449/2007 المؤرخ في 6/6/2007 بخصوص طلبكم تسجيل أسهم رأس المال شركتكم البالغة (10) مليون سهم /دينار، وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بعرض (3,075,000) سهم /دينار للعرض العام.

أرجو إعلامكم بقرار مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2007/419) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 27/6/2007 بالموافقة على تسجيل أسهم رأس المال شركتكم البالغة (10) مليون سهم وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بعرض (3,075,000) سهم للعرض العام للجمهور بقيمة اسمية دينار واحد للسهم شريطة دفع الرسوم المقررة حسب الأصول.

وعليه يرجى استكمال الإجراءات التالية:-

1. نشر صيغة إعلان عرض الأسهم لاكتتاب العام في صحيفتين يوميتين محليتين مرتين على الأقل مع الإشارة بوضوح إلى رقم وتاريخ قرار مجلس المفوضين بالموافقة على تسجيل هذه الأسهم وذلك قبل مدة لا تقل عن سبعة أيام من التاريخ المحدد لاكتتاب.
2. تسديد رسوم التسجيل البالغة (30,000) ثلاثون ألف دينار فقط وبأقرب فرصة ممكنة.
3. إعلام الهيئة خطياً بعد الأوراق المالية التي تم تنفيذها وقيمتها وفئات توزيعها والإعلان عن ذلك من خلال صحيفة يومية واحدة على الأقل حال الانتهاء من كافة إجراءات الاكتتاب في الأوراق المالية وتخصيصها.

نشرة إصدار أسهم
وفقا لقانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002

شركة ابعد الاردن و الامارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
شارع مكة - عمارة ابو الذهب
هاتف : (5520783)
فاكس : (5520784)
ص . ب (8734) عمان (11181) الأردن

مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة
تحت رقم (434) تاريخ 2007/4/2

عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب (3,075,000) سهم
ثلاثة ملايين و خمسة سبعون ألف سهم
وقيمتها الاسمية (3,075,000) دينار أردني
ثلاثة ملايين و خمسة سبعون ألف دينار أردني

القيمة الاسمية للسهم دينار أردني واحد.

رقم الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية 2007/8945/133/80 وتاريخه 2007/6/6
تاريخ نفاذ النشرة 2007/6/27 بموجب قرار الهيئة رقم 2007/419

مدير الإصدار: الشركة العالمية للوساطة و الأسواق المالية
الهاتف : 5503300 الفاكس : 5855362



د. جواد الغنائي

بيان هام

لالأهمية يرجى قرائته 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 وتوكيد عدم وجود معلومات أخرى يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة.

على كل مستثمر أن يتخصص ويدرس بعناية ودقة نشرة الإصدار هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الأسهم، آخذًا 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 غير صحيحة أو غير دقيقة وإنما يكون ذلك من مسؤولية الجهة التي تعددتها.

نشرة إصدار أسهم

أولاً : معلومات عن الأسهم المعروضة

1. اسم الشركة:-
شركة ابعد الاردن و الامارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة المحدودة.
2. رأس مال الشركة المصرح به:-
(10,000,000) عشرة ملايين دينار اردني مقسمة إلى (10,000,000) عشرة ملايين سهم، قيمة كل سهم دينار اردني واحد.
3. رأس المال المكتتب به من قبل المؤسسين:-
(6,925,000) ستة ملايين وتسعمائة و خمسة وعشرون الف سهم قيمتها (6,925,000) ستة ملايين وتسعمائة و خمسة وعشرون الف دينار.
4. رأس المال المدفوع:-
(6,925,000) ستة ملايين وتسعمائة و خمسة وعشرون الف دينار اردني.
5. نوع الأسهم:-
أسهم عادية متساوية بالحقوق والواجبات دون التمييز بينها.
6. القيمة الاسمية للسهم:-
دينار اردني واحد.
7. عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب:-
(3,075,000) ثلاثة ملايين وخمسة وسبعون ألف سهم
8. سعر السهم:-
دينار اردني واحد بدون علاوة إصدار
9. القيمة الإجمالية للأسهم المعروضة:-
(3,075,000) ثلاثة ملايين وخمسة وسبعون ألف دينار اردني
10. أسهم عينية مقابل أصول:-
لا يوجد أسهم عينية مقابل أصول.
11. خصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها من قبل:-
لم تصدر الشركة أية أسهم من قبل، أو أي أدوات مالية أخرى.

12. عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية التي ستتصدرها الشركة في وقت متزامن مع هذا الإصدار:-

لا يوجد أية أوراق أو أدوات مالية ستتصدرها الشركة بوقت ينطوي على توافق مع هذا الإصدار.

13. موافقة الجهات الرسمية :-

وافقت وزارة الصناعة و التجارة على تسجيل شركة ابعاد الاردن و الامارات للاستثمار التجاري تحت رقم (434) تاريخ 2007/4/2، برأس المال مصري به مقداره (10,000,000) عشرة ملايين دينار/سهم ومقدار المكتتب به والمدفوع (6,925,000) ستة ملايين وتسعمائة و خمسة وعشرون ألف دينار / سهم، ووافقت هيئة الأوراق المالية على إصدار هذه الأسهم بتاريخ (27/6/2007) بموجب قرار رقم (2007/419)

ثانيا : شروط وإجراءات الاكتتاب:-

1. أسلوب عرض الأسهم للاكتتاب :-

سيتم عرض الأسهم عن طريق الاصدار العام ، وان عناصر هذا العرض لا تكتمل إلا بنشرة الإصدار التي يتوجب على كل مستثمر مطالعتها وفهمها بعمق وعلى ضوئها يتم تقديم طلب الاكتتاب وفق النموذج المعد لذلك ووفقا لتعليمات هيئة الأوراق المالية، حيث سيتم الاعلان عن العرض العام للأسهم من خلال صحفتين محليتين يوميتين مرتين على الأقل داخل الاردن وذلك لمدة لا تقل عن سبعة أيام من التاريخ المحدد لبدء الاكتتاب.

2. تقديم طلبات الاكتتاب:

أ. يقدم طلب الاكتتاب على النموذج المعد من قبل الشركة والمرفق بهذه النشرة وذلك من خلال تعبئة هذا النموذج كاملاً مرفقاً به وثائق إثبات الشخصية ويسلم مع قيمة الأسهم المكتتب بها إلى أي من البنوك المعتمدة للاكتتاب في المملكة.

- ب. يحتفظ المكتتب بايصال الدفع بعد ختمه وتوفيقه من قبل البنك الذي تم الإكتتاب بواسطته وذلك لحين استكمال إجراءات تسجيل إكتتابه بأسم الشركة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات النافذة ووفقاً للنظام الأساسي للشركة.
- ج. إن الإكتتاب بأسم الشركة يعني إقرار المكتتب بنظام الشركة الأساسي وعقد تأسيسها وأحكام وشروط نشرة الإصدار هذه.

3. مكان الإكتتاب:

- يجري الإكتتاب داخل المملكة الأردنية الهاشمية لدى البنوك التالية:
- جميع فروع البنك التجاري الاردني - حساب رقم (60535)
- وفق النماذج المعدة لذلك وبعد الحصول على نشرة الإصدار وعقد التأسيس والنظام الأساسي والاطلاع عليهم.

4. مدة الإكتتاب:

إن مدة الإكتتاب بالأسم المعروضة (12) يوم تبدأ بعد موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية وبدء العرض العام، أي اعتباراً من صباح يوم الاحد الموافق 22/7/2007 وتنتهي مساء يوم الخميس الموافق 2/8/2007، ويحق للشركة المصدرة تمديد فترة الإكتتاب بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية في حال لم يتم تغطية الأسهم المعروضة بالكامل. كما يحق للمؤسسين تغطية الأسهم التي لم يتم تغطيتها من خلال العرض العام بعد إنتهاء 3 أيام على إغلاق باب الإكتتاب أو عن طريق إعادة عرضها للإصدار العام وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص.

5. قبول أو رفض طلب الإكتتاب:

- يقبل طلب الإكتتاب إذا استوفى الشروط التالية مجتمعة، ويرفض إذا تخلف أي منها:
- أ. أن يقوم المكتتب بتعبئة كافة بيانات طلب الإكتتاب بشكل واضح ودقيق.
 - ب. أن لا يقل المبلغ المكتتب به عن (500) خمسمائة ديناراً أردنياً، أي القيمة الاسمية لـ (500) خمسمائة سهماً على الأقل، ولا يجوز الإكتتاب بأجزاء من السهم.

- ج. أن يدفع المكتتب كامل القيمة الأسمية 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، او بواسطة شيك مصدق، بتاريخ حق لا يتجاوز نهاية فترة الإكتتاب المحددة كحد أقصى، لحساب شركة ابعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة المحدودة.
- د. أن لا يستخدم المكتتب أكثر من طلب واحد للإكتتاب، وفي حال تم الإكتتاب بأكثر من طلب، سيتم معاملة كافة الطلبات المكتتب بموجبها معاملة الطلب الواحد.
- هـ. لا يجوز لأكثر من شخص واحد الاشتراك في الطلب الواحد للإكتتاب بالأسهم وذلك تحت طائلة بطلان الإكتتاب.

6. الشروط التي يخضع لها قبول الإكتتاب:

- أ. إن توقيع طلب الإكتتاب معيناً حسب الأصول، مستوفياً للشروط القانونية المعمول بها، وتسليمها مع كامل قيمة الأسهم المكتتب بها إلى أي من البنوك المعتمدة للإكتتاب، يعتبر إقراراً من المكتتب بموافقته وقبوله للشروط الواردة في هذه النشرة، علماً بأن الإكتتاب ودفع القيمة بالكامل لا يعني تخصيص هذه الأسهم المكتتب بها بالكامل للمكتتب، وإنما يتم ذلك بعد إغلاق باب الإكتتاب وإجراء عملية التخصيص في حال زاد حجم الإكتتابات على قيمة الأسهم المعروضة، وذلك وفقاً لأحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية والتعليمات الصادرة بموجبه، حيث ستقوم الشركة المصدرة، بإجراء عملية التخصيص، وإعلام المكتتبين بعدد الأسهم التي تم تخصيصها لكل منهم وقيمتها الإجمالية.
- بـ. يحق للشركة وأو للبنك الذي تم الإكتتاب بواسطته رفض طلب الإكتتاب الذي لم يستوف الشروط المبينة في البند (5) أعلاه، وليس للمكتتب في هذه الحالة مطالبة الشركة المصدرة بأي عطل وأو ضرر.
- جـ. يحظر الإكتتاب الوهمي أو بأسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الإكتتاب وعلى المكتتب أن يقدم للبنك الذي تم الإكتتاب بواسطته الوثائق الرسمية السارية المفعول اللازمة لاثبات الشخصية.

- د. يحظر على مؤسسي الشركة الاكتتاب بالأسهم المعروضة للعرض العام أثناء مدة الاكتتاب ولكن يجوز لهم تغطية ما تبقى من الأسهم بعد انتهاء ثلاثة أيام على إغلاق العرض العام، في حال لم تتم تغطية هذه الأسهم من خلال الإصدار العام.
- هـ. يخضع إكتتاب الأشخاص غير الاردنيين لنصوص قانون الاستثمار المؤقت رقم (68) لسنة 2003 والأنظمة الصادرة بموجبه.

7. أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حال التخصيص أو رفض الطلب:
- 1-في حالة زيادة عدد الأسهم المكتتب بها عن عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب ستقوم الشركة بتخصيص الأسهم المعروضة للمكتتبين وفقاً للآلية التالية:
- أ. تخصيص 50% من الاسهم المعروضة للاكتتاب (أي ما يعادل 1,537,500 سهم ليتم توزيعها كحد ادنى لجميع المكتتبين كالتالي:

1,537,500

عدد المكتتبين

- ب. تخصيص 50% من الاسهم المعروضة للاكتتاب (أي ما يعادل 1,537,500 سهم ليتم توزيعها على المكتتبين الذين تزيد قيمة اكتتابهم عن الحد الادنى للاكتتاب " البالغ 500 دينار " و ذلك كل بنسبه مساهمته، و التالي يوضح اليه التخصيص :

مثال : قيمة الاكتتاب اكبر من 500 دينار " يتم التخصيص كالتالي :
الحد الادنى بند "أ" + (" قيمة الاكتتاب - 500 " مضروبا بنسبة التخصيص " بند ب ")

- 2-ستقوم الشركة بإعادة المبالغ الفائضة في حالة التخصيص أو رفض طلب الاكتتاب خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة يوما من تاريخ إغلاق الاكتتاب او قرار تخصيص الأسهم ايها اسبق، وإذا تخلفت الشركة عن ذلك لأي سبب من الأسباب فيترتب لكل من المستحقين لتلك المبالغ فائدة عليها تحسب من بداية الشهر التالي مباشرة لمدة ثلاثة يوما المنصوص عليها في هذه الفقرة وبمعدل أعلى سعر للفائدة السائد بين البنوك الأردنية على الودائع لأجل ذلك الشهر. وفي جميع الأحوال ستقوم الشركة بإعادة

المبالغ الزائدة مع فوائد إلإ إلى المكتتبين خلال مدة ثلاثة أشهر كحد أقصى من تاريخ إغلاق الإكتتاب.

8. عدم تغطية الأسهم المعروضة بالكامل:

إذا لم تتم تغطية كامل الأسهم المعروضة للاكتتاب خلال مدة الإكتتاب يجوز للشركة الإكتفاء بالأسهم التي تم الإكتتاب بها أو تغطيتها وفقاً لما يراه مجلس الإدارة مناسباً وحسب ما تقتضيه مصلحة الشركة وبالقيمة التي يحددها مجلس الإدارة بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية على ذلك، وإذا كانت التغطية ستم من خلال الإصدار العام ستقوم الشركة بإعداد نشرة إصدار معدلة توافق عليها هيئة الأوراق المالية.

9. الحصول على نشرة الإصدار:

يتم الحصول على نشرة الإصدار وطلب الإكتتاب وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة من خلال البنوك المعتمدة للاكتتاب ، وعلى المكتب التقيد ببيانات الإكتتاب وتعبئة الطلب وتوقيعه أمام الموظف المختص لدى البنك. وسيقوم البنك بالتأكد من صحة عملية الإكتتاب وأهلية المكتب وفقاً للوثائق الرسمية التي يقدمها المكتب.

10. الحد الأدنى للاكتتاب:

يكون الحد الأدنى لعدد الأسهم في طلب الإكتتاب الواحد (500) خمسمائه سهماً بقيمة اسمية اجمالية مقدراها (500) خمسمائه دينار اردني ولا يجوز الإكتتاب بأقل من هذا الحد.

11. كشوف المكتتبين وإعلام هيئة الأوراق المالية:

أ. ستقوم الشركة بإعداد كشوف بأسماء المكتتبين بالأسهم وقيمة إكتتاباتهم والتخصيص وكذلك عدد الأسهم التي يمتلكها كل من المؤسسين في الشركة ويتم تزويد مراقب عام الشركات بها خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أيام من تاريخ إغلاق الإكتتاب.

ب. ستقوم الشركة بإعلام هيئة الأوراق المالية خطياً بعد الأسهم التي تم تغطيتها وقيمتها وفئات توزيعها وذلك فور الانتهاء من كافة إجراءات إصدار الأسهم

وتخصيصها والانتهاء من اجراءات اصدار الاسهم لدى مركز ايداع الاوراق المالية خلال مدة 20 يوم من تاريخ اغلاق الاكتتاب.

ج. ستقوم الشركة بالاعلان عن نتائج عملية الاكتتاب التي تم تغطيتها وفئات توزيعها من خلال صحيفة يومية واحدة على الاقل حال الانتهاء من كافة اجراءات الاكتتاب بالاسهم المعروضة وتخصيصها.

12. النسبة المخصصة لمساهمي الشركة:
وفقا لأحكام الفقرة (ب) من المادة (99) من قانون الشركات العام رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته، قام المؤسسوں بالاكتتاب بما نسبته 69.25% من اسهم الشركة المصدرة، بحيث سيتم تغطية النسبة المتبقية (30.75%) من رأس مال الشركة من خلال العرض العام هذا، تماشياً مع أحكام المادة المشار اليها.

13. النسبة المخصصة لمساهمين استراتيجيين:
لا يوجد هناك أي نسبة من الأسهم المعروضة مخصصة لأي مساهم استراتيجي.

14. تاريخ مشاركة الاسهم بالأرباح:
ستشارك الاسهم المعروضة للاكتتاب بالأرباح وفقا لاحكام قانون الشركات.

ثالثاً: تسجيل الشركة وغاياتها:-

-1. تسجيل الشركة:-

سجلت شركة ابعاد الاردن و الامارات للاستثمار التجاري لدى عطوفة مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (434) تاريخ 2007/4/2 وذلك استناداً لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته برأس مال مصري به مقداره (10,000,000) عشرة ملايين دينار أردني لا غير.

-2. غaiات الشركة المصدرة :-

أولاً: الغaiات الرئيسية:

تهدف الشركة إلى تحقيق الغaiات والأغراض التالية من خلال ، استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارية والسياحية والخدمات ولتحقيق هذه الغaiات فان لها الحق في القيام بما يلي وفقا لأحكام القوانين والأنظمة السارية المعمول بها :

1 - الاستثمار في المشاريع العقارية بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي و المشاركة فيها.

2 - الإشراف على المشاريع السكنية و العقارية و الترفيهية و السياحية و المستشفيات و المجمعات التجارية و تشغيلها و إدارتها.

3 - التأجير التمويلي و تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة مثل العقارات والمباني والمنشآت والآليات والمعدات وأدوات الإنتاج الأخرى تحقيقاً لأغراض الشركة .

4 - بيع و شراء و إستيراد و تصدير و تسويق و الإتجار في الماكينات والمعدات والأدوات الزراعية والصناعية والكهربائية والإلكترونية و الأدوات المنزلية الكهربائية و الإلكترونية و أجهزة الحاسوب و صيانتها.

5 - إدارة و تشغيل أموال الغير في المجالات المالية والاستثمارية.

6 - إدارة و تطوير و الإشراف على إنشاء و تشغيل الممتلكات والعقارات
وغير ذلك من الأصول والأموال والموجودات الثابتة والمنقولة المملوكة للغير .

7 - تجارة المركبات بكافة أنواعها وإحجامها وقطع غيارها .

8 - تقديم الاستشارات المالية والاستثمارية و الفنية و اللوجستية وإعداد
دراسات الجدوى الاقتصادية ودراسات السوق وفرص الاستثمار المتاحة للغير،
والوساطة لتوفير التمويل للغير من مصادر ومؤسسات التمويل والأفراد ذوي
المصلحة وكذلك بيع حصص من أدوات التمويل المصدرة لهذه الغايات .

ثانياً: الغaiات المكملة:

- استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتملك براءات الاختراع
والعلامات التجارية والصناعية والامتيازات والرسوم الصناعية وغيرها من الحقوق
المعنوية واستغلالها واستخدامها ومنح حق استخدامها و/ أو بيعها إلى الغير. وكذلك
الحصول على الوكالات التجارية بأنواعها وتمثل الشركات الصناعية والتجارية المحلية
والعربية والأجنبية.
- إنشاء وتأسيس مكاتب ووكالات ومحلات لتنفيذ غaiاتها التي أست من أجلها وفقاً للقوانين
والأنظمة المرعية داخل المملكة وخارجها.
- استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف بها بالشكل الذي تراه
مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة.
- التعاقد من الجهات الرسمية أو غير الرسمية أو أي هيئة أو سلطة أو شركة أو فرد بما
تخدم الشركة وغaiاتها والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو امتيازات
تحقق للشركة غaiاتها واستعمال وتنفيذ تلك العقود والحقوق والامتيازات.
- شراء وبيع واستئجار وتأجير ورهن واستيراد وتصدير أي أموال منقولة أو غير منقولة أو
أي حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أي أراضي أو أبنية أو
آلات أو معامل أو وسائل نقل أو بضائع وأن تتشى وتقيم وتتصرف وتجري التغيرات في
الأبنية أو الأشغال حينما يكون ضروريأ أو ملائماً لغايات الشركة.

- شراء وبيع واستئجار وتأجير الأراضي واستغلالها وتطويرها للأغراض التي تحقق غaiات الشركة دون أن يكون من حقها الاتجار بها.
- قبض بدل أي أموال أو حقوق باعتها أو قامت بتأجيرها أو رهنتها أو تصرفت بها بأي وجه وبأي مقابل مهما كان نوعه نقداً أو أقساطاً أو بالعين في أي شركة أو هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلياً أو جزئياً بحقوق مؤجلة أو ممتازة أو بدونها أو بأي سندات مالية لأية شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل آخر حسب الشروط التي تقررها الشركة أو أن تمتلك أو تعامل على أي وجه آخر بتلك الأسهم أو السندات أو المقابل الذي حصلت عليه على الوجه المذكور.
- أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى تسمح بها القوانين المعمول بها ويكون لها مصلحة فيها أو تشتراك أو تدمج أو تلحق أو ترتبط أو تتفق بأي شكل من الأشكال مع أي شخص لاقتتسام الأرباح وتوحيد الفائدة والتعاون في المشاريع المشتركة والإمتيازات وغير ذلك من الأعمال.
- أن تفرض و/أو تفترض و/أو تستدين الأموال الازمة لأعمال الشركة لتحقيق غaiاتها وبرامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً، وذلك لأي و/أو من أي جهة كانت داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها وكذلك طلب إصدار الكفالات و الحصول على التسهيلات الإنمائية الأخرى الازمة لأعمال الشركة، وأن تقوم برهن أموالها غير المنقوله ضماناً لديونها والتزاماتها. وأن ترهن الأموال غير المنقوله للغير ضماناً لحقوقها وذلك وفق أحكام القانون.
- تملك براءات الاختراع و الرسوم و النماذج الصناعية و العلامات التجارية و حقوق التأليف و الإمتيازات و غيرها من الحقوق المعنوية و استغلالها و إبرام العقود المختلفة بشأنها و التصرف بها و إدارتها.
- أن تعمل على تحسين وتطوير وتحديث وإدارة وتنمية ومبادلة وتأجير واستئجار ورهن وبيع جميع حقوق ومتلكات ومزايا الشركة أو بعضها وذلك بالشكل والكيفية التي تراها مناسبة لمصلحة الشركة.
- أن تقوم بأي عمل أو أعمال تساعده الشركة على تحقيق جميع غaiاتها أو أي منها وأن تمارس كافة الأعمال التي تعتبرها ضرورية لتحقيق غaiات الشركة بما يتفق وأحكام القانون والأنظمة المرعية.
- المشاركة في المشاريع التجارية والصناعية وتأسيس الشركات وتملك الأسهم والحقوق في الشركات الأخرى والاندماج في أو مع الشركات ذات الغaiات المشابهة.

- أن تقوم بجميع الأعمال المذكورة أعلاه أو بأي منها والأعمال الأخرى التابعة لها والمتفرعة عنها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء عنها سواء أكانت وحدها أو بالاشتراك مع غيرها وذلك داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها.

رابعاً : حقوق ومسؤوليات المساهمون ونقل ملكية الأسهم:-

1. حقوق المساهم :

1/1 المشاركة في الأرباح المتحققة للشركة بعد موافقة الهيئة العامة عليها، ويشارك المساهمون في أرباح الشركة وخسائرها بنسبة مساهمتهم في الشركة.

2/1 حضور اجتماعات الهيئة العامة العادية وغير العادية للشركة لبحث وإقرار جدولي الأعمال المقررين حسب أحكام قانون الشركات وهي كالتالي:-

- سماع تقرير مجلس الإدارة عن نتائج أعمال الشركة وخططها المستقبلية.

- سماع تقرير مدققي الحسابات عن الوضع المالي للشركة وصحة حساباتها وأرباحها والمصادقة عليه.

- مناقشة التقارير والحسابات والميزانيات الخاصة بالشركة والمصادقة عليها.

- انتخاب أعضاء مجلس إدارة الشركة.

- تحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها.

- انتخاب مدققي حسابات الشركة.

- تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.

- اندماج الشركة في شركة أو مؤسسة أخرى.

- فسح الشركة وتصفيتها.

- التصويت في الهيئة العامة للشركة على إقالة رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضاء المجلس حسب أحكام قانون الشركات.

- التصويت في الهيئة العامة للشركة على القرارات المتعلقة بالاقتراحات المقدمة من مجلس الإدارة حول احتياجات الشركة

المالية ومصادر التمويل والاقتراض والرهن وتقديم الكفالات بما يتفق مع القوانين السارية ونظام الشركة.

- الاشتراك في التصويت سواء بالحضور شخصياً أو بواسطة وكيل موجب وكالة خطية بعده من الأصوات يساوي الأسهم التي يمتلكها أصلحة ووكالة وفقاً لأحكام قانون الشركات.

2. مسؤوليات المساهم :

يعتبر الديمة المالية للشركة مستقلة عن الديمة المالية لكل مساهم فيها وبالتالي تكون مسؤولية المساهم محددة بمقدار قيمة مساهمته في الشركة.

3. تصفية الشركة :

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

- نفقات التصفية بما في ذلك أتعاب المصنفي.
 - المبالغ المستحقة للعاملين في الشركة.
 - المبالغ المستحقة للخزينة العامة والبلديات.
 - بدلات الإيجار المستحقة لمالك أي عقار مؤجر للشركة.
 - المبالغ الأخرى المستحقة حسب ترتيب امتيازاتها وفق القوانين المعمول بها.
- وعليه فإن حق المساهم في استيفاء حصته من حصيلة التصفية لن يتحقق إلا بعد المبالغ المشار إليها وفقاً للترتيب المبين أعلاه.

4- التقارير المرسلة للمساهمين:-

1/4 يترتب على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية للشركة الحسابات والبيانات المالية التالية لعرضها على الهيئة العامة.

- الميزانية السنوية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها مقارنة مع ما حققته منها في السنة المالية السابقة وبيان التدفقات النقدية، والإيضاحات حولها مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة.
- خطة عمل الشركة لسنة التالية.

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

- ترسل جميع البيانات الواردة أعلاه مع تقرير مدققي الحسابات إلى كل مساهم بالبريد العادي مع الدعوة لاجتماع الهيئة العامة العادي قبل أربعة عشر يوما على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام.

2/4 يضع مجلس إدارة الشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة في مركزها الرئيسي كشفا مفصلا لإطلاع المساهمين يتضمن البيانات التالية:

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

- المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالمسكن المجاني والسيارة وغير ذلك.

- المبالغ التي دفعت كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها، وبدل حضور الاجتماعات.

- التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصلا وجهات التي دفعت لها.

- بيان باسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكونها كل منهم و مدة عضويته.

3/4 يعد مجلس إدارة الشركة تقريرا كل ستة أشهر يبين فيه المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها، على أن يصادق التقرير من مدقق الحسابات ويزود كل من المراقب وهيئة الأوراق المالية بنسخة خلال ثلاثة أيام من تقديمها للمجلس.

4/4 توجه الدعوة لاجتماع الهيئة العامة غير العادي إلى المساهمين بالبريد العادي قبل أربعة عشر يوما من التاريخ المحدد للاجتماع أو تسلم باليد مقابل التوقيع بالاستلام وفي جميع الأحوال يجب أن تتضمن الدعوة

جدول اعمال الاجتماع ونسخة من أي وثائق او بيانات تتعلق بالأمور التي سترعرض على الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي.

5. نقل ملكية الأسهم:-

- 1/5 تم إجراءات نقل وتحويل ملكية الأسهم وفقا لقانون الشركات وقانون الأوراق المالية حسب النظام الأساسي للشركة وأية أنظمة وتعليمات صادرة عن بورصة عمان ومركز إيداع الأوراق المالية.
- 2/5 يحظر على مؤسسي الشركة التصرف بالسهم التأسيسي قبل مرور سنتين على الأقل من تاريخ تأسيس الشركة ويعتبر باطلأ أي تصرف يخالف ذلك ويستثنى من ذلك الحالات التي أجازها قانون الشركات الأردني.
- مع مراعاة أحكام قانوني الشركات وهيئة الأوراق المالية:
- أ. يكون السهم قابلا للتداول في السوق وفقا لاحكام قانون هيئة الأوراق المالية و الانظمة و التعليمات الصادرة بمقتضاه و تعليمات و انظمة بورصة عمان.
 - ب. يتم بيع ونقل الأسهم وتحوilyها بموجب العقود التي يتم إبرامها عن طريق السوق وتنشأ الحقوق والالتزامات بين البائع والمشتري لأسهم الشركة من تاريخ إبرام العقد في السوق.
 - ج. تثبت الشركة نقل ملكية الأسهم المباعة في سجلاتها خلال ثلاثة أيام على الأكثر من تاريخ استلام عقد البيع وتعتبر الأسهم مسجلة حكماً بمرور ثلاثة أيام على استلامها.
 - د. لا يجوز للشركة شراء أسهمها لحسابها الخاص إلا إذا الت إليها باندماج شركة أخرى بها أو بشرائها لأسهم شركة أخرى كانت تملك أسهما في رأس المالها وعلى الشركة في أي من هذه الحالات التصرف بهذه الأسهم خلال سنتين من تاريخ اندماج الشركة الأخرى بها أو من تاريخ شراء الأسهم حسب متضمن الحال.
 - هـ. يكون باطلأ قبول أو تحويل أو نقل أسهم الشركة في السوق في أي حالة من الحالات التالية:
1. إذا كان السهم مرهونا أو محجوزا أو مؤشرا عليه بأي قيد قد يمنع التصرف به.

2. إذا كان من الأسماء التأسيسية ولم تمر سنتان على تأسيس الشركة.

3. في أي حالة أخرى تحظر فيها القوانين والأنظمة المعمول بها تداول ذلك السهم في السوق.

6. انتقال الأسهم بعد الوفاة:

أ. كل من انتقل إليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكه أو إفلاسه يحق له بعد أن يثبت لمجلس الإدارة ملكيته لهذا السهم أن يسجل نفسه مساهمًا بالشركة أو أن يجري التحويل الذي كان بإمكان مالك الأسهم المتوفى أو المفلس إجرائه، ولا ينقص هذا من حق مجلس الإدارة في قبول التحويل كما لو حول مالك الأسهم نفسه قبل وفاته أو إفلاسه.

ب. يتمتع كل من انتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة أو إفلاس مالكه بجميع حقوق المساهم إلا أنه لا يجوز له حضور اجتماعات الهيئات العامة قبل أن يسجل في سجل المساهمين.

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

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

خامساً : الغاية من عرض الأسهم وكيفية استغلال حصيلته:-

1- صافي المبلغ المتوقع من عملية العرض:

إن الغاية من الإصدار هي استكمال تسديد رأس المال الشركة المسجل والمصرح به وبالغ عشرة ملايين دينار حيث أن المبلغ المتوقع من عملية طرح الأسهم للأكتاب العام (3,075,000) ثلاثة ملايين وخمسة وسبعون ألف دينار أردني، وإذا أضيف المبلغ الذي دفعه المؤسسون مقابل اكتتابهم بما مجموعه (6,925,000) ستة ملايين وتسعمائة وخمس وعشرون ألف دينار، فإن إجمالي المبلغ المتجمع للشركة يبلغ عشرة ملايين دينار أردني، وهو رأس المال المقرر وسيتم صرف (10,000,000)

حوالي (150,000) مائة و خمسون الف دينار اردني مقابل النفقات الرأسمالية ومصاريف التأسيس مثل رسوم التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة ولدى هيئة الأوراق المالية وتکاليف مطبوعات وإعلانات العرض العام، و بناء عليه يكون صافي المبلغ المتوفّر بعد الاكتتاب و بعد خصم مبالغ التأسيس كالتالي :

الوصف	المبلغ
المؤسسين	6,925,000
المكتتبين	3,075,000
يطرح : النفقات الرأسمالية و نفقات التأسيس	150,000
صافي المبلغ المتوفّر	9,850,000

2- الاغراض الاساسية التي ستستخدم فيها هذه الاموال:
يبين الجدول أدناه تفاصيل إستغلال الشركة لحصيلة الإصدار العام ورأس المال المدفوع من قبل المؤسسين وما مقداره (10,000,000) دينار اردني :

البيان	دينار اردني
اضافات الأصول الثابتة	50,000
الاستثمار في محفظة الأسهم	1,000,000
الاستثمار في مشروع سكان المفرق (المشروع الاول)	5,050,000
صافي التغير في الاستثمار في اراضي للبيع	3,750,000
المجموع	9,850,000
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	150,000
المجموع	10,000,000

3. اذا كان هناك نقص في حصيلة العرض:-
لن يكون هناك نقص في حصيلة مبالغ الاكتتاب العام باعتبار أن المؤسسين سيقومون بتغطية أي أسهم غير مكتتب بها، بعد اليوم الثالث لإيقاف الاكتتاب وذلك عملا بأحكام قانون الشركات.

4. مصادر التمويل:-

القيمة/دينار	ال碧ان
6,925,000	المؤسسين
3,075,000	المكتتبين
0	اخرى
10,000,000	المجموع

5. لا يوجد مصادر تمويل اخرى

سادسا : وصف الشركة المصدرة :-

1. لمحة عن نشاطات الشركة :-

سجلت شركة ابعاد الاردن و الامارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة المحدودة بتاريخ 2007/4/2 لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (434) برأس مال مصري به مقداره (10,000,000) دينار أردني / سهم و مكتب به و مدفوع قدره (6,925,000) دينار/سهم.

يتركز نشاط الشركة الرئيسي في الاستثمار في المشاريع العقارية بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي و المشاركة فيها، حيث تتواءم الشركة ان تركز اهتمامها في السنة الاولى من نشاطها على زيادة ايرادها من خلال انشاء مشاريع سكنية في منطقة المفرق و التي تتوجه اليها انتظار كافة المستثمرين سواء من داخل الاردن او خارجه، خاصة بعد توجيه جلالة الملك عبدالله الثاني حفظه الله لانشاء منطقة صناعية مؤهلة داخل المفرق، اضافة لشراء اراضي في مناطق عمان المختلفة و فرزها و اعادة بيعها، اضافة لذلك سوف تسعى الشركة في السنوات الاحقة لانشاء مشاريع تجارية داخل عمان خاصة في المناطق التي سمح بها بناء ابراج اضافة الى انشاء مشاريع سياحية في منطق الغقبة و التي تعد بمستقبل واعد.

وقد كانت القرارات الرئيسية الناجمة عن اجتماع المؤسسين كالتالي:

- تأسيس شركة ابعاد الاردن و الامارات للاستثمار التجاري برأس المال المذكور أعلاه.

- انتخاب لجنة مؤسسين وهم :

1. معالي الدكتور جواد أحمد عبد المحسن العناني.
2. سعادة السيد خميس بو هارون.
3. سعادة السيد عبد الجبار عيسى عبد الجبار عودة.

2. بيان المنتجات والخدمات الرئيسية والأسواق المتوقعة :-

ستعمل الشركة في مجال إنشاء المشاريع العقارية المختلفة سواء السكنية أو العقارية أو السياحية و بالتالي تكون منتجات الشركة عبارة عن وحدات جاهزة للبيع اضافة لذلك سوف تقوم الشركة بشراء قطع أراضي بمساحات كبيرة في مناطق واسعة بأسعار منخفضة نسبياً ومن ثم فرزها وإعادة بيعها بمساحات صغيرة وبأسعار أعلى ومن ثم تحقيق الأرباح وإعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها، علماً بأن الأسواق المتوقعة ستكون وبشكل وحيد داخل حدود المملكة الأردنية الهاشمية وعدم وجود أسواق أخرى خارجة عن هذا النطاق.

3. وصف مصادر و تواجد المواد الخام :-

تتوارد جميع المواد الخام داخل المملكة ومن أهم تلك المواد:

أ. الإسمنت.

ب. الرمل.

ج. الحديد.

4. وصفاً لأهمية و مدة و تأثير الامتيازات او براءات الاختراع او العلامات التجارية و بيان اي احداث متوقعة ذات علاقة بالمواضيع المذكورة :-
لا يوجد للشركة اي امتيازات او براءات اختراع او علامات تجارية او حقوق تجارية اخرى.

5. درجة اعتماد الشركة المصدرة على مزودين / او عملاء رئисين ، محلياً و خارجياً ، في حالة كون ذلك يشكل (20%) فاكثراً من اجمالي المشتريات و اجمالي المبيعات.

لا تعتمد الشركة على مزودين او عملاء رئисين محلياً او خارجياً تشكل حجم الشراء او البيع مع اي منهم 20% فاكثراً.

6. بيان وضع الشركة التنافسي و توضيح الحجم التقديرى لنشاط الشركة قياساً بمنافسيها، و بيان مدى تمنع منتجات الشركة بالحماية و اسلوبها عند توفر ذلك.

تنافس الشركة مع عدة شركات تعمل في نفس مجالها سواء في مجال البناء او في مجال المتاجرة بالاراضي و تسعى الشركة من خلال الخبرة التي تتمتع بها ادارة الشركة و من خلال استغلال رأس المال الشركة الى محاولة تخفيض تكاليف منتجاتها مما يساعدها على منافسة الشركات الاخرى و التي تعمل في نفس مجالها.

7. بيان مدى تمنع الشركة بقانون تشجيع الاستثمار.
لا تمنع الشركة باي من مزايا قانون تشجيع الاستثمار.

8. علاقه الشركة المصدرة بالشركات (الام او الحليفه او الشقيقة) ان وجدت.
لا يوجد اي شركات حليفه او شقيقة للشركة المصدرة كما انها ليست تابعة لاي شركة.

9. بياناً موجزاً عن الاعتبارات البيئية الداخلة في مجال اعمال الشركة.
لا يوجد اعتبارات بيئية داخلة في مجالات اعمال الشركة وغایاتها.

10. شرحاً وافياً للمخاطر التي قد تترجم عن الاستثمار في الأوراق المعروضة.
بالرغم من سعي إدارة الشركة وحرصها على إنجاحها وتحقيق غاياتها طبقاً لأعلى المستويات الممكنة، إلا أن الاستثمار في أسهم الشركات المساهمة العامة، يبقى كأي استثمار آخر، عرضة لنقلبات أو ظروف أو خسائر نتيجة عوامل وظروف متعددة ومتتشابكة قد لا يكون لإدارة الشركة سيطرة عليها، كظروف الاستثمار في الأردن والذي يتاثر بالعوامل الأخرى وال المتعلقة بالظروف السياسية سواء داخل الأردن أو في الدول المجاورة، وقد تكون هذه الظروف تخص أسهم شركة معينة أو نشاطاً معيناً من نشاطات الشركة أو تكون عامة تؤثر على أسهم جميع أو معظم الأسهم في السوق في لحظة معينة أو ظرف محدد ولذلك يجب على المستثمر ان يدرس بعناية المخاطر المبين

شرحها أدناه وكذلك المعلومات المتضمنة في نشرة الإصدار قبل الاقدام على شراء الأسهم العادي المطروحة للاكتتاب، علما بأن بعض البيانات المالية المتضمنة في نشرة الإصدار هذه تمثل بيانات متوقعة مستقبلاً قد تتطوّي على مخاطر وقائم غير مؤكدة وعوامل أخرى والتي ربما تجعل النتائج المالية الفعلية للشركة مختلفة اختلافاً جوهرياً عن النتائج التي عبرت عنها بصرامة أو ضمناً ومن تلك المخاطر :

1- مخاطر الائتمان:

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفيّة ذات ائتمان مناسب.

2- مخاطر سعر العقار:

وتعُرف بأنه الخطر الذي ينبع عنه تقلّب في قيمة العقار بشكل عام وفي المناطق المستثمر بها بشكل خاص وتمثل مخاطر العقار في احتمالية تنبّذ أسعارات العقار بسبب حدوث ما يمكن تفزيذه المشاريع العقارية كما هو مرغوب أو حدوث تغيير في توجهات المستثمرين في القطاع العقاري، بالإضافة إلى أن الانفتاح الاقتصادي للأردن والذي سهل دخول منافسين جدد إلى هذا القطاع.

3- مخاطر أسعار الفوائد:

إن الأدوات المالية غير خاضعة لمخاطرة أسعارات الفوائد باستثناء الودائع لدى البنوك.

4- سعر السهم في السوق:

إن سعر سهم الشركة في سوق الأوراق المالية يتأثر سلباً أو إيجاباً بظروف السوق العامة.

5- عدم ضمان تحقق التقديرات المالية:

إن التقديرات المالية للشركة محتسبة بناء على عدد من الفرضيات المنطقية حول الإيرادات والتكاليف المتعلقة بها وكذلك اعتماداً على أحداث مستقبلية وقرارات مجلس الإدارة في المستقبل، والتي لا يمكن ضمان حدوث أي منها ومع ذلك فإذا تحققت الأحداث المذكورة ضمن الفرضيات التي بنيت عليها دراسة الجدوى، فمن المحتمل أن تكون النتائج الحقيقية مختلفة عن التقديرات في حال عدم وقوع أحداث بالطريقة المتوقعة وربما تكون التغييرات جوهريّة.

11. وصف الشركات التابعة للشركة المصدرة :-

لا يوجد للشركة أي شركات تابعة.

الجدوى الإقتصادية وخطة العمل المستقبلية : سابعا :

الجدوى الإقتصادية وخطة العمل المستقبلية

لقد تم إعداد الجدوا الإقتصادية المبينة أدناه من قبل السادة شركة الخدمات الإستشارية المتراطبة (ICS) .

ويجدر بالذكر بأن خطة العمل المستقبلية للشركة والتي تتضمنها دراسة الجدوا الإقتصادية المبينة أدناه، يمكن أن تتأثر بعده عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها، بما في ذلك عوامل أو ظروف تقع خارج نطاق سيطرة إدارة الشركة المصدرة. وفي حين أن معدى هذه الدراسة يعتقدون أن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل واقعية، فإن هذه الخطة قد تتأثر بالتغييرات التي قد تطرأ على الأوضاع السياسية والإقتصادية، والعوامل الأخرى ذات العلاقة بالأسواق المالية والعقارات المحلية والإقليمية والعالمية.

على الرغم من أن هذه الدراسة تحتوي على معلومات وبيانات مالية عن السنوات القادمة، يعتبرها معدوها، وفقاً لتقديراتهم وما توافر لديهم من معطيات، كافية لإجراء تقييم علمي ومدروس، إلا أنها قد لا تغطي بالضرورة كافة المخاطر التي قد يتعرض لها المستثمرون في هذه الأسهم.

تشمل دراسة الجدوا الإقتصادية للسنوات الخمس القادمة، والمدرجة في هذه النشرة، كافة المعلومات وبرامج العمل لدى الشركة، بالإضافة إلى الفرضيات التي بنيت عليها هذه الدراسة، بشكل يمكن المستثمر من إتخاذ قرار مدروس حول مستقبل الشركة. هذا وقد تم إعداد البيانات المالية المتوقعة للسنوات الخمس القادمة، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والقانون الأردني. وقد تم إعدادها من قبل شركة الخدمات الإستشارية المتراطبة بالتنسيق مع ممثلي الشركة المصدرة.

وتشمل الجدوا الإقتصادية بيانات مالية تقديرية كالميزانية العمومية وبيان الدخل وبيان التدفقات النقدية للسنوات الخمس القادمة، بالإضافة إلى إحتساب فترة إسترداد رأس المال (Payback) ومعدل العائد الداخلي (IRR) المتوقع للمستثمرين في الشركة.

خطط الشركة المستقبلية وإفتراضاتها الأساسية للتشغيل :

تنوي الشركة توظيف أموالها بشكل متوازن يحافظ على نسبة سيولة كافية لمقابلة نفقات التشغيل والتوزيعات النقدية على المساهمين، وقد تم اعداد التنبؤات المالية للسنوات الخمس القادمة بموجب الإفتراضات التالية:

❖ سوف تقوم الشركة باستغلال رأس المال البالغ 10 مليون دينار أردني كاستثمار مبني كما يلي:

- (1) 5 ملايين و 50 الف دينار للاستثمار في المشاريع العقارية.
- (2) 3 ملايين و 750 الف دينار للاستثمار في شراء وبيع الأراضي.
- (3) مليون دينار للاستثمار في محافظ الأسهم
- (4) 50 الف دينار لشراء موجودات ثابتة للشركة
- (5) 150 الف دينار لزوم تمويل رأس المال العامل

وفيما يلي تفاصيل استثمارات الشركة:

أولاً: الاستثمار في مشاريع عقارية مختلفة، وقد إفترضنا في هذه الدراسة أن الشركة سوف تقوم بالمشاريع العقارية التالية خلال الخمس سنوات القادمة:

المشروع الأول: سكن عمال في المفرق

المشروع الثاني: برج تجاري في أحد المناطق المسموح بها من قبل أمانة عمان الكبرى.

المشروع الثالث: فندق أربعة نجوم في العقبة

ومن المتوقع ان تكون مساحة الأرضي التي ستقام عليها المشاريع ومساحات البناء وتاريخ بدء التنفيذ لكل مشروع على النحو التالي:

المشروع الثالث (فندق أربع نجوم في العقبة)	المشروع الثاني (برج تجاري)	المشروع الأول (سكن عمال في المفرق)	الوحدة	البيان
السنة الرابعة	السنة الثانية	السنة الأولى	عام	تاريخ البدء في الانشاء
12,000	5,000	30,000	٢م	مساحة ارض المشروع
20,000	24,000	14,000	٢م	مساحة البناء

اما فيما يتعلق بتكاليف الأرضي وتكلف الإنشاء والابرادات المتوقعة لكل مشروع فهي كالتالي:

المشروع الثالث (فندق أربع نجوم في العقبة)	المشروع الثاني (برج تجاري)	المشروع الأول (سكن عمال في المفرق)	البيان
1000	700	350	تكلفة انشاء المتر المربع الواحد/دينار
250	250	5	تكلفة المتر المربع الواحد من الارض /دينار
1500	1000	500	سعر بيع المتر الربع الواحد /دينار
30,000,000	24,000,000	7,000,000	اجمالي الابرادات المتوقعة للمشروع / دينار
23,000,000	18,050,000	5,050,000	اجمالي التكاليف المتوقعة للمشروع / دينار

ملخص للمشاريع الثلاث: <

الإيراد المبدني المتوقع	الكلفة الكلية المتوقعة:
30,000,000	تكلفة الأرض المتوقعة
24,000,000	تكلفة البناء المتوقعة
7,000,000	الربح الكلي للمشروع
3,000,000	تكلفة المتر المربع الواحد
1,250,000	تكلفة المتر المربع الواحد من الارض
150,000	الربح الكلي للمشروع
20,000,000	تكلفة البناء المتوقعة
16,800,000	تكلفة الأرض المتوقعة
4,900,000	الربح الكلي للمشروع
23,000,000	تكلفة المتر المربع الواحد
18,050,000	تكلفة المتر المربع الواحد
5,050,000	الربح الكلي للمشروع
7,000,000	الربح الكلي للمشروع
5,950,000	الربح الكلي للمشروع
1,950,000	الربح الكلي للمشروع

و فيما يلي نسب الانجاز والربحية السنوية المفترضة للمشاريع:

السنة الأولى					
السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
<u>نسب الانجاز</u>					
-	-	-	-	100%	المشروع الاول (سكن عمل في المفرق)
50%	50%	50%	50%	-	المشروع الثاني (برج تجاري) المشروع الثالث (فندق أربع نجوم في العقبة)
<u>الإيرادات</u>					
-	-	-	-	7,000,000	المشروع الاول (سكن عمل في المفرق)
15,000,000	15,000,000	12,000,000	12,000,000	-	المشروع الثاني (برج تجاري) المشروع الثالث (فندق أربع نجوم في العقبة)
15,000,000	15,000,000	12,000,000	12,000,000	7,000,000	المجموع
<u>التكاليف</u>					
-	-	-	-	5,050,000	المشروع الاول (سكن عمل في المفرق)
11,500,000	11,500,000	9,025,000	9,025,000	-	المشروع الثاني (برج تجاري) المشروع الثالث (فندق أربع نجوم في العقبة)
11,500,000	11,500,000	9,025,000	9,025,000	5,050,000	المجموع
<u>الربح المعترف به</u>					
-	-	-	-	1,950,000	المشروع الاول (سكن عمل في المفرق)
3,500,000	3,500,000	2,975,000	2,975,000	-	المشروع الثاني (برج تجاري) المشروع الثالث (فندق أربع نجوم في العقبة)
3,500,000	3,500,000	2,975,000	2,975,000	1,950,000	المجموع
23%	23%	25%	25%	28%	<u>تكليف البناء (تحت الإنشاء)</u>
-	-	-	-	4,900,000	المشروع الاول (سكن عمل في المفرق)
10,000,000	10,000,000	8,400,000	8,400,000	-	المشروع الثاني (برج تجاري) المشروع الثالث (فندق أربع نجوم في العقبة)
10,000,000	10,000,000	8,400,000	8,400,000	4,900,000	المجموع

« أما فيما يتعلق بالتحصيلات النقدية للمشاريع فقد تم افتراضها على النحو التالي:

- دفعه مقدمة من العملاء عند بداية المشروع بنسبة 20%
- دفعه ثانية بنسبة 50% عند تسليم العقار للمشتري
- دفعه اخيرة بنسبة 30% بعد ستة أشهر من تسليم العقار للمشتري.

وبالتالي سوف تكون التحصيلات النقدية من المشاريع خلال السنوات الخمس كالتالي:

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
مشاريع الشركة	9,000,000	15,000,000	13,200,000	12,000,000	6,900,000	4,900,000
المجموع	9,000,000	15,000,000	13,200,000	12,000,000	6,900,000	4,900,000
تفاصيل تحصيلات مشاريع تحت التنفيذ:						
<u>تحصيلات من مشاريع الشركة</u> المشروع الأول (سكن عمل في الغرفة) المشروع الثاني (برج تجاري) المشروع الثالث (فندق أربع نجوم في العقبة)						
2,100,000 4,900,000 7,200,000 12,000,000 4,800,000 9,000,000 15,000,000 6,000,000 المجموع 13,200,000 12,000,000 6,900,000 4,900,000						

وعلیه فإن رصيد الذم المدينة السنوي الظاهر في الميزانية هي عبارة المبالغ المتربة على العملاء بعد تسليم المشروع والتي لم تقبض بعد وكما يلي:

السنة الستة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	السنة الستة	<u>قيمة ما تم إنجازه (الإيرادات المتحققة)</u>
	0	0	0	0	7,000,000		المشروع الأول
	0	0	12,000,000	12,000,000	0		المشروع الثاني
	15,000,000	15,000,000	0	0	0		المشروع الثالث
المتحصيلات النقدية							
	-	-	-	2,100,000	4,900,000		المشروع الأول
	-	7,200,000	12,000,000	4,800,000	-		المشروع الثاني
9,000,000	15,000,000	6,000,000	-	-	-		المشروع الثالث
<u>رصيد النم لكل مشروع (الرصيد غير المحصل بعد إنجاز المشروع)</u>							
					2,100,000		المشروع الأول (تم الانجاز في السنة الأولى)
							المشروع الثاني (تم الانجاز في السنة الثالثة)
							المشروع الثالث (تم الانجاز في السنة الخامسة)
تم تحصيل الرصيد	9,000,000	تم تحصيل الرصيد	7,200,000	تم تحصيل الرصيد			رصيد النم
-	9,000,000	-	7,200,000	-	2,100,000		

» أما فيما يتعلق بالرصيد السنوي للمشاريع تحت التنفيذ الظاهر في الميزانية فتفاصيله كما يلي:

		السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	تكاليف البناء (تحت الإنشاء)
-	-	-	-	المشروع منجز	المشروع الاول (سكن عمل في المفرق) المشروع الثاني (برج تجاري) المشروع الثالث (فندق أربع نجوم في العقبة)
المشروع منجز	10,000,000	المشروع منجز	8,400,000	-	مجموع تكاليف البناء للمشاريع تحت التنفيذ
-	10,000,000	-	8,400,000	-	
-	-	-	-	المشروع منجز	تكاليف الأرض المشروع الاول (سكن عمل في المفرق) المشروع الثاني (برج تجاري) المشروع الثالث (فندق أربع نجوم في العقبة)
المشروع منجز	3,000,000	المشروع منجز	1,250,000	-	مجموع تكاليف الارضي للمشاريع تحت التنفيذ
-	3,000,000	-	1,250,000	-	
	13,000,000		9,650,000		رصيد مشاريع تحت التنفيذ

ثانياً: شراء الأراضي المناسبة الغير مطورة وأو غير مفروزة بمساحات كبيرة نسبياً وتطويرها وفرزها وتنظيمها ثم بيعها على شكل قطع أراضي صغيرة ، وقد إفترضنا في هذا الدراسة أنه من المتوقع أن تكون مساحة الأرضي المنوي تطويرها خلال الخمس سنوات القادمة كما يلي (بالمتر المربع):

675,000	250,000	150,000	125,000	100,000	50,000	منطقة جنوب عمان
405,000	150,000	100,000	75,000	50,000	30,000	منطقة شرق عمان
250,000	100,000	50,000	50,000	25,000	25,000	منطقة شمال عمان
1,330,000	500,000	300,000	250,000	175,000	105,000	الإجمالي

أما أسعار شرائها المتوقعة للمتر المربع بالدينار الأردني فهي كالتالي :

	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	
48	46	44	42	40	40	منطقة جنوب عمان
33	31	29	27	25	25	منطقة شرق عمان
48	46	44	42	40	40	منطقة شمال عمان

■ من المتوقع أن تكون فرضيات البيع والتطوير كما يلي:

- كلفة التطوير بحدود نصف مليون دينار أردني لكل 500 دونم
- كلفة الفرز والتنظيم بحدود 10% من كلفة شراء الأراضي
- كلفة الرسوم القانونية بحدود 2% من سعر بيع الأراضي
- متوسط نسبة المفقود من الأرضي غير المطورة نتيجة تطويرها هو 30% وهذا تم التأكيد منه من خلال دائرة الأراضي والمساحة وكذلك أمانة عمان الكبرى.
- من المتوقع أن تستغرق عملية الفرز و التطوير وإنشاء البنية التحتية بمعدل 6 أشهر.
- ومن المتوقع أن تستغرق عملية التسويق والبيع للأراضي بعد فرزها وتطويرها بمعدل سنة واحدة
- من المتوقع أن الأرضي المشتراء في كل سنة سوف يتم بيع نصفها في نفس سنة الشراء والنصف الآخر في السنة التالية لها.
- بناء على ما سبق ، فإنه من المتوقع أن تكون مساحات الأرضي المطورة والمباعة كما يلي (بعد إستبعاد نسبة المفقود من الأرضي البالغة %30) :

			السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	الإجمالي
385,000	140,000	96,250	78,750	52,500	17,500	منطقة جنوب عمان
231,000	87,500	61,250	43,750	28,000	10,500	منطقة شرق عمان
140,000	52,500	35,000	26,250	17,500	8,750	منطقة شمال عمان
756,000	280,000	192,500	148,750	98,000	36,750	الإجمالي

- ومن المتوقع أن تكون متوسط أسعار الأرضي المطورة والمباعة للمتر المربع بالدينار الأردني خلال الخمس سنوات القادمة كما يلي :

			السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	
92	86	80	75	70	70	منطقة جنوب عمان
65	60	56	53	50	50	منطقة شرق عمان
85	80	74	69	65	65	منطقة شمال عمان

ثالثاً: الاستثمار في محفظة للأسهم وذلك بناءً على الافتراضات التالية:

- من المتوقع أن تبلغ قيمة محفظة الأسهم منذ السنة الأولى واحد مليون دينار.
- من المتوقع أن تكون متوسط نسبة العائد على محفظة الأسهم 15%.

فرضيات المصارييف الإدارية والعمومية والتسويقيّة:

1. من المتوقع أن تتوفر الوظائف التالية للشركة مع مبالغ رواتبهم في السنوات الأولى لها:

متوسط الراتب الشهري (بالدينار)	عدد الوظائف	الوظيفة
4,000	1	المدير العام
1,000	1	المدير المالي والإداري
1,250	1	المدير الفني
		موظف تسويق وعلاقات عامة
400	1	
300	1	محاسب
300	1	مسئول قسم المساهمين
250	1	سكرتيرة
200	1	سائق
150	1	عامل صياغة وتنظيم المجموع
	9	

يشمل الراتب أعلاه جميع المنافع

2. نسبة الزيادة السنوية المتوقعة للمصارييف العمومية والإدارية هي 5%

3. تم افتراض أن تكون مصارييف الدعاية والترويج السنوية المتوقعة بحدود 50 ألف دينار أردني

4. قدرت مصارييف ضريبة الدخل على أساس قطعي وبقيمة 5 دنانير لكل متر مربع مباع من المشاريع العقارية وفقاً لقانون ضريبة الدخل الأردني والتعليمات الصادرة عنه.

طبيعة نشاط الشركة :

إن نشاط الشركة لا يرتبط بموسم معين وبالتالي يعتبر نشاطاً غير موسمياً.

البيانات المالية المتوقعة :

أولاً : الميزانية العمومية المتوقعة:

تنوي الشركة المصدرة تمويل عملياتها عن طريق توظيف رأس مالها المدفوع

يبين الجدول أدناه الميزانية العمومية للشركة كما في نهاية الأعوام الخمس القادمة :

البيانات المالية المتوقعة	الموجودات					
دينار اردني	نقد في الصندوق ولدى البنوك					
2,218,168	201,127	1,612,416	350,403	5,319,534	2,100,000	ذمم مدينة
9,000,000		7,200,000				ايرادات مستحقة
10,000	3,500,000	10,000	2,975,000	10,000	10,000	ارصدة مدينة متوقعة
11,228,168	3,711,127	8,822,416	3,335,403	7,429,534		مجموع الموجودات المتداولة
1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000		استثمارات متوفرة للبيع
	13,000,000		9,650,000	0		مشاريع انشائية تحت التنفيذ
10,875,000	6,150,000	4,937,500	3,300,000	1,875,000		استثمارات أراضي للبيع
48,558	47,674	46,356	44,625	42,500		الموجودات الثابتة - بالصافي
23,151,726	23,908,801	14,806,272	17,330,028	10,347,034		مجموع الموجودات
	6,000,000		4,800,000			المطلوبات وحقوق المساهمين
10,000	10,000	10,000	10,000	10,000		مقيوض مقدما
10,000	6,010,000	10,000	4,810,000	10,000		أرصدة دائنة متوقعة
						مجموع المطلوبات
						حقوق المساهمين
10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000		رأس المال
4,253,964	2,750,268	1,687,891	896,913	290,110		احتياطي اجباري واختياري
8,887,762	5,148,533	3,108,381	1,623,115	46,924		ارباح مدورة
23,141,726	17,898,801	14,796,272	12,520,028	10,337,034		مجموع حقوق المساهمين
23,151,726	23,908,801	14,806,272	17,330,028	10,347,034		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

ثانياً : بيان الدخل المتوقع :

						الإيرادات
15,000,000	15,000,000	12,000,000	12,000,000	7,000,000		ابراد بيع مشاريع الشركة
23,030,000	14,752,500	10,692,500	6,629,000	2,318,750		ابراد بيع الأراضي
150,000	150,000	150,000	150,000	150,000		ابراد محفظة الأسهم
38,180,000	29,902,500	22,842,500	18,779,000	9,468,750		مجموع الإيرادات
						<u>تكلفة المبيعات</u>
11,500,000	11,500,000	9,025,000	9,025,000	5,050,000		كلفة مشاريع الشركة المباعة
17,025,000	11,087,500	8,237,500	5,175,000	1,875,000		كلفة الأراضي المباعة
400,000	275,000	212,500	140,000	52,500		كلفة تطوير الأراضي المباعة
1,150,000	1,150,000	902,500	902,500	505,000		كلفة فرز وتنظيم الأراضي المباعة
300,000	300,000	240,000	240,000	140,000		الرسوم القانونية للأراضي المباعة
30,375,000	24,312,500	18,617,500	15,482,500	7,622,500		مجموع تكلفة المبيعات
7,805,000	5,590,000	4,225,000	3,296,500	1,846,250		اجمالي الربح
20%	19%	18%	18%	19%		نسبة مجمل الربح %
						<u>مصاريف البيع والتسويق</u>
50,000	50,000	50,000	50,000	50,000		مصاريف الدعاية والإعلان
5,000	5,000	5,000	5,000	5,000		مصاريف بيع وتسويق أخرى
55,000	55,000	55,000	55,000	55,000		اجمالي مصاريف البيع والتسويق
7,750,000	5,535,000	4,170,000	3,241,500	1,791,250		اجمالي ربح العمليات
20%	19%	18%	17%	19%		نسبة إجمالي ربح العمليات %
						<u>المصاريف الإدارية والعمومية</u>
114,501	109,048	103,856	98,910	94,200		تكاليف الرواتب والإمتيازات الأخرى
3,647	3,473	3,308	3,150	3,000		القرطاسية والمطبوعات
18,233	17,364	16,538	15,750	15,000		إيجارات
7,293	6,946	6,615	6,300	6,000		الهاتف والبريد
9,116	8,682	8,269	7,875	7,500		مصاريف الإستهلاك
4,862	4,631	4,410	4,200	4,000		الأتعاب المهنية
3,647	3,473	3,308	3,150	3,000		مصاريف الضيافة
11,576	11,025	10,500	10,000	150,000		رسوم ورخص حكومية وإستشارات ودراسات للشركة
55,000	55,000	55,000	55,000	55,000		تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
3,647	3,473	3,308	3,150	3,000		أخرى
231,520	223,115	215,109	207,485	340,700		مجموع المصاريف الإدارية والعمومية

ثانياً : بيان الدخل المتوقع :

						<u>الإيرادات</u>
15,000,000	15,000,000	12,000,000	12,000,000	7,000,000		إيراد بيع مشاريع الشركة
23,030,000	14,752,500	10,692,500	6,629,000	2,318,750		إيراد بيع الأراضي
150,000	150,000	150,000	150,000	150,000		إيراد محفظة الأسهم
38,180,000	29,902,500	22,842,500	18,779,000	9,468,750		مجموع الإيرادات
						<u>تكلفة المبيعات</u>
11,500,000	11,500,000	9,025,000	9,025,000	5,050,000		كلفة مشاريع الشركة المباعة
17,025,000	11,087,500	8,237,500	5,175,000	1,875,000		كلفة الأراضي المباعة
400,000	275,000	212,500	140,000	52,500		كلفة تطوير الأراضي المباعة
1,150,000	1,150,000	902,500	902,500	505,000		كلفة فرز وتنظيم الأراضي المباعة
300,000	300,000	240,000	240,000	140,000		الرسوم القانونية للأراضي المباعة
30,375,000	24,312,500	18,617,500	15,482,500	7,622,500		مجموع تكلفة المبيعات
7,805,000	5,590,000	4,225,000	3,296,500	1,846,250		اجمالي الربح
20%	19%	18%	18%	19%		نسبة محل الربح %
						<u>مصاريف البيع والتسويق</u>
50,000	50,000	50,000	50,000	50,000		مصاريف الدعاية والإعلان
5,000	5,000	5,000	5,000	5,000		مصاريف بيع وتسويق أخرى
55,000	55,000	55,000	55,000	55,000		اجمالي مصاريف البيع والتسويق
7,750,000	5,535,000	4,170,000	3,241,500	1,791,250		اجمالي ربح العمليات
20%	19%	18%	17%	19%		نسبة إجمالي ربح العمليات %
						<u>المصاريف الإدارية والعوممية</u>
114,501	109,048	103,856	98,910	94,200		تكاليف الرواتب والإمتيازات الأخرى
3,647	3,473	3,308	3,150	3,000		القرطاسية والمطبوعات
18,233	17,364	16,538	15,750	15,000		إيجارات
7,293	6,946	6,615	6,300	6,000		الهاتف والبريد
9,116	8,682	8,269	7,875	7,500		مصاريف الاستهلاك
4,862	4,631	4,410	4,200	4,000		الأتعاب المهنية
3,647	3,473	3,308	3,150	3,000		مصاريف الضيافة
11,576	11,025	10,500	10,000	150,000		رسوم ورخص حكومية وإستشارات
55,000	55,000	55,000	55,000	55,000		وراءات للشركة
3,647	3,473	3,308	3,150	3,000		تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس
231,520	223,115	215,109	207,485	340,700		الإدارة
						أخرى
						مجموع المصاريف الإدارية والعوممية

7,518,480	5,311,885	3,954,891	3,034,015	1,450,550	صافي الربح قبل الرسوم وضريبة الدخل
20%	18%	17%	16%	15%	%صافي الربح قبل الرسوم وضريبة الدخل
-50,000	-50,000	-60,000	-60,000	-70,000	مخصص ضريبة الدخل
-225,554	-159,357	-118,647	-91,020	-43,517	مخصص رسوم الجامعات والبحث العلمي
7,242,925	5,102,529	3,776,244	2,882,995	1,337,034	صافي الدخل بعد الضريبة والمخصمات
19%	17%	17%	15%	14%	
5,148,533	3,108,381	1,623,115	46,924	0	الأرباح المدورة بداية الفترة
-1,503,696	-1,062,377	-790,978	-606,803	-290,110	يطرح: احتياطي اجباري واختياري
-2,000,000	-2,000,000	-1,500,000	-700,000	-1,000,000	يطرح: توزيعات الارباح
8,887,762	5,148,533	3,108,381	1,623,115	46,924	الأرباح المدورة نهاية الفترة

ثالثاً: بيان التدفق النقدي المتوقع :

التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:					
15,000,000	13,200,000	12,000,000	6,900,000	4,900,000	المتحصل من مشاريع الشركة
23,030,000	14,752,500	10,692,500	6,629,000	2,318,750	إيرادات الأراضي
150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	إيرادات محفظة الأسهم
-1,850,000	-1,725,000	-1,355,000	-1,282,500	-697,500	نفقات تطوير وفرز وتنظيم ورسوم قانونية
-222,404	-214,433	-206,841	-199,610	-333,200	المصاريف الإدارية والعمومية (بدون الاستهلاك)
-55,000	-55,000	-55,000	-55,000	-55,000	مصاريف تسويقية وبيعية
-275,554	-209,357	-178,647	-151,020	-113,517	ضريبة الدخل والرسوم الأخرى
35,777,041	25,898,711	21,047,013	11,990,870	6,169,534	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار:					
-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	0	إضافات الأصول الثابتة
-	-	-	-	-	الاستثمار في محفظة أسهم
10,000,000	13,000,000	-8,400,000	-9,650,000	-	الاستثمار في مشاريع عقارية
21,750,000	12,300,000	-9,875,000	-6,600,000	0	صافي التغير في الاستثمار في أراضي للبيع
31,760,000	25,310,000	18,285,000	16,260,000	0	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار

							الtdfقات النقدية من عمليات التمويل:
0	0	0	0	10,000,000			رأس المال
-2,000,000	-2,000,000	-1,500,000	-700,000	-1,000,000			توزيعات أرباح
0	0	0	0	0			المبالغ المقرضة صافي التدفقات النقدية من المستخدمة في) عمليات التمويل
-2,000,000	-2,000,000	-1,500,000	-700,000	9,000,000			صافي التدفقات النقدية
2,017,041	-1,411,289	1,262,013	-4,969,130	15,169,534	-9,850,000		
201,127	1,612,416	350,403	5,319,534	-9,850,000	0		رصيد النقد اول السنة
2,218,168	201,127	1,612,416	350,403	5,319,534	-9,850,000		رصيد النقد اخر السنة

Terminal Value

20,875,000	4,017,041	588,711	2,762,013	-4,269,130	6,169,534	-9,850,000	صافي النقد المتوفّر
-------------------	------------------	----------------	------------------	-------------------	------------------	-------------------	---------------------

20,875,000	4,017,041	588,711	2,762,013	-4,269,130	6,169,534	-9,850,000
-------------------	------------------	----------------	------------------	-------------------	------------------	-------------------

16.0%

WACC

4,199,221	صافي القيمة الحالية (NPV)
------------------	---------------------------

27%

معدل العائد الداخلي (IRR)

خمسة سنوات

فتره الإسترداد

- القيمة المتبقية (Terminal Value) للمشروع هي عبارة عن التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع خلال السنوات القادمة ، والمتمثلة في رصيد البنود الظاهر في الميزانية التالية:

1,000,000	استثمارات متوفّرة للبيع
10,875,000	استثمارات أراضي للبيع
9,000,000	نم مدينة
20,875,000	المجموع

- والطريقة الأخرى لاحتساب القيمة المتبقية (Terminal Value) للمشروع هي من خلال قسمة صافي التدفقات النقدية للسنة الخامسة (4,017,041 دينار) على متوسط تكلفة رأس المال WACC (%) فتنتج قيمة متبقية مقدارها (25,106,506 دينار). وقد تم الاعتماد على الطريقة الأولى كونها أكثر تحفظاً.

يتضح مما سبق أن المشروع ملبياً اقتصادياً ومالياً حيث يحقق معدل عائد داخلي (IRR) يبلغ 27% وهو أعلى من معدل الخصم المستهدف والبالغ 16% ، كما تبلغ فترة الإسترداد خمس سنوات تقريباً وهي تعتبر مدة معقولة جداً لهذا النوع من الأنشطة .

ثامناً : وصف الشركة والشركات التابعة لها:

1) وصف للشركات التابعة للشركة المصدرة:
لا يوجد للشركة المصدرة شركات تابعة.

2) وصف للنشاطات الرئيسية سواء الاقتصادية أو المتعلقة بعمل الشركة وأثرها على الإنتاج والعماله والمبيعات بالنسبة للشركة المصدرة:

سجلت شركة ابعاد الاردن و الامارات للاستثمار التجاري لدى عطوفة مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (434) تاريخ 2007/4/2 وذلك استناداً لقانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته برأس مال مصري به مقداره (10,000,000) عشرة ملايين دينار أردني لغير.

ستعمل الشركة في مجال إنشاء المشاريع العقارية المختلفة سواء السكنية او العقارية او السياحية و بالتالي تكون منتجات الشركة عبارة عن وحدات جاهزة للبيع اضافة لذلك سوف تقوم الشركة بشراء قطع اراضي بمساحات كبيرة في مناطق واسعة بأسعار منخفضة نسبياً ومن ثم فرزها وإعادة بيعها بمساحات صغيرة وبأسعار أعلى ومن ثم تحقيق الأرباح كماستعمل الشركة على إعادة تأهيل وتطوير العقارات القديمة والجديدة بمختلف أنواعها:

هذا و سوف تتعكس نشاطات الشركة الرئيسية و غایاتها على الانتاج و المبيعات كالتالي :

الانتاج : ان الشركة تقوم بشراء الاراضي غير المنظمة و غير المفروزة و من ثم تقوم بتنظيمها و فرزها و تطويرها و ايصال كافة الخدمات لها مما يوفر منتجات جاهزة للبيع افة الى الوحدات السكنية و التجارية الجاهزة للبيع .

المبيعات : ان طبيعة عمل الشركة و غاياتها بتوفير وحدات سكنية و تجارية و توفير أراضي منظمة، مفروزة، و مخدومة جاهزة للبيع يزيد من مبيعات الشركة و بالتالي ارباحها .

هذا و يسهم القطاع العقاري في رفد الاقتصاد الوطني من خلال رسوم شراء وبيع الأراضي إضافة إلى رسوم الفرز والتطوير، كما أن إنشاء المجمعات السكنية و التجارية و المتاجرة بها يساعد في زيادة مصادر الدخل للأشخاص والمستثمرين مما يوفر فرص عمل للشباب الأردني إضافة إلى زيادة خزينة الدولة من متحصلات ضريبة الدخل و ضريبة المبيعات.

(3) لمحـة تاريخـية عن تطور أعمـال الشـركـة:

شركة حديثة التأسيس و بالتالي لا يوجد أي تاريخ سابق لها.

(4) أي فترة تقع بين نهاية السنة المالية وتاريخ إعداد النشرة:
لا يوجد.

(5) سنوات مالية تم إخفاء بياناتـها عن مستخدمـنـالـنشرـة:
لا يوجد.

(6) أية أحداث جرت لدى الشركة وأثرت عليها:
لا يوجد.

(7) بيان المنتجـاتـ والـخدـمـاتـ الرـئـيـسـيـةـ وـأـسـوـاقـهاـ:
سبق الإشارة إليها في صفحة رقم (20) بند رقم (2).

(8) وصف مصادر وتوارد المواد الخام الرئيسية:
سبق الإشارة إليها في صفحة رقم (20) بند رقم (3).

(9) وصف لمدة وتأثير الامتيازات او براءات الاختراع او العلامات التجارية او اية حقوق تجارية اخرى:
سبق الإشارة إليها في صفحة رقم (20) بند رقم (4).

(10) تقييم تطور عمل الشركة المستقبلي للسنوات الخمس القادمة ، بما فيه تقييم لاي توسعات كبيرة واى ابتكارات او انمط اخرى من المشاريع .
تم الاشارة اليها ضمن بند الجدوى الاقتصادية صفحة (22).

- لا يوجد اي قضايا محکوم بها لصالح الشركة او عليها و ما زالت منظورة لدى القضاء.
- لا يوجد اي قضايا مالية معلقة او منظورة امام المحاكم على الشركة او كانت الشركة طرفا بها.

- لا يوجد اي مطالبات او حجوزات من قبل ضريبة المبيعات او ضريبة الدخل او اي جهة اخرى او اي رهونات على اصول الشركة.

تاسعا: الاصول الثابتة المشتراء للشركة و تكلفتها علما بانه سيتم سداد قيمة كافة الاصول ادناء خلل السنة الاولى للعمليات:-

البيان	القيمة/دينار
- الاثاث و المفروشات	50,000
المجموع	50,000

- جميع اصول الشركة مملوكة بالكامل و لا يوجد اي اصول مستاجرة او مؤجرة.
- لا يوجد اي استثمارات غير الموجودات الثابتة تشكل في مجموعها 10% من موجودات الشركة .

عاشرا: مصادر تمويل الشركة:-

مصادر تمويل الشركة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية للسهم الواحد	القيمة الإجمالية (دينار اردني)	نسبة الملكية
مؤسس الشركة	6,925,000	دينار اردني واحد	6,925,000	%69.25
مكتبي العرض العام	3,075,000	دينار اردني واحد	3,075,000	%30.75
رأس مال الشركة المدفوع	10,000,000	دينار اردني واحد	10,000,000	%100
تمويل خارجي / اقتراض	0		0	
المجموع			10,000,000	

تتمثل مصادر تمويل أنشطة الشركة بالآتي :

- المؤسسون (925 000 ديناراً اردنياً) وتمثل نسبة (%69.25) من رأس المال الشركة المدفوع.
- عرض عام (3 075 000 ديناراً اردنياً) وتمثل نسبة (%30.75) من رأس المال الشركة المدفوع.

احد عشر : إدارة الشركة:-

أولاً : مجلس الإدارة:

1/أ. يتولى إدارة الشركة والإشراف على شؤونها مجلس إدارة يتتألف من (9) تسعه أعضاء، على أن يتم إنتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة بالإقتراع السري وفقاً لأحكام قانون الشركات، ويقوم المجلس بمهامه ومسؤولياته لمدة أربع سنوات تبدء من تاريخ إنتخابه.

2/ب. على مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العامة للاجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدة لتتتخب مجلس إدارة يحل محله من تاريخ انتخابه، على أن يستمر في عمله إلى أن ينتخب مجلس الإدارة الجديد إذا تأخر انتخابه لأي سبب من الأسباب، ويشترط في ذلك ألا تزيد مدة ذلك التأخير في أي حالة من الحالات على ثلاثة أشهر من تاريخ مدة المجلس القائمة.

2. شروط عضوية مجلس الإدارة:

أ. أن لا يقل عمر العضو عن واحد وعشرين سنة.

ب. أن لا يكون موظفاً في الحكومة أو في أي مؤسسة رسمية عامة.

ج. أن يكون حائزًا على (50.000) خمسين ألف سهم على الأقل من أسهم الشركة.

د. أن لا تكون أسهمه محجوزة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها.

هـ. أن لا يكون عضواً في مجلس إدارة شركة مشابهة في أعمالها للشركة التي هو عضو في مجلس إدارتها أو مماثلة في غایاتها أو تنافسها في أعمالها.

1/3. يبقى النصاب المؤهل للعضوية من أسهم أعضاء مجلس الإدارة محجوزاً خلال مدة عضويتهم وحتى مضي ستة أشهر من تاريخ انتهاء العضوية، ولا يجوز التداول بها خلال تلك المدة ويعتبر هذا الحجز رهنا لمصلحة الشركة.

3/ب. تسقط تلقائياً عضوية كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة إذا نقص عدد الأسهم التي يجب أن يكون مالكاً لها بحكم هذا النظام، وكذلك إذا تم تثبيت الحجز عليها بحكم قضائي اكتسب الدرجة القطعية أو تم رهنها خلال مدة العضوية ما لم يكمل الأسماء التي نقصت.

4. إذا كان المساهم في الشركة شخصاً اعتبارياً من غير الأشخاص الاعتبارية العامة وانتخب عضواً في مجلس الإدارة فيترتب عليه أن يسمى شخصاً طبيعياً خلال عشرة أيام من تاريخ انتخابه تتواتر فيه شروط ومؤهلات العضوية فيما عدا حيازته لأسماء التأهيل، وذلك ليتمثله في المجلس.

5/أ. يجوز للشخص أن يكون عضواً في مجالس إدارة ثلاثة شركات مساهمة عامة على الأكثر في وقت واحد بصفته الشخصية، كما يجوز له أن يكون ممثلاً لشخص اعتباري في مجالس إدارة ثلاثة شركات مساهمة عامة على الأكثر وفي جميع الأحوال لا يجوز للشخص أن يكون عضواً في أكثر من مجالس إدارة خمس شركات مساهمة عامة بصفته الشخصية في بعضها وبصفته ممثلاً لشخص اعتباري في بعضها الآخر.

5/ب. على كل مرشح لعضوية مجلس الإدارة أن يعلن خطياً عن أسماء الشركات التي يشترك في عضوية مجالس إدارتها.

6. إذا انتخب شخص لعضوية مجلس الإدارة وكان غائباً عند انتخابه فعليه أن يعلن عن قبوله بذلك العضوية أو رفضها خلال عشرة أيام من تاريخ تبلغه نتيجة الانتخاب ويعتبر سكوته قبولاً منه بالعضوية.

7. لا يجوز أن يكون عضواً في مجلس إدارة أي شخص حكم عليه:
أ. بعقوبة جنائية.

ب. بأي عقوبة جنحية في جريمة مخلة بالشرف كالرشوة والاختلاس والسرقة والتزوير وسوء استعمال الأمانة والشهادة الكاذبة والإفلاس وبأي جريمة أخرى مخلة بالأداب والأخلاق العامة.

8. لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة أو لأي عضو من أعضائه أن يتولى أي عمل أو وظيفة في الشركة مقابل أجر أو تعويض أو مكافأة، باستثناء ما نص عليه في القانون إلا في الحالات التي تقتضيها طبيعة

عمل الشركة، ويوافق عليها مجلس الإدارة بأغلبية ثلثي أعضائه على أن لا يشارك الشخص المعنى بالتصويت.

9. لا يجوز للشركة أن تقدم قرضاً نقدياً من أي نوع إلى رئيس مجلس الإدارة أو إلى أي عضو من أعضائه أو إلى أصول أي منهم أو فروعه أو زوجه ويستثنى من ذلك البنوك والشركات المالية التي تجوز لها أن تفرض أيها من أولئك ضمن غایاتها وبالشروط التي تتعامل بها مع عملائها الآخرين.

10. فقدان عضوية مجلس الإدارة:

ينفرد رئيس مجلس الإدارة وأي عضو من أعضاء المجلس عضويته في الأحوال التالية:

- أ. إذا تغيب دون عذر مشروع عن حضور أربع جلسات متتالية من جلسات المجلس.
- ب. إذا تغيب ولو بعدد مشروع مدة ستة أشهر متتالية عن حضور جلسات المجلس.
- ج. إذا أفلس.
- د. إذا وجد معتوهاً أو مختلاً العقل.
- هـ. إذا استقال من المجلس بمحض كتاب خططي.
- و. إذا قام منفرداً أو بالاشتراك مع آخرين بأي عمل من شأنه منافسة الشركة ومضاربتها وعرقلة سير أعمالها.
- ز. أي سبب آخر نص عليه قانون الشركات الساري المفعول.

11/أ. إذا شغر عضو في مجلس الإدارة فيخلفه فيه عضو ينتخبه المجلس من بين المساهمين الحائزين على مؤهلات العضوية ويبقى هذا التعيين مؤقتاً حتى يعرض على الهيئة العامة في أول اجتماع لها كي تقوم بإقراره أو انتخاب من يملأ المركز الشاغر، وفي الحالة الأخيرة يكمل العضو الجديد مدة سلفه في عضوية المجلس، ويتبع هذا الإجراء كلما شغر مركزه في مجلس الإدارة.

11/ب. لا يجوز أن يزيد عدد الأعضاء الذين يعينون في مجلس الإدارة في هذه الحالات على نصف عدد أعضاء المجلس، فإذا شغر مركز

عضو في المجلس بعد ذلك فتدعى الهيئة العامة لانتخاب مجلس إدارة جديد.

12. يمارس مجلس الإدارة جميع السلطات والصلاحيات الازمة لإدارة شؤون الشركة وتسير أمورها بمقتضى القانون وأحكام هذا النظام ويقتيد المجلس بقرارات وتوجيهات الهيئة العامة.

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

1. الميزانية السنوية العامة وحساب الأرباح والخسائر مصدقة من مدققي حسابات قانونيين وتقريرا يتضمن شرعا وافيا لأهم بنود الإيرادات والمصروفات وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة.

2. خطة عمل للشركة وتوقعاتها للسنة التالية.

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

13/ب. ترسل جميع هذه البيانات المتقدم ذكرها مع تقرير مدققي الحسابات إلى كل مساهم بالبريد العادي مع الدعوة لاجتماع الهيئة العامة.

13/ج. يزود مجلس الإدارة المراقب بنسخ عن هذه الحسابات والبيانات المنصوص عليها أعلاه قبل الموعد المحدد لجتماع الهيئة العامة للشركة بمدة لا تقل عن واحد وعشرين يوما.

14. يتوجب على مجلس الإدارة أن يعد تقريرا كل ستة أشهر يبين فيه المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفق النقدي والإيضاحات المالية مصدقا عليها من مدقق حسابات الشركة ويزود كل من المراقب والسوق بنسخة منه خلال ستين يوما من انتهاء الفترة.

15/أ. يضع مجلس الإدارة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة في مركزها الرئيسي كشفا مفصلا بإطلاع المساهمين يتضمن البيانات التالية:

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

2. المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالمسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.
3. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات سفر وانتقال داخل المملكة الأردنية وخارجها.
4. التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصلاً والجهات التي دفعت إليها.
5. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يمتلكها كل منهم ومدة عضويته.

15/ب. يعتبر كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولين عن تنفيذ أحكام هذه المادة وعن صحة البيانات التي تقدم بموجبها لإطلاع المساهمين عليها.

16/أ. يقوم رئيس المجلس بتمثيل الشركة لدى الغير ولدى جميع الجهات والسلطات بما في ذلك الجهات القضائية المختصة، ويمارس الصالحيات المخولة بموجب القوانين والأنظمة الأخرى المعمول بها في الشركة، وله أن يفوض من يمثله أمام هذه الجهات.

16/ب. يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة متفرغاً لأعمال الشركة بموافقة ثلثي أعضاء المجلس وفي هذه الحالة يحدد مجلس الإدارة الصالحيات والمسؤوليات التي يحق له ممارستها بوضوح كما يحدد أتعابه والعلاوات التي يستحقها، ويشترط في ذلك أن لا يكون رئيساً متفرغاً لمجلس إدارة أو مديرًا عاماً لأي شركة مساهمة عامة أخرى.

17. إجراءات مجلس الإدارة:

- أ. يجتمع مجلس الإدارة خلال سبعة أيام من تاريخ انتخابه وينتخب بالاقتراع السري رئيس المجلس ونائب الرئيس يقوم بمهام وصلاحيات الرئيس عند غيابه.
- ب. ينتخب المجلس عضواً مفوضاً أو أكثر ويكون له أو لهم حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين وفقاً لما يقرره المجلس بهذا الشأن.

- ج. مجلس إدارة الشركة تفوض أي موظف في الشركة بالتوقيع عنها وذلك في حدود الصلاحيات التي يفوضها إليه.
- د. تزود الشركة مراقب الشركات بصورة عن قرارات انتخاب الرئيس ونائبه والأعضاء المفوضين خلال سبعة أيام من تاريخ اتخاذ هذه القرارات.
18. يعين مجلس الإدارة أمين سر للمجلس ويحدد راتبه ليتولى تنظيم اجتماعاته وإعداد جداول أعماله وتدوين محاضر اجتماعاته وقراراته في سجل خاص وفي صفحات متالية مرقمة في تسلسل وتوقع من رئيس وأعضاء المجلس الذين حضروا الاجتماع وتختم كل صفحة بخاتم الشركة.
- 19/أ. يجتمع مجلس الإدارة بدعة خطية من رئيسه أو نائبه في حالة غيابه أو بناء على طلب ربع أعضائه على الأقل، يبينون فيها الأسباب الداعية لعقد الاجتماع، فإذا لم يوجه رئيس المجلس أو نائبه الدعوة لاجتماع المجلس خلال سبعة أيام من تاريخ تسلمه نسخة الطلب، فللأعضاء الذين قدموا الطلب دعوته للانعقاد.
- 19/ب. يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته بحضور أكثر من نصف عدد أعضاء المجلس.
- 19/ج. يعقد مجلس الإدارة اجتماعاته في مركز الشركة الرئيسي أو في أي مكان آخر داخل المملكة إذا تعذر عقده في مركزها، ويستثنى من ذلك الشركات التي لها فروع خارج المملكة، حيث يحق لها عقد اجتماعين على الأكثر لمجلس الإدارة في السنة خارج المملكة إذاطلبت طبيعة العمل ذلك.
- 19/د. ينظم مجلس الإدارة اجتماعاته حسبما تستدعيه مصلحة الشركة على أن لا تقل اجتماعاته عن ستة مرات في السنة، وأن لا تنقضي أكثر من شهرين دون عقد الاجتماع، ويبلغ المراقب بنسخة من الدعوة.
- 19/أ. تصدر قرارات المجلس بالأغلبية للأعضاء الحاضرين وعند تساوي الأصوات يرجح الرأي الذي يسانده الرئيس.
- 20/ب. يكون التصويت على قرارات مجلس الإدارة شخصيا ويقوم به العضو بنفسه، ولا يجوز التوكيل فيه كما لا يجوز أن يتم بالمراسلة أو بصورة غير مباشرة أخرى.

21/أ. ينظم لكل جلسة محضر يسجل في سجل خاص يوقعه الرئيس والأعضاء الذين حضروا الجلسة.

21/ب. على العضو المخالف أن يسجل سبب مخالفته خطيا فوق مخالفته.

21/ج. يجوز إعطاء صورة عن كل محضر موقعة من الرئيس.

ثانيا : المدير العام

1/أ. يعين مجلس الإدارة مديرًا عاماً من ذوي الكفاءة ويحدد صلاحياته ومسؤولياته وراتبه ويفوضه بالإدارة العامة لها بالتعاون مع المجلس ضمن السياسة التي يقررها المجلس، ويشترط فيه أن لا يكون مديرًا عاماً لأكثر من شركة مساهمة عامة واحدة.

1/ب. يحق لمجلس الإدارة إنهاء خدمات المدير العام إذا تطلب ذلك مصلحة الشركة.

1/ج. يعلم مجلس الإدارة مراقب الشركات والسوق إذا كانت الأوراق المالية للشركة مدرجة في السوق خطياً عن تعيين المدير العام أو إنهاء خدماته، وذلك حال اتخاذ القرار.

2. يجوز تعيين رئيس مجلس الإدارة أو أي عضو من أعضاءه مديرًا عاماً للشركة أو نائباً أو مساعداً له بقرار يصدر عن أكثرية ثلثي أصوات أعضاء المجلس، على أن لا يشترك صاحب العلاقة في التصويت.

ثالثا : المزايا التي ستمنح لأعضاء مجلس الإدارة :

1- تحديد مكافأة رئيس و أعضاء مجلس الادارة في الشركة (10 %) من الربح الصافي القابل للتوزيع على المساهمين بعد تزيل جميع الضرائب والاحتياطيات و بحد اقصى (5000) خمسة الاف دينار لكل منهم في السنة ، وتوزع المكافأة عليهم بنسبة عدد الجلسات التي حضرها كل منهم ، و تعتبر الجلسات التي لم يحضرها العضو لسبب مشروع يوافق عليه المجلس من الجلسات التي حضرها العضو.

2- اذا كانت الشركة في مرحلة التأسيس و لم تتحقق بعد ارباحا يجوز توزيع مكافأة سنوية لرئيس و أعضاء مجلس الادارة بمعدل لا يتجاوز (1000) الف دينار لكل عضو الى ان تبدأ الشركة بتحقيق الارباح و عندها تخضع لاحكام الفقرة (1) من هذه المادة.

3- اما اذا لحقت بالشركة خسائر بعد تحقيق الارباح او لم تكن قد حققت ارباحا بعد فيعطى لكل من رئيس و اعضاء مجلس الادارة تعويضا عن جهودهم في ادارة الشركة بمعدل (20) عشرون دينار عن كل جلسة من جلسات مجلس الادارة او اي اجتماع للجان المنبثقة عنه على ان لا تتجاوز هذه المكافآت مبلغ (600) ستمائة دينار في السنة لكل عضو.

4- تحدد بدلات الانتقال و السفر و اعضاء مجلس الادارة بموجب نظام خاص تصدره الشركة لهذه الغاية .

اثني عشر : عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة:

فيما يلي كشف بأسماء مؤسسي شركة ابعاد الاردن و الامارات للاستثمار التجاري:

الرقم	اسم المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم	النسبة
-1	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة	اماراتية	1,000,000	%10.00
-2	البنك التجاري الدولي (شركة تكامل العقارية)	إماراتي	1,000,000	%10.00
-3	شركة مام للاستثمارات العقارية	إماراتي	1,000,000	%10.00
-4	البنك الأردني التجاري	أردنية	200,000	%2.00
-5	السيد رحمن حسين مشتاق	باكستاني	1,000,000	%10.00
-6	السيد محمد عمر علي بن حيدر	اماراتي	500,000	%5.00
-7	معالي الدكتور جواد أحمد عبدالمحسن العناني	أردني	250,000	%2.50
-8	السيد صالح محمود محمد جاد الله	أردني	250,000	%2.50
-9	السيد عبد الجبار عيسى عبد الجبار عودة	أردني	200,000	%2.00
-10	السيد مجدي حلمي رضا عايش	أردني	200,000	%2.00
-11	السيد عبدربه يوسف شاكر دحلان	أردني	200,000	%2.00
-12	السيد خميس محمد خميس عبيد بو هارون	اماراتي	200,000	%2.00
-13	السيد ابراهيم عبد الله يوسف علي	الامارات	125,000	%1.25
-14	الدكتور عز الدين عزت مصطفى كتخدا	أردني	100,000	%1.00
-15	السيد بسام حافظ محمد عبيد	أردني	100,000	%1.00
-16	السيد فارس عبد المطلب أبو حجلة	أردني	100,000	%1.00
-17	السيد عبد العزيز يوسف عبد العزيز الأنصاري	إماراتي	100,000	%1.00

الرقم	اسم المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم	النسبة
-18	السيد احمد عبد الكرييم صالح الداود	اردني	50,000	%0.50
-19	السيد حمزة حسين احمد زبيدات	اردني	100,000	%1.00
-20	السيد عدنان حسن عيسى الهندي	اردني	50,000	%0.50
-21	السيد حسان احمد حمودة	فلسطيني	50,000	%0.50
-22	الفاضلة دعاء وائل احمد محفوظ	اردنية	50,000	%0.50
-23	السيد محمد مصطفى عبد الحميد الفقي	مصرى	50,000	%0.50
-24	السيد شادي عبدالربه شاكر دحلان	اردني	50,000	%0.50
المجموع				%69.250
6,925,000				

2- اسماء المساهمين الذين يملك كل منهم 5% من اسهم الشركة الاردن و الامارات للاستثمار فاكثر، و عدد و نسبة الاسهم التي يمتلكها كل منهم.

الرقم	اسم المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم	النسبة
1-	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة	اماراتية	1000000	10.00%
2-	البنك التجاري الدولي (شركة تكامل العقارية)	اماراتي	1000000	10.00%
3-	شركة مام للاستثمارات العقارية	اماراتي	1000000	10.00%
4-	السيد رحمن حسين مشتاق	باكستاني	1000000	10.00%
5-	السيد محمد عمر علي بن حيدر	اماراتي	500000	5.00%

الرقم: ١٦٥/٢٠٠٧
عمان في ٥ نيسان ٢٠٠٧

السادة هيئة الاداء، اق، لمانية المحترمين،
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

الموضوع : عرض الأسماء للاكتتاب العام

إن عرض أسهم شركة أبعد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة المحدودة للاكتتاب العام متافق مع أحكام قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية والنظام الأساسي للشركة، وأن كافة الإجراءات التي اتخذت بهذا الخصوص تتافق والقانون.

لا يوجد مطالبات قضائية للشركة أو عليها منظورة أمام المحاكم نفigate تاريخ هذا الكتاب.

المستشار القانوني

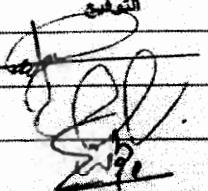
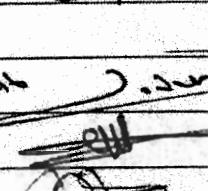
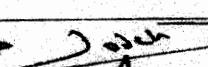
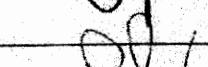
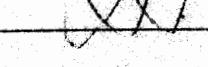
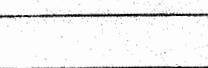
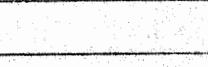
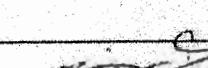
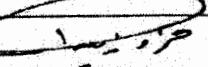
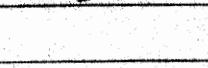
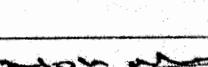
المحامي



أقران

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

ونؤكد للزائريننا بتزويد المستثمر المحتمل بهذه النشرة قبل قبول اكتتابه في الأوراق المالية المعروضة بتزويد هيئة الأوراق المالية بالبيانات أو معلومات قد تنشأ بعد تقديم هذه النشرة إلى هيئة الأوراق المالية أو إنفاذ مجلس المفوضين لها.

الرقم	اسم المؤسس	التقديم
-١	الشركة الخليجية للاستشارات العامة	
-٢	البنك التجاري الدولي (شركة تكامل العقارية)	
-٣	شركة مام للاستثمارات العقارية	
-٤	البنك الأردني التجاري	
-٥	سعادة السيد رحمن حسين مشتاق	
-٦	سعادة السيد محمد عمر علي بن حيدر	
-٧	معالي الدكتور جواد أحمد عبد المحسن العناني	
-٨	سعادة السيد صالح محمود محمد جاد الله	
-٩	سعادة السيد عبد الجبار حيسى عبد الجبار عودة	
-١٠	سعادة السيد مجدى حلمى رضا عايش	
-١١	سعادة السيد عيدربه يوسف شاكر تحlan	
-١٢	سعادة السيد خميس محمد خميس عبيد بو هارون	
-١٣	سعادة السيد ابراهيم عبد الله يوسف علي	
-١٤	سعادة الدكتور عز الدين عزت مصطفى كتفنا	
-١٥	سعادة السيد يسام حافظ محمد عبيد	
-١٦	سعادة السيد فارس عبد المطلب أبو حجلة	
-١٧	سعادة السيد عبد العزيز يوسف عبد العزيز الأنصاري	
-١٨	سعادة السيد احمد عبد الكريم صالح الداود	
-١٩	سعادة السيد حمزة حسين احمد زبيدات	
-٢٠	سعادة السيد عدنان حسن عيسى الهندي	
-٢١	سعادة السيد حسان احمد حمودة	
-٢٢	الإنسنة دعاء وائل احمد محفوظ	
-٢٣	سعادة السيد محمد مصطفى عبد الحميد الفقري	
-٢٤	سعادة السيد شادي عيدربه شاكر تحlan	



المجموعة المحاسبية العربية (محاسن قانونيون)
Arabian Professional Group
Certified Public Accountants

RSM!

شهادة مدقق الحسابات

نقر بصفتنا مدققي حسابات شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري "مساهمة عامة محدودة" (تحت التأسيس) بأن البيانات المالية لتأسيس الشركة المرفقة بهذه النشرة قد تم مراجعتها من قبلنا وفق معايير التدقيق المعتمدة من قبل هيئة الأوراق المالية وأن لا علم لنا بأية معلومات من شأنها التأثير على صحة ودقة وكمال المعلومات الواردة في هذه النشرة.



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

في ٢٠٠٧ / ٥ / ١٧

Tel. 962-6-5673001 Fax. 962-6-5677706
P.O.Box 338 Amman 11118 Jordan
E-mail : info@apg-ics.com

هاتف : 962-6-5673001 فاكس : 962-6-5677706
صندوق بريد : 338 الرمز البريدي 11118 الأردن
الموقع الإلكتروني : www.apg-ics.com



شركة بعد الأردن والامارات للاستثمار التجاري
المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
الميزانية العامة كما هي في ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ - بيان (أ)

٢٠٠٧/٤/٣٠	
<u>بالدينار</u>	
٦ ٤٧٣ ٢٨٥	
١ ٢٧٧	
٣٥٠ ٠٠٠	
<u>٦ ٨٢٤ ٥٦٢</u>	
١٢٠٠	
<u>٦ ٨٣٧ ٠٦٢</u>	
٤ ١٠٠	
<u>٤ ١٠٠</u>	
٦ ٩٢٥ ٠٠٠	
(٩٢ ٠٣٨)	
<u>٦ ٨٣٢ ٩٦٢</u>	
<u>٦ ٨٣٧ ٠٦٢</u>	

<u>الموارد</u>	
	<u>الموجودات المتداولة</u>
نقد لدى البنك	
امانات ضريبية دخل	
ذمم مدينة	
	<u>مجموع الموجودات المتداولة</u>
مشاريع تحت التنفيذ	
	<u>مجموع الموجودات</u>
	<u>المطلوبات وحقوق المساهمين</u>
	<u>المطلوبات المتداولة</u>
مصاريف مستحقة	
	<u>مجموع المطلوبات المتداولة</u>
	<u>رأس المال وحقوق المساهمين</u>
رأس المال المصرح به (١٠٠٠٠ دينار/سهم)	
رأس المال المكتتب به	
زيادة المصاريف عن الإيرادات - بيان (ب)	
	<u>صافي حقوق المساهمين</u>
	<u>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</u>



شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري
 المساهمة العامة المحدودة
 عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
 بيان الإيرادات والمصاريف للفترة المالية من التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ ونهاية ٣٠ نيسان ٢٠٠٧ بيان (ب)

٢٠٠٧/٤/٣٠	
بالدينار	
<u>٢٥٥٤١</u>	
<u>٢٥٥٤١</u>	
(٦٠١٢٩)	الإيرادات
(٢٠٣)	فواتيد دائنة
(٨٠٠)	إجمالي الإيرادات
(٤٥٠٠)	بيان
(٢٨٥٨)	يطرح المصاريف :
(٤٠٦٠٦)	رسوم تسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة
(١٤٢)	عمولات بنكية
(٤١)	أتعاب محاماة
(١١٠٠)	مصاريف نشرة الاصدار
(٩٢٠٣٨)	مصاريف سفر
	مصاريف ايجارات
	رسوم ورخص حكومية
	مصاريف تأسيس متفرقة
	رواتب واجور
	زيادة المصاريف عن الإيرادات - بيان (ا)

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري م.ع.م
Jordan & Emirates Dimensions For Commercial Investment PLC

الإشارة: ٥/أبعاد/٢٠٠٧
التاريخ: ٢٠٠٧/٤/٩

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

الموضوع : المصروفات الناتجة عن عملية الإصدار

تحية طيبة وبعد،

تقر شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري بأن المصروفات التالية هي المصروفات الناتجة عن عملية الإصدار.

المبلغ بالدينار الأردني	البيان
٣٠٠٠٠	رسوم تسجيل هيئة الأوراق المالية
٥٠٠٠	رسوم انتساب مركز الإيداع
٥٠٠٠	رسوم اشتراك مركز الإيداع
٥٠٠٠	رسوم ادراج لدى بورصة عمان وهيئة الأوراق المالية
١٠٠٠	مصاريف نشر واعلان
٤٦٠٠٠	مصاريف اكتتاب/ مدير الإصدار
٦٠٠٠٧	رسوم التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة
١٥٢٠٧٠	المجموع

وتفضوا بقبول فائق الاحترام،


رئيس لجنة المؤسسين
د. جواد العذاني



النقد العلمي للمساندة والأسوأ في الحالية

الرقم: ٣٥٣/IBFM/CO/2007

التاريخ: 2007/04/08

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان

تحية وبعد:

الموضوع / شهادة مدير الاصدار

نقر وبصفتنا مدير إصدار الأوراق المالية المعروضة شركة ابعاد الاردن
واليامارات للاستثمار التجاري ضمن هذه النشرة، بأننا 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 ودقة واتكمال المعلومات الواردة في هذه النشرة.

وأقبلوا جزيل الاحترام،،،

مکالمہ خلیل العذیز
العیدر العام



International
Brokerage
& Financial
Markets Co.

الشركة العالمية للوساطة والأسواق المالية

الرقم: IBFM/CO/ ٣٥٧/2007

التاريخ: 2007/04/08

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عـان

تحية وبعد،

اقرار معدى النشرة

يظهر الجدول التالي أسماء ومساهمات معدى النشرة في أسهم الشركة المصدرة (شركة أبعادالأردن والإمارات للاستثمار التجاري).

مقدار المساهمة

لا يوجد

لا يوجد

الاسم

بلال خالد بشناق

هاني عبد الرحمن غنام

وأقبلوا جزيل الاحترام،،،

مكرم خليل العلمي
المدير العام

بلال خالد بشناق
المدير المالي

هاني عبد الرحمن غنام
مدير اصدار

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري م.ع.م
Jordan & Emirates Dimensions For Commercial Investment PLC

الإشارة: ٤/أبعاد/٢٠٠٧
التاريخ: ٢٠٠٧/٤/٩

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
تحية طيبة وبعد،

يرجى منكم الموافقة على تسجيل اسهم شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
والبالغة (١٠٠٠٠٠٠) سهم، عشرة مليون سهم لا غير وانفاذ نشرة الاصدار الخاصة بها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،


رئيس لجنة المؤسسين
د. جواد العذاني

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري م.ع.م
Jordan & Emirates Dimensions For Commercial Investment PLC

الإشارة: ١/أبعاد/٢٠٠٧
التاريخ: ٢٠٠٧/٤/٨

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: العقود التي تحتوي على معلومات جوهرية.

تقر شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري بعدم وجود عقود تحتوي على معلومات جوهرية تم إخفاوها.

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،


رئيس لجنة الموسسین
د. جواد العطانی

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري م.ع.م
Jordan & Emirates Dimensions For Commercial Investment PLC

الإشارة: ٢٠٠٧/٢/أبعاد/
التاريخ: ٢٠٠٧/٤/٨:

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين
تحية طيبة وبعد،

تقر شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري بأنها لم تقم بإصدار أسهم لصالحها أو
تنوي ذلك بسعر مختلف عن السعر المتوقع في نشرة الإصدار خلال آخر سنة.

وتفضوا بقبول فائق الاحترام،

رئيس لجنة المقربين

د. جواد العتاتي

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري م.ع.م
Jordan & Emirates Dimensions For Commercial Investment PLC

الإشارة: ٣/أبعاد/٢٠٠٧
التاريخ ٢٠٠٧/٤/٨

السادة/ هيئة الأوراق المالية المحترمين

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: العقود التي تحتوي على معلومات جوهرية.

تقر شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري بعدم امتلاكها ما يزيد عن (٥%) من رأس أي شركة أخرى.

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،


رئيس لجنة المؤسسين
د. جواد العطانى

شركة أبعاد الأردن والإمارات للأستثمار التجاري
مساهمة العامة

تقرير مجلس الإدارة
لغایات إدراج أسهم الشركة
لدى بورصة عمان

تشرين الأول – 2007

مقدمة :

عملاً بأحكام المادة (5 فقرة ب / ١) من تعميمات إدراج الأوراق المالية ، يسر مجلس إدارة شركة أبعادالأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة ، أن يتقدم بهذا التقرير إلى بورصة عمان الموقرة وذلك لغایيات إدراج أسهم رأس المال الشركة البالغة (10) مليون سهم / دينار للتداول لدى البورصة الموقرة ، متمنياً كل الخير للشركة و لمساهميها الكرام ولإقتصادنا الوطني في بلدنا العزيز في ظل القيادة الهاشمية الغالية .

و الله الموفق



د. جواد احمد العذاني

رئيس مجلس الإدارة

1. لمحة تاريخية

- سجلت شركة ابعاد الاردن والامارات للاستثمار التجاري لدى عطوفة مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (434) تاريخ 2007/04/2007 وذلك استناداً لقانون الشركات رقم " (22) " لسنة 1997 وتعديلاته برأس مال مصري به مقداره (10,000,000) عشرة ملايين دينار اردني لا غير .
- وافقت هيئة الاوراق المالية على تسجيل كامل راس المال الشركة بموجب قرار مجلس المفوضين رقم (2007/419) بتاريخ 2007/06/27
- طرحت أسهم الشركة للاكتتاب العام خلال الفترة من 2007/07/22 ولغاية 2007/08/02 .
- تم عقد الهيئة العامة التأسيسة للشركة وانتخاب مجلس إدارتها الأول بتاريخ 2007/09/10 .
- حصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 2007/09/27 .

2. غايات الشركة

أولاً: الغايات الرئيسية:

تهدف الشركة إلى تحقيق الغايات والأغراض التالية من خلال ، استثمار أموالها ومصادر تمويلها في كافة أوجه الاستثمار المتاحة في القطاعات الاقتصادية المختلفة المالية والصناعية والتجارية والزراعية والعقارات والسياحية والخدمات لتحقيق هذه الغايات فان لها الحق في القيام بما يلي وفقا لأحكام القوانين والأنظمة السارية المعمول بها :

1 - الاستثمار في المشاريع العقارية بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي و المشاركة فيها.

2 - الإشراف على المشاريع السكنية و العقارية و الترفيهية و السياحية و المستشفيات و المجمعات التجارية و تشغيلها و إدارتها.

3 - التأجير التمويلي و تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة مثل العقارات والمباني

والمنشآت والآليات والمعدات وأدوات الإنتاج الأخرى تحقيقاً لأغراض الشركة



4 - بيع وشراء وإستيراد وتصدير وتسويق والإتجار في الماكينات والمعدات والأدوات الزراعية والصناعية والكهربائية والالكترونية والأدوات المنزلية الكهربائية والإلكترونية وأجهزة الحاسوب وصيانتها.

5 - إدارة وتشغيل أموال الغير في المجالات المالية والاستثمارية.

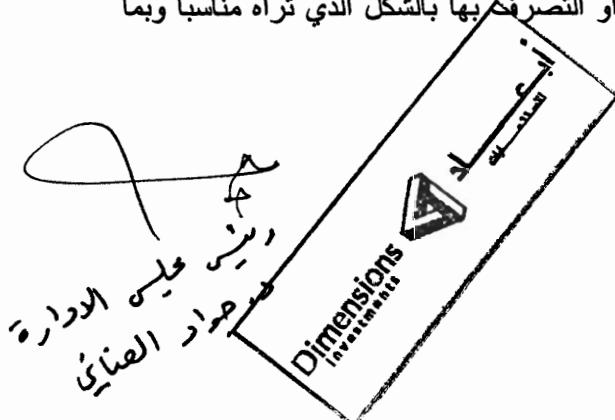
6 - إدارة وتطوير والإشراف على إنشاء وتشغيل الممتلكات والعقارات وغير ذلك من الأصول والأموال وال موجودات الثابتة والمنقولة المملوكة للغير .

7 - تجارة المركبات بكافة أنواعها وإحجامها وقطع غيارها .

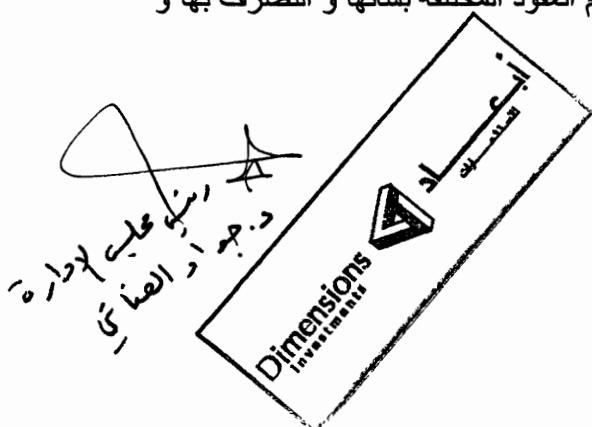
8 - تقديم الاستشارات المالية والاستثمارية و الفنية و اللوجستية وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية ودراسات السوق وفرص الاستثمار المتاحة للغير، والوساطة لتوفير التمويل للغير من مصادر ومؤسسات التمويل والأفراد ذوي المصلحة وكذلك بيع حصص من أدوات التمويل المصدرة لهذه الغايات .

ثانياً: الغايات المكملة:

- استثمار أموال الشركة في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتملك براءات الاختراع والعلامات التجارية والصناعية والامتيازات والرسوم الصناعية وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها واستخدامها ومنح حق استخدامها و/ أو بيعها إلى الغير. وكذلك الحصول على الوكالات التجارية بأنواعها وتمثل الشركات الصناعية والتجارية المحلية والعربية والأجنبية.
- إنشاء وتأسيس مكاتب ووكالات ومحلات لتنفيذ غايتها التي أنسنت من أجلها وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية داخل المملكة وخارجها.
- استثمار وتوظيف أموال الشركة الفائضة عن حاجتها أو التصرف فيها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة.



- التعاقد من الجهات الرسمية أو غير الرسمية أو أي هيئة أو سلطة أو شركة أو فرد بما تخدم الشركة وغاياتها والحصول من الجهات المذكورة على عقود أو حقوق أو امتيازات تحقق للشركة غاياتها واستعمال وتنفيذ تلك العقود والحقوق والامتيازات.
- شراء وبيع واستئجار وتأجير ورهن واستيراد وتصدير أي أموال منقولة أو غير منقولة أو أي حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما في ذلك أي أراضي أو أبنية أو الآلات أو معاهم أو وسائل نقل أو بضائع وأن تنسى وتقيم وتتصرف وتجري التغيرات في الأبنية أو الأشغال حينما يكون ضرورياً أو ملائماً لغايات الشركة.
- شراء وبيع واستئجار وتأجير الأراضي واستغلالها وتطويرها للأغراض التي تتحقق غaiات الشركة دون أن يكون من حقها الاتجار بها.
- قبض بدل أي أموال أو حقوق باعتها أو قامت بتأجيرها أو رهنتها أو تصرفت بها بأي وجه وبأي مقابل مهما كان نوعه نقداً أو أقساطاً أو بالعين في أي شركة أو هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلياً أو جزئياً بحقوق مؤجلة أو ممتازة أو بدونها أو بأي سندات مالية لأية شركة أو هيئة مسجلة أو أي مقابل آخر حسب الشروط التي تقررها الشركة أو أن تمتلك أو تتعامل على أي وجه آخر بتلك الأسهم أو السندات أو المقابل الذي حصلت عليه على الوجه المذكور.
- أن تؤسس أو تساهم أو تشتري أو تتعاون أو تدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى تسمح بها القوانين المعمول بها ويكون لها مصلحة فيها أو تشارك أو تندمج أو تلحق أو ترتبط أو تتفق بأي شكل من الأشكال مع أي شخص لاقتسام الأرباح وتوحيد الفائدة والتعاون في المشاريع المشتركة والامتيازات وغير ذلك من الأعمال.
- أن تقرض و/أو تفترض و/أو تستدين الأموال الازمة لأعمال الشركة لتحقيق غaiاتها وبرامجهها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً، وذلك لأي و/أو من أي جهة كانت داخل المملكة الأردنية الهاشمية وخارجها وكذلك طلب إصدار الكفالات و الحصول على التسهيلات الائتمانية الأخرى الازمة لأعمال الشركة، وأن تقوم برهن أموالها غير المنقولة ضماناً لديونها والتزاماتها. وأن ترهن الأموال غير المنقولة العائنة للغير ضماناً لحقوقها وذلك وفق أحكام القانون.
- تملك براءات الاختراع و الرسوم و النماذج الصناعية و العلامات التجارية و حقوق التأليف و الإمتيازات و غيرها من الحقوق المعنوية و استغلالها و إبرام العقود المختلفة بشأنها و التصرف بها وإدارتها.



- 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 لمصلحة الشركة.
- أن تقوم بأي عمل أو أعمال تساعد الشركة على تحقيق جميع غاياتها أو أي منها وأن تمارس كافة الأعمال التي تعتبرها ضرورية لتحقيق غaiيات الشركة بما يتفق وأحكام القانون والأنظمة المرعية.
- المشاركة في المشاريع التجارية والصناعية وتأسيس الشركات وتملك الأسهم والحقوق في الشركات الأخرى والاندماج في أو مع الشركات ذات الغايات المشابهة.
- أن تقوم بجميع الأعمال المذكورة أعلاه أو بأي منها والأعمال الأخرى التابعة لها والمترتبة عنها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء عنها سواء أكانت وحدها أو بالاشتراك مع غيرها وذلك داخل المملكة الأردنية الهاشمية أو خارجها.

3. الشركات الأم أو التابعة أو الحليفة :

لا توجد للشركة شركات حلية أو تابعة

4. الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي ترغب في إدراجها :

- رأس مال الشركة المصرح به : عشرة ملايين دينار اردني مقسمة الى (10,000,000) ملايين سهم ، قيمة كل سهم دينار اردني واحد
- رأس المال الشركة المكتتب به من قبل المؤسسين : ستة ملايين و تسعمائة و خمسة وعشرون ألف دينار اردني .
- نوع الأسهم : اسهم عادية متساوية بالحقوق و الواجبات دون التمييز بينها .
- القيمة الاسمية للسهم : دينار اردني واحد .
- عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب : (3,075,000) ثلاثة ملايين وخمسة وسبعون ألف سهم
- سعر السهم : دينار اردني واحد بدون علاوة إصدار
- القيمة الإجمالية للأسهم المعروضة : (3,075,000) ثلاثة ملايين وخمسة وسبعون ألف سهم



5. تقييم مجلس الإدارة لأداء الشركة والمرحلة التي وصلتها وإنجازاتها :

الشركة حديثة التأسيس بعد وتم عقد هيئتها العامة التأسيسية و انتخاب مجلس إدارتها الاول بتاريخ 2007/09/10 و المكون من السادة :

1. الدكتور جواد أحمد العناني - رئيس مجلس الإدارة
2. شركة تكامل العقارية ممثلة بالسيد عرابي بنخلة - نائب رئيس مجلس الإدارة
3. شركة مام للاستثمارات التجارية ممثلة بالسيد خالد مناصرة - أمين السر
4. البنك التجاري الأردني ممثلة بالسيد شهاب حنانة - عضو
5. شركة المغتربين الأردنيين للوساطة ممثلة بالسيد عبد المطلب أبو حجلة - عضو
6. الدكتور صالح محمود جاد الله - عضو
7. السيد بسام عبيد - عضو
8. السيد رحمن مشناق - عضو
9. الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ممثلة بالسيد عماد عبد الهادي - عضو

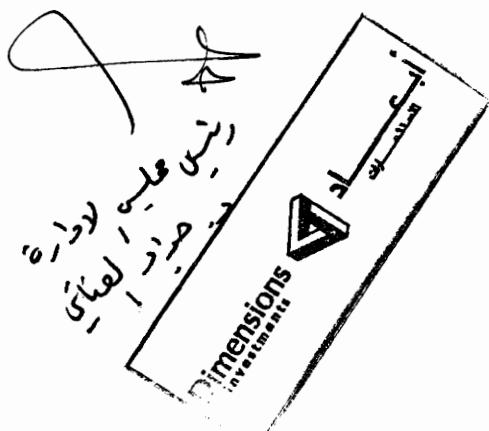
6. الأحداث الهامة التي مرت بها الشركة أو أثرت عليها من تاريخ تأسيسها و حتى تاريخ تقديم طلب الإدراج .

لا يوجد اي احداث تذكر .

7. الخطة المستقبلية للشركة للسنوات الخمسة القادمة .

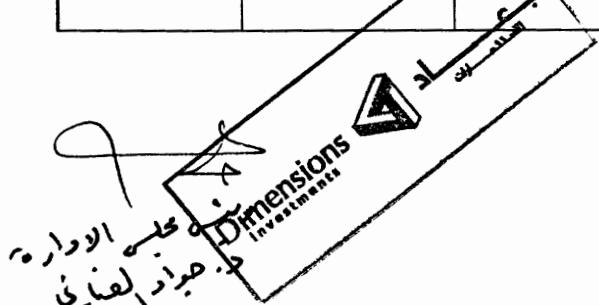
أولاً : الميزانية العمومية المتوقعة:

تنوي الشركة المصدرة تمويل عملياتها عن طريق توظيف رأس مالها المدفوع



يبين الجدول أدناه الميزانية العمومية للشركة كما في نهاية الأعوام الخمس القادمة :

السنة المالية	الموجودات				
دينار اردني	نقد في الصندوق ولدى البنوك				
2,218,168	201,127	1,612,416	350,403	5,319,534	ذمم مدينة
9,000,000		7,200,000		2,100,000	أيرادات مستحقة
	3,500,000		2,975,000		أرصدة مدينة متنوعة
10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	مجموع الموجودات المتداولة
11,228,168	3,711,127	8,822,416	3,335,403	7,429,534	
1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	استثمارات متوفرة للبيع
	13,000,000		9,650,000	0	مشاريع إنشائية تحت التنفيذ
10,875,000	6,150,000	4,937,500	3,300,000	1,875,000	استثمارات أراضي للبيع
48,558	47,674	46,356	44,625	42,500	الموجودات الثابتة - بالصافي
23,151,726	23,908,801	14,806,272	17,330,028	10,347,034	مجموع الموجودات
	6,000,000		4,800,000		المطلوبات وحقوق المساهمين
10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	مقبوض مقدما
10,000	6,010,000	10,000	4,810,000	10,000	أرصدة دائنة متنوعة
					مجموع المطلوبات



					حقوق المساهمين
					رأس المال
10,000,000					احتياطي اجباري و اختياري
4,253,964					ارباح مدورة
8,887,762					مجموع حقوق المساهمين
23,141,726					مجموع المطلوبات و حقوق المساهمين
23,151,726					

ثانياً : بيان الدخل المتوقع :

					<u>الإيرادات</u>
15,000,000	15,000,000	12,000,000	12,000,000	7,000,000	ليراد بيع مشاريع الشركة
23,030,000	14,752,500	10,692,500	6,629,000	2,318,750	ليراد بيع الأراضي
150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	ليراد محفظة الأسهم
38,180,000	29,902,500	22,842,500	18,779,000	9,468,750	مجموع الإيرادات
					<u>تكلفة المبيعات</u>
11,500,000	11,500,000	9,025,000	9,025,000	5,050,000	كلفة مشاريع الشركة المباعة
17,025,000	11,087,500	8,237,500	5,175,000	1,875,000	كلفة الأراضي المباعة

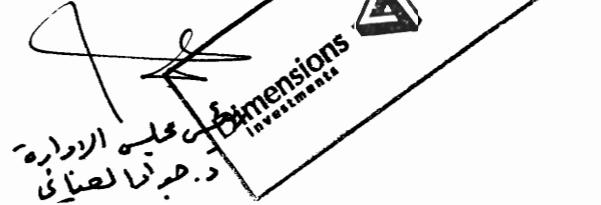
د. حسن علیه الاعداد

400,000	275,000	212,500	140,000	52,500	كلفة تطوير الأراضي المباعة
1,150,000	1,150,000	902,500	902,500	505,000	كلفة فرز وتنظيم الأراضي المباعة
300,000	300,000	240,000	240,000	140,000	الرسوم القانونية للأراضي المباعة
30,375,000	24,312,500	18,617,500	15,482,500	7,622,500	مجموع تكاليف المبيعات
7,805,000	5,590,000	4,225,000	3,296,500	1,846,250	إجمالي الربح
20%	19%	18%	18%	19%	نسبة مجمل الربح %
50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	مصاريف الدعاية والإعلان
5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	مصاريف بيع وتسويق أخرى
55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	إجمالي مصاريف البيع والتسويق
7,750,000	5,535,000	4,170,000	3,241,500	1,791,250	إجمالي ربح العمليات
20%	19%	18%	17%	19%	نسبة إجمالي ربح العمليات %
المصاريف الإدارية والعومية					
114,501	109,048	103,856	98,910	94,200	تكليف الرواتب والإمتيازات الأخرى
3,647	3,473	3,308	3,150	3,000	القرطاسية والمطبوعات
18,233	17,364	16,538	15,750	15,000	إيجارات
7,293	6,946	6,615	6,300	6,000	الهاتف والبريد
9,116	8,682	8,269	7,875	7,500	مصاريف الاستهلاك
4,862	4,631	4,410	4,200	4,000	الألعاب المهنية
3,647	3,473	3,308	3,150	3,000	مصاريف الضيافة
11,576	11,025	10,500	10,000	150,000	رسوم ورخص حكومية وإستشارات ودراسات الشركة
55,000	55,000	55,000	55,000	55,000	تنقلات ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
3,647	3,473	3,308	3,150	3,000	أخرى

231,520	223,115	215,109	207,485	340,700	مجموع المصروفات الإدارية والمدفوعة
7,518,480	5,311,885	3,954,891	3,034,015	1,450,550	صافي الربح قبل الرسوم وضريبة الدخل
20%	18%	17%	16%	15%	% صافي الربح قبل الرسوم وضريبة الدخل
-50,000	-50,000	-60,000	-60,000	-70,000	مخصص ضريبة الدخل
-225,554	-159,357	-118,647	-91,020	-43,517	مخصص رسوم الجامعات والبحث العلمي
7,242,925	5,102,529	3,776,244	2,882,995	1,337,034	صافي الدخل بعد الضريبة والمخصصات
19%	17%	17%	15%	14%	
5,148,533	3,108,381	1,623,115	46,924	0	الأرباح المدورة بداية الفترة
-1,503,696	-1,062,377	-790,978	-606,803	-290,110	بطـرـحـ: احتـيلـاطـيـ اجـبارـيـ وـاحـتـيـارـيـ
-2,000,000	-2,000,000	-1,500,000	-700,000	-1,000,000	بطـرـحـ: تـوزـيعـ الـأـربـاحـ
8,887,762	5,148,533	3,108,381	1,623,115	46,924	الـأـربـاحـ الـمـوـرـدةـ نـهـاـيـةـ الـفـرـقـةـ

ثالثاً: بيان التدفق النقدي المتوقع:

					التدفقات النقدية من عمليات التشغيل:
15,000,000	13,200,000	12,000,000	6,900,000	4,900,000	المتحصل من مشاريع الشركة
23,030,000	14,752,500	10,692,500	6,629,000	2,318,750	إيرادات الأرضي
150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	إيرادات محفظة الأسهم
-1,850,000	-1,725,000	-1,355,000	-1,282,500	-697,500	نفقات تطوير وفرز وتنظيم ورسوم قانونية
-222,404	-214,433	-206,841	-199,610	-333,200	المصاريف الإدارية والمدفوعة (بدون



-55,000	-55,000	-55,000	-55,000	-55,000		الاستهلاك
-275,554	-209,357	-178,647	-151,020	-113,517		مصاريف تسويقية وبيعية ضريبة الدخل والرسوم الأخرى
35,777,041	25,898,711	21,047,013	11,990,870	6,169,534		صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
-10,000	-10,000	-10,000	-10,000	0	-50,000	التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار: اضافات الأصول الثابتة
10,000,000	13,000,000	-8,400,000	-9,650,000		-1,000,000	الاستثمار في محفظة أسهم الاستثمار في مشاريع عقارية
21,750,000	12,300,000	-9,875,000	-6,600,000	0	-3,750,000	صافي التغير في الاستثمار في أراضي للبيع
31,760,000	25,310,000	18,285,000	16,260,000	0	-9,850,000	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
0	0	0	0	10,000,000		التدفقات النقدية من عمليات التمويل:
-2,000,000	-2,000,000	-1,500,000	-700,000	-1,000,000	0	رأس المال توزيعات أرباح المبالغ المقترضة
-2,000,000	-2,000,000	-1,500,000	-700,000	9,000,000		صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) عمليات التمويل
2,017,041	-1,411,289	1,262,013	-4,969,130	15,169,534	-9,850,000	صافي التدفقات النقدية
201,127	1,612,416	350,403	5,319,534	-9,850,000	0	رصيد النقد اول السنة
2,218,168	201,127	1,612,416	350,403	5,319,534	-9,850,000	رصيد النقد اخر السنة

Dimensions
Investments



اد
للسادس

Terminal Value							
20,875,000	4,017,041	588,711	2,762,013	-4,269,130	6,169,534	-9,850,000	صافي النقد المتوفر

20,875,000	4,017,041	588,711	2,762,013	-4,269,130	6,169,534	-9,850,000
------------	-----------	---------	-----------	------------	-----------	------------

16.0% WACC

4,199,221	صافي القيمة (NPV) الحالية
-----------	------------------------------

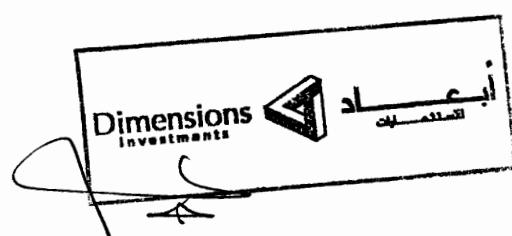
27%	معدل العائد (IRR) الداخلي
-----	------------------------------

خمسة سنوات	فترة الإسترداد
------------	----------------

- القيمة المتبقية (Terminal Value) للمشروع هي عبارة عن التدفقات النقدية المتوقعة للمشروع خلال السنوات القادمة ، والمتمثلة في رصيد البنود الظاهر في الميزانية التالية:

1,000,000	استثمارات متوفرة للبيع
10,875,000	استثمارات أراضي للبيع
9,000,000	نرم مدينة
20,875,000	المجموع

- والطريقة الأخرى لاحتساب القيمة المتبقية (Terminal Value) للمشروع هي من خلال قسمة صافي التدفقات النقدية للسنة الخامسة (4,017,041 دينار) على متوسط تكلفة رأس المال WACC (%) 16 فینتج قيمة متبقية مقدارها (25,106,506 دينار). وقد تم الاعتماد على الطريقة الأولى كونها أكثر تحظاً.



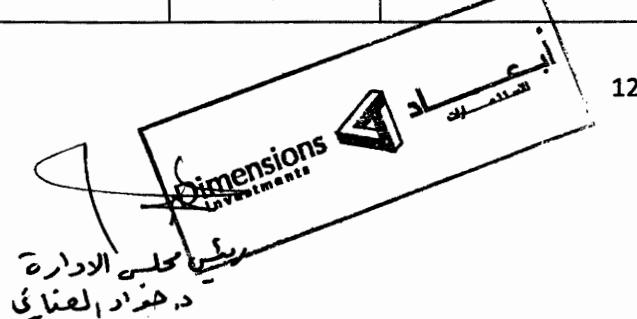
■ يتضح مما سبق أن المشروع مجدي إقتصادياً ومالياً حيث يحقق معدل عائد داخلي (IRR) يبلغ 27% وهو أعلى من معدل الخصم المستهدف والبالغ 16% ، كما تبلغ فترة الإسترداد خمس سنوات تقريباً وهي تعتبر مدة معقولة جداً لهذا النوع من الأنشطة .

8. الأشخاص الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة :

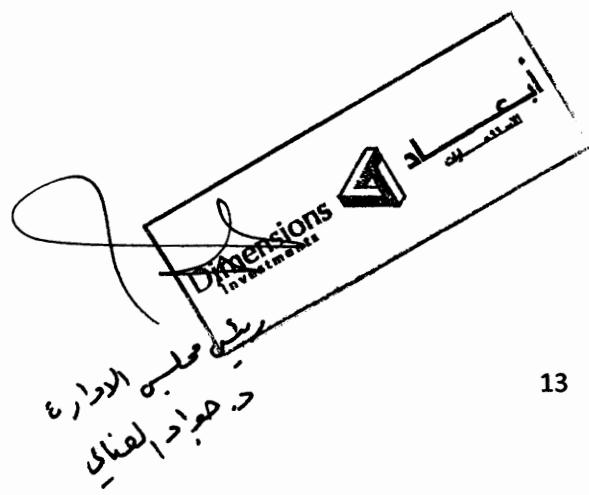
الرقم	اسم المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم	النسبة
1-	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة	اماراتية	1,000,000	10%
2-	البنك التجاري الدولي (شركة تكامل العقارية)	اماراتي	1,000,000	10%
3-	شركة مام للاستثمارات العقارية	اماراتي	1,000,000	10%
4-	السيد رحمن حسين مشتاق	باكستاني	1,000,000	10%
5-	السيد محمد عمر علي بن حيدر	اماراتي	500,000	5%

9. أسماء أعضاء مجلس الإدارة و الإدارة التنفيذية العليا و المملوكة لكل منهم وأقربائهم .

اسم العضو	المنصب	الأسم الم المملوكة	اسهم الأقارب
الدكتور جواد العناني	رئيس مجلس الإدارة	250,000	
شركة تكامل العقارية ممثلة بالسيد عرابي نخلة	نائب رئيس مجلس الإدارة	1,000,000	
شركة مام للاستثمارات التجارية ممثلة بالسيد خالد مناصرة	أمين السر	1,000,000	
البنك التجاري الأردني ممثلة بالسيد شهاب حنانية	عضو	200,000	
شركة المغتربيين للواسطة ممثلة بالسيد عبد المطلب ابو حجلة	عضو	33,971	
الدكتور صالح جاد الله	عضو	250,000	
السيد بسام عبيد	عضو	100,000	



	1,000,000	عضو	السيد رحمن مشتاق
	1,000,000	عضو	الشركة الخليجية للاستثمارات العامة ممثلة بالسيد عماد عبد الهادي



شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة

البيانات المالية المرحلية المختصرة (غير المدققة)
٣٠ أيلول ٢٠٠٧

المهنيون العرب
(أعضاء في جرانت ثورنتون)

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

- تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة ٢
- الميزانية العامة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ ٣
- بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ ٤
- بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ ٥
- بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ ٦
- إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة ١٠ - ٧

المهنيون العرب
مستشارون ومحاسبون قانونيون
اعضاء في جرانت ثورنتون

تقرير حول مراجعة البيانات المالية المرحلية المختصرة

السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

المقدمة

لقد قمنا بمراجعة البيانات المالية المرفقة لشركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري المساهمة العامة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ والتي تكون من الميزانية العامة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ وكلام من بيان الدخل، بيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٠٧، إن إعداد وعرض البيانات المالية المرحلية المختصرة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وإن مسؤوليتنا هي إصدار تقريراً حولها استناداً إلى إجراءات المراجعة.

نطاق المراجعة

لقد تم قيامنا بإجراءات المراجعة وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات المراجعة (٢٤١٠). تقتصر إجراءات المراجعة على الاستفسار من المسؤولين في الشركة عن الأمور المالية والمحاسبية والقيام بإجراءات تحليلية حول البيانات المالية المرحلية. إن إجراءات المراجعة تقلب بشكل جوهري عن إجراءات التدقيق التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير التدقيق الدولي، وحيث أن إجراءات المراجعة لا تتمكننا من اكتشاف جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم الكشف عنها عند تدقيق البيانات المالية، فإننا لا نبني رأي تدقيق حول البيانات المالية المرحلية المرفقة.

النتيجة

استناداً إلى إجراءات المراجعة التي قمنا بها، لم يتبيّن لنا أية أمور جوهرية تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية المختصرة المرفقة غير معدة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية (٣٤) الخاص بالبيانات المالية المرحلية.

المهنيون العرب

أحمد بدوب

(جازة رقم ٨٣٢)



المهنيون العرب

مستشارون ومحاسبون قانونيون

عمان في ٦ تشرين الثاني ٢٠٠٧

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
 شركة مساهمة عامة محدودة
 الميزانية العامة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول

٢٠٠٧

إيضاح

	٣	الموجودات
٤,١٤٦,٢٦٨	٣	موجودات متداولة
٧٢,٤٣٣	٤	نقد في الصندوق ولدى البنوك
٢٦,٨٠٦	٤	ذمم مدينة
<u>٤,٢٤٥,٥٠٧</u>		أرصدة مدينة أخرى
		مجموع الموجودات المتداولة
٥,٧٥٨,٥٦٣	٥	استثمارات عقارية
١٧٣,٥٦٠	٦	موجودات ثابتة، بالصافي
<u>١٠,١٧٧,٦٣٠</u>		مجموع الموجودات
١٨٩,١١٥	٧	المطلوبات وحقوق الملكية
١٣١,٠٥٤	٧	المطلوبات
<u>٣٢٠,١٦٩</u>		أمانات رديات المساهمين
 		ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
 		مجموع المطلوبات المتداولة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	٨	حقوق الملكية
(١٤٢,٥٣٩)	٨	رأس المال المصرح به والمدفوع
<u>٩,٨٥٧,٤٦١</u>		خسائر مرحلة
<u>١٠,١٧٧,٦٣٠</u>		مجموع حقوق الملكية
		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

“تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق”

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
 (باليورو الأردني)

٣٠	أيلول		
٢٠٠٧		<u>إيضاح</u>	
			يرادات فوائد دائنة
٢٢٦,٢٢٦			مصاريف إدارية وعمومية
(٣٦٨,٧٦٥)	٨		خسارة الفترة
<u>(١٤٢,٥٣٩)</u>			
			حصة السهم من خسارة الفترة
<u>(٠,٠١٤)</u>			
<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>			المعدل المرجح لعدد الأسهم

* تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق *

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣٠ أيلول ٢٠٠٧
 (بالدينار الأردني)

المجموع	خسائر مرحلة	رأس المال المدفوع	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(١٤٢,٥٣٩)	(١٤٢,٥٣٩)	-	خسارة الفترة
<u>٩,٨٥٧,٤٦١</u>	<u>(١٤٢,٥٣٩)</u>	<u>١٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

"قرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق"

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
 شركة مساهمة عامة محدودة
 بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢ نيسان ٢٠٠٧ وحتى ٣٠ أيلول
 (بالدينار الأردني)

٣٠ أيلول
 ٢٠٠٧

	الtdفقات النقدية من عمليات التشغيل
(١٤٢,٥٣٩)	خسارة الفترة
١,٩٧٥	استهلاكات
	التغير في رأس المال العامل
(٧٢,٤٣٢)	ذمم مدينة
(٢٦,٨٠٦)	أرصدة مدينة أخرى
١٣١,٠٥٤	أرصدة دائنة أخرى
<u>(١٠٨,٧٤٩)</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
	الtdفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(٥,٧٥٨,٥٦٣)	استثمارات عقارية
(١٧٥,٥٣٥)	موجودات ثابتة
<u>(٥,٩٣٤,٠٩٨)</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
	الtdفقات النقدية من عمليات التمويل
١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
١٨٩,١١٥	أمانات رديات المساهمين
<u>١٠,١٨٩,١١٥</u>	صافي التدفقات النقدية من عمليات التمويل
<u>٤,١٤٦,٢٦٨</u>	التغير في النقد / النقد في نهاية الفترة

تقرأ هذه البيانات المالية مع تقرير المراجعة المرفق

شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية المختصرة
كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست شركة أبعاد الأردن والإمارات للاستثمار التجاري كشركة مساهمة عامة محدودة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٢ وسجلت لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٣٤) برأسمال مصري به مقداره (١٠) مليون دينار/سهم، ومن أهم غايات الشركة الاستثمار في المشاريع العقارية بقصد التطوير السكني والزراعي والصناعي والسياحي والمشاركة فيها.

إن هذه البيانات المالية المرحلية المختصرة هي أول بيانات مالية مرحلية تصدر عن الشركة منذ تأسيسها في ٢٠٠٧/٤/٢.

٢ . السياسات المحاسبية الهامة

أسس إعداد البيانات المالية المرحلية

تم اعداد البيانات المالية المرحلية المختصرة للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية.

ان الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

استخدام التقديرات

إن اعداد البيانات المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجهادات التي تؤثر على البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها. ان تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتحقق، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستشارات القابلة للتسبييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

الذمم المدينية

تظهر الذمم المدينية بالتكلفة بعد تنزيل مخصص الذمم المشكوك في تحصيلها، ويتم شطب الذمم في حال عدم إمكانية تحصيلها خصماً من المخصص المأخذ لها ويضاف المحصل من الذمم التي تم شطبيها إلى الإيرادات.

الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع

يتم إثبات الذمم الدائنة والمبالغ المستحقة الدفع عند استلام البضائع والخدمات من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

التناقص

يتم إجراء تناقص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في البيانات المالية عندما تتوفّر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التناقص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الاستثمارات العقارية

تظهر الاستثمارات العقارية في الأراضي التي يحتفظ بها من أجل تأجيرها أو لحين حصول زيادة في قيمتها السوقية بالكلفة.

الموجودات الثابتة

تظهر الموجودات الثابتة بالتكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها عندما تكون جاهزة للإستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

% ١٠	ديكورات
% ١٥	سيارات
% ١٠	أثاث ومفروشات
% ٢٥	أجهزة وبرامج كمبيوتر
% ١٠	أجهزة مكتبية

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الموجودات الثابتة عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في بيان الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للموجودات الثابتة في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع مما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقى بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

الإيرادات

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تتحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم إثبات العمليات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء تلك العمليات. يتم تحويل أرصدة الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ البيانات المالية والمعلن عنها من البنك المركزي الأردني. يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن تحويل الأرصدة بالعملات الأجنبية في بيان الدخل.

.٣ . نقد في الصندوق ولدى البنوك

٣٠ أيلول
٢٠٠٧

٤,١٤٥,٩١٩	
٣٤٩	
<u>٤,١٤٦,٢٦٨</u>	

نقد لدى البنوك
نقد في الصندوق

.٤ . أرصدة مدينة أخرى

٣٠ أيلول
٢٠٠٧

١٦,٩٢٠	
٩,٨٨٦	
<u>٢٦,٨٠٦</u>	

مصاريف مدفوعة مقدماً
أمانات ضريبية الدخل

.٥ . استثمارات عقارية

- يتضمن هذا البند أراضي مسجلة باسم معالي رئيس مجلس الإدارة بلغ مجموعها (٢,٥٧٣,٧٨٤) دينار أردني، وأراضي مسجلة باسم الغير بموجب وكالات غير قابلة للعزل لصالح معالي رئيس مجلس الإدارة بلغ مجموعها (٣,١٨٤,٧٧٩) دينار أردني، علماً بأنه يوجد إقرارات من قبل معالي رئيس المجلس تفيد بأن هذه الأرضي والوكالات هي ملك للشركة وسيتم التنازل عنها لصالح الشركة عند طلب مجلس الإدارة.

.٦ . موجودات ثابتة، بالصافي

القيمة الدفترية	الاستهلاك	التكلفة	
٦٥,٥١٤	٥٥٠	٦٦,٠٦٤	ديكورات
٥٧,٧٥٦	٧٣١	٥٨,٤٨٧	سيارات
٢٤,١٧٤	٢٠٣	٢٤,٣٧٧	أثاث ومفروشات
٢١,٠٥٥	٤٤٨	٢١,٥٠٣	أجهزة وبرامج كمبيوتر
٥,٠٦١	٤٣	٥,١٠٤	أجهزة مكتبية
<u>١٧٣,٥٦٠</u>	<u>١,٩٧٥</u>	<u>١٧٥,٥٣٥</u>	

.٧ أمانات رديات المساهمين

يمثل هذا البند رصيد الرديات للمساهمين كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ الناتجة عن الزيادة في الإكتتاب العام لأسمم الشركة.

.٨ مصاريف إدارية وعمومية

٣٠ أيلول
٢٠٠٧

٢٠,٣٥٧	رواتب وأجور
١٠٠,٠٠٠	مكافأة رئيس لجنة المؤسسين
٧٠,١٩٩	رسوم نشرة الإصدار
١٠٠,٧٤٥	رسوم ورخص حكومية
٢٣,٦٨٧	إيجارات
٢٢,٥٢٥	أتعاب مهنية
١٣,١٦٥	دعاية وإعلان
٦,١٤٨	سفر
٤,٤٧٠	ضيافة ونظافة
١,٦٤٢	قرطاسية ومطبوعات
١,٩٧٥	استهلاكات
٢,١٥٧	بريد وبرق وهاتف وإنترنت
١,٦٩٥	أخرى
<hr/> ٣٦٨,٧٦٥	

.٩ الأدوات المالية

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة لمعظم الأدوات المالية تقارب قيمتها الدفترية. نظراً لاستحقاق هذه الأدوات خلال سنة من تاريخ البيانات المالية.

مخاطر أسعار الفائدة

حيث أن معظم الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العامة غير خاضعة لمخاطر أسعار الفوائد باستثناء الودائع لدى البنوك، فإن أثر مخاطر أسعار الفوائد غير جوهري على البيانات المالية.

مخاطر الائتمان

تحتفظ الشركة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرافية ذات ملاءة جيدة.

مخاطر تقلبات أسعار العملات

حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني، فإن تقلبات سعر الصرف لا تؤثر على البيانات المالية.