

الرقم: ١٦٥٣ / ٩ / ٨
التاريخ: ٢٠٠٨ / ١٠ / ١٥
الموافق: ١٦ / شوال / ١٤٢٩

تعميم

رقم (٢٣٤)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

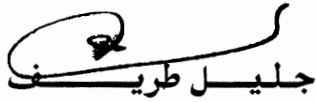
تحية طيبة وبعد،

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة أملاك للتمويل (الأردن) والبالغ عددها (٦٠) مليون سهماً في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٠٨/١٠/٢١ وحسب البيانات التالية :-

الشركة	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الاسم المختصر باللغة العربية	الرمز الحرفي	الرمز الرقمي	المجموعة
أملاك للتمويل (الأردن)	AMLAK	أملاك	AMLK	131276	21

علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات المالية كما في ٢٠٠٨/٩/١٥ بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



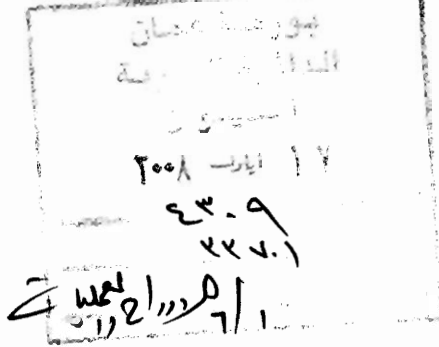
المدير التنفيذي

نسخة: - هيئة الأوراق المالية.

- مركز إيداع الأوراق المالية

أملك

شركة أملك للتمويل (الأردن) م.ع.م.



التاريخ: ٢٠٠٨/٩/١٤
الاشارة: ش ١٠٥١

السادة بورصة عمان المحترمين

تحية واحتراما،،،

نرفق طياً طلب إدراج أوراق مالية في بورصة عمان لشركة أملك للتمويل (الأردن) م.ع.م، والمرفقات التالية:

١. عقد التأسيس والنظام الأساسي ونشرة إصدار الأوراق المالية المصدرة.
٢. تقرير صادر عن مجلس إدارة الشركة يتضمن ما يلي :-
 - أ- نبذة مختصرة عن تأسيس الشركة وغاياتها الرئيسية، وعلاقتها بالشركات الأخرى سواء كانت أم أو تابعة أو شقيقة أو حليفة (إن وجد).
 - ب- وصف للأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة وتلك التي ترغب الشركة بإدراجها.
 - ج- الخطة المستقبلية للشركة للسنوات الثلاث القادمة على الأقل.
 - د- أسماء الأشخاص الذين يملكون (٥%) أو أكثر من أسهم الشركة.
 - هـ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة التنفيذية العليا والأوراق المالية المملوكة من قبل أي منهم أو أقربائهم وعضوية أي منهم في مجالس إدارات الشركات الأخرى
٣. كشف يتضمن أسماء مساهمي الشركة وعدد الأسهم المملوكة من قبل كل منهم ونسبة مساهمة غير الأردنيين في الشركة.
٤. شهادة تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة.
٥. التقرير السنوي للشركة لآخر سنة مالية (إن وجد) الذي يتضمن تقرير مجلس إدارة الشركة والبيانات المالية وتقرير مدققي حسابات الشركة.
٦. البيانات المالية مراجعة من قبل مدققي حسابات الشركة والتي تغطي الفترة من نهاية السنة المالية السابقة لتاريخ تقديم طلب الإدراج وحتى نهاية الربع الأخير الذي يسبق تاريخ طلب الإدراج.
٧. علاقتها مع الشركات الأخرى سواء كانت شركة أم أو تابعة أو حليفة (إن وجدت).
٨. أعضاء لجنة التدقيق.
٩. الاسم الكامل والمختصر للشركة باللغتين العربية والإنجليزية

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

شركة أملك للتمويل (الأردن)

رئيس مجلس إدارة الشركة: مفلح عقل التوقيع:

عضو : بشار العمدة التوقيع:

أملك للتمويل الأردن



Amlak Finance Jordan

طلب إدراج أوراق مالية في بورصة عمان

شركة املاك للتمويل الاردن المساهمة العامة

رأس المال المصرح به / دينار: ٦٣,٠٠٠,٠٠٠ (ثلاثة وستون مليون)

رأس المال المكتتب به والمدفوع / دينار: ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ (ستون مليون)

تاريخ تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة: ٢٠٠٨ / ٨ / ١٢

أسماء الأشخاص الذين يملكون ٥% أو أكثر من أسهم الشركة

الاسم	عدد الأسهم	النسبة
١- شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية	٢٠,٥٠٥,٠٠٠	٣٤,١٧ %
٢- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	١٢,٧٥٥,٠٠٠	٢١,٢٦ %
٣- شركة املاك جوردن ليميتد	٦,٢٩٨,٠٧٧	١٠,٥٠ %
٤- بنك المؤسسة العربية المصرفية	٣,٥٠٠,٠٠٠	٥,٨٣ %
٥-		
٦-		
٧-		
٨-		
٩-		

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

الاسم	المنصب	الأوراق المالية المملوكة
١- عطوفة السيد مفلح عقل	رئيس مجلس ادارة	١١,٣٣١ سهم
٢- معالي السيد ناصر الشيخ (ممثل شركة املاك جوردن ليميتد)	نائب رئيس مجلس الادارة	لا يوجد
٣- معالي السيد سمير الرفاعي (ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية)	عضو مجلس ادارة	لا يوجد
٤- السيد عارف الهرمي (ممثل شركة املاك جوردن ليميتد)	عضو مجلس ادارة	لا يوجد
٥- السيد بشار العمد (ممثل شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية)	عضو مجلس ادارة	لا يوجد
٦- السيد عماد القضاة (ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي)	عضو مجلس ادارة	لا يوجد
٧- السيد عبد السلام نصير (ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي)	عضو مجلس ادارة	لا يوجد
٨- السيد نور الدين نحوي (ممثل بنك المؤسسة العربية المصرفية)	عضو مجلس ادارة	٩٤ سهم
٩- السيد: محمد غيث الحفار	عضو مجلس ادارة	٥٢٨,٨٠٨ سهم

Handwritten signature

١٠-	السيد هاشم عقل (اخ رئيس مجلس الادارة)	مساهم	٣٧,٧٧٢ سهم
١١-	الانسة راما عقل (ابنة رئيس مجلس الادارة)	مساهمة	٩٤ سهم
١٢-	السيد هاني نحوي (ابن عضو مجلس الادارة) السيد نور نحوي	مساهم	٩٤ سهم
١٣-	السيد رمزي نحوي (ابن عضو مجلس الادارة السيد نور نحوي)	مساهم	٩٤ سهم
١٤-	السيد سامي نحوي (ابن عضو مجلس الادارة السيد نور نحوي)	مساهم	٩٤ سهم
١٥-	السيد زياد فطايير	المدير العام	٩٤ سهم
١٦-	السيد قيس بلص	المدير المالي	لا يوجد
١٧-	السيد شاهر الاعرج	مدير تطوير الاعمال	٣,٧٧٧ سهم
١٨-	السيد محمد الاعرج (والد مدير تطوير الاعمال)	مساهم	١٨٨,٨٦٠ سهم

اسم ضابط الارتباط: السيد شاهر الاعرج

العنوان البريدي للشركة:

ص.ب. ٨٥٢١٠١

عمان ١١١٨٥

الأردن

هاتف: ٥٨٦٥٦٦٤

فاكس: ٥٨٥٨٩٣١



شركة املك للتمويل (الأردن)

رئيس مجلس إدارة الشركة: مفلح عقل

: بشار العمد

عضو

التوقيع:

التوقيع:

شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
بالاستناد لقانون الشركات رقم 22 لسنة (1997)
الرقم الوطني للمنشأه: (200089367)

أشهد بأن شركة (أملك للتمويل (الأردن)) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل الشركات
مساهمة عامة تحت رقم (444) بتاريخ (2007/08/12)

ملاحظة: كانت مسجلة تحت اسم (عنوان للاستثمار)

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

رقم الوصل : 287674

مراقب عام الشركات

صبر الرواشدة

مصدر الشهادة: ل سليمان

ملاحظة

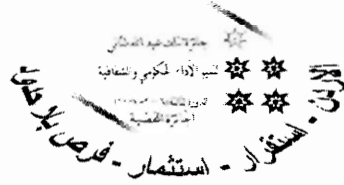
(أعطيت هذه الشهادة شريطة الحصول على الموافقات والترخيص اللازمة
لمباشرة أعمالها)





وزارة الصناعة والتجارة

دائرة مراقبة الشركات
Companies Control Department



Ref.No

Date

الموافق

الرقم: م ش / ١ / ٤٤٤ /
التاريخ: ٢٠٠٨ / ٧ / ١٧

السادة شركة عنوان للاستثمار م.م.م
ص.ب (٨٥٣١٠١) عمان (١١١٨٥) الأردن
فاكس (٥٨٥٨٩٣١)

تحية وتقدير،،،

الموضوع: حق الشروع بالعمل .

إشارة لمحضر اجتماع الهيئة العامة الأول لشركتكم المنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٢٨ والوثائق والبيانات التي قدمتها لجنة مؤسسي الشركة الى الهيئة العامة بذلك التاريخ، وحيث أن الوثائق المقدمة لي متفقة وأحكام المادة (١٠٨/ج) من قانون الشركات رقم (١٩٩٧/٢٢) وتعديلاته .

أرجو أن أعلمكم بان الشركة حصلت على حق الشروع بعملها اعتبارا من ٢٠٠٨/٦/٢٨.

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

مراقب عام الشركات

صير رواشدة



Ref.No

Date

٤٤٤

الموافق

الرقم: م ش / ٤٤٤ / ١

التاريخ: ٢٠٠٨ / ٨ / ٢٠

السادة شركة عنوان للاستثمار م.م.
ص.ب (٨٥٢١٠١) عمان (١١١٨٥) الأردن

تحية وتقدير ...

الموضوع: زيادة رأسمال الشركة وتعديل اسمها وعدد اعضاء مجلس ادارتها .

اشارة لقرار الهيئة العامة لشركتكم باجتماعها غير العادي المنعقد بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٦ بخصوص زيادة رأسمال الشركة من (٥٥) مليون دينار/سهم ليصبح (٦٣) مليون دينار/سهم وتعديل اسم الشركة وعدد اعضاء مجلس ادارتها.

أرجو ان اعلمكم بان معالي وزير الصناعة والتجارة قد وافق بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٤ على:

○ زيادة رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع من (٥٥) مليون دينار/سهم ليصبح رأسمال المصرح به (٦٣) مليون دينار/سهم عن طريق

- تخصيص (٥) مليون دينار/سهم لشركة أملاك جوردن ليمتد الإماراتية ، وذلك حسب الاتفاقية المبرمة بين الشركتين بواقع دينار أردني واحد وبدون علاوة إصدار.
- تخصيص (٣) مليون دينار/سهم لشركة التمويل الدولية (IFC) وتفويض مجلس الإدارة بتحديد علاوة الإصدار.

○ الموافقة على زيادة عدد أعضاء مجلس الإدارة من (٩) أعضاء إلى (١٠) أعضاء.

○ تعديل اسم الشركة ليصبح " شركة أملاك للتمويل (الأردن) م.ع.م."

وقد استكملت الاجراءات لدينا بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٢٠.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

مراقب عام الشركات

صبر الرواشدة

مؤيد الرقابة المالية
محمد أبو زياد

نسخه/ معالي رئيس هيئة الأوراق المالية
نسخه/ للسادة بورصة عمان
نسخه/ للسادة مركز إيداع الأوراق المالية

Ref No:

Date:

الموافق:

الرقم: م ش/444/1

التاريخ: 2008/08/20

لمن يهمه الأمر

الرقم الوطني للمنشأه : (200089367)

إستنادا للوثائق المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (أملك للتمويل (الأردن)) مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (444) بتاريخ 2007/08/12 برأس مال 63000000 دينار أردني وقد وردنا محضر يفيد أن الهيئة العامة بالاجتماع غير العادي والمنعقد بتاريخ 2008/07/16 قد قررت ما يلي :

- زيادة رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع من (55) مليون دينار/سهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (63) مليون دينار/سهم.
- تغيير اسم الشركة ليصبح (شركة أملك للتمويل (الأردن)) بدلا من (شركة عنوان للاستثمار).
- تعديل عدد أعضاء مجلس الادارة ليصبح (10) أعضاء بدلا من (9) أعضاء.

- وقد استكملت الاجراءات لدينا بتاريخ 2008/8/20.

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

رقم الوصل: 287674

معد الشهادة: زكريا الصمادي

مصدر الشهادة: ن. سليمان

مراقب عام الشركات
صبر الرواشدة



Ref No:

Date:

الموافق:

الرقم: م ش/444/1

التاريخ: 2008/07/28

لمن يهمه الأمر

الرقم الوطني للمنشأه : (200089367)

إستنادا للوثائق المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (عنوان للاستثمار)

مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (444) بتاريخ 2007/08/12 برأس مال 55000000 دينار أردني

وقد وردنا محضر يفيد أن الهيئة العامة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ 2008/06/28 قد قررت انتخاب مجلس ادارة مكون من السادة :

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها عماد القضاة

المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها عبد السلام نصير

مفلح عقل

شركة املاك جوردن ليمتد ويمثلها ناصر بن حسن الشيخ

شركة املاك جوردن ليمتد ويمثلها عارف عبدالله الهرمي

شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية ويمثلها سمير الرفاعي

شركة الاردن دبي للاستثمارات الاسلامية ويمثلها بشار العمد

بنك المؤسسة العربية المصرفية ويمثلها نور الدين النحوي

محمد غيث مختار الحفار

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة قد قرر بتاريخ 2008/06/28 انتخاب :

مفلح عقل / رئيس مجلس ادارة

شركة املاك جوردن ليمتد ويمثلها ناصر بن حسن الشيخ / نائب رئيس مجلس ادارة

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ 2008/06/28 قد قرر ما يلي :

-انتخاب اللجنة التنفيذية وتتألف من :

- السيد عارف الهرمي (رئيس اللجنة)

-عطوفه السيد مفلح عقل (عضو)

- السيد نور نحوي (عضو)

لجنة التدقيق وتتألف من :

- ممثل عن اللجنة العامة لمؤسسة الضمان الاجتماعي والذي سيتم تحديده لاحقا رئيساً للجنة



هاتف: 5600260 - 5600290 - فاكس: 5607058 - ص.ب 940928 عمان 11194 - الأردن

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

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

Ref No:

الرقم: م ش/444/1

Date:

الموافق:

التاريخ: 2008/07/28

- السيد بشار العمدة (عضو)
- السيد نور نحوي (عضو)
- اللجنة الحاكمة والتعيينات والامتيازات وتتألف من :
- السيد بشار العمدة (رئيساً للجنة)
- السيد عارف الهرمي (عضو)
- ممثل عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي والذي سيتم تحديده لاحقاً (عضو)
- لجنة المخاطر وتتألف من :
- السيد نور نحوي (رئيساً للجنة)
- السيد عارف الهرمي (عضو)
- عطوفة السيد مفلح عقل (عضو)
- قرر مجلس الادارة تعيين السيد زياد فطير مدير عام للشركة .
- انتخاب السيد شاهر الاعرج سكرتير وامين سر مجلس الادارة.

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

رقم الوصل: 283816

معد الشهادة: بستم العتوم

مصدر الشهادة: م خوالدة

مراقب عام الشركات
صبر الرواشدة





شركة أملك للتمويل (الأردن) م.ع.م

تم : ٨/٩٥/٥٨

٢٠٠٨\٨\٢٤

الاشارة: ش ١١٠١٠٨

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية الأكرم
هيئة الأوراق المالية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الموضوع: زيادة رأسمال شركة عنوان للاستثمار م.ع.م وتعديل اسمها وعدد اعضائها م.ع.م

تحية طيبة وبعد ،،،

نود إعلام معاليكم ان شركة عنوان للاستثمار م.ع.م قامت بعقد اجتماع هيئة عامة غير عادي بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٦ وذلك لتعديل اسم الشركة من شركة عنوان للاستثمار م.ع.م الى شركة املك للتمويل /الأردن، ولزيادة رأسمال الشركة من خمسة وخمسون مليون (٥٥) دينار الى ثلاثة وستين مليون (٦٣) دينار وزيادة عدد اعضاء مجلس الادارة، ولقد استكملت الإجراءات القانونية و صدرت موافقة معالي وزير الصناعة والتجارة على الامور المذكورة اعلاه

١. نرجو من معاليكم الموافقة على رغبة الشركة بتنفيذ جزء من القرار المتعلق بتخصيص خمسة مليون (٥) دينار/ سهم لشركة املك جوردين ليمتد الإماراتية وذلك لأن الشركة استكملت كافة الإجراءات القانونية لهذه الأمر

٢. تأجيل الجزء الثاني الخاص بمؤسسة التمويل الدولية (IFC) و البالغ (٣) مليون سهم وذلك بسبب حاجة مؤسسة التمويل الدولية (IFC) لمزيد من الوقت والاجراءات لاعداد الوثائق والاوراق اللازمة لمساهمتهم في شركة املك للتمويل /الأردن.

٣. وكما نود اعلام معاليكم برغبتنا بتأجيل تعيين العضو الجديد لشركة املك للتمويل/الأردن والمخصص للمؤسسة الدولية للتمويل (IFC) وذلك لحين استكمال الاجراءات لديهم وتزويدنا باسم عضو مجلس الإدارة المعين من قبلهم وذلك انه لا نستطيع تعيين عضو مجلس إدارة لا تملك أسهم بالشركة

عضو مجلس الادارة

شركة املك للتمويل (الأردن) م.ع.م

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،



شركة املك للتمويل /الأردن

شركة املك للتمويل (الأردن) م.ع.م

محضر اجتماع الهيئة العامة غير العادي
لشركة عنوان للاستثمار م.ع.م.

عقدت الهيئة العامة للشركة اجتماعها غير العادي وذلك في تمام الساعة العاشرة من يوم الاربعاء الموافق ٢٠٠٨/٧/١٦ في فندق الشيراتون بحضور رئيس مجلس الإدارة والسيد محمد العماوي مندوب مراقب عام الشركات.

ترأس الاجتماع رئيس مجلس الادارة السيد مفلح عقل بصفته رئيسا للجلسة ورحب بالسادة المساهمين والحضور والسيد ممثل مراقب عام الشركات.

ثم اعطى الكلمة للسيد محمد العماوي مندوب مراقب عام الشركات وذلك لاعلان عن النصاب القانوني للاجتماع حيث اعلن السيد محمد العماوي اكتمال النصاب القانوني بحضور ٢٥ مساهما من اصل ٧٤٠٦ مساهما يحملون بالاصالة ٣٨,٩٤٦,٣٥٥ سهما وبالوكالة ٨,٠٣٠ سهما اي بمجموع ٣٨,٩٥٤,٣٨٥ سهما وتشكل نسبة ٧٠,٨٢٦٢% من رأسمال الشركة

واعلن السيد محمد العماوي ان الشركة قامت بالدعوة الى الاجتماع بما يتطابق مع احكام القانون كما قامت الشركة بنشر الدعوة في وسائل الاعلام المختلفة حسب احكام القانون واعلن قانونية الاجتماع وان جميع القرارات التي ستصدر عن الاجتماع ملزمة للمساهمين والشركة، وطلب من رئيس الجلسة تعيين كاتب للجلسة ومراقبين اثنين لجمع وفرز الاصوات حسب احكام القانون. وقد أشار السيد محمد العماوي عدم حضور مدقق الحسابات مما يشكل مخالفة للقانون ولكنها ليست سببا لعدم عقد الاجتماع. قام رئيس الجلسة بتعيين السيد شاهر الاعرج كاتبا للجلسة وتعيين كلا من السادة وجدي مخامرة وفهد مبارك كمراقبين للجلسة.

بعد ذلك قامت الهيئة العامة بمباشرة اعمالها حسب جدول الاعمال الموزع على السادة المساهمين والمرفق ببطاقة الدعوة وحسب مايلي:

٢٠٠٨
٢٥
٢٠٠٨
٢٥
٢٠٠٨
٢٥

٢٠٠٨

أولاً: تمت المصادقة على والموافقة من قبل الهيئة العامة على تغيير اسم الشركة من شركة عنوان للاستثمار م.ع.م الى "شركة املاك للتمويل (الاردن)"، بشرط الحصول على موافقة وزارة الصناعة والتجارة على استخدام الاسم وفي حال وجود أي معوقات أو تحفظات، فإنه يفوض مجلس الإدارة بإجراء التعديلات والإجراءات اللازمة لتعديل الاسم بحيث يصبح قابلاً للتسجيل.

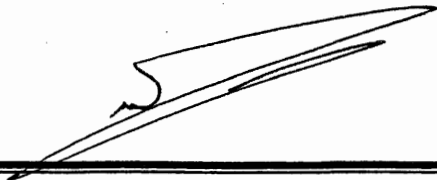
ثانياً: تلى رئيس مجلس الإدارة اقتراح مجلس الإدارة على الهيئة العامة للشركة لرفع رأسمال من خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) الى اثنان وستون مليون (٦٢) يخصص منها خمسة ملايين تخصص بالكامل لمصلحة شركة املاك جوردن ليمتد الاماراتية ومليونتي سهم تخصص بالكامل لمصلحة المؤسسة الدولية للتمويل (IFC).

ثالثاً: قام أحد المساهمين بتقديم اقتراح بأنه يجب أن يتم اعطاء المؤسسة الدولية للتمويل (IFC) ثلاثة ملايين سهم وليس مليوني سهم، وذلك لما للمؤسسة من سمعة طيبة في مجال دعم المشاريع المالية الاقتصادية، وما لهم من خبرة ودراية في هذا المجال الأمر الذي يجب عليه الموافقة على هذا الاستثمار بواقع ثلاثة ملايين دينار.

رابعاً: قام رئيس مجلس الإدارة بالشرح عن المؤسسة الدولية للتمويل (IFC) وأثرها على الشركات التي قامت بالمشاركة فيها، وكذلك على الخبرة المالية والفنية المتوافرة لديها، وطرح الاقتراح للتصديق وقد حصل الاقتراح على الموافقة بالاجتماع من الهيئة العامة غير العادية كما يلي:

١. وافقت الهيئة العامة غير العادية للشركة على رفع رأسمال الشركة من خمسة وخمسين مليون (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار/ سهم إلى ثلاثة وستون مليون (٦٢,٠٠٠,٠٠٠) دينار/ سهم بحيث يخصص منها لشركة املاك جوردن ليمتد الإماراتية خمسة ملايين (٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار/ سهم وذلك حسب الاتفاقية المبرمة بين شركة عنوان للاستثمار وشركة املاك جوردن ليمتد والتي وضعت وتم النص عليها في نشرة إصدار الأسهم، كما وافقت الهيئة العامة غير العادية للشركة على تخصيص ثلاثة ملايين (٣,٠٠٠,٠٠٠) دينار/ سهم لشركة التمويل الدولية (IFC).

٢٥ آت ٢٠٠٨



٢. وافقت الهيئة العامة غير العادية للشركة على أن تكون تخصيص الأسهم لصالح شركة أملاك جوردن ليمتد الإماراتية بواقع دينار أردني واحد وبدون علاوة إصدار وذلك وفقاً لأحكام الاتفاقية المبرمة بين شركة عنوان للاستثمار وشركة أملاك جوردن ليمتد.

٣. وافقت الهيئة العامة غير العادية للشركة على تفويض مجلس الإدارة بتحديد علاوة الإصدار للأسهم (زيادة عن القيمة الاسمية للسهم) التي تم تخصيصها لمصلحة مؤسسة التمويل الدولية وذلك حسب ما يراه المجلس مناسباً.

خامساً: وافقت الهيئة العامة على زيادة عدد أعضاء مجلس الإدارة من تسعة أعضاء الى عشرة أعضاء، ويكون لمجلس الإدارة الحق في تعيين عضو مجلس إدارة للمقعد الشاغر في اجتماع مجلس الإدارة القادم على أن يتم عرض هذا التعيين على أول اجتماع للهيئة العامة لإقراره والموافقة عليه حسب أحكام القانون.

سادساً: وافقت الهيئة العامة على تفويض مجلس إدارة الشركة لاجراء التعديلات والتغييرات على عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة لاتمام القرارات التي اتخذت في هذا الاجتماع، بالإضافة إلى اتخاذ أي إجراءات أو قرارات لازمة لتنفيذ مضمون القرارات المتخذة من مجلس الإدارة بما في ذلك القدرة على مراجعتهم وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية وبورصة عمان ومركز إيداع الأوراق المالية وأي هيئة رسمية أو غير رسمية أخرى لإتخاذ أي قرارات أو إجراءات لازمة لإتمام تنفيذ هذه القرارات.

سابعاً: لا يوجد أي اقتراحات حول أية أمور أخرى.

وقد أغلق الاجتماع بتاريخه.

كاتب الجلسة

السيد شاهر الاعرج

مندوب مراقب عام الشركات

السيد محمد العمادوي

رئيس الجلسة

السيد مفلح علي

Ref No:

Date:

الموافق:

الرقم: م ش/444/1

التاريخ: 2008/08/20

لمن يهمه الأمر

الرقم الوطني للمنشأه : (200089367)

إستنادا للوثائق المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (أملك للتمويل (الأردن)) مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (444) بتاريخ 2007/08/12 برأس مال 63000000 دينار أردني وقد وردنا محضر يفيد أن الهيئة العامة بالاجتماع غير العادي والمنعقد بتاريخ 2008/07/16 قد قررت ما يلي :
- زيادة رأسمال الشركة المصرح والمكتتب به والمدفوع من (55) مليون دينار/سهم ليصبح رأسمال الشركة المصرح به (63) مليون دينار/سهم.
- تغيير اسم الشركة ليصبح (شركة أملك للتمويل (الأردن)) بدلا من (شركة عنوان للاستثمار).
- تعديل عدد اعضاء مجلس الادارة ليصبح (10) اعضاء بدلا من (9) اعضاء.
- وقد استكملت الاجراءات لدينا بتاريخ 2008/8/20.

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

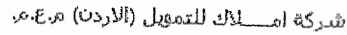
رقم الوصل: 287674

معد الشهادة: زكريا الصمادي

مصدر الشهادة: نل سليمان

مراقب عام الشركات
صبر الرواشدة





عمان - الأردن

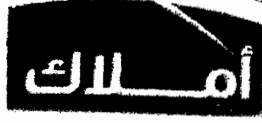
الموضوع: كشف باسماء ممثلى لجان مجلس الادارة

نود اعلامكم ان ممثلي اللجان المنتخبة خلال جلسة مجلس ادارة الشركة رقم ٢٠٠٨/١ هم على النحو التالي:

السيد نور نحوى - عضو

١٧ ايار ٢٠٠٨
 ٤٣٠٩
 ٣٣٤٠١
 راجع الى السيد

✓



شركة أملك للتمويل (الأردن) م.م.

■ اللجنة الحاكمية و التعينات و الامتيازات:

- السيد بشار العمدة رئيسا للجنة
- السيد عارف الهرمي - عضو
- السيد عبد السلام نصير - عضو

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،



شركة أملك للتمويل (الأردن)

رئيس مجلس إدارة الشركة : مفلح عقل

عضو مجلس إدارة الشركة : بشار العمدة

التوقيع:

التوقيع:

نت



شركة أملاك للتمويل (الأردن) م.ع.م.

٢٠٠٨/٩/١٤

عمان - الأردن

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: كشف باسماء مجلس الادارة و عضوياتهم في شركات اخرى

تحية طيبة و بعد،

نرفق طيه كشف باسماء مجلس الادارة و عضوياتهم في شركات اخرى

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،



شركة أملاك للتمويل (الأردن)

رئيس مجلس إدارة الشركة : مفلح عقل

عضو مجلس إدارة الشركة : بشار العمد

التوقيع:

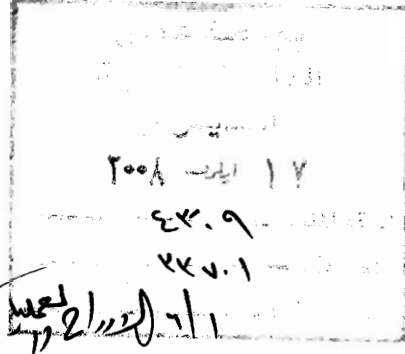
التوقيع:

١٢

اعضاء مجلس الادارة	
اسم العضو	العضوية
مفلح محمد عوض عقل	بنك الانماء الصناعي - رئيس مجلس ادارة
ناصر حسن محمد بن الشيخ (اماراتي)	لا يوجد
سمير زيد سمير الرفاعي	بنك الاسكان للتجارة و التمويل - عضو مجلس ادارة الاردن دبي للأملاك - رئيس مجلس ادارة شركة توليد الكهرباء المركزية شركة الاردن دبي للاملاك
عارف عبد الله عبد الرحمن على الهرمي	لا يوجد
بشار محمد عبد الغني العمدة	شركة الثقة للاستثمارات الاردنية الشركة الاولى للتأمين
نور الدين صلاح سعيد النحوي	بنك المؤسسة العربية المصرفية بنك الانماء الصناعي
عماد جمال احمد القضاة	البنك الاردني الكويتي
عبد السلام فيصل عقلة نصير	شركة مصانع الاسمنت الاردنية
محمد غيث مختار محمد الحفار	لا يوجد



شركة أملاك للتمويل (الأردن) م.ع.م.



٢٠٠٨/٩/١٤

عمان - الأردن

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: اسم الشركة بالعربية والانجليزية و اختصارهم

تحية طيبة و بعد،

نرجو اعلامكم ان اسم الشركة باللغة العربية و الانجليزية و الاختصارات هي على النحو التالي:

املاك

شركة املاك للتمويل (الأردن)

AMLAK

AMLAK FINANCE (JORDAN)

كما نود اعلامكم بانه نقتراح الرمز التالي لشركتنا راجيين من حضرتكم تخصيصه لنا في حال توفره: AMLK

و تفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،،



شركة املاك للتمويل (الأردن)

التوقيع:

رئيس مجلس إدارة الشركة : مفلح عقل

التوقيع:

عضو مجلس إدارة الشركة : بشار العمد



شركة أملاك للتمويل (الأردن) م.ع.م.

قائمة الإيرادات و النفقات للفترة منذ التأسيس في 12 اب 2007 ولغاية 15 ايلول 2008

2,131,930	أيراد الفوائد
	<u>النفقات</u>
180,056	مصاريف ما قبل التأسيس
308,069	مصاريف تسجيل الشركة
159,360	رواتب
16,250	أتعاب محاسبة
21,686	أتعاب استشارية
5,918	سفر و تنقلات
11,878	مطبوعات
2,739	مصاريف حكومية
75,475	إيجارات
8,410	اتعاب تدقيق حسابات
270,762	مصاريف ترويج و اصدار و إكتتاب
59,585	ضرائب و رسوم
18,973	أخرى
1,139,160	مجموع النفقات
992,770	زيادة الإيرادات عن النفقات قبل ضريبة الدخل
218,832	ضريبة الدخل
773,938	زيادة الإيرادات عن النفقات





شركة أملاك للتمويل (الأردن) م.ع.م.

قائمة الموجودات و المطلوبات كما في 15 ايلول 2008

الموجودات

74,329,942
310,281
4,013
<u>74,644,236</u>

ونائج لدى البنوك
ارصدة مديقة اخرى
ممتلكات و معدات

مجموع الموجودات

حقوق الملكية و المطلوبات

60,000,000
773,938
<u>60,773,938</u>

راس المال المكتوب به و المدفوع
زيادة الايرادات عن النفقات

مجموع حقوق الملكية

المطلوبات

13,729,733
8,710
131,855
<u>13,870,298</u>
<u>74,644,236</u>

امتات ردييات المساهمين
ارصدة دائنة اخرى
مخصص ضريبة الدخل

مجموع المطلوبات

مجموع حقوق الملكية و المطلوبات





شركة أملاك للتمويل (الأردن) م.ع.م.

تأسست شركة عنوان في ٢٠٠٧/٨/١٢ بمبادرة من مجموعة من المؤسسين الاردنيين لسد حاجة السوق المحلي إلى مؤسسات مالية تمارس أعمالها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، حيث أنها ستقدم خدمات مالية و مصرفية في المجال العقاري تقوم على أساس المراقبة و المشاركة و المضاربة و الإجارة و غيرها من الوسائل القادرة على مواكبة المتطلبات المصرفية العصرية للأفراد و الشركات في كافة القطاعات الاقتصادية.

و من أهم القرارات المتخذة من قبل الشركة هو التحالف مع شركة أملاك الإماراتية و اعتبارها الشريك الاستراتيجي لشركة عنوان و تغيير اسم الشركة من عنوان للاستثمار إلى أملاك للتمويل الاردن. تأسست شركة أملاك الإماراتية عام ٢٠٠٠ و هي الآن أكبر شركة إسلامية ضمن الشركات المساهمة العامة في دولة الإمارات العربية كما و أنها تعتبر من المؤسسات الرائدة في التمويل العقاري.

و قد تأسست الشركة برأسمال ٥٥ مليون دينار أردني منها ٧٥% للمؤسسين البالغ عددهم ٧ و تم طرح ٢٥% للإكتتاب العام. و بعد الإنتهاء من الإصدار العام و الإكتتاب قامت الشركة برفع رأس المال ليصل ٦٣ مليون دينار أردني خصص ٥ ملايين سهم إلى الشريك الاستراتيجي شركة أملاك الاماراتية و ٣ ملايين سهم للمؤسسة الدولية للتمويل

اما وصف الأوراق الماية المصدرة من قبل الشركة فهي أسهم عادية متساوية في الحقوق و الواجبات دون تمييز بينها و بقيمة اسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد غير قابلة للتجزئة، عرض عام للجمهور و عدد الأسهم المطروحة ١٣,٧٥٠,٠٠٠.

تم احتساب معدل العائد الدخلي لسنوات العمل و سنوات ما بعد خطة العمل بلغ معدل ٢٢,٠٩% و صافي القيمة الحالية البالغة ٣٥,٥٢٩,٠٣٩ دينار أردني على أساس التدفقات النقدية الحرة التقديرية للسنوات الست الأولى من عمر الشركة بالإضافة إلى القيمة للشركة المقدرة لما بعد خطة السنوات الست الأولى و التي احتسبت على أساس معدل خصم يبلغ ١١,٩٤% اعتماداً على الوزن المرجح لتكلفة رأس المال و نسبة نمو للتدفق النقدي الحر للسنة الخامسة تبلغ ٢% بعد طرح حجم الإستثمار الأولي.

محضر الهيئة العامة العادي الاول

لشركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة

بناء على الدعوة الموجهة للسادة المساهمين عقدت الهيئة العامة للشركة اجتماعها العادي الاول لشركة عنوان للاستثمار م.ع.م، انعقد الاجتماع الاول في تمام الساعة الحادية عشر صباحا الموافق ٢٠٠٨/٦/٢٨ في فندق الشيراتون - عمان، بحضور السيد محمد العمالي مندوب عطوفة مراقب عام الشركات، وقد تراس الاجتماع السيد مفلح عقل ورحب بالسادة المساهمين والحضور والسيد محمد العمالي ممثل عطوفة مراقب عام الشركات، ثم اعطى الكلمة للسيد محمد العمالي مندوب عطوفة مراقب عام الشركات وذلك للاعلان عن النصاب القانوني للاجتماع.

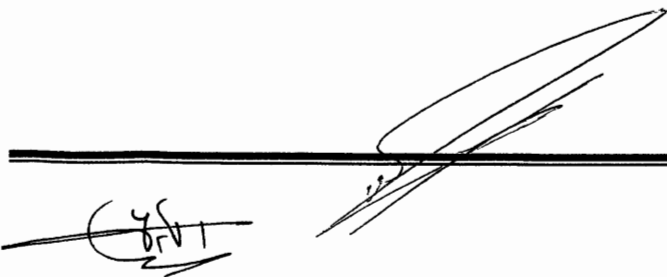
اعلن ممثل عطوفة مراقب عام الشركات السيد / محمد العمالي اكتمال النصاب القانوني بحضور (٤٠) مساهما من اصل ٧,٤٠٦ مساهم يملكون (٤٣,٤٩٩,٢٤٣) سهم اصالة وبالوكالة (٥١٨,٦١١) سهما اي ما مجموعه (٤٤,٠١٧,٨٥٤) سهم من رأسمال الشركة وهو يشكل نسبة (٨٠,٠٣٢%) من رأسمال الشركة البالغ (٥٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار/سهم، واعلن السيد محمد العمالي ان الشركة قامت بالدعوة الى الاجتماع بما يتطابق مع احكام القانون كما قامت الشركة بنشر الدعوة في وسائل الاعلام المختلفة حسب احكام القانون واعلن قانونية الاجتماع وان جميع القرارات التي ستصدر عن الاجتماع ملزمة للمساهمين والشركة، وطلب من رئيس الجلسة تعيين كاتب للجلسة ومراقبين اثنين لجمع وفرز الاصوات حسب احكام القانون. قام رئيس الجلسة بتعيين السيد شاهر الاعرج كاتبا للجلسة وتعيين كلا من السادة بشار العمد و السيد توفيق الدجاني كمراقبين للجلسة.

وبعد التداول فيم تم طرحه من بنود مدرجة على جدول الاعمال ومناقشتها تم اتخاذ القرارات التالية بالاجماع:-

اولا: تمت قراءة تقرير لجنة المؤسسين من قبل رئيس الاجتماع السيد مفلح عقل

ثانيا: تمت قراءة ومناقشة مصاريف التأسيس وذلك على النحو التالي :-

١. رسوم تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة (٢٠٣,٠٧٠)
٢. رسوم تسجيل الشركة لدى هيئة الاوراق المالية (٥٠,٠٠٠)
٣. بدل اشتراك سنوي ورسوم انتساب لمركز ايداع الاوراق المالية (١٥,٠٠٠)



حسابات

٤. قيمة التعاقد مع شركة الثقة لترويج وإنشاء وإدارة الإصدار (٢٣٧,٤٩٠)
٥. دراسات الجدوي (٥٧,٨٨٠)
٦. مصاريف لدى داونر رسمية (٤,٩٠٣)
٧. مصاريف بنكية (٦,٤٢٩)
٨. رواتب (٢٢٢,١٧٦)
٩. اجارات ومصاريف مكتبية (٣٣,٠٦٤)
١٠. تذاكر سفر ومصاريف اقامة (٣٣,٠٦٤)
١١. اتعاب محاسبين ومدقي الحسابات (٢,٣٤٠)
١٢. اتعاب قانونية (٢٩,١٩٢)
١٣. ضرائب (١٣٨,٧٨١)
١٤. مصاريف طباعة وترويج للعرض العام (٣٢,٧٤٥)
١٥. دفعة اولى لاعمال الديكور (٩,٢٥٠)
١٦. دفعة اولى لتحميل انظمة المساهمين (١٣٩٢)
١٧. مصاريف اجتماع الهيئة العامة التاسيسي (٨٢٩٠)

(١,٢٣٩,٨٨٢)

مجموع المصاريف

(٤١,٠٠٣)

دفعة اولى لاجهزة الحاسوب والاتصالات (راس مالية)

(٤١,٠٠٣)

مجموع النفقات الراس مالية

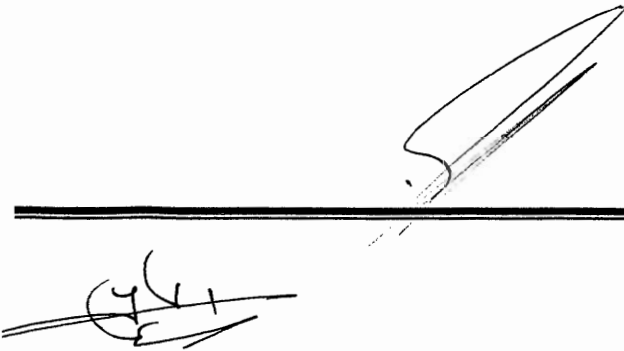
(١,٢٨٠,٨٨٥)

مجموع المصاريف والنفقات

وتمت الموافقة والمصادقة عليها.

٢٠٨ ٢٠٨ ٢٠٨

اوضح مندوب مراقب عام الشركات شروط عضوية المجلس ان تكون متفقة مع احكام المواد (١٣٤,١٤٧) من قانون الشركات وان يكون العضو مالكا ما لا يقل عن (١٠) الاف سهم وفق النظام الاساسي للشركة علما



حسوان

بان عدد الاعضاء وفق النظام النظام تسعة اعضاء وتم فتح باب الترشيح، وقد رشح احد المساهمين كل مما يلي :-

- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي عضوين
- السيد مفلح عقل
- عضوين من شركة املاك جوردن لمتد
- شركة دبي للاستثمارات الاسلامية ولها عضوين
- بنك المؤسسة العربية المصرفية عضو واحد
- السيد محمد غيث مختار الحفار

وحيث لا يوجد مرشحين اخرين تم اقفال باب الترشيح واعلن عن فوز المذكورين اعلاه بالتزكية

ثالثا: تم اعلام السادة المساهمين ان مقر الشركة الدائم في عمارة العطيات في شارع عبد الحميد شرف

رابعا: تم فتح باب الترشيح لانتخاب مدقق الحسابات الشركة وتم ترشيح مكتب السادة ارنست ويونغ

كمدققي حسابات الشركة وعلن عن فوزهم بالتزكية، وتفويض مجلس الادارة بتحديد اتعابهم

خامسا: وتحت بند اية امور اخرى فقد استفسر احد المساهمين عن وجود عقود قد ابرمتها الشركة مع

شركات التطوير الاسكانية، واجابة السيد مفلح عقل ان الشركة قد اجرت المحادثات مع مجموعة

من الشركات السكانية ولكن لم تعقد اية اتفاقيات وذلك لكونها تحت التأسيس ولايمكن التوقيع على

اي عقود.

اعلن رئيس الجلسة انتهاء الاجتماع شاكرا للجميع تفضلهم بالحضور ومشاركتهم في هذا الاجتماع متمنيا

للشركة المزيد من التقدم والنجاح.

كاتب الجلسة

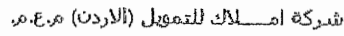
السيد شاهر الاعرج

مندوب مراقب عام الشركات

السيد محمد العملاوي

رئيس الجلسة

السيد مفلح عقل



اعضاء مجلس الادارة

اسم العضو و الرقم الوطني	اسم الزوجة و ال رقم الوطني	اسماء الاولاد القصر و الارقام الوطنية
مفلح محمد عوض عقل الرقم الوطني: ٩٤٥١٠١٥٥٦٧	جهاد يوسف موسى الروسان الرقم الوطني: ٩٤١٢٠٠٨٥٩٧	لا يوجد
ناصر حسن محمد بن الشيخ رقم مركز العمل: ١١٢٥٤١٦٦٠٦	اماراتية الجنسية	
سمير زيد سمير الرفاعي الرقم الوطني: ٩٦٦١٠٢٨١٦٣	لا يوجد	زيد سمير زيد الرفاعي الرقم الوطني: ٩٩٢١٠٢٤٧٤١ منى سمير زيد الرفاعي الرقم الوطني: ٩٩٥٢٠٠٦٩٦٤ حسين سمير زيد الرفاعي الرقم الوطني: ٩٩٩١٠١٧٦٣٧
عارف عبد الله عبد الرحمن على الهرمي رقم مركز العمل: ١١٥٣٠٢٨٧٦٤	اماراتية الجنسية	
بشار محمد عبد الغني العمد الرقم الوطني: ٩٧٤١٠٠٢٨٦٤	لما جعفر حسني خرفان الرقم الوطني: ٩٧٣٢٠٣١٢٧٧	علي بشار محمد العمد الرقم الوطني: ٢٠٠١٢٢٠١٦٩ هاشم بشار محمد العمد الرقم الوطني: ٢٠٠٠١٨٨٨٣٦
نور الدين صلاح سعيد النحوي الرقم الوطني: ٩٤٩١٠١٣٣٨٥	منال عزت الكيالي الرقم الوطني: ٩٦٤٢٠٠٠٨٤٧	سامي نور الدين نحوي الرقم الوطني: ٩٩١١٠٥٤٥٧٠ رمزي نور الدين نحوي الرقم الوطني: ٩٩٣١٠١٨٦١٢

٢

ياسمين عماد القضاة الرقم الوطني: ٩٩٧٢٠٣٧٣٧٦ عبد الله عماد القضاة الرقم الوطني: ٩٩٩١٠٥٩٨٩١ سلمى عماد القضاة الرقم الوطني: ٢٠٠٠٥٧٥٧١٢ زين عماد القضاة الرقم الوطني: ٢٠٠١٣٩٥٠٦٤	تانيا احمد الدباس الرقم الوطني: ٩٧٣٢٠٣٤٠٠٥	عماد جمال احمد القضاة الرقم الوطني: ٩٦١١٠٠٣٦٠٣
دينا عبد السلام فيصل النصير الرقم الوطني: ٩٩٩٢٠٥٥٤٧٥ نور عبد السلام فيصل النصير الرقم الوطني: ٢٠٠٠٣٠٨٤٩٩ هاشم عبد السلام فيصل النصير الرقم الوطني: ٢٠٠٠٩٥٨٦٢٦	رنا محمد بشير بسيوني الرقم الوطني: ٩٧١٢٠٣٨٩٠٥	عبد السلام فيصل عقلة النصير الرقم الوطني: ٩٦٦١٠٢١٥١٢
هيا محمد غيث مختار الحفار الرقم الوطني ٩٩٤٢٠٤٧٧٤١ مختار محمد غيث مختار الحفار الرقم الوطني: ٩٩٦١٠٧٥٨٤٧ عمر محمد غيث مختار الحفار الرقم الوطني: ٢٠٠٠٢٦٤٧٧٨	لانا عبد الكريم مرعي الرقم الوطني: ٩٧٢٢٠٠٢٨١٧	محمد غيث مختار محمد الحفار الرقم الوطني: ٩٦٣١٠٠١٧٥٩

الادارة العليا		
اسم العضو و الرقم الوطني	اسم الزوجة و ال رقم الوطني	اسماء الاولاد القصر و الارقام الوطنية
زياد عبد الرزاق سليم فطاير المدير العام الرقم الوطني: ٩٦٥١٠١٠٣٣٥	يسرى شاهر محمد امين الرقم الوطني: ٩٦٩٢٠٣٩٦٩١	ليث زياد عبد الرزاق فطاير الرقم الوطني: ٩٩٤١٠٦١٤٥٠ امنة زياد عبد الرزاق فطاير الرقم الوطني: ٩٩٦٢٠٣٢٣٥٣ محمد زياد عبد الرزاق فطاير الرقم الوطني: ٢٠٠٠٠٩٨٦٥١ لين زياد عبد الرزاق فطاير الرقم الوطني: ٢٠٠٠٥١٧٣٠٥ فرح زياد عبد الرزاق فطاير الرقم الوطني: ٢٠٠٠٨٩٥٥٧٩
شاهر محمد شاهر الاعرج مدير تطوير الاعمال الرقم الوطني: ٩٧٨١٠٤٠٦٩٠	لا يوجد	لا يوجد
قيس حسين محمود بلص مدير الدائرة المالية الرقم الوطني: ٩٧٨١٠١١٢٢٨	ميس مرعي حسن فردوس الرقم الوطني: ٩٨٢٢٠٣٧٩٤١	فارس قيس حسين بلص الرقم الوطني: ٣٠٠١٤٥٧٥٦١

ش

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس

إلى مؤسسي

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد راجعنا قائمة الموجودات والمطلوبات لشركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس كما في
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وقائمة الإيرادات والنفقات للفترة منذ التسجيل في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول
٢٠٠٧.

إن القوائم المرفقة تظهر موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ والإيرادات والنفقات للفترة
منذ التسجيل في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

إرنست ويونغ

محاسبون قانونيون
عمان - الاردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٩ كانون الثاني ٢٠٠٨

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة / تحت التأسيس
قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

<u>الموجودات</u>	<u>إيضاحات</u>	<u>دينار</u>
أرصدة لدى البنوك	٢	٤١,٦٤٥,٦٥٢
أرصدة مدينة أخرى		١٣٩,٣٥٢
مجموع الموجودات		٤١,٧٨٥,٠٠٤
<u>المطلوبات وحقوق الملكية</u>		
المطلوبات -		
مخصص ضريبة الدخل		٩٤,٢١٧
حقوق الملكية		
رأس المال -		
حصة المؤسسين من رأس المال		٤١,٢٥٠,٠٠٠
زيادة الإيرادات عن النفقات		٤٤٠,٧٨٧
مجموع حقوق الملكية		٤١,٦٩٠,٧٨٧
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٤١,٧٨٥,٠٠٤

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس
قائمة الإيرادات والنفقات للفترة منذ التسجيل في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

دينار	إيضاحات	
إيرادات الفوائد -		
٥٢٢,٧٤٥		بنك المؤسسة العربية المصرفية
٥٣٣,١٣٠		البنك الأردني الكويتي
١٤٦,٦٩٠		أخرى
١,٠٧٠,٥٦٥		المجموع
النفقات -		
١٨٠,٠٥٦	٣	مصاريف ما قبل التأسيس
٢٠٣,٠٦٩		مصاريف تسجيل الشركة
٦٨,٦٠٠		رواتب
٩,٠٠٠		أتعاب محاسبة
١١,٧٩٦		أتعاب استشارية
٥٧,٣٤٠		سفر وتنقلات
٢,٠٣٥		مطبوعات وخدمات بنكية
٢,٤٧٧		مصاريف حكومية
٤٨٢,٧٦٧		مجموع النفقات
٥٨٧,٧٩٦		زيادة الإيرادات عن النفقات قبل ضريبة الدخل
١٤٧,٠١١		ضريبة الدخل
٤٤٠,٧٨٧		زيادة الإيرادات عن النفقات

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس

قائمة التغيرات في حقوق الملكية

للفترة منذ التسجيل في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

المجموع	زيادة الإيرادات عن النفقات	حصة المؤسسين من رأس المال	
دينار	دينار	دينار	
٤١٢٥٠.٠٠٠	-	٤١٢٥٠.٠٠٠	رأس المال المدفوع
٤٤٠.٧٨٧	٤٤٠.٧٨٧	-	زيادة الإيرادات عن النفقات
٤١٦٩٠.٧٨٧	٤٤٠.٧٨٧	٤١٢٥٠.٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس

قائمة التدفقات النقدية

للفترة منذ التسجيل في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

دينار

أنشطة ما قبل التشغيل

٥٨٧,٧٩٦

زيادة الإيرادات عن النفقات قبل ضريبة الدخل

تعديلات -

(١٠٧,٠٥٦)

إيرادات فوائد

(٤٨٢,٧٦٩)

صافي التدفق النقدي المستخدم في أنشطة ما قبل التشغيل

الأنشطة الاستثمارية

٩٣١,٢١٣
(٥٢,٧٩٤)

فوائد مقبوضة
ضريبة الدخل المدفوعة

٨٧٨,٤١٩

صافي التدفق النقدي من الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

٤١٢٥٠,٠٠٠

رأس المال المدفوع

٤١٢٥٠,٠٠٠

صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

٤١٦٤٥,١٢٩

صافي الزيادة في النقد وما في حكمه

-

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

٤١٦٤٥,٦٥٢

النقد و ما في حكمه في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

(١) عام

سجلت شركة عنوان للاستثمار لدى دائرة مراقبة الشركات كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١٢ آب ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٥٥٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد. يبلغ رأس المال المكتتب به والمدفوع ٤١٢.٥٠.٠٠٠ دينار.

(٢) ودائع لدى البنوك

يتضمن هذا البند ودائع لأجل بالدينار الأردني وبمعدل فائدة سنوية ٦%. تستحق هذه الودائع خلال شهر.

(٣) مصاريف ما قبل التأسيس

يمثل هذا البند ما يلي:

دينار

٩٨.٧٥٠

٧٢.٤٤٦

٦.٨٢٥

٢.٠٣٥

١٨٠.٠٥٦

رواتب

دراسات جدوى وأتعاب استشارية

سفر وإقامة

نفقات مكتبية

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣٠ حزيران ٢٠٠٨

إرنست ويونغ

إرنست ويونغ الأردن
محاسبون قانونيون
صندوق بريد ١١٤٠
عمان ١١١١٨ - المملكة الأردنية الهاشمية
هاتف: ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ٧٦٦٦ / ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٢ ٦١١١
فاكس: ٠٠٩٦٢ ٦٥٥٣ ٨٣٠٠
www.ey.com/me

إلى رئيس وأعضاء مجلس إدارة
شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة المحدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد دققنا قائمة الموجودات والمطلوبات لشركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ وقائمة الإيرادات والنفقات للفترة منذ التسجيل في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٨.

إن القوائم المرفقة تظهر موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨ والإيرادات والنفقات للفترة منذ التسجيل في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٨.

إرنست ويونغ الأردن
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ تموز ٢٠٠٨

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

دينار

الموجودات

٦٩ر٢٧٩ر٣٤٤
٢٤٩ر٢٤٥
٣ر١٢٢

ودائع لدى البنوك
أرصدة مدينة أخرى
ممتلكات ومعدات

٦٩ر٥٣٢ر٤١١

مجموع الموجودات

حقوق الملكية والمطلوبات

حقوق الملكية -

٥٥ر٠٠٠ر٠٠٠
٦٥٦ر٤٩٥

رأس المال المكتتب به والمدفوع
زيادة الإيرادات عن النفقات

٥٥ر٦٥٦ر٤٩٥

مجموع حقوق الملكية

المطلوبات -

١٣ر٧٢٩ر٧٣٣
١٤ر٣٢٨
٢٣١ر٨٥٥

أمانات رديات المساهمين
أرصدة دائنة أخرى
مخصص ضريبة الدخل

١٣ر١٧٥ر٩١٦

مجموع المطلوبات

٦٩ر٥٣٢ر٤١١

مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

قائمة الإيرادات والنفقات

للفترة منذ التسجيل في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٨

دينار

١٩٢٢٩١٧

إيراد الفوائد

النفقات -

١٨٠.٠٥٦

مصاريف ما قبل التأسيس

٢٦٨.٠٦٩

مصاريف تسجيل الشركة

١٢٧.٤٠٠

رواتب

١٦.٢٥٠

اتعاب محاسبة

٢١.٦٨٦

اتعاب استشارية

٥.٩١٨

سفر وتنقلات

١٠.١٢٩

مطبوعات وخدمات بنكية

٢.٧٣٩

مصاريف حكومية

٧٥.٤٧٥

إيجارات

٨.٤١٠

اتعاب تدقيق حسابات

٢٦٤.٦٥٦

مصاريف ترويج و اصدار و إكتتاب

٤٧.٨٢٩

ضرائب ورسوم

١٨.٩٧٣

أخرى

١.٠٤٧.٥٩٠

مجموع النفقات

٨٧٥.٣٢٧

زيادة الإيرادات عن النفقات قبل ضريبة الدخل

٢١٨.٣٢٢

ضريبة الدخل

٦٥٦.٤٩٥

زيادة الإيرادات عن النفقات

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

٣٠ حزيران ٢٠٠٨

(١) عام

تأسست شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة بتاريخ ١٢ آب ٢٠٠٧ برأسمال مصرح به ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني .

عقدت الهيئة العامة التأسيسية اجتماعها بتاريخ ٢٨ حزيران ٢٠٠٨ و قررت الموافقة على إعلان تأسيس الشركة والموافقة على نفقات التأسيس .

من غايات الشركة القيام باستثمار الأراضي و العقارات و تطويرها ، و ممارسة أعمال التمويل العقاري (الرهن العقاري) و التأجير التمويلي طويل و قصير الأجل ، استثمار و توظيف أموال الشركة و التصرف بها بالشكل الذي تراه مناسبا. على أن تلتزم الشركة في جميع الأنشطة التي تمارسها و العقود التي تستخدمها و المعاملات التي تجريها بأحكام الشريعة الإسلامية.

نشرة إصدار أسهم وفقاً لقانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة (2002) والأنظمة والتعليمات و القرارات

الصادرة بموجبه

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة

(سيتم تغيير الإسم التجاري لاحقاً الى "شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة")

المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (444) بتاريخ (2007/8/12)

المقر المؤقت: عمارة الأردن دبي كابيتال - شارع المطار/الدوار السابع عمان - الأردن

ص.ب: (852101) عمان (11185) الأردن

هاتف: (06/ 592 2900) فاكس: (06/592 2940)

عدد الأسهم المعروضة	(13,750,000) ثلاثة عشر مليون وسبعمئة وخمسون ألف سهم
القيمة الاسمية للسهم الواحد	دينار أردني واحد
سعر الإصدار للسهم	دينار أردني واحد
القيمة الاجمالية	(13,750,000) ثلاثة عشر مليون وسبعمئة وخمسون ألف دينار أردني

رقم الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية:	2008/6998/138/ 108
تاريخ : 13 / 4 / 2008	
تاريخ نفاذ النشرة: 2008 / 4 / 22	بموجب قرار الهيئة: 2008/192

مدير الإصدار والمستشار المالي

جوردانفست

شركة الثقة للاستثمارات الأردنية- جوردانفست

ص.ب.: 911447 عمان - 11191 الأردن

هاتف: 962 6 4603888 + فاكس: 962 6 4603899 +

بيان هام

للأهمية يرجى قراءة هذا البيان بتمعن من قبل كافة المستثمرين

إن الهدف الرئيسي من إعداد هذه النشرة هو تقديم جميع المعلومات التي تساعد المستثمرين على اتخاذ القرار المناسب بشأن الإستثمار في الأسهم المعروضة.

تتحمل الشركة كامل المسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في هذه النشرة وتؤكد عدم وجود معلومات أخرى يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة.

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

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

المحتويات

5	1	الخلاصة
6	2	معلومات عن الأسهم المعروضة
6	2.1	إسم الشركة المصدرة
6	2.2	رأس المال المصرح به
6	2.3	رأس المال المكتتب به والمدفوع من قبل المؤسسين
6	2.4	نوع الأسهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد
6	2.5	عدد الأسهم المعروضة للإكتتاب
6	2.6	سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها
6	2.7	أسهم عينية
6	2.8	نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها سابقاً
7	2.9	نوع وقيمة وخصائص أي أدوات مالية أخرى تم إصدارها والإكتتاب بها
7	2.10	عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية التي ستصدرها الشركة بوقت متزامن مع هذا الإصدار
7	2.11	إجتماعات المؤسسين ولجنة المؤسسين
8	2.12	الموافقة على تسجيل الشركة
8	3	شروط وإجراءات الإكتتاب
8	3.1	أسلوب عرض الأسهم
9	3.2	تقديم طلبات الإكتتاب
9	3.3	مكان الإكتتاب
9	3.4	فترة العرض العام
10	3.5	مدة الإكتتاب
10	3.6	قبول أو رفض طلب الإكتتاب
10	3.7	الشروط التي يخضع لها قبول الإكتتاب
12	3.8	أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفاتضة في حال التخصيص أو رفض الطلب
12	3.9	عدم تغطية الأسهم المعروضة بالكامل
13	3.10	الحصول على نشرة الإصدار
13	3.11	أية شروط أو إجراءات تفصيلية تتعلق بالإكتتاب بالأسهم المعروضة:
13	3.12	الحد الأدنى للإكتتاب
13	3.13	النسبة المخصصة لمساهمي الشركة
14	3.14	النسبة المخصصة لمساهمين إستراتيجيين
14	3.15	تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح
14	4	تسجيل الشركة وغاياتها
14	4.1	تسجيل الشركة
14	4.2	غايات الشركة المصدرة
16	5	حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم
16	5.1	حقوق ومسؤوليات المساهم
21	5.2	التقارير المرسلة للمساهمين
22	5.3	نقل ملكية الأسهم
23	6	الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته
24	7	وصف الشركة
24	7.1	لمحة عن الشركة المصدرة
26	7.2	المزودون و/أو عملاء رنيسيون
26	7.3	مزايا قانون تشجيع الإستثمار
26	7.4	علاقة الشركة المصدرة بالشركات الأم أو الحليفة أو الشقيقة
28	7.5	إعتبرات بينية
28	7.6	مخاطر الإستثمار في الأوراق المعروضة
30	8	الجدوى الإقتصادية وخطة العمل المستقبلية
31	8.1	النشاط الموسمي
31	8.2	البيانات المالية المستقبلية
31	8.3	الفرضيات المستخدمة في دراسة الجدوى الإقتصادية:
41	8.4	الميزانية العمومية للست سنوات القادمة:
42	8.5	بيان الدخل للست سنوات القادمة:

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً إلى شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة)

43	قائمة التدفق النقدي المتوقعة للسنت سنوات القادمة:	8.6
44	تحليل النسب المالية:	8.7
44	معدل العائد الداخلي المتوقع وصافي القيمة الحالية:	8.8
44	فترة إسترداد رأس المال:	8.9
46	مصادر تمويل الشركة المصدرة	9
47	البيانات المالية للشركة كما في 2007/12/31	10
52	إدارة الشركة المصدرة	11
52	مجلس الإدارة والنصاب المؤهل للعضوية:	11.1
53	واجبات ومسؤوليات وصلاحيات مجلس الإدارة:	11.2
55	المزايا والمخصصات التي ستمنح لأعضاء مجلس الإدارة:	11.3
57	عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة	12
57	مستشارو الشركة المصدرة القانونيون	13
57	مدقق حسابات الشركة المصدرة	14
57	معدّي نشرة الإصدار	15
58	نموذج طلب الإكتتاب	16
60	الملحقات والتواقيع	

1 الخلاصة

اسم الشركة المصدرة	شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة
مدير الإصدار	شركة الثقة للاستثمارات الأردنية - جوردانفست
رأسمال الشركة المصرح به	55,000,000 دينار أردني (خمسة وخمسون مليون دينار أردني)
رأسمال الشركة المكتتب به من قبل المؤسسين	41,250,000 دينار أردني (واحد وأربعين مليون ومئتان وخمسون ألف دينار أردني)
رأسمال الشركة المدفوع	41,250,000 دينار أردني (واحد وأربعين مليون ومئتان وخمسون ألف دينار أردني)
نوع الإصدار	عرض عام للجمهور
نوع الأسهم	أسهم عادية
عدد الأسهم المطروحة للإكتتاب	(13,750,000) ثلاثة عشر مليون وسبع مئة وخمسون ألف سهم
القيمة الاسمية للسهم	دينار أردني واحد
القيمة الاسمية الاجمالية للأسهم المطروحة للاكتتاب من قبل الجمهور	(13,750,000) ثلاثة عشر مليون وسبع مئة وخمسون ألف دينار أردني
نوع و خصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها من قبل المؤسسين	أسهم عادية متساوية في الحقوق والواجبات دون تمييز بينها وقيمة اسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد غير قابلة للتجزئة
غايات (نشاطات) الشركة	تشمل غايات (نشاطات) الشركة القيام باستثمار الأراضي العقارات و تطويرها و ادارتها، و ممارسة أعمال التمويل و التأجير التمويلي بما يتوافق مع الشريعة الاسلامية.
استغلال حصيلة الإصدار	سيتم إستغلال حصيلة الإصدار في تغطية الجزء غير المكتتب به من رأسمال الشركة المصرح به مضافاً إليه رأس المال المدفوع من قبل المؤسسين لتمويل نشاطاتها الإستثمارية في جميع أوجه الإستثمار المتاحة و التمويل بما يتوافق مع الشريعة الاسلامية وتحقيق غاياتها وفقاً لعقد تأسيس الشركة و نظامها الأساسي
الموافقة الرسمية على الإصدار	أ. سجلت الشركة المصدرة بتاريخ (2007/8/12) لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (444)، برأسمال مصرح به مقداره (55,000,000) دينار/ سهم ومكتتب به ومدفوع قدره (41,250,000) ديناراً أردني/ سهم.. ب. وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بموجب قراره رقم (---) تاريخ --- على تسجيل أسهم رأسمال شركة عنوان للاستثمار م.ع.م. والبالغة (55,000,000) سهم/دينار وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بطرح (13,750,000) سهم للإكتتاب عن طريق العرض العام للجمهور بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.

2 معلومات عن الأسهم المعروضة

2.1 إسم الشركة المصدرة

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة.

2.2 رأس المال المصرح به

إن رأس المال المصرح به للشركة يبلغ (55,000,000) خمسة و خمسين مليون دينار أردني ومقسم إلى (55,000,000) خمسة و خمسين مليون سهم بالقيمة الاسمية دينار أردني واحد للسهم.

2.3 رأس المال المكتتب به والمدفوع من قبل المؤسسين

بلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع من قبل المؤسسين واحد و أربعين مليون ومئتان وخمسون ألف دينار أردني (41,250,000) مقسم إلى واحد و أربعين مليون ومئتان وخمسون ألف سهم بقيمة إسمية دينار أردني واحد للسهم.

2.4 نوع الأسهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد

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

2.5 عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب

إن عدد الأسهم المعروضة عن طريق العرض العام/الإصدار العام بموجب هذه النشرة هو (13,750,000) ثلاثة عشر مليون وسبعمئة وخمسون ألف سهم.

2.6 سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها

إن عرض الأسهم بموجب هذه النشرة سيتم بالقيمة الاسمية للأسهم (دينار أردني واحد)، بحيث تكون القيمة الاسمية الإجمالية للأسهم المعروضة للاكتتاب (13,750,000) ثلاثة عشر مليون وسبعمئة وخمسون ألف دينار أردني.

2.7 أسهم عينية

لا يوجد

2.8 نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها سابقاً

لا يوجد.

2.9 نوع وقيمة وخصائص أي أدوات مالية أخرى تم إصدارها والإكتتاب بها

لا يوجد.

2.10 عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية التي ستصدرها الشركة بوقت متزامن مع هذا الإصدار

من المتوقع أن تقوم الشركة خلال 2008 بزيادة رأس مالها عن طريق تحالفها مع شركة أملاك للتمويل ش.م.ع الاماراتية، بحيث تقوم الأخيرة برفع راس المال الشركة بقيمة خمسة ملايين دينار.

2.11 اجتماعات المؤسسين ولجنة المؤسسين

عقد مؤسسو شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة (تحت التأسيس) اجتماعاً بتاريخ 6 / 6 / 2007 في تمام الساعة (12) ظهراً في مكاتب الوحدة الاستثمارية للتباحث في الإجراءات القانونية لتسجيل شركة مساهمة عامة برأسمال مقداره (55,000,000) خمسة وخمسون مليون ديناراً أردنياً، وتحديد كيفية إدارة الشركة والمفوضين بالتوقيع عنها في الفترة ما بين تأسيسها واجتماع الهيئة العامة الأول.

وقد حضر الاجتماع المؤسسون التالية أسماؤهم:-

الجنسية	اسم المؤسس
أردنية	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ الوحدة الاستثمارية ويمثلها عطوفة السيد مفلح عقل
أردنية	شركة الأردن دبي للاستثمارات الاسلامية ويمثلها معالي السيد سمير الرفاعي
أردنية	بنك المؤسسة العربية المصرفية ويمثله السيد نور نحوي
أردنية	بيت الاستثمار العالمي ويمثله السيد سامي النابلسي
أردنية	الشركة الأردنية للتعمير (تعمير الأردنية) ويمثلها الدكتور خالد الوزني
أردنية	البنك الأردني الكويتي ويمثله السيد توفيق مكحل

وبعد المناقشة والمداولة اتفق المؤسسون وقرروا ما يلي :-

1. الموافقة على عقد التأسيس والنظام الأساسي والمباشرة بإجراءات تسجيل الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات.

2. انتخاب لجنة مؤسسين من بينهم مكونة من أربعة أعضاء، وهم:

- عطوفة السيد مفلح عقل / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ الوحدة الاستثمارية/ رئيساً للجنة.
- معالي السيد سمير الرفاعي/ شركة الأردن دبي للاستثمارات العالمية/ نائباً للرئيس.
- السيد نور نحوي/ بنك المؤسسة العربية المصرفية.
- السيد توفيق مكحل/ البنك الأردني الكويتي.

وستتخذ لجنة المؤسسين قراراتها بأغلبية أعضائها الحاضرين وفي حال تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة، على أن تكون صلاحية التوقيع نيابة عن الشركة فيما يتعلق بالأمور المالية والإدارية والقانونية بما فيها

توكيل المحامين من قبل أي عضوين من أعضاء لجنة المؤسسين مجتمعين شريطة أن يكون الرئيس من بينهما أو نائبه في حال غيابه.

3. تتولى لجنة المؤسسين المهام والصلاحيات التالية:-

- الإشراف على إجراءات تأسيس الشركة وتعديل أي بند من بنود عقد التأسيس والنظام الأساسي، إن اقتضى الأمر ذلك وبما يتوافق مع الغاية الرئيسية للشركة.
- التوقيع على أي وثيقة لازمة لتسجيل الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات وهيئة الأوراق المالية وأي جهة أخرى ذات علاقة ولها في سبيل ذلك صلاحية فتح حسابات لدى بنك المؤسسة العربية المصرفية والبنك الأردني الكويتي، و أية بنوك و مصارف أخرى، باسم الشركة (تحت التأسيس) والسحب من هذه الحسابات والتوقيع على الشيكات في مرحلة التأسيس، ودفع أي رسوم أو تغطية أي نفقات أو مصاريف تقتضيها مرحلة التأسيس، على أن يتم عرض هذه النفقات على الهيئة العامة في اجتماعها الأول لأغراض إقرارها.
- التوقيع نيابة عن الشركة على أي عقد أو اتفاقية لحين انتخاب مجلس الإدارة الأول بما في ذلك توقيع اتفاقيات تعيين المستشارين الماليين اللازمين لإعداد دراسات الجدوى وتسويق فكرة تأسيس الشركة وإعداد الوثائق القانونية والمالية اللازمة ودراسة وتحديد سبل تمويل الشركة.

4. تعيين السادة مكتب (إرنست آند يونغ) لتدقيق حسابات الشركة.

2.12 الموافقة على تسجيل الشركة

سجلت الشركة المصدرة بتاريخ (2007\8\12) لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (444)، برأسمال مصرح به مقداره (55,000,000) دينار / سهم ومكتتب به ومدفوع قدره (41,250,000) ديناراً أردني / سهم. وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بموجب قراره رقم 2008/192 تاريخ 22 / 4 / 2008 على تسجيل أسهم رأسمال الشركة البالغ (55,000,000) سهم/دينار وإنفاذ نشرة الإصدار المتعلقة بطرح (13,750,000) سهم للإكتتاب من خلال الإصدار العام للجمهور بقيمة إسمية دينار واحد للسهم.

3 شروط وإجراءات الإكتتاب

3.1 أسلوب عرض الأسهم

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

ب. سعر الإصدار للسهم : دينار أردني واحد

3.2 تقديم طلبات الإكتتاب

- أ- يقدم طلب الإكتتاب على النموذج المعتمد والمرفق بهذه النشرة وذلك من خلال تعبئة هذا النموذج كاملاً مرفقاً به وثائق إثبات الشخصية. ويسلم مع قيمة الأسهم المكتتب بها كاملة إلى البنك الذي سيتم الإكتتاب من خلاله (أنظر البند 3.3).
- ب- يحتفظ المكتتب بإيصال الدفع بعد ختمه وتوقيعه من قبل البنك الذي تم الإكتتاب بواسطته وذلك لحين إستكمال إجراءات تسجيل إكتتابه بأسهم الشركة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات النافذة ووفقاً للنظام الأساسي للشركة.
- ج- إن الإكتتاب بأسهم الشركة يعني إقرار المكتتب بنظام الشركة الأساسي وعقد تأسيسها وأحكام وشروط نشرة الإصدار هذه.

3.3 مكان الإكتتاب

- أ- يجري الإكتتاب داخل المملكة الأردنية الهاشمية لدى كافة فروع البنك العربي الاسلامي الدولي، أو البنك الأردني الكويتي، أو بنك المؤسسة العربية المصرفية ، العاملة في المملكة وفق النماذج المعدة لذلك وبعد الحصول على نشرة الإصدار وعقد التأسيس والنظام الأساسي والإطلاع عليها.
- ب- وفي حال تم الإكتتاب من خارج المملكة، يقوم المكتتب بإنتداب شخص يقوم بإجراءات الإكتتاب نيابة عنه بموجب تفويض خطي. أو بواسطة إرسال طلب الإكتتاب معبأ إلى البنك مرفقاً به الأوراق الثبوتية على أرقام الفاكس المبينة أدناه، وإرسال حوالة بقيمة الإكتتاب إلى الحسابات في البنوك التالية (بشرط وصول الحوالة قبل انتهاء فترة الإكتتاب):
- البنك العربي الاسلامي الدولي، حساب شركة عنوان للاستثمار - إكتتابات، رقم 001-01000323-401201-1010-400، فاكس رقم 569 4914، أو
 - البنك الأردني الكويتي، شركة عنوان للاستثمار تحت التأسيس-إكتتاب الأسهم، رقم 300557019، فاكس رقم 569 4396، أو
 - بنك المؤسسة العربية المصرفية، حساب شركة عنوان للاستثمار تحت التأسيس / خاص بالإكتتاب، رقم 01 901 116 130 01، فاكس رقم 562 3685 .

3.4 فترة العرض العام

يبدأ العرض العام إعتباراً من تاريخ موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم الشركة المصدرة ولمدة 90 يوم.

3.5 مدة الإكتتاب

إن مدة الإكتتاب بالأسهم المعروضة (14) يوم إعتباراً من صباح يوم الاثنين الموافق 2008/5/19 وتنتهي مساء يوم الأحد الموافق 2008/6/1. ويحق للشركة المصدرة تمديد فترة الإكتتاب بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية في حال لم يتم تغطية الأسهم المطروحة بالكامل. كما يحق للشركة المصدرة تغطية الأسهم التي لم يتم الاكتتاب بها و ذلك من قبل المؤسسين، بعد انقضاء (3) أيام على اغلاق الاكتتاب أو عن طريق إعادة عرض الأسهم للاكتتاب العام و ذلك بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية في هذا الخصوص.

3.6 قبول أو رفض طلب الإكتتاب

يقبل طلب الإكتتاب إذا استوفى الشروط المبينة في البند 3.7 أدناه مجتمعة، ويرفض إذا تخلف أي منها، و ليس للمكتتب في هذه الحالة مطالبة الشركة بأي عطل و ضرر.

3.7 الشروط التي يخضع لها قبول الإكتتاب

- أ- أن يقوم المكتتب بتعبئة كافة بيانات طلب الإكتتاب بشكل واضح ودقيق.
- ب- أن لا يقل المبلغ المكتتب به عن (500) ديناراً أردنياً، أي القيمة الإسمية لـ (500) سهم على الأقل، ولا يجوز الإكتتاب بأجزاء من السهم.
- ج- أن لا يزيد المبلغ المكتتب به عن (13,750,000) ديناراً أردنياً، أي القيمة الإسمية لـ (13,750,000) سهم على الأكثر، ولا يجوز الإكتتاب بأجزاء من السهم.
- د- أن يدفع المكتتب كامل القيمة الإسمية للأسهم التي اكتتب بها، ويتم دفع هذه القيمة بالدينار الأردني. ويجوز دفع هذه القيمة إما نقداً، أو بواسطة شيك مصدق، بتاريخ حق لا يتجاوز نهاية فترة الإكتتاب المحددة كحد أقصى، إلى:

▪ البنك العربي الاسلامي الدولي، حساب شركة عنوان للاستثمار - اكتتابات، رقم

400-1010-401201-01000323-001، أو

- البنك الأردني الكويتي، شركة عنوان للاستثمار تحت التأسيس-اكتتاب الاسهم، رقم 300557019، أو
- بنك المؤسسة العربية المصرفية، حساب شركة عنوان للاستثمار تحت التأسيس / خاص بالاكتتاب، رقم

01 901 116 130 01.

وفي حال تم الإكتتاب من خارج المملكة، يقوم المكتب بإنتداب شخص يقوم بإجراءات الإكتتاب نيابة عنه بموجب تفويض خطي. أو بواسطة إرسال طلب الإكتتاب معبأ الى البنك مرفقاً به الأوراق الثبوتية على أرقام الفاكس المبينة أدناه، وإرسال حوالة بقيمة الإكتتاب الى الحسابات في البنوك التالية (بشرط وصول الحوالة قبل انتهاء فترة الإكتتاب):

▪ البنك العربي الاسلامي الدولي، حساب شركة عنوان للاستثمار - اكتتابات، رقم

001-01000323-401201-1010-400، فاكس رقم 569 4914، أو

▪ البنك الأردني الكويتي، شركة عنوان للاستثمار تحت التأسيس-اكتتاب الاسهم، رقم 300557019، فاكس رقم

569 4396، أو

▪ بنك المؤسسة العربية المصرفية، حساب شركة عنوان للاستثمار تحت التأسيس / خاص بالاكتتاب، رقم

01 901 116 130 01، فاكس رقم 562 3685 .

هـ- أن لا يستخدم المكتب أكثر من طلب واحد للإكتتاب، وفي حال تم الإكتتاب بأكثر من طلب، سيتم معاملتها كطلب واحد.

و- لا يجوز لأكثر من شخص واحد الإشتراك في الطلب الواحد للإكتتاب بالأسهم وذلك تحت طائلة بطلان الإكتتاب.

ز- يحظر الإكتتاب الوهمي أو بأسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الإكتتاب وعلى المكتب أن يقدم للبنك الذي تم الإكتتاب بواسطته الوثائق اللازمة لإثبات الشخصية. وتقبل هوية الأحوال المدنية إذا كان المكتب شخصاً طبيعياً أردنياً، أو صورة عن جواز السفر إذا كان المكتب غير أردني، وفي حال أن المكتب قاصر، يجب تقديم صورة عن دفتر العائلة وشهادة الميلاد برقم وطني مطبوع، وفي حال كون المكتب شركة (شخص اعتباري) يجب تقديم تفويض موقع ومختوم من الشركة الراغبة بالاكتتاب للشخص الموكل بالقيام بتقديم طلب الإكتتاب وصورة عن شهادة التسجيل. وفي حال عدم توفر هذه البيانات أو إذا كانت البيانات المرفقة غير واضحة، أو إذا كانت البيانات الرسمية غير صحيحة يرفض طلب الإكتتاب.

ح- يحظر على مؤسسي الشركة الإكتتاب بالأسهم المعروضة للإكتتاب في مرحلة التأسيس إلا أنه يجوز لهم تغطية ما تبقى من الأسهم بعد إنقضاء (3) ثلاثة أيام على إغلاق الإكتتاب أو حسب قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبه.

ط- يحق للشركة و/أو للبنك الذي تم الإكتتاب بواسطته رفض طلب الإكتتاب الذي لم يستوف شروط الإكتتاب، ، وليس للمكتب في هذه الحالة مطالبة الشركة المصدرة بأي عطل أو ضرر.

ي- إن توقيع طلب الإكتتاب معبئاً حسب الأصول، مستوفياً للشروط القانونية المعمول بها، وتسليمه مع كامل قيمة الأسهم المكتتب بها إلى أي فرع من فروع البنك العربي الاسلامي الدولي، أو البنك الأردني الكويتي، أو بنك المؤسسة العربية المصرفية يعتبر إقراراً من المكتتب بموافقته وقبوله بالشروط الواردة في هذه النشرة، علماً بأن الإكتتاب ودفع القيمة بالكامل لا يعني تخصيص جميع الأسهم المكتتب بها بالكامل للمكتتب، وإنما يتم ذلك بعد إقفال باب الإكتتاب وإجراء عملية التخصيص إذا زاد حجم الإكتتابات على قيمة الأسهم المعروضة، حيث ستقوم الشركة المصدرة، بإجراء عملية التخصيص وفقاً لما هو مذكور في البند (3.8-أ-) أدناه، وإعلام المكتتبين بعدد الأسهم التي تم تخصيصها لكل منهم وقيمتها الإجمالية.

3.8 أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حال التخصيص أو رفض الطلب

أ- وفقاً لعدد الأسهم المطروحة للإكتتاب العام بموجب هذه النشرة، وعند الأخذ بعين الاعتبار الحد الأدنى للإكتتاب (أنظر البند 3.12)، سيتم تخصيص الأسهم كمايلي:

1. سيتم توزيع الأسهم المطروحة على المكتتبين كل بنسبة ما اكتتب به من اجمالي حصيلة الاصدار, على النحو التالي:

$$\frac{\text{عدد الأسهم المعروضة}}{\text{مجموع الأسهم المكتتب بها}} * \text{عدد الأسهم التي اكتتب بها كل مكتتب}$$

2. سيتم تخصيص كسور الأسهم على أساس الأسبقية في عملية الإكتتاب، بحيث يتم توزيع سهم لكل مساهم بدءاً بالمساهم الذي قام بالإكتتاب أولاً من ثم الذي يليه وهكذا.

ب- ستقوم الشركة بإعادة المبالغ الفائضة في حالة التخصيص أو رفض طلب الإكتتاب خلال مدة لا تتجاوز (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الإكتتاب. وإذا تخلفت الشركة عن ذلك لأي سبب من الأسباب تطبق القوانين السارية المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية. علماً بأنه سيتم الإعلان بموجب إعلان ينشر في صحيفة/صحف محلية عن البدء بتوزيع الرديات إلي مستحقيها من خلال كافة فروع البنك الأردني الكويتي، وسيتولى البنك عملية توزيع الرديات على المكتتبين.

3.9 عدم تغطية الأسهم المعروضة بالكامل

إذا لم يتم تغطية كامل الأسهم المعروضة للإكتتاب خلال مدة الإكتتاب يجوز للشركة الإكتفاء بالأسهم التي تم الإكتتاب بها و/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 ستتم من خلال الإصدار العام ستقوم الشركة بإعداد نشرة إصدار معدلة توافق عليها هيئة الأوراق المالية.

3.10 الحصول على نشرة الإصدار

يتم الحصول على نشرة الإصدار وطلب الإكتتاب وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة من خلال كافة فروع البنك العربي الإسلامي الدولي، أو البنك الأردني الكويتي، أو بنك المؤسسة العربية المصرفية في المملكة. وعلى المكتتب التقييد ببيانات طلب الإكتتاب وتعبئة الطلب وتوقيعه أمام الموظف المختص لدى البنك. وسيقوم البنك بالتأكد من صحة عملية الإكتتاب وأهلية المكتتب وفقاً للوثائق الرسمية التي يقدمها المكتتب، كما هو مذكور في البند (3.7 / ز-).

3.11 أية شروط أو إجراءات تفصيلية تتعلق بالإكتتاب بالأسهم المعروضة:

أ- كشوف المكتتبين وإعلام هيئة الأوراق المالية: 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 (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الإكتتاب. كما ستقوم الشركة بإعلام هيئة الأوراق المالية خطياً بعدد الأسهم التي تم تغطيتها وقيمتها وفئات توزيعها وإستكمال كافة الإجراءات المتعلقة بإصدار الأسهم لدى كل من هيئة الأوراق المالية ومركز إيداع الأوراق المالية خلال فترة أقصاها (20) عشرون يوم عمل من تاريخ إغلاق الإكتتاب، وكما ستقوم الشركة بالإعلان من خلال صحيفة يومية محلية واحدة على الأقل عن نتائج الإكتتاب حال الإنتهاء من كافة إجراءات الإكتتاب في الأوراق المالية وتخصيصها.

ب- لن يتم تحميل المكتتبين أية عمولات أو بدل خدمات لقاء تلقي طلبات إكتتابهم من قبل البنك المعتمد للإكتتاب، أو لقاء تسليم شيكات الرديات للمكتتبين بعد تخصيص الأسهم المعروضة للإكتتاب، حيث سيقوم البنك باستيفاء قيمة الأسهم المكتتب بها من قبل كل مكتتب محسوباً على أساس سعر إصدار السهم و البالغ دينار واحد للسهم الواحد.

3.12 الحد الأدنى للإكتتاب

يكون الحد الأدنى لعدد الأسهم في طلب الإكتتاب الواحد (500) سهماً بقيمة إسمية إجمالية مقدارها (500) ديناراً أردني ولايجوز الإكتتاب بأقل من هذا الحد.

3.13 النسبة المخصصة لمساهمي الشركة

وفقاً لأحكام الفقرة (ب) من المادة (99) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته، قام المؤسسون بالإكتتاب بما نسبته 75% من أسهم الشركة المصدرة، بحيث سيتم تغطية النسبة المتبقية 25% من رأس مال الشركة من خلال الإصدار العام للجمهور، تماشياً مع أحكام المادة المشار إليها.

3.14 النسبة المخصصة لمساهمين إستراتيجيين

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

3.15 تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح

ستشارك الأسهم المعروضة للإكتتاب بالأرباح وفقاً لأحكام قانون الشركات.

4 تسجيل الشركة وغاياتها

4.1 تسجيل الشركة

سجلت شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة لدى مراقب عام الشركات برأس مال قدره (55,000,000) خمسة و خمسين مليون دينار أردني في وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت الرقم (444) بتاريخ (2007/8/12) وذلك بالإستناد لأحكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته. وتتمثل غايات الشركة الرئيسية والمكملة وفقاً لأحكام التأسيس والنظام الأساسي بما يلي:

4.2 غايات الشركة المصدرة

تشمل غايات الشركة:

الغايات الرئيسية:-

- أ- القيام باستثمار الأراضي والعقارات وتطويرها وإدارتها بما في ذلك إدارة المشاريع التي تساهم فيها.
- ب- ممارسة أعمال التمويل العقاري (الرهن العقاري) والتأجير التمويلي طويل والقصر الأمد.
- ج- الحصول على مصادر التمويل المختلفة محلياً أو دولياً والحصول على التسهيلات الائتمانية والمصرفية اللازمة بأي صيغة متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية لتمكين الشركة من القيام بأعمالها ورهن أموالها المنقولة وغير المنقولة لأي غاية تراها مناسبة.
- د- استثمار وتوظيف أموال الشركة والتصرف بها بالشكل الذي تراه مناسباً وبما يحقق مصلحة الشركة.
- هـ- إدارة أموال الغير من ممتلكات وعقارات من الموجودات الثابتة والمنقولة مقابل أتعاب محددة أو حصص من عوائد هذه الأموال، وبالشكل الذي تراه مناسباً، وقبض ثمن أي أملاك أو حقوق تصرفت بها بأي وجه، و لا يشمل ذلك مفهوم حدود الادارة و الاستثمارات بمفهومها و الواردة في قانون الأوراق المالية و التعليمات و الانظمة الصادرة بمقتضاه.

- و- شراء وإنشاء محافظ البنوك العقارية وصناديق الاستثمار وإصدار الصكوك شراء وحيازة وبيع الأسهم ودون أعمال الوساطة بأنواعها بما ينسجم وأغراض الشركة وغاياتها بما في ذلك إصدار وإدارة الصكوك والأدوات المالية الأخرى.
- ز- إعداد الندوات وتقديم الاستشارات المالية والفنية والاستثمارية وإعداد دراسات الجدوى الاقتصادية ودراسات السوق وفرص الاستثمار المتاحة للغير مقابل أتعاب محددة، و لا يشمل ذلك تقديم خدمات الاستشارات المالية بمفهومها الوارد في قانون الأوراق المالية والتعليمات و الانظمة الصادرة بمقتضاه.
- ح- القيام بأي عمل أو أعمال تساعد الشركة على تحقيق غاياتها أو أي منها، بما في ذلك تنفيذ أي من غاياتها وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية ، ويشمل ذلك الحق بالقيام بكافة أعمال المقاولات عموماً سواء مباشرة أو بالمشاركة مع شركات مقولة أو تمثيلها.
- الغايات المكتملة :-**
- أ- شراء واستيراد وتملك و بيع الآليات والمركبات و المواد و الأجهزة والمعدات وغير ذلك من الأمور التي ترى بأنها ملائمة لتنفيذ غايات الشركة أو أي منها أو تساعد على تحقيق ذلك.
- ب- شراء وتملك وبيع وتأجير واستئجار وإدارة الأموال المنقولة وغير المنقولة لإقامة المشاريع التي تتطلبها الشركة أو أي حقوق وامتيازات أو أسهم أو أملاك أو وصية أو اختراعات أو أسماء تجارية أو صناعية أو ماكينات أو أي رخص أو أي موجودات أو شهرة محل تجارية من أي شخص كان طبيعي أو معنوي عن طريق الشراء كلياً أو جزئياً أو تملك أسهم أو قسم منها أو بأي طريقة أخرى وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية و التشريعات المعمول بها، ولها الحق بمباشر وممارسة جميع حقوق الملكية وتنفيذ أحكام هذه البراءات والمقاولات أو الامتيازات والعمل بموجبها شريطة عدم تملك الأموال غير المنقولة بقصد الاتجار بها.
- ج- بيع وشراء واستئجار وتبادل وتأجير ورهن أي أموال منقولة أو غير منقولة أو أي حقوق أو امتيازات تراها لازمة لغايات الشركة بما ذلك أراضي أو أبنية أو آلات أو معامل أو وسائل النقل أو بضائع إنشاء وإقامة والتصرف وإجراء التغييرات في الأبنية أو الأشغال حينما يكون ضرورياً أو ملائماً لغايات الشركة.
- د- قبول عمليات التمويل و التسهيلات من المؤسسات التجارية والبنوك واتخاذ كافة الإجراءات التي تراها ضرورية ومناسبة.
- هـ- إبرام العقود والاتفاقيات مع أي شخص أو جهة حكومية أو خاصة محلية أو أجنبية وذلك على النحو الذي تراه مناسباً، بما في ذلك عقد اتفاقيات أو الدخول في ارتباطات أو التزامات مع أي جهة حكومية أو سلطة سواء كانت محلية أو هيئة أو شخص أو نقابة أو شركة أو أشخاص أو غير ذلك مما يساعد على بلوغ غايات الشركة أو أي منها أو الحصول مع أي جهة كهذه على

الحقوق والامتيازات والرخص والبراءات أو المقاولات أو الامتيازات التي ترى أن من مصلحتها الحصول عليها والمباشرة بتنفيذ هذه الاتفاقيات أو الامتيازات أو الارتباطات أو الحقوق والمقاولات وأن تعمل بموجبها.

- و- ممارسة نشاط عمليات التمويل أو إيداع النقود أو الممتلكات مقابل ضمانات أو بدونها حسب الشروط التي تراها مناسبة.
- ز- تأسيس والمساهمة وشراء والتعاون والتدخل مع أي شركة أو شخص أو مشروع أو أعمال أخرى يكون لها مصلحة فيها أو الاشتراك أو الاندماج أو الالتحاق أو الارتباط أو الاتفاق بأي شكل من الأشكال مع أي شخص لاقتسام الأرباح وتوحيد العائد أو الأرباح والتعاون في المشاريع المشتركة والامتيازات وغير ذلك من الأعمال.
- ح- كفالة الغير لما فيه مصلحة الشركة.
- ط- الحصول على التراخيص والموافقات اللازمة لممارسة أعمالها من الجهات المختصة إن اقتضى الأمر ذلك.

5 حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم

5.1 حقوق ومسؤوليات المساهم

- أ- ينشأ حق المساهم في الأرباح بصور قرار الهيئة العامة بتوزيعها.
- ب- يكون الحق في استيفاء الربح تجاه الشركة لمالك السهم بتاريخ اجتماع الهيئة العامة الذي تقرر فيه توزيع الأرباح، وعلى مجلس إدارة الشركة الإعلان عن ذلك في صحيفتين يوميتين محليتين على الأقل وبوسائل الإعلام الأخرى خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ قرار الهيئة العامة وتقوم الشركة بتبليغ المراقب والسوق بذلك.
- ج- تلتزم الشركة بدفع الأرباح المقرر توزيعها على المساهمين خلال خمسة وأربعين يوماً من تاريخ اجتماع الهيئة العامة بعد تسوية الخسائر المدورة من سنوات سابقة إن وجدت، و اقتطاع ما نسبته 10% من هذه الأرباح لحساب الاحتياطي الاجباري، وفي حال الإخلال بذلك ستطبق القوانين السارية في المملكة الأردنية الهاشمية في هذا الخصوص.
- د- يقصد بالأرباح الصافية للشركة الفرق بين مجموع الإيرادات المتحققة في أي سنة مالية من جانب ومجموع المصروفات والاستهلاك في تلك السنة من جانب آخر قبل تنزيل المخصص لضريبيتي الدخل والخدمات الاجتماعية.

هـ- تعتبر الذمة المالية للشركة مستقلة عن الذمة المالية لكل مساهم فيها، وتكون الشركة بموجوداتها وأموالها مسئولة عن الديون والالتزامات المترتبة عليها ولا يكون المساهم مسؤولاً تجاه الشركة عن تلك الديون والالتزامات إلا بمقدار الأسهم التي يملكها في الشركة.

و- لا يجوز الحجز على أموال أو ممتلكات الشركة ضماناً للديون المترتبة على أحد المساهمين أو لاستيفاء مثل هذه الديون.

5.1.1 حقوق المساهم عند التصفية والحل

للمساهم الحق في إستلام نصيبه من حصيلة تصفية الشركة وبما يعادل عدد الأسهم المملوكة له على أن يخضع ذلك في كل الأحوال للقوانين والأنظمة السارية المفعول، مع الملاحظة أن للدائنين إستيفاء حقوقهم من موجودات التصفية قبل توزيعها على المساهمين.

5.1.2 حضور إجتماعات الهيئة العامة ومناقشة الأمور المعروضة عليها والتصويت على قراراتها

- أ- يوجه مجلس إدارة الشركة الدعوة إلى كل مساهم فيها لحضور اجتماع الهيئة العامة ترسل بالبريد العادي قبل أربعة عشر يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام.
- ب- يرفق بالدعوة جدول أعمال الهيئة العامة وتقرير مجلس إدارة الشركة وميزانيتها السنوية العامة وحساباتها الختامية وتقرير مدققي الحسابات والبيانات الإيضاحية.
- ج- لكل مساهم في الشركة كان مسجلاً في سجلات الشركة قبل ثلاثة أيام من الموعد المحدد لأي اجتماع ستعقده الهيئة العامة حق الاشتراك في مناقشة الأمور المعروضة عليها والتصويت على قراراتها بشأنها بعدد الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يملكها أصالة أو وكالة في الاجتماع.
- د- تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً عادياً داخل المملكة مرة واحدة كل سنة على الأقل بدعوة من مجلس إدارة الشركة في التاريخ الذي يحدده المجلس بالإتفاق مع المراقب، على أن يعقد هذا الاجتماع خلال الأشهر الأربعة التالية لإنهاء السنة المالية للشركة.
- هـ- يعتبر الاجتماع العادي للهيئة العامة للشركة قانونياً إذا حضره مساهمون يمثلون أكثر من نصف أسهم الشركة المكتتب بها، وإذا لم يتوفر هذا النصاب بعد مضي ساعة من الموعد المحدد للإجتماع يوجه رئيس مجلس الإدارة الدعوة إلى الهيئة

العامة لعقد اجتماع ثانٍ يعقد خلال عشرة أيام من تاريخ الاجتماع الأول وذلك بنشر إعلان في صحيفتين يوميتين محليتين قبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام على الأقل، ويعتبر الاجتماع الثاني قانونياً مهماً كان عدد الأسهم الممثلة فيه.

و- تشمل صلاحية الهيئة العامة للشركة في اجتماعها العادي النظر في جميع الأمور المتعلقة بالشركة ومناقشتها واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها وبخاصة ما يلي:-

- تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة.
- تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة والخطة المستقبلية لها.
- تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأوضاعها المالية.
- الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الاحتياطات والمخصصات التي نص القانون ونظام الشركة على اقتطاعها.
- انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة، وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدها.
- اقتراحات الاستدانة والرهن وإعادة الكفالات وكفالة التزامات الشركات التابعة أو الحليفة للشركة إذا اقتضى ذلك نظام الشركة.
- أي موضوع آخر أدرجه مجلس الإدارة في جدول أعمال الاجتماع.
- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقتصر إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.

ز- يجب أن تتضمن دعوة الهيئة العامة إلى الاجتماع جدول الأعمال بالأمور التي سيتم عرضها عليها لمناقشتها ونسخة من أي وثائق أو بيانات تتعلق بتلك الأمور.

- ح- تعقد الهيئة العامة للشركة اجتماعاً غير عادي داخل المملكة بدعوة من مجلس الإدارة أو بناءً على طلب خطي يقدم إلى المجلس من مساهمين يملكون ما لا يقل عن ربع أسهم الشركة المكتتب بها، أو بطلب خطي من مدققي حسابات الشركة أو المراقب إذا طلب ذلك مساهمون يملكون أصالة ما لا يقل عن (15%) من أسهم الشركة المكتتب بها.
- ط- على مجلس الإدارة دعوة الهيئة العامة للاجتماع غير العادي الذي طلب المساهمون أو مدقق الحسابات أو المراقب عقده خلال مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغ المجلس الطلب لعقد هذا الاجتماع، فإذا تخلف عن ذلك أو رفض الاستجابة للطلب يقوم المراقب بدعوة الهيئة العامة للاجتماع على نفقة الشركة.
- ي- يكون اجتماع الهيئة العامة غير العادي للشركة قانونياً بحضور مساهمين يمثلون أكثر من نصف أسهم الشركة المكتتب بها، وإذا لم يتوفر هذا النصاب بعد مضي ساعة من الموعد المحدد للاجتماع، فيؤجل الاجتماع إلى موعد آخر يعقد خلال عشرة أيام من تاريخ الاجتماع ويعلن ذلك من قبل رئيس مجلس الإدارة في صحيفتين محليتين يوميتين وقبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام على الأقل، ويعتبر الاجتماع الثاني قانونياً بحضور مساهمين يمثلون (40%) من أسهم الشركة المكتتب بها على الأقل، فإذا لم يتوفر هذا النصاب في الاجتماع الثاني يلغى الاجتماع مهما كانت أسباب الدعوة إليه.
- ك- يجب أن لا يقل النصاب القانوني للاجتماع غير العادي للهيئة العامة للشركة في حالتها تصفيتها أو اندماجها بغيرها من الشركات عن ثلثي أسهم الشركة المكتتب بها بما في ذلك الاجتماع المؤجل للمرة الأولى وإذا لم يكتمل النصاب القانوني فيه فيتم إلغاء اجتماع الهيئة العامة مهما كانت أسباب الدعوة إليه.
- ل- تختص الهيئة العامة للشركة في اجتماعها غير العادي النظر في مناقشة الأمور التالية وإتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:-
- تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.
 - دمج الشركة أو اندماجها.
 - تصفية الشركة وفسخها.
 - إقالة مجلس الإدارة أو رئيسه أو أحد أعضائه.
 - بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.
 - زيادة رأس المال المصرح به أو تخفيض رأس المال.

- إصدار أسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.
- تمليك العاملين في الشركة لأسهم في رأسمالها.
- شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم وفقاً لأحكام قانون الشركات والتشريعات النافذة ذات العلاقة.

5.1.3 التوكيل في حضور اجتماعات الهيئة العامة والتصويت على قراراتها

أ- للمساهم في الشركة الحق أن يوكل مساهماً آخرأ لحضور أي اجتماع تعقده الهيئة العامة للشركة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية على القسيمة المعدة لهذا الغرض من قبل مجلس إدارة الشركة بموافقة المراقب، على أن تودع القسيمة في مركز الشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة، ويتولى المراقب أو من ينتدبه تدقيقها، كما يجوز للمساهم توكيل أي شخص بموجب وكالة عدلية لحضور الاجتماع نيابة عنه.

ب- تكون الوكالة صالحة لحضور الوكيل لأي اجتماع آخر يؤجل إليه اجتماع الهيئة العامة.

ت- يكون حضور ولي أو وصي أو وكيل المساهم في الشركة أو ممثل الشخص الاعتباري المساهم فيها بمثابة حضور قانوني للمساهم الأصلي لاجتماع الهيئة العامة ولو كان ذلك الولي أو الوصي أو ممثل الشخص الاعتباري غير مساهم في الشركة.

5.1.4 الترشح لعضوية مجلس الإدارة

يحق للمساهم الذي يمتلك (10,000) عشرة الاف سهم على الأقل من الأسهم المكونة لرأسمال الشركة وتتوافر فيه شروط العضوية التي فرضها قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة أن يرشح نفسه لعضوية مجلس الإدارة.

5.1.5 الاستفادة من قرارات الهيئة العامة

للمساهم حق الاستفادة من القرارات التي توافق عليها الهيئة العامة وتمنح المساهم أي أفضليات خاصة.

5.1.6 مسؤولية المساهم

إن مسؤولية المساهم محدودة بقيمة الأسهم التي يملكها في رأسمال الشركة وبحيث تكون الشركة بموجوداتها وأموالها مسؤولة عن الديون والالتزامات المترتبة عليها ولا يكون المساهم مسؤولاً تجاه الشركة عن تلك الديون والالتزامات إلا بمقدار الأسهم التي يملكها في رأسمال الشركة.

5.2 التقارير المرسلة للمساهمين

أ- يترتب على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من إنتهاء السنة المالية للشركة الحسابات والبيانات التالية لعرضها على الهيئة العامة:-

■ الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة.

■ التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.

ب- يزود مجلس الإدارة المراقب بنسخ عن الحسابات والبيانات المنصوص عليها أعلاه قبل الموعد المحدد لإجتماع الهيئة العامة للشركة بمدة لا تقل عن واحد وعشرين يوماً.

ج- على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة التقيد بأحكام التشريعات السارية المفعول بما في ذلك التشريعات المتعلقة بالإفصاح.

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

هـ- يضع مجلس إدارة الشركة في مركزها الرئيسي قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لإجتماع الهيئة العامة للشركة كشفاً مفصلاً لإطلاع المساهمين يتضمن البيانات التالية ويتم تزويد المراقب بنسخة منه:-

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

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

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

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

■ بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم ومدة عضويته.

و- يعتبر كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولين عن تنفيذ ما ورد في الفقرة (هـ) وعن صحة البيانات التي تقدم بموجبها لإطلاع المساهمين عليها.

5.3 نقل ملكية الأسهم

بعد تسجيل الأوراق المالية المصدرة لدى هيئة الأوراق المالية والإنضمام لعضوية مركز إيداع الأوراق المالية وإيداع الأسهم المصدرة لدى المركز ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها في بورصة عمان. وبالنسبة للأوراق المالية المودعة لدى مركز الإيداع سيتم نقل ملكيتها في المركز ذاته إلى حين حصول الشركة على موافقة البورصة على إدراج الأسهم. ويشترط مركز الإيداع تزويده ببيانات محددة يتم تدوينها في طلب الإكتتاب وذلك لغايات إيداع الورقة المالية ليتمكن المساهم من نقل ملكية أسهمه لدى المركز. وعليه فإن من الضروري لكل مكتتب أن يقوم بتعبئة طلب الإكتتاب المرفق بهذه النشرة بدقة وذلك لغايات إيداع الورقة المالية ليتمكن المساهم من نقل ملكية أسهمه لدى المركز.

يكون السهم قابلاً للتداول في سوق الأوراق المالية وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه ومن ذلك تعليمات وأنظمة بورصة عمان. تنشأ حقوق والتزامات بائع أسهم الشركة ومشتريها وفق الأحكام والأسس التي يحددها قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه وللتوضيح تنشأ الحقوق والالتزامات ما بين كل من بائع السهم ومشتريه والغير بتاريخ إبرام عقد التداول في السوق.

تحتفظ الشركة في مركزها الرئيسي بسجل خاص للمساهمين أو أكثر تدون فيها أسماء المساهمين وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم، وعمليات التحويل التي تجري عليها، وأي بيانات أخرى تتعلق بها وبالمساهمين. كما يجوز للشركة أن تودع نسخة من السجلات لدى أي جهة أخرى بهدف متابعة شؤون المساهمين وأن تفوض تلك الجهة حفظ وتنظيم تلك السجلات. ويجوز لأي مساهم في الشركة الإطلاع على سجل المساهمين المذكور أعلاه فيما يخص مساهمته لأي سبب كان وعلى كامل السجل لأي سبب معقول، ويجوز لأي شخص آخر ذو مصلحة حسب ما تقرره المحكمة الطلب من الشركة الإطلاع على سجل المساهمين. تدرج الشركة أسهمها لدى السوق وفقاً للإجراءات والقواعد المنصوص عليها بالقوانين والأنظمة والتعليمات المنظمة لعمليات تداول الأوراق المالية في المملكة والخاصة بتسليم السجلات المشار إليها أعلاه إلى الجهة التي تحددها هذه القوانين والأنظمة والتعليمات. يجوز للشركة شراء الأسهم الصادرة عنها وبيعها وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية المعمول به والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبه. في جميع الأحوال لا يجوز بيع ونقل أي سهم من أسهم الشركة إذا كان البيع أو النقل مخالفاً للقانون أو لنظام الشركة أو في أي أحوال أخرى تحظرها القوانين والأنظمة المرعية.

6 الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته

1. إن مجمل المبلغ المتوقع من عملية الإكتتاب هو (13,750,000) ديناراً أردني.
2. إن مجمل مصاريف ونفقات التأسيس ومصاريف الإصدار هي (835,780) ديناراً أردني.
3. صافي المبلغ المتوقع من عملية الإصدار هو (12,914,220) ديناراً أردني.
4. سيتم استغلال مبلغ رأس المال البالغ 55,000,000 دينار أردني كما هو موضح أدناه:
 - تغطية مصاريف ونفقات التأسيس ومصاريف الإصدار بقيمة اجمالية 835,780 دينار أردني.
 - تغطية مصاريف إدارية و عمومية بقيمة 100,000 دينار أردني.
 - شراء موجودات ثابتة بقيمة 554,000 دينار أردني.
 - منح تمويل لغايات انشاء و تطوير المشاريع بقيمة 28,000,000 دينار أردني، بحيث يدفع جزء من هذا التمويل بقيمة 16,800,000 دينار أردني خلال السنة الأولى.
 - منح تمويل لغايات الاسكان بقيمة 36,710,220 دينار أردني.
5. إذا كان هناك نقص في حصيلة الإصدار سيتم إستغلال المبلغ المتحصل حسب التسلسل المذكور أعلاه.
6. الغرض الأساسي من عملية الإصدار هو تغطية رأسمال الشركة المصرح به، حيث أن الطرح هو الأول منذ تسجيل الشركة.
7. الشركة ستقوم باستغلال صافي مبلغ عملية الإصدار، بالإضافة إلى رأس المال المدفوع من قبل المؤسسين لتمويل نشاطاتها المختلفة، وفقاً لعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي كما هو مذكور في النقطة (5) أعلاه.
8. ستقوم الشركة بتمويل نشاطاتها المختلفة خلال السنوات الست الأولى عن طريق التمويل الرأسمالي اضافة الى توفير السيولة و الحصول على التسهيلات الائتمانية بما يتوافق مع أحكام الشريعة الاسلامية و النظام الأساسي للشركة وعقد تأسيسها وكما يقرر مجلس إدارة الشركة.
9. إذا لم يتم تغطية كامل الأسهم المطروحة للإكتتاب خلال مدة الإكتتاب يجوز للشركة الإكتفاء بالأسهم التي تم الإكتتاب بها أو إعادة طرح الأسهم غير المكتتب بها وفقاً لما يراه مجلس الإدارة مناسباً وحسب ما تقتضيه مصلحة الشركة وبالقائمة التي يحددها مجلس الإدارة وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة والتعليمات السارية المفعول وذلك بعد موافقة هيئة الأوراق المالية.

7 وصف الشركة

7.1 لمحة عن الشركة المصدرة

سجلت شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (444) بتاريخ (2007/8/12)، و ستسعى للحصول على التراخيص اللازمة لممارسة أي نشاط يستوجب القانون ترخيصه من قبل أي جهة ذات علاقة. بالإضافة إلى ذلك، كون الشركة شركة مساهمة عامة ستصبح الشركة عضواً في مركز إيداع الأوراق المالية وستخضع لأحكام وأنظمة وتعليمات مركز الإيداع بالإضافة إلى أحكام القوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها في سوق رأس المال في الأردن. كما ستكون الشركة خاضعة لرقابة هيئة الأوراق المالية.

7.1.1 المنتجات والخدمات الرئيسية وأسواق الشركة المتوقعة

إن أهم الخدمات التي ستوفرها الشركة تتعلق باستثمار الأراضي وتطويرها و تطوير المشاريع السكنية وإدارتها وإعادة طرحها على شكل مشاريع خدمية وإستثمارية للسوق الأردني، كان ذلك عن طريق التأجير التمويلي، تمويل بيع هذه المشاريع، أو التأجير التشغيلي أو البيع المباشر للقطاعات المختلفة.

إضافة إلى ما سبق فإن خدمات الشركة ستتمحور أيضاً حول تقديم خدمات التمويل العقاري لقطاعي تطوير المشاريع والإسكان في الأردن، بما يتماشى مع أحكام الشريعة الإسلامية في التمويل ، على نحو يرتبط ارتباطاً وثيقاً بنشاطات الشركة الإستثمارية من تأجير أو بيع تمويليين، أو الإستثمار المباشر للأراضي والعقارات.

ويعتبر سوق التمويل العقاري سوقاً واعداً للشركة، حيث أن الشركة ستستهدف مختلف القطاعات محلياً وإقليمياً، وستعمل على توفير السيولة اللازمة لعمليات التمويل من مصادر محلية، إقليمية، وحتى دولية. إضافة إلى الهدف الطبيعي للشركة بتحقيق أرباح مجدية لمساهميها من خلال عملها في الأردن، فإنها أيضاً تهدف إلى المساهمة في تدعيم قطاع العقارات والإسكان في الأردن، من خلال تقديم الحلول التمويلية المرنة التي تساهم في تطوير قطاع التمويل وإنجاح ملاقات العرض بالطلب في مجال الإسكان وتطوير المشاريع.

7.1.2 مصادر تواجد المواد الخام

لا يوجد.

7.1.3 الإمتيازات أو براءات الاختراع أو العلامات التجارية

لا يوجد.

7.1.4 بيان أي قضايا محكوم بها لصالح الشركة أو عليها، أو ما زالت منظورة أمام المحاكم

لا يوجد.

7.1.5 أي مطالبات أو حجوزات من قبل ضريبة المبيعات أو ضريبة الدخل أو أي جهة أخرى، أو أية رهونات على

أصول الشركة

لا يوجد.

7.1.6 الوضع التنافسي للشركة والحجم التقديري لنشاطها قياساً بمنافسيها

إن شركة عنوان للاستثمار هي شركة حديثة التأسيس وبالنظر إلى مشاريعها المستقبلية فإنها تستهدف كياناً راسخاً في السوق الأردني يعتمد على الحصول على حصة سوقية تنافسية، تضمن للشركة تحقيق الأرباح والعوائد الإستثمارية المجدية لمساهميها، على نحو تكمل في الشركة عمل القطاعات الأخرى في الأردن، وإضافة حلول تمويلية للسوق الأردني جديدة، مما يعني تطوير السوق الأردني بدلاً من الاعتماد فقط على إستهداف حصة سوقية من السوق الأردني كما هو الآن. و الداعم الأول للشركة في هذا المجال، و بالأخص إستهداف كياناً راسخاً في السوق الأردني، ستكون شركة أملاك للتمويل ش.م.ع الاماراتية، و التي ستقوم بدعم الشركة بما تمتلكه من خبرات و قدرات، كون شركة أملاك للتمويل ش.م.ع من المتوقع أن تكون شريكاً إستراتيجياً.

من الجدير بالذكر أنه بعد الانتهاء من الإصدار العام و الاكتتاب بالأسهم المصدرة و تسجيل و إدراج أسهم الشركة على بورصة عمان، ستقوم الشركة خلال العام 2008 برفع رأس مالها بقيمة 5,000,000 (خمسة ملايين دينار أردني)، و ذلك من خلال إصدار 5,000,000 سهم للاكتتاب الخاص لصالح شركة أملاك للتمويل الاماراتية ش.م.ع. بالقيمة الاسمية دينار واحد للسهم الواحد، ليصبح اجمالي رأس المال 60,000,000 (ستين مليون دينار أردني). تم اعتماد واقع خطة الشركة برفع رأس المال عند اعداد خطة العمل و الجدوى الاقتصادية المستقبلية للشركة، و المتضمنة في البند 8 أدناه.

إضافةً إلى ذلك، سيتم تغيير الاسم التجاري لشركة عنوان لاحقاً إلى "شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة"، الأمر الذي يعكس الشراكة الاستراتيجية بين الشركة و شركة أملاك للتمويل ش.م.ع، و هوية الشركة كشركة ريادية في المنطقة ككل تقدم لعملائها منتجات و خدمات متوافقة مع الشريعة الإسلامية تتمتع بالبساطة والشفافية و التنافسية.

كما و تهدف الشركة إلى الحصول على حصة تعادل 15% تقريباً من سوق التمويل العقاري في الأردن، بحيث تعمل الشركة على تطوير سبل التمويل العقاري خلال خطة عملها، مستهدفةً بذلك حصة أكبر، قد تصل إلى 20% من سوق التمويل.

7.2 المزودون و/أو عملاء رئيسيون

لا يوجد مورد محلي معتمد أو عملاء رئيسيون (محلياً أو خارجياً).

7.3 مزايا قانون تشجيع الإستثمار

لا تتمتع الشركة بقانون تشجيع الإستثمار.

7.4 علاقة الشركة المصدرة بالشركات الأم أو الحليفة أو الشقيقة

من المتوقع أن تكون شركة أملاك للتمويل ش.م.ع الاماراتية شريكاً استراتيجياً.

نبذة عن شركة أملاك للتمويل :

تأسست شركة أملاك للتمويل (شركة مساهمة عامة) في سنة 2000، وهي الآن أكبر شركة تمويل إسلامي ضمن الشركات المساهمة العامة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وباعتبارها مؤسسة رائدة في التمويل العقاري في المنطقة، تقدم أملاك للتمويل خبرتها الغنية لعملائها على شكل منتجات و خدمات متوافقة مع الشريعة الإسلامية تتمتع بالبساطة والشفافية.

وتعد أملاك للتمويل أول شركة متخصصة في خدمة التمويل العقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة، ولا زالت تحافظ على ريادتها للسوق بحصة قدرها 25%.

ويعتبر النشاط الأساسي لشركة أملاك للتمويل في توفير حلول التمويل المتوسطة والطويلة المدى للعقارات التجارية والسكنية في أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة . وإلى جانب نشاطها الأساسي، تقوم أملاك للتمويل بالتطوير الدائم لمنتجات تنافسية تلبي احتياجات عملائها وتتوافق مع حالة السوق.

وقد قامت شركة أملاك للتمويل ش.م.ع بتوفير أول منتج على الإطلاق في دولة الإمارات العربية المتحدة مخصص لإعادة التمويل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية: وهو "أملاك (Bonus) لإعادة التمويل"، والذي يمكن عملاءها من استخدام قيمة أصولهم المتزايدة لاستخداماتهم الشخصية. واستطاع هذا النوع من التمويل المبتكر تحقيق نجاحات بارزة في السوق الثانوية.

وفي العام 2005، قامت شركة أملاك للتمويل ش.م.ع بدخول سوق إدارة العقارات مع الإعلان عن نيتها بيع وإدارة عملية البيع نيابة عن المطورين العقاريين. ونظراً لنجاح منتج تمويل بناء المنازل، بغرض السكن أو الإيجار، قامت شركة أملاك للتمويل ش.م.ع بإطلاق العلامة التجارية لهذا المنتج في عام 2006 وأطلقت عليه اسم "أملاك - بيتي" لتمويل بناء المنازل. ولقد تم تصميم هذا المنتج بعد الطلب الهائل من مواطني دولة الإمارات على منتج مرّن لتمويل بناء المنازل.

وتسعى شركة أملاك للتمويل ش.م.ع بشكل مستمر في تطوير مستوى خدماتها عبر الإتفاق مع أكبر المطورين العقاريين في المنطقة، من أجل تقديم أفضل حلول التمويل للعملاء، وتوفير جملة من الخيارات للأفراد والأسر ومساعدتهم في اتخاذ هذا القرار المهم. وتفتح شركة أملاك للتمويل ش.م.ع أبواب تملك المنازل أمام شريحة عريضة من الأفراد بما يتوافق مع متطلباتهم وقدرتهم الشرائية.

وتقدم شركة أملاك للتمويل حلاً جاهزاً لمطوري العقارات الرئيسيين، مما سيعود بالنفع على جميع الأطراف المعنية في سوق العقارات من المطور إلى كافة العملاء. وبتوقيعها على الإتفاق مع دائرة الأراضي والأملاك بإمارة دبي قبل غيرها من نظرائها في السوق، لا تزال أملاك تحافظ على مركزها الريادي، واستعدادها للنمو مع هذه الصناعة التي كان للشركة دور فعال في تشكيل معالمها.

ولشركة أملاك للتمويل ش.م.ع جهود بارزة في التوسع المحلي والإقليمي من أجل تقديم حلولها التمويلية غير التقليدية لكافة أفراد المنطقة. وعبر تواجدها في إمارة أبوظبي، تقوم شركة أملاك للتمويل ش.م.ع بترسيخ تواجدها في هذه السوق النشطة، كما تسعى للتخطيط لخطوات استراتيجية من أجل المحافظة على مركز ريادي في الإمارة.

كما تسعى شركة أملاك للتمويل إلى تطوير الأسواق الصاعدة في منطقة الشرق الأوسط وشمال إفريقيا، ومراقبة الأسواق الأخرى عن كثب من أجل التوسع المستقبلي. أما على الصعيد الإقليمي، قامت شركة أملاك للتمويل بتأسيس "شركة أملاك للتمويل والاستثمار العقاري" في جمهورية مصر العربية، وهي أول شركة تمويل عقاري إسلامي في مصر. وستبدأ الشركة أيضاً عملياتها قريباً في المملكة العربية السعودية، حيث تمتلك أملاك للتمويل حصّة من "أملاك العالمية للتمويل والتطوير العقاري".

و تقوم رائدة التمويل العقاري بتحليل السوق بشكل مستمر من أجل بحث وتطوير منتجات متنوعة لقاعدة عملائها. وتلتزم شركة أملاك للتمويل بتقديم حلول التمويل العقاري الإسلامي ، والعمل المستمر على تحسين خدماتها من أجل تقديم أكثر الحلول التمويلية ابتكاراً.

7.5 إعتبارات بيئية

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

7.6 مخاطر الإستثمار في الأوراق المعروضة

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

7.6.1 عوامل المخاطرة المتعلقة بالإعتبارات السياسية والإقتصادية والإستقرار النقدي

تتكشف دول الأسواق الناشئة، بما في ذلك دول الشرق الأوسط، على مخاطر التغيرات السياسية الطارئة التي يمكن أن تؤثر سلباً في قيمة أصول الشركة وبالنسبة لدول الشرق الأوسط في الوقت الحاضر، يجب على المساهم أن يدرك أن أهم تطورات المنطقة السياسية في الوقت الحاضر مرهونة بعملية السلام في المنطقة، هذه العملية التي يمكن أن تسير قدماً أو أن تتعرض للتأخير أو الجمود. وتبعاً لذلك وللعلاقات السياسية المتقلبة بين دول المنطقة؛ فإن الإستقرار السياسي والإقتصادي وما يمكن أن يكتنفه من متغيرات تؤثر على الأوضاع الإقتصادية العامة في الأردن وعلى تجارة الأردن الخارجية وعلى نشاطات الإستثمار.

وعلى الرغم من إستتباب الأمن الإقتصادي والإستقرار النقدي وإصلاح الإختلالات التي حدثت في عامي 1990 و1991 وأدت إلى إنخفاض حاد في قيمة العملة الأردنية، وعلى الرغم من أن السياسات الإقتصادية الأردنية للحكومات المتعاقبة في التسعينات من القرن الماضي تصب في إتجاه إقتصاد السوق الأكثر حرية وإنفتاحاً. ويمكن للإستقرار النقدي أن يتأثر بعوامل محلية أو خارجية إذا لم تحافظ السياسات الحكومية المستقبلية على إستمرار تخفيض العجزات في المالية العامة والحسابات الخارجية. أو

إذا إستهانت بأخطار تفاقم المديونية الخارجية، كما يمكن للإستقرار النقدي أن يعاني، كما وضح من خلال أزمة دول آسيا الشرقية. من التقلبات الحادة في تدفقات رؤوس الأموال الخارجية المستثمرة في الأردن.

7.6.2 عوامل المخاطرة المتصلة بخطة العمل المستقبلية

إن خطة العمل المستقبلية للشركة مبنية على توقعات والتي بطبيعة الحال من الممكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها، بما في ذلك عوامل أو ظروف تقع خارج نطاق سيطرة الشركة. وفي حين أن الشركة تعتقد بأن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل والبيانات المالية المتوقعة واقعية، إلا أنه لا توجد هناك تأكيدات بأن هذه الفرضيات ستتحقق، أو بأن النتائج المالية الفعلية للشركة ستكون مماثلة للبيانات المالية المتوقعة.

7.6.3 عوامل المخاطرة المتصلة بسوق الأوراق المالية في الأردن

إن سوق الأوراق المالية في الأردن أقل نضوجاً من الأسواق المماثلة في دول السوق المتطور. لذا يمكن أن يخضع التعامل في سوق الأوراق المالية في الأردن إلى محدودية التسويق وقلة حجم التعامل وحدة التقلبات. ويمكن في بعض الحالات أن تكون فرص زيادة الحقيبة الإستثمارية أو بيع قسم منها محدودة. وعلى الرغم من أن السوقيين الرئيسيين والموازي في سوق الأوراق المالية قائمان على أسس راسخة فإن أنظمة وعمليات المقاصة والتسويات وتسجيل الأسهم ليست بعد بمثل فاعلية أسواق الأوراق المالية المتطورة في الدول الغربية.

7.6.4 عوامل المخاطرة المتصلة بسياسة توفير السيولة (المديونية)

بهدف زيادة حجم الأموال المستثمرة ورفع العائد على رأس المال، ستلجأ الشركة لسياسات توفير السيولة التي يقرها مجلس إدارة الشركة مما قد يرفع من إحتمال تعرض الشركة لعوامل مخاطرة مرتبطة بارتفاع تكلفة الحصول على التسهيلات الائتمانية التي ستدفعها الشركة والتي قد تنعكس سلباً على أداء الشركة.

7.6.5 عوامل المخاطرة المتصلة بتضارب المصالح

يمكن في المستقبل نشوء حالات تتضارب فيها مصالح الشركة مع مصالح بعض المساهمين فيها خصوصاً في الحالات التي يساهمون فيها في شركات أو غيرها قد تساهم فيها الشركة لاحقاً. إن الشركة تحتفظ لنفسها بالحق في أن توفر في سياق نشاطاتها الإستثمارية وفي نطاق عملها الخدمات أو أن تشترك في الإستثمار مع مساهم واحد في الشركة أو أكثر من دون باقي المساهمين. وإذا نشأت حالة تضاربت فيها المصالح مع أحد أعضاء مجلس الإدارة أو مع مساهم أو مع أحد أعضاء الفريق الإداري سيعمل

مجلس الإدارة على تسوية المسألة في ما يتعلق بالجانب الخاص من الشركة من دون المساس بحق المساهم في التوصل إلى قراره الخاص به بالنسبة لمثل هذه المسألة.

7.6.6 عوامل المخاطرة المتصلة بالإستثمارات غير المدرجة

إن الإستثمارات غير المدرجة للشركة غير سائلة غالباً، وتكون هذه الإستثمارات في شركات لم تدرج أسهمها ولا يجري التعامل بها ، ويصعب عموماً تقييم مثل هذه الإستثمارات ولا يوجد ضمان بأن الشركة ستكون قادرة على بيع هذه الإستثمارات في الوقت المناسب وفي صورة منتظمة.

إن الإستثمار في الشركات غير المدرجة يخضع إلى درجة عالية من المخاطر ولا يمكن أن يتأثر نجاح الشركات التي تستثمر الشركة فيها بمجموعة من العوامل التي تشمل تغير الأوضاع الإقتصادية وحركة الأسعار وتعديل القوانين والتطورات ذات العلاقة في الشركة نفسها أو في الصناعة التي تنشط فيها الشركة.

ويحتمل أيضاً أن تطول الفترة الواقعة بين تاريخ الإستثمار في الشركات غير المدرجة وبين التمكن من بيع وتسجيل هذا الإستثمار ولذا يوجد احتمال في عدم حصول الشركة على عوائد رأسمالية أو توزيعات سنوية لسنوات عدة.

7.6.7 عوامل المخاطرة المتصلة بالقواعد والمتطلبات الحسابية في الأردن

إن متطلبات قواعد المحاسبة وتدقيق الحسابات وإعداد الكشوفات والنتائج المالية ومعايير الكشف والإفصاح عن المعلومات التي تنطبق على كثير من الشركات في الأسواق الناشئة أقل تشدداً من المتطلبات في دول الغرب، ويمكن لهذا الوضع أن يؤدي إلى توافر معلومات علنية للمستثمرين في الأردن أقل من تلك المتوفرة للمستثمرين في الأوراق المالية المماثلة في الولايات المتحدة وأوروبا الغربية. غير أن التشريعات الأردنية الحديثة الهادفة إلى تنظيم الرقابة الإشرافية على السوق المالي الأردني. والتعليمات التنفيذية لهذه التشريعات قد رفعت مستوى الإفصاح والمتطلبات المحاسبية بشكل واضح وأبقت السوق المالي الأردني ضمن الأسواق القيادية في قائمة أسواق المنطقة.

8 الجدوى الإقتصادية وخطة العمل المستقبلية

لقد تم إعداد الجدوى الإقتصادية المبينة أدناه من قبل فريق دائرة مالية الشركات في شركة الثقة للإستثمارات الأردنية، ممثلاً بالسيد عمر الصفدي ، وبالتعاون مع أفراد إدارة شركة عنوان للاستثمار .

إن خطة العمل المستقبلية للشركة مبنية على توقعات مزودة من قبل إدارة شركة عنوان للاستثمار والتي بطبيعة الحال من الممكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها، بما في ذلك عوامل أو ظروف تقع خارج نطاق سيطرة الشركة. وفي حين أن الشركة تعتقد بأن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل والبيانات المالية المتوقعة واقعية، إلا أنه لا توجد هنالك تأكيدات بأن هذه الفرضيات ستتحقق، أو بأن النتائج المالية الفعلية للشركة ستكون مماثلة للبيانات المالية المتوقعة.

كذلك، وحيث أن المعلومات الواردة في هذه الدراسة، وخصوصاً تلك المتعلقة بالأوضاع المستقبلية للشركة، تعكس بشكل حصري نظرة إدارة الشركة المستقبلية وتوقعاتها ضمن معطيات السوق في الوقت الراهن، فإن الشركة لا تكفل أو تضمن، بشكل صريح أو ضمني، دقة البيانات المتوقعة، الواردة في هذه الدراسة أو كفايتها. كما يقر كل شخص يحصل على هذه الدراسة بأن عليه الاعتماد على نفسه في إتخاذ قرار الإستثمار بهذه الأسهم، وعمل التحريات اللازمة لذلك، مع مراعاة أهدافه الخاصة وتجاربه السابقة، وأية عوامل أخرى ذات تأثير على قراره الإستثمار.

8.1 النشاط الموسمي

لا تعتمد الشركة في ممارسة نشاطها على مواسم محددة وإن أعمالها مرتبطة بظروف السوق المحلي والإقليمي وتقلباتهما.

8.2 البيانات المالية المستقبلية

يحتوي هذا الجزء على بيانات مالية مستقبلية متوقعة للسنوات الست القادمة، تعكس تطلعات وتوقعات إدارة الشركة، وهي مبنية على فرضيات مزودة من قبل إدارة الشركة. هذه الدراسة تمكن المستثمر من إتخاذ قرار مدروس حول مستقبل الشركة. لقد تم إعداد البيانات المالية المتوقعة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والقانون الأردني.

تشمل الجدوى الإقتصادية البيانات التقديرية المتوقعة للسنوات الست القادمة كالميزانية العمومية وبيان الدخل وبيان التدفقات النقدية للسنوات الست القادمة، بالإضافة إلى إحتساب فترة إسترداد رأس المال ومعدل العائد الداخلي المتوقع.

إن خطة العمل المستقبلية للشركة يمكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ بها. ومع أن الشركة تعتقد أن الفرضيات والتوقعات التي بنيت عليها خطة العمل واقعية، إلا أنها قد تتأثر بالتغيرات السياسية والإقتصادية بالإضافة إلى عدة عوامل أخرى. تنوي الشركة إدارة أعمالها بشكل متوازن وبالتالي التوسع بخططها ومشاريعها بشكل تدريجي.

8.3 الفرضيات المستخدمة في دراسة الجدوى الاقتصادية:

عند بناء نموذج دراسة الجدوى المالية للشركة وإعداد البيانات المالية المتوقعة للسنوات الست القادمة تم الاعتماد على الفرضيات التالية:

8.3.1 استغلال رأس المال

ستبدأ الشركة عملياتها برأس مال مصرح به ومدفوع قدره (55,000,000) خمسة و خمسون مليون دينار أردني، وسيتم استغلاله خلال السنة الأولى وفقاً للتسلسل التالي:

- تغطية مصاريف ونفقات التأسيس ومصاريف الإصدار بقيمة اجمالية 835,780 دينار أردني.
 - تغطية مصاريف ادارية و عمومية بقيمة 100,000 دينار أردني.
 - شراء موجودات ثابتة بقيمة 554,000 دينار أردني.
 - منح تمويل لغايات انشاء و تطوير المشاريع بقيمة 28,000,000 دينار أردني، بحيث يدفع جزء من هذا التمويل بقيمة 16,800,000 دينار أردني خلال السنة الأولى.
 - منح تمويل لغايات الاسكان بقيمة 36,710,220 دينار أردني.
 - ملاحظة: تم احتساب قيمة التمويل لغايات الاسكان على النحو التالي:
 - رأس مال الشركة = 55,000,000 دينار أردني ، يطرح منه التالي:
 - تمويل لغايات انشاء و تطوير المشاريع بقيمة 16,800,000 دينار أردني (كما هو مذكور أعلاه)
 - شراء موجودات ثابتة بقيمة 554,000 دينار أردني (كما هو مذكور أعلاه).
 - تغطية مصاريف ونفقات التأسيس ومصاريف الإصدار بقيمة اجمالية 835,780 دينار أردني (كما هو مذكور أعلاه).
 - تغطية مصاريف ادارية و عمومية بقيمة 100,000 دينار أردني (كما هو مذكور أعلاه).
- من الجدير بالذكر أنه بعد الانتهاء من الإصدار العام و الاكتتاب بالأسهم المصدرة و تسجيل و إدراج أسهم الشركة على بورصة عمان، ستقوم الشركة خلال العام 2008 برفع رأس مالها بقيمة 5,000,000 (خمسة ملايين دينار أردني)، و ذلك من خلال إصدار 5,000,000 سهم للاكتتاب الخاص بالقيمة الاسمية دينار واحد للسهم الواحد، ليصبح اجمالي رأس المال 60,000,000 (ستين مليون دينار أردني) . تم اعتماد واقع خطة الشركة برفع رأس المال عند اعداد خطة العمل و الجدوى الاقتصادية المستقبلية للشركة.

8.3.2 الإيرادات:

8.3.2.1 التمويل العقاري لغايات انشاء و تطوير المشاريع:

8.3.2.1.1 إيرادات مباشرة

1. مصدر التمويل: من النقد المتوفر لدى الشركة
2. فترة التمويل: سنتين لكل معاملة تمويل ممنوحة

3. رسم معاملات: 1% مرة واحدة
4. معدل الربح المتوقع: 9.25% سنوي
5. نسب توزيع التمويل: 60% من التمويل في السنة الأولى و 40% من التمويل في السنة الثانية.
6. حجم التمويل بالدينار الأردني:

السنة الأولى	28,000,000	التمويل: 60% في السنة الأولى و 40% في السنة الثانية
السنة الثانية	36,400,000	التمويل: 60% في السنة الثانية و 40% في السنة الثالثة
السنة الثالثة	47,320,000	التمويل: 60% في السنة الثالثة و 40% في السنة الرابعة
السنة الرابعة	61,516,000	التمويل: 60% في السنة الرابعة و 40% في السنة الخامسة
السنة الخامسة	79,970,800	التمويل: 60% في السنة الخامسة و 40% في السنة السادسة
السنة السادسة	103,962,040	التمويل: 60% في السنة السادسة و 40% في السنة السابعة

8.3.2.1.2 إيرادات خدمات مرتبطة بالتمويل العقاري لغايات انشاء و تطوير المشاريع

1. رسم خدمات: خدمات إدارة الإنشاء وتطوير المشاريع: 0.25% تحسب على كامل قيمة التمويل الممنوح.
2. الفترة: نصف رسم خدمات إدارة الإنشاء وتطوير المشاريع تستحق في السنة الأولى و النصف الثاني يستحق في السنة الثانية.

ملاحظة: تم احتساب معدل الربح المتوقع و رسم الخدمات على التمويل العقاري لغايات انشاء و تطوير المشاريع مضروباً ب (50%)، لأجل التحفظ.

8.3.2.2 تمويل اجارة لغايات الاسكان:

8.3.2.2.1 إحتساب حجم التمويل

1. النمو في حجم التمويل في السوق الأردني: 30% سنوياً (حسب المعدلات التاريخية). النمو في حجم التمويل في السوق الأردني في عام 2006 = 200,000,000 دينار الأردني.
2. حصة الشركة من حجم التمويل في السوق الأردني: 15% سنوياً.

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	
647	841	1,093	1,354	1,676	2,075	عدد معاملات التمويل
60,284	60,284	60,284	63,298	66,463	69,786	متوسط حجم معاملات التمويل بالدينار الأردني
39,000,000	50,700,000	65,910,000	85,683,000	111,387,900	144,804,270	حجم التمويل بالدينار الأردني

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً الى شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة)

3. مدة التمويل: 25 سنة

4. مصدر التمويل:

- النقد المتوفر لدى الشركة.
- توفير السيولة من خلال التسهيلات الائتمانية بما يتوافق مع الشريعة الإسلامية.

السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	حجم التسهيلات الائتمانية بالدينار الأردني
153,874,688	120,067,300	93,643,168	75,208,787	66,984,829	2,289,780	

ملاحظة: تم احتساب حجم التسهيلات الائتمانية المطلوبة على النحو التالي:

السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	
12,857,188	7,893,947	4,252,359	846,087	542,640		صافي الربح
						يضاف:
23,500	134,300	134,300	134,300	129,600		الاستهلاكات
						ينزل / يضاف
1,654,413	1,213,863	1,135,424	101,149	96,353		ضريبة الدخل
(22,783,835)	(17,526,027)	(13,481,559)	(10,370,430)	(16,991,100)		ذمم بيوع مؤجلة
181,005	139,235	107,104	82,388	63,375		مخصص الانخفاض في القيمة
181,402	103,136	19,117	12,615	6,340		زكاة
-	-	-	(23,500)	(94,000)		إضافات على الأصول الثابتة
-	-	-	-	-		رأس المال المتوفر للاستخدام
(1,184,092)	(637,854)	(126,913)	(81,396)	(38,037)		توزيعات أرباح
(9,070,418)	(8,679,400)	(7,960,168)	(9,298,787)	(16,284,829)	• 36,710,220	صافي التدفق النقدي قبل توفير احتياطي السيولة و منح تمويل الاجارة لغايات الاسكان
144,804,270	111,387,900	85,683,000	65,910,000	50,700,000	39,000,000	تمويل اجارة لغايات الاسكان بالدينار الأردني
153,874,688	120,067,300	93,643,168	75,208,787	66,984,829	2,289,780	حجم التسهيلات الائتمانية المطلوبة

* ملاحظة: تم احتساب صافي التدفق النقدي قبل توفير احتياطي السيولة و منح تمويل الاجارة لغايات الاسكان للسنة الأولى بناءً على التوضيح المبين في البند 8.3.1 أعلاه.

8.3.2.2.2 الرسوم:

1. رسوم معاملات: 1%، توقع مرة واحدة على أصل التمويل
2. معدل القسط المتغير من قيمة العقار : 9.25% سنوياً

3. تكلفة التسهيلات الائتمانية: 8% سنوياً.

ملاحظة: تم احتساب صافي ايراد التأجير (و المبين في بيان الدخل) كما يلي:

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة
1,803,750	4,128,106	7,127,352	11,001,881	16,012,014	22,495,955
(91,591)	(2,769,732)	(5,740,079)	(6,403,611)	(8,066,296)	(10,004,380)
1,712,159	1,358,374	1,387,273	4,598,271	7,945,718	12,491,575

ملاحظة: تم احتساب معدل القسط المتغير من قيمة العقار و تكلفة التسهيلات الائتمانية مضروباً ب (50%)، لأجل التحفظ.
8.3.2.3 التصكيك:

8.3.2.3.1 ماهية التصكيك :

هي وثائق متساوية القيمة تمثل حصصاً شائعة في ملكية أعيان أو منافع أو خدمات أو في موجودات مشروع معين أو نشاط استثماري خاص، وذلك بعد تحصيل قيمة الصكوك وقفل باب الاكتتاب وبدء استخدامها فيما أصدرت من أجله.

8.3.2.3.2 حجم التصكيك :

السنة	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة
المبلغ بالدينار الأردني	-	-	-	75,000,000	75,000,000	100,000,000
المبلغ المتراكم بالدينار الأردني	-	-	-	75,000,000	150,000,000	250,000,000

8.3.2.3.3 الإيرادات

1. رسوم أداء و إدارة: 1.5% من قيمة المتراكم سنوياً.

تعد هذه الخدمات خدمات تحصيل وإدارة و ضمان أداء وخدمات أخرى تقوم بها الشركة بعد إتمام التصكيك، بحيث تعمل كوسيط بين حاملي الصكوك.

ملاحظة: تم احتساب رسوم الأداء و الإدارة مضروباً ب (50%)، لأجل التحفظ.

8.3.2.4 إيرادات المضاربة على النقد المتوفر لدى البنوك الإسلامية:

تحتسب بمعدل ربح متوقع 5.5% سنوياً، حيث ستقوم الشركة بالابقاء على ودائع لدى مصرف اسلامي لأغراض المضاربة، بحيث تشكل هذه الودائع رصيد النقد المتوفر للشركة في نهاية كل سنة. في السنتين الأولى و الثانية سيتم احتساب أرباح المضاربة على متوسط النقد المتوفر لدى الشركة في السنة الأولى، و على اجمالي النقد المتوفر لدى الشركة في السنة الثانية.

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً إلى شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة*)

ملاحظة: ستقوم الشركة مستقبلاً بطرح خدمات تمويلية أخرى في السوق الأردني، بما يتوافق مع الشريعة الإسلامية، بما يقتضيه الطلب آنذاك، و التي ستسعى من خلالها الشركة تحقيق إيرادات أخرى من شأنها تعظيم العائد لمستثمري الشركة، ضمن نطاق تنافسي مدروس.

8.3.3 المصاريف:

8.3.3.1 كلفة التسهيلات الائتمانية:

تحتسب بمعدل 8 % سنوياً على التسهيلات الائتمانية التي ستحصل عليها بما يتوافق مع الشريعة الإسلامية.

8.3.3.2 مصاريف الرواتب و ملحقاتها (الضمان الاجتماعي و التأمين الصحي)

البند	العدد	المجموع السنوي للسنة الأولى	معدل النمو السنوي
الرئيس التنفيذي	1	120,000	4.50%
مدير تنفيذي	1	66,000	4.50%
مدير رئيسي	3	151,200	4.50%
مدير	5	207,900	4.50%
رئيس فريق	9	264,000	4.50%
ضابطو تمويل و مساندة	18	207,600	4.50%
مساعدون	4	13,500	4.50%
المجموع	41	1,030,200	

ملاحظة: تزداد مصاريف الرواتب مع زيادة الفروع و مكاتب الشركة و فرق البيع في المملكة.

السنة	2008	2009	2010	2011	2012	2013
عدد الفروع	1	3	3	3	3	3
عدد المكاتب/فرق بيع	1	1	2	2	2	2

8.3.3.2.1 مصاريف المكتب الرئيسي

البند	المجموع السنوي	النمو السنوي
الإيجار	80,000	4.50%
طباعة ونسخ	12,000	4.50%
مستلزمات مكتبية	12,000	4.50%
هاتف وإنترنت	12,000	4.50%
صيانة للأجهزة	3,000	4.50%

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً إلى شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة)

البند	المجموع السنوي	النمو السنوي
صيانة للمكاتب	6,000	%4.50
صيانة أجهزة الأمن	4,800	%4.50
مستلزمات وأدوات تنظيف	1,200	%4.50
مطبوعات	6,000	%4.50
صيانة موقع الشركة الإلكتروني	6,000	%4.50
طباعة المنشورات	12,000	%4.50
تطوير و صيانة برامج الحاسوب	24,000	%4.50
المجموع	179,000	

8.3.3.2.2 مصاريف الفروع و المكاتب

السنة	المجموع السنوي	النمو السنوي
الإيجار	36,000	%4.50
طباعة ونسخ	3,000	%4.50
مستلزمات مكتبية	3,600	%4.50
هاتف وإنترنت	6,000	%4.50
صيانة للأجهزة	1,200	%4.50
صيانة للمكاتب	2,400	%4.50
صيانة أجهزة الأمن	1,200	%4.50
مستلزمات وأدوات تنظيف	600	%4.50
المجموع	54,000	

ملاحظة: تزداد مصاريف الرواتب مع زيادة الفروع و مكاتب الشركة في المملكة.

8.3.3.2.3 المصاريف أخرى غير مباشرة- المكتب الرئيسي

البند	المجموع السنوي	النمو السنوي
خدمات بنكية	6,000	%4.50
مصاريف قانونية	9,000	%4.50
مستلزمات أخرى	3,600	%4.50
محروقات	12,000	%4.50

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الإسم التجاري لاحقاً إلى شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة)

البند	المجموع السنوي	النمو السنوي
تعويضات أخرى- موظفين	12,000	%4.50
مصاريف حاسوب	2,400	%4.50
تدقيق خارجي	12,000	%4.50
إجتماعات مجلس إدارة	6,000	%4.50
تنقلات وسفر	24,000	%4.50
ترفيه وضيافة	12,000	%4.50
هدايا ترويجية	6,000	%4.50
مصاريف إحتياطية و أخرى	55,000	%4.50
المجموع	160,000	

8.3.3.2.4 المصاريف أخرى غير مباشرة- الفروع

البند	المجموع السنوي	النمو السنوي
مستلزمات أخرى	3,600	%4.50
محروقات	1,500	%4.50
تعويضات أخرى- موظفين	6,000	%4.50
مصاريف حاسوب	2,400	%4.50
ترفيه وضيافة	3,600	%4.50
المجموع	17,100	

ملاحظة: تزداد المصاريف الأخرى غير المباشرة- الفروع مع زيادة الفروع و مكاتب الشركة في المملكة.

8.3.3.2.5 تدريب

البند	المجموع السنوي	النمو السنوي
تدريب وترخيص وتخمين - مرة واحدة	10,000	-
تدريب وتنقيف مطوروا المشاريع	12,000	%4.50
ندوات لمستثمري العقارات المحتملين	12,000	%4.50
تدريب مستمر	30,000	%4.50
المجموع	64,000	

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً إلى شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة)

8.3.3.2.6 الإعلان

البند	المجموع السنوي	النمو السنوي
وكالات إعلان	60,000	4.50%
ترويج	300,000	4.50%
الإفتتاح - مرة واحدة	100,000	-
المجموع	460,000	

8.3.3.2.7 مصاريف إستشارات

البند	المجموع السنوي	النمو السنوي
مستشارين مباشرين - مرة واحدة	50,000	-
سفر وتنقلات - مرة واحدة	10,000	-
إستشارات سنوية	105,000	4.50%
المجموع	165,000	

8.3.3.2.8 مصاريف قانونية و مصاريف إستشارات وإدارة إصدار - مرة واحدة

قدر هذا المبلغ بقيمة 373,286 دينار أردني.

8.3.3.2.9 حوافز موظفين

تحتسب هذه الحوافز بواقع ما قيمته رواتب أربعة أشهر من اجمالي رواتب موظفي الشركة سنوياً.

8.3.3.2.10 مخصص الانخفاض في القيمة في التمويل العقاري للإسكان:

يحسب بواقع 0.125% ضرب مجموع قيمة الأصول المقتناة لأغراض الاجارة المنتهي بتمليك لغايات الاسكان سنوياً.

8.3.3.2.11 الزكاة

تحتسب قيمة الزكاة التي ستدفعها الشركة سنوياً بمعدل 2.5% من مجموع حقوق الملكية بعد تنزيل رأس المال المدفوع.

8.3.3.2.12 ضريبة الدخل:

تحتسب بواقع 25% من الأرباح الخاضعة لضريبة الدخل.

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً الى "شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة")

8.3.4 الموجودات الثابتة

المدة المساحة الإضافات	المدة الخامسة الإضافات	المدة الرابعة الإضافات	المدة الثالثة الإضافات	المدة الثانية الإضافات	المدة الأولى الإضافات	نسبة الإستهلاك المنوي	البند
-	-	-	5,000	20,000	60,000	20%	أثاث ومعدات مكتبية
-	-	-	1,000	4,000	14,000	20%	أجهزة إتصال
-	-	-	10,000	40,000	170,000	20%	أجهزة ومعدات حاسوب
-	-	-	-	-	95,000	20%	سيارات
-	-	-	7,500	30,000	215,000	20%	ديكورات مكتبية
-	-	-	23,500	94,000	554,000		المجموع

ملاحظة: لا توجد أية استبعادات للموجودات الثابتة في دراسة الجدوى الاقتصادية المتضمنة في هذه النشرة.

8.3.5 رأس المال

من الجدير بالذكر أنه بعد الانتهاء من الإصدار العام و الاكتتاب بالأسهم المصدرة و تسجيل و إدراج أسهم الشركة على بورصة عمان، ستقوم الشركة خلال العام 2008 برفع رأس مالها بقيمة 5,000,000 (خمسة ملايين دينار أردني)، و ذلك من خلال إصدار 5,000,000 سهم للاكتتاب الخاص بالقيمة الاسمية دينار واحد للسهم الواحد، ليصبح اجمالي رأس المال 60,000,000 (ستين مليون دينار أردني).

8.3.6 الاحتياطات و توزيعات الأرباح

▪ الاحتياطي الاجباري = 10% من الأرباح، قبل الضريبة.

▪ الاحتياطي الاختياري = 20% من الأرباح، قبل الضريبة.

▪ توزيعات الأرباح = 25% من الأرباح، بعد احتساب الاحتياطات.

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الإسم التجاري لاحقاً الى "شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة")

8.4 الميزانية العمومية للسنت سنوات القادامة:

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة
الموجودات					
5,656,437	6,068,767	6,180,107	6,034,629	5,595,159	4,783,531
17,577,000	34,568,100	44,938,530	58,420,089	75,946,116	98,729,950
39,000,000	89,256,348	154,104,911	162,878,519	196,205,705	236,399,030
(48,750)	(112,125)	(194,513)	(301,616)	(440,851)	(621,856)
443,200	407,600	296,800	162,500	28,200	4,700
62,627,887	130,188,690	205,325,835	227,194,120	227,334,328	339,229,355
المطلوبات					
84,527	180,880	282,029	1,417,453	2,631,316	4,285,729
-	6,340	18,955	38,072	141,208	322,610
2,289,780	69,243,288	143,501,977	160,090,275	201,657,391	250,109,507
2,374,307	69,430,507	143,802,961	161,545,800	204,429,915	254,717,846
60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000
33,811	106,163	218,974	785,956	1,838,482	3,552,773
67,621	212,325	437,949	1,571,911	3,676,964	7,105,547
38,037	81,396	126,913	637,854	1,184,092	1,928,578
114,111	358,299	739,038	2,652,600	6,204,876	11,990,610
60,253,580	60,758,183	61,522,874	65,648,320	72,904,413	84,577,509
62,627,887	130,188,690	205,325,835	227,194,120	227,334,328	339,229,355

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الإسم التجاري لاحقاً إلى شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة)

8.5 بيان الدخل للسنوات الست القادمة:

السنة السادسة	السنة الخامسة	السنة الرابعة	السنة الثالثة	السنة الثانية	السنة الأولى	
						إيرادات إنشاء و تطوير المشاريع
1,039,620	799,708	615,160	473,200	364,000	280,000	رسم منح التمويل
4,364,406	3,357,236	2,582,489	1,986,530	1,528,100	777,000	الأرباح
229,916	176,859	136,045	104,650	80,500	35,000	خدمات إدارة الإنشاء وتطوير المشاريع
5,633,943	4,333,802	3,333,694	2,564,380	1,972,600	1,092,000	المجموع
						إيرادات الاجارة المنتهية بتمليك
1,448,043	1,113,879	856,830	659,100	507,000	390,000	رسوم منح التمويل
12,491,575	7,945,718	4,598,270	1,387,273	1,358,375	1,712,159	صافي ايراد التأجير
13,939,618	9,059,597	5,455,100	2,046,373	1,865,375	2,102,159	المجموع
1,875,000	1,125,000	562,500	-	-	-	إيراد أداء و ادارة على الصكوك
307,734	331,905	339,906	333,782	311,104	149,484	أرباح الودائع الاستثمارية
17,566,234	14,330,304	9,691,200	4,944,535	4,149,079	3,343,643	المجموع الإجمالي قبل المصاريف
(2,013,581)	(1,926,872)	(1,843,896)	(1,764,494)	(1,566,121)	(1,030,200)	مصاريف الرواتب
(252,352)	(241,485)	(231,086)	(221,135)	(183,398)	(54,000)	مصاريف الفروع
(79,911)	(76,470)	(73,177)	(70,026)	(58,076)	(17,100)	المصاريف أخرى غير مباشرة- الفروع
(223,067)	(213,461)	(204,269)	(195,472)	(187,055)	(179,000)	مصاريف المكتب الرئيسي
(67,294)	(64,396)	(61,623)	(58,969)	(56,430)	(64,000)	تدريب
(448,625)	(429,307)	(410,820)	(393,129)	(376,200)	(460,000)	الإعلان
(130,849)	(125,214)	(119,822)	(114,663)	(109,725)	(105,000)	المصاريف أخرى غير مباشرة- المكتب الرئيسي
(130,849)	(125,214)	(119,822)	(114,663)	(109,725)	(165,000)	مصاريف إستشارات
(671,194)	(642,291)	(614,632)	(588,165)	(522,040)	(343,400)	حوافز موظفين
-	-	-	-	-	(373,286)	مصاريف إصدار و قانونية و أخرى
(68,540)	(65,589)	(62,764)	(60,061)	(57,475)	(55,000)	أخرى
(4,086,262)	(3,910,298)	(3,741,912)	(3,580,777)	(3,226,244)	(2,845,986)	المجموع
(181,005)	(139,235)	(107,104)	(82,388)	(63,375)	(48,750)	مخصص الانخفاض في القيمة
(322,610)	(141,208)	(38,072)	(18,955)	(6,340)	-	زكاة
17,162,362	10,279,858	5,911,214	1,262,116	859,420	448,907	المجموع الإجمالي قبل المصاريف
(23,500)	(134,300)	(134,300)	(134,300)	(129,600)	(110,800)	الاستهلاكات
17,142,917	10,525,263	5,669,813	1,128,116	723,520	338,107	إجمالي الربح قبل الضرائب
(4,285,729)	(2,631,316)	(1,417,453)	(282,029)	(180,880)	(84,527)	مخصص ضريبة الدخل
12,857,188	7,893,947	4,252,359	846,087	542,640	253,580	صافي الربح

8.6 قائمة التدفق النقدي المتوقعة للست سنوات القادمة:

السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة
التدفق النقدي من العمليات التشغيلية					
253,580	542,640	846,087	4,252,359	7,893,947	12,857,188
صافي الربح					
يضاف:					
110,800	129,600	134,300	134,300	134,300	23,500
الاستهلاكات					
ينزل / يضاف					
84,527	96,353	101,149	1,135,424	1,213,863	1,654,413
ضريبة الدخل					
(17,577,000)	(16,991,100)	(10,370,430)	(13,481,559)	(17,526,027)	(22,783,835)
ذمم بيوع مؤجلة					
48,750	63,375	82,388	107,104	139,235	181,005
مخصص الانخفاض في القيمة					
-	6,340	12,615	19,117	103,136	181,402
زكاة					
(39,000,000)	(50,256,348)	(64,848,563)	(8,773,608)	(33,327,186)	(40,193,326)
موجودات مؤقتة لأغراض التأجير المنتهي بتمليك					
صافي التدفق النقدي من العمليات التشغيلية					
(56,079,343)	(66,409,140)	(74,042,454)	(16,606,862)	(41,368,732)	(48,079,651)
التدفق النقدي من العمليات الاستثمارية					
(554,000)	(94,000)	(23,500)	-	-	-
إضافات على الأصول الثابتة					
(554,000)	(94,000)	(23,500)	-	-	-
صافي التدفق النقدي من العمليات الاستثمارية					
60,000,000	-	-	-	-	-
رأس المال المدفوع					
-	(38,037)	(81,396)	(126,913)	(637,854)	(1,184,092)
توزيعات أرباح					
2,289,780	66,953,508	74,258,689	16,588,298	41,567,116	48,452,115
تسهيلات ائتمانية					
صافي التدفق النقدي من العمليات التمويلية					
62,289,780	66,915,471	74,177,293	16,461,385	40,929,262	47,268,023
صافي التدفق النقدي للفترة					
5,656,437	412,331	111,339	(145,478)	(439,470)	(811,638)
رصيد النقد في بداية المدة					
-	5,656,437	6,068,767	6,180,107	6,034,629	5,595,159
رصيد النقد في نهاية المدة					
5,656,437	6,068,767	6,180,107	6,034,629	5,595,159	4,783,521

8.7 تحليل النسب المالية:

العوائد وتحليل النسب	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة
نسبة الربح قبل الضريبة والاستهلاكات (%)	13.43%	20.56%	25.53%	59.89%	71.78%	78.90%
معدل صافي الربح (%)	7.58%	13.08%	17.11%	43.88%	53.16%	59.10%
الإيرادات إلى الموجودات (%)	5.34%	3.19%	2.41%	4.27%	5.35%	6.41%
العائد إلى الموجودات (%)	0.40%	0.42%	0.41%	1.87%	2.85%	3.79%
العائد إلى حقوق الملكية (%)	0.42%	0.89%	1.38%	6.48%	10.83%	15.20%
الربح إلى السهم (%)	0.42%	0.90%	1.41%	7.09%	13.16%	21.43%
إجمالي الديون إلى الموجودات (%)	3.79%	53.33%	70.04%	71.10%	73.71%	75.07%
الديون إلى حقوق الملكية (%)	3.94%	114.27%	233.74%	246.08%	280.41%	301.16%
الأرباح المقترح توزيعها إلى الأسهم (%)	0.06%	0.14%	0.21%	1.06%	1.97%	3.21%

8.8 معدل العائد الداخلي المتوقع وصافي القيمة الحالية:

تم احتساب معدل العائد الداخلي لسنوات العمل وسنوات ما بعد خطة العمل والذي بلغ معدل (22.09 %) وصافي القيمة الحالية البالغة (35,529,039) دينار أردني على أساس التدفقات النقدية الحرة التقديرية للسنوات الست الأولى من عمر الشركة بالإضافة إلى القيمة المتبقية للشركة المقدرة لما بعد خطة السنوات الست الأولى والتي احتسبت على أساس معدل خصم يبلغ (11.94%) اعتماداً على الوزن المرجح لتكلفة رأس المال ونسبة نمو للتدفق النقدي الحر للسنة الخامسة تبلغ (2.0%) ، بعد طرح حجم الإستثمار الأولي، كما هو مفصل في الجدول التالي:

8.9 فترة إسترداد رأس المال:

فترة إسترداد رأس المال تقع بين ست و سبع سنوات كما هو مفصل في الجدول التالي:

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الإسم التجاري لاحقاً الى "شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة")

سنة التأسيس	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	القيمة المتبقية
اجمالي الاستثمار	(60,000,000)	-	-	-	-	-	-
التدفق النقدي الحر	(468,674)	1,045,299	1,409,856	5,942,296	9,856,639	15,362,371	158,842,885
المجموع	(60,000,000)	(468,674)	1,045,299	1,409,856	5,942,296	9,856,639	158,842,885
المجموع المتراكم	(60,000,000)	(60,468,674)	(59,423,375)	(58,013,519)	(52,071,223)	(42,214,584)	131,990,673
سعر معامل الخصم المستخدم	11.86%						
معدل النمو المفترض	2.00%						
معدل العائد الداخلي	22.09%						
صافي القيمة الحالية	35,529,039						
فترة إسترداد رأس المال بالسنوات	6.26						

* ملاحظة: في السنوات السابعة و الثامنة تم تطبيق معدل النمو المفترض و المستخدم في جدول احتساب معدل العائد الداخلي المتوقع وصافي القيمة الحالية الواضح في 8.8 أعلاه، و البالغ 2 %.

ملاحظة: الجدول التالي يبين احتساب التدفق النقدي الحر:

سنة التأسيس	السنة الأولى	السنة الثانية	السنة الثالثة	السنة الرابعة	السنة الخامسة	السنة السادسة	
اجمالي الاستثمار	(60,000,000)	-	-	-	-	-	
اجمالي الربح قبل الضرائب ينزل:	338,107	723,520	1,128,116	5,669,812	10,525,263	17,142,917	
الضرائب	(84,527)	(180,880)	(282,029)	(1,417,453)	(2,631,316)	(4,285,729)	
اضافات على الأصول الثابتة	(554,000)	(94,000)	(23,500)	-	-	-	
يضاف:							
مخصص الانخفاض في القيمة	-	48,750	63,375	82,388	107,104	139,235	181,005
الاستهلاك	-	110,800	129,600	134,300	134,300	134,300	23,500
يضاف / ينزل:							
تعديلات رأس المال العامل	-	(327,804)	403,684	370,582	1,448,533	1,689,157	2,300,679
التدفق النقدي الحر	(60,000,000)	(468,674)	1,045,299	1,409,856	5,942,296	9,856,639	15,362,371
القيمة المتبقية	-	-	-	-	-	-	158,842,885
اجمالي التدفق النقدي الحر	(60,000,000)	(468,674)	1,045,299	1,409,856	5,942,296	9,856,639	174,205,257
ملاحظة: القيمة المتبقية =	(معدل النمو المفترض - سعر معامل الخصم المستخدم) / ((التدفق النقدي الحر للسنة السادسة * (1+معدل النمو المفترض))						

9 مصادر تمويل الشركة المصدرة

تتمثل مصادر تمويل الشركة لأغراض تغطية رأسمالها المصرح به بالآتي:

مصادر تمويل الشركة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية للسهم الواحد	القيمة الإجمالية	نسبة الملكية
مؤسسي الشركة	41,250,000	دينار أردني	41,250,000	75%
مكتنبي العرض العام	13,750,000	دينار أردني	13,750,000	25%

- أ- المؤسسون (41,250,000) دينار أردني وتمثل نسبة مساهمتهم (75%) من رأس مال الشركة المصرح به.
- ب- الاصدار العام (13,750,000) دينار أردني وتمثل النسبة المطروحة للإكتتاب (25%) من رأس مال الشركة المصرح به.
- ج- وبحيث يكون المجموع (55,000,000) ديناراً أردني وهو رأس المال المصرح به والذي من المتوقع أن تتم تغطيته بالكامل.
- لن تقتصر موارد الشركة المالية لتغطية نشاطاتها المختلفة على التمويل الرأسمالي المذكور أعلاه، حيث أنه من المتوقع أن تتمكن الشركة مستقبلاً من اجتذاب موارد إضافية من داخل الأردن وخارجه، بأسلوب الحصول على تسهيلات إئتمانية بما يتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية.

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً إلى "شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة")

10 البيانات المالية للشركة كما في 2007/12/31

البيانات المالية للشركة

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد راجعنا قائمة الموجودات والمطلوبات لشركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ وقائمة الإيرادات والنفقات لفترة منذ التسجيل في ١٢ آب ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

إن القوائم المرفقة تظهر موجودات ومطلوبات الشركة كما هي ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧ والإيرادات والنفقات لفترة منذ التسجيل في ١٢ آب ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٩ كانون الثاني ٢٠٠٨

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً إلى "شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة")

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة / تحت التأسيس قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧		
الموجودات	إيضاحات	دينار
أرصدة لدى البنوك	٢	٤١,٦٤٥,٦٥٢
أرصدة حذوة أخرى		١٣٩,٣٥٢
مجموع الموجودات		٤١,٧٨٥,٠٠٤
المطلوبات وحقوق الملكية		
المطلوبات -		
مخصص ضريبة الدخل		٩٤,٢١٧
حقوق ملكية		
رأس المال -		
حصصة المؤسس من رأس المال		٤١,٧٥٠,٠٠٠
زيادة الإيرادات عن النفقات		٤١,٧٨٧
مجموع حقوق الملكية		٤١,٧٩٠,٧٨٧
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية		٤١,٧٨٥,٠٠٤

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً إلى "شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة")

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس		قائمة الإيرادات والتنفقات للفترة منذ التسجيل في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	
إيرادات الفوائد -	إيضاحات	نسيجي	
بنك المؤسسة العربية المصرفية		٥٢٢,٧٤٥	
البنك الأردني الكويتي		٥٣٣,١٣٠	
أخرى		١٤,٦٩٠	
المجموع		١,٠٧٠,٥٦٥	
التنفقات -			
مصاريف ما قبل التأسيس	٣	١٨٠,٠٥٦	
مصاريف تسجيل الشركة		٢٠٣,٠٦٩	
رواتب		٦٨,٦٠٠	
أتعاب محاسبة		٩,٠٠٠	
أتعاب استشارية		١١,٧٩٦	
سفر وتنفقات		٥,٧٣٤	
مطبوعات وخدمات بنكية		٢,٠٣٥	
مصاريف حكومية		٢,٤٧٧	
مجموع التنفقات		٤٨٢,٧٦٧	
زيادة الإيرادات عن التنفقات قبل ضريبة الدخل		٥٨٧,٧٩٦	
ضريبة الدخل		١٤٧,٠١١	
زيادة الإيرادات عن التنفقات		٤٤٠,٧٨٥	

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً إلى شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة)

شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس

لقائمة التغيرات في حقوق الملكية

للفترة منذ التسجيل في ١٢ آب ٢٠٠٧ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

حصة المؤسسين من رأس المال	ربح/خسارة الإيرادات عن النفقات	المجموع
دينار	دينار	دينار
٤١,٢٥٠,٠٠٠	-	٤١,٢٥٠,٠٠٠
-	٤٤٠,٧٨٧	٤٤٠,٧٨٧
٤١,٢٥٠,٠٠٠	٤٤٠,٧٨٧	٤١,٦٩٠,٧٨٧

رأس المال المنفوع
زيادة الإيرادات عن النفقات
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً من هذه القوائم المالية

للغرة منذ التسمين في ١٢ آب ٢٠٠٧ ونفخة ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٣ جزءاً من هذه القوائم العالية

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً إلى "شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة")

شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس إيضاحات حول القوائم المالية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٧	
(١) - معلومات	
سجلت شركة عنوان للإستثمار لدى دائرة مراقبة الشركات كشركة مساهمة عامة بتاريخ ١٣ آب ٢٠٠٧ برأسمال مسجل به ٥٥.٠٠٠.٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٥٥.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للشهم الواحد. يبلغ رأس المال المكتتب به والدفوع ٤٦.٥٠٠.٠٠٠ دينار.	
(٢) - والتابع لدى المتابع	
يكتسب هذا القيد ودفع لأجل بالتدوير الأردني ويمثل ثلاثة مئوية ٣% من حقوق هذه الدوائج خلال شهر.	
(٣) - مصاريف ما قبل التأسيس	
يبلغ هذا القيد ما يلي:	
رواتب تأسيسية سفر وإقامة تلفات مكتبية	٩٨.٧٥٠ ٥٣.٤٤٦ ٦.٢٥٥ ٢.٠٠٠ ١٦٠.٤٥١

11 إدارة الشركة المصدرة

11.1 مجلس الإدارة والنصاب المؤهل للعضوية:

- أ- يتولى إدارة الشركة مجلس إدارة مؤلف من (9) أعضاء يتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للشركة بالإقتراع السري وفقاً لأحكام قانون الشركات، ويقوم المجلس بمهام ومسؤوليات إدارة أعمال الشركة لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.
- ب- على مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العامة للشركة للإجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته لتتخب مجلس إدارة يحل محله، على أن يستمر المجلس في عمله إلى أن يتم إنتخاب مجلس الإدارة الجديد إذا تأخر انتخابه لأي سبب من الأسباب. ويشترط في ذلك أن لا تزيد مدة ذلك التأخير في أي حالة من الحالات على ثلاثة أشهر من تاريخ إنتهاء مدة المجلس القائم.
- ج- يشترط فيمن يتم ترشيحه لعضوية مجلس الإدارة أن يكون مالكاً لعدد (10,000) ألف سهم على الأقل في الشركة، ويشترط في هذه الأسهم أن لا تكون محجوزة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها.

- د- يبقى النصاب المؤهل لعضوية مجلس الإدارة محجوزاً ما دام مالك الأسهم عضواً في المجلس ولمدة ستة أشهر بعد إنتهاء عضويته فيها، ولا يجوز التداول بها خلال تلك المدة. وتحقيقاً لذلك توضع إشارة الحجز عليها مع الإشارة إلى ذلك في سجل المساهمين، ويعتبر هذا الحجز رهناً لمصلحة الشركة ولضمان المسؤوليات والالتزامات المترتبة على ذلك العضو وعلى مجلس الإدارة.
- هـ- تسقط تلقائياً عضوية أي عضو من أعضاء مجلس إدارة الشركة إذا نقص عدد الأسهم التي يجب أن يكون مالكا لها لأي سبب من الأسباب أو تثبيت الحجز عليها بحكم قضائي اكتسب الدرجة القطعية أو تم رهنها ما لم يكمل الأسهم التي نقصت خلال مدة لا تزيد عن ثلاثين يوماً، ولا يجوز له أن يحضر أي اجتماع لمجلس الإدارة خلال حدوث النقص في أسهمه.

11.2 واجبات ومسؤوليات و صلاحيات مجلس الإدارة:

- أ- على كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وعلى كل من مديرها العام والمديرين الرئيسيين فيها أن يقدم إلى مجلس الإدارة في أول اجتماع يعقده بعد انتخابه إقراراً خطياً بما يملكه هو وكل من زوجته وأولاده القاصرين من أسهم في الشركة، وأسماء الشركات الأخرى التي يملك هو وكل من زوجته وأولاده القاصرين حصصاً أو أسهماً فيها إذا كانت الشركة مساهمة في تلك الشركات الأخرى، وأن يقدم إلى المجلس أي تغيير يطرأ على هذه البيانات خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ وقوع التغيير.
- ب- على مجلس إدارة الشركة أن يزود المراقب بنسخ عن البيانات المنصوص عليها أعلاه والتغيير الذي يطرأ على أي منها خلال سبعة ايام من تقديمها أو تقديم أي تغيير طرأ عليها.
- ج- يترتب على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من إنتهاء السنة المالية للشركة الحسابات والبيانات التالية لعرضها على الهيئة العامة:-
- الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة.
 - التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.
- د- يزود مجلس الإدارة المراقب بنسخ عن الحسابات والبيانات المنصوص عليها في الفقرة (أ) من هذه المادة قبل الموعد المحدد لإجتماع الهيئة العامة للشركة بمدة لا تقل عن واحد وعشرين يوماً.
- هـ- على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة التقيد بأحكام التشريعات السارية المفعول بما في ذلك التشريعات المتعلقة بالإفصاح.

و- على مجلس إدارة الشركة أن ينشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وخالصة وافية عن التقرير السنوي

للمجلس وتقرير مدققي حسابات الشركة خلال مدة لا تزيد على ثلاثين يوماً من تاريخ إنعقاد الهيئة العامة

ز- يعد مجلس إدارة الشركة تقريراً كل ستة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر

وقائمة التدفق النقدي والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقاً عليه من مدقق حسابات الشركة ويزود المراقب بنسخة من

التقرير خلال ستين يوماً من إنتهاء المدة.

ح- يضع مجلس إدارة الشركة في مركزها الرئيسي قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لإجتماع الهيئة العامة للشركة

كشفاً مفصلاً لإطلاع المساهمين يتضمن البيانات التالية ويتم تزويد المراقب بنسخة منه:-

■ جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب

ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.

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

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

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

■ بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم ومدة عضويته.

ط- يعتبر كل من رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة مسؤولين عن تنفيذ أحكام هذه المادة وعن صحة البيانات التي تقدم بموجبها

لإطلاع المساهمين عليها.

ي- يوجه مجلس إدارة الشركة الدعوة إلى كل مساهم فيها لحضور اجتماع الهيئة العامة ترسل بالبريد العادي قبل أربعة عشر يوماً

على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام.

ك- يرفق بالدعوة جدول أعمال الهيئة العامة وتقرير مجلس إدارة الشركة وميزانيتها السنوية العامة وحساباتها الختامية وتقرير

مدققي الحسابات والبيانات الإيضاحية.

ل- على مجلس إدارة الشركة أن يعلن عن الموعد المقرر لعقد اجتماع الهيئة العامة للشركة في صيفيتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل، وذلك قبل مدة لا تزيد على أربعة عشر يوماً من ذلك الموعد، وأن يعلن المجلس عن ذلك لمرة واحدة في إحدى وسائل الإعلام الصوتية أو المرئية قبل ثلاثة أيام على الأكثر من التاريخ المحدد لإجتماع الهيئة العامة.

م- على مجلس الإدارة توجيه الدعوة لاجتماع الهيئة العامة لكل من المراقب وهيئة الأوراق المالية ومدقي حسابات الشركة قبل خمسة عشر يوماً على الأقل من موعد انعقاد اجتماعها، وعلى المدقق الحضور أو إرسال مندوب عنه تحت طائلة المسؤولية، ويرفق بالدعوة جدول أعمال الاجتماع وجميع البيانات والمرفقات التي نص قانون الشركات على إرسالها للمساهم مع الدعوة، ويعتبر أي اجتماع تعقده الهيئة العامة باطلاً إذا لم يحضره المراقب أو من ينتدبه خطياً من موظفي الدائرة.

ن- يعتبر رئيس مجلس الإدارة رئيساً للشركة ويمثلها لدى الغير وأمام جميع الجهات بما في ذلك الجهات القضائية المختصة، وله أن يفوض من يمثله أمام هذه الجهات، ويمارس رئيس المجلس الصلاحيات المخولة له بموجب أحكام قانون الشركات والأنظمة الصادرة بمقتضاه والأنظمة الأخرى المعمول بها في الشركة ويتولى تنفيذ قرارات مجلس الإدارة بالتعاون مع الجهاز التنفيذي في الشركة.

س- يجوز أن يكون رئيس مجلس الإدارة متفرغاً لأعمال الشركة بموافقة ثلثي أعضاء المجلس، ويحدد مجلس الإدارة في هذه الحالة الصلاحيات والمسؤوليات التي يحق له ممارستها بوضوح، كما ويحدد أتعابه والعلاوات التي يستحقها، ويشترط في ذلك أن لا يكون رئيساً متفرغاً لمجلس إدارة شركة مساهمة عامة أخرى أو مديراً عاماً لأي شركة مساهمة عامة أخرى.

ع- يجوز تعيين رئيس مجلس إدارة الشركة أو أي من أعضاء المجلس مديراً عاماً للشركة أو مساعداً أو نائباً له بقرار يصدر عن أكثرية ثلثي أصوات أعضاء المجلس في أي حالة من هذه الحالات على أن لا يشترك صاحب العلاقة في التصويت.

11.3 المزايا والمخصصات التي ستمنح لأعضاء مجلس الإدارة:

أ- تحدد مكافأة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة بنسبة (10%) من الربح الصافي القابل للتوزيع على المساهمين بعد تنزيل جميع الضرائب والاحتياطات، وبحد أقصى (5,000) خمسة آلاف دينار لكل منهم في السنة، وتوزع المكافأة عليهم بنسبة عدد الجلسات التي حضرها كل منهم، وتعتبر الجلسات التي لم يحضرها العضو لسبب مشروع يوافق عليه المجلس من الجلسات التي حضرها العضو.

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الإسم التجاري لاحقاً الى "شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة")

- ب- أما إذا لحقت بالشركة خسائر بعد تحقيق الأرباح أو لم تكن قد حققت أرباحاً بعد فيعطى لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة تعويضاً عن جهدهم في إدارة الشركة بمعدل (20) دينار عن كل جلسة من جلسات مجلس الإدارة أو أي اجتماع للجان المنبثقة عنه، على أن لا تتجاوز هذا المكافآت مبلغ (600) ستمائة دينار في السنة لكل عضو.
- ج- تحدد بدلات الانتقال والسفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة بموجب نظام خاص تصدره الشركة لهذه الغاية.

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً إلى شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة*)

12 عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة

أسماء المؤسسين وجنسياتهم وعناوينهم المختارة للتبليغ وعدد الأسهم المكتتب بها وقيمتها :

اسم المؤسس	الجنسية	عدد الأسهم	قيمة الأسهم (بالدينار الأردني)	نسبة المساهمة الى المجموع	نسبة المساهمة الى رأس المال المصرح به
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ الوحدة الاستثمارية *	الأردنية	12,755,000	12,755,000	31%	23%
شركة الأردن دبي للاستثمارات الإسلامية *	الأردنية	20,505,000	20,505,000	50%	37%
بنك المؤسسة العربية المصرفية *	الأردنية	3,500,000	3,500,000	8%	6%
بيت الاستثمار العالمي *	الأردنية	2,000,000	2,000,000	5%	4%
الشركة الأردنية للتعمير (تعمير الأردنية)	الأردنية	1,419,799	1,419,799	3%	3%
البنك الأردني الكويتي	الأردنية	500,000	500,000	1%	1%
مساكن الاستثمارية	الأردنية	570,201	570,201	1%	1%
المجموع		41,250,000	41,250,000	100%	75%

* أعضاء لجنة المؤسسين

لا يوجد لأي ممثل من ممثلي الشركات المشار إليها أعلاه أي أسهم مملوكة في الشركة.

المفوضون بالتوقيع عن لجنة المؤسسين:

- عطوفة السيد مفلح عقل / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي/ الوحدة الاستثمارية/ رئيساً للجنة.
- معالي السيد سمير الرفاعي/ شركة الأردن دبي للاستثمارات الإسلامية/ نائباً للرئيس.
- السيد نور نحوي/ بنك المؤسسة العربية المصرفية.
- السيد توفيق مكحل/ البنك الأردني الكويتي.

13 مستشارو الشركة المصدرة القانونيون

شركة حديدي و مشاركوه - المحامي رامي حديدي

العنوان : ص.ب. 941202 عمان، الأردن 11194
هاتف : 962 6 565 4444 +

14 مدقق حسابات الشركة المصدرة

شركة ارنست و يونغ

العنوان: ص.ب. 1140 عمان، الأردن 11118
هاتف: 962 6 552 6111 +

15 معدي نشرة الإصدار

قام بإعداد نشرة الإصدار شركة الثقة للاستثمارات الأردنية - جوردانفست.

العنوان: ص.ب. 911 447 عمان، الأردن 11191

هاتف: 962 6 4603888 +

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الإسم التجاري لاحقاً الى شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة*)

16 نموذج طلب الإكتتاب

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً إلى شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة)

التاريخ / / 2008		السادة شركة عنوان للاستثمار المساهمة العامة	
بواسطة	البنك	فرع	رقم الاكتتاب
أنا / نحن			
☐ شخص اعتباري (مؤسسات)		الجنسية	
☐ شخص طبيعي (أفراد)		الاسم الأول	اسم الأب
		الجنس	اسم الجد
		☐ ذكر ☐ أنثى	الجنسية
		تاريخ الميلاد	اسم العائلة
			اسم الأم
الوثائق الثبوتية : بوضع إشارة (x) داخل المربع المناسب			
نوع الوثيقة	☐ بطاقة شخصية ☐ دفتر عائلة ☐ جواز سفر	رقم الوثيقة	صادرة في (مكان الصدور)
	☐ شهادة تسجيل ☐ أخرى		بتاريخ (تاريخ الصدور)
الرقم الوطني		رقم المركز (إن وجد)	(رقم التعريف لدى مركز إيداع الأوراق المالية)
العنوان / مكان الإقامة الدائم			
ص.ب.		المدينة	الرمز البريدي
			الدولة
هاتف أرضي		هاتف خلوي	فاكس
			بريد الكتروني
أرغب / أرغب بالاكتتاب لشراء العدد التالي من الأسهم المعروضة للبيع ⇨			
عدد الأسهم	سعر السهم الواحد	القيمة الإجمالية	
فلس	دينار أردني	فلس	دينار أردني
(..... سهماً)			
طريقة الدفع: توضع إشارة (x) في المربع الملائم			
☐ نقداً ☐ قيداً على حسابي رقم () لدى البنك			
☐ بموجب شيك مصدق رقم () مسحوب على بنك فرع			
* أقر بأن جميع المعلومات الواردة أعلاه صحيحة وكاملة وأوافق على اكتتابي في الشركة أعلاه، هذا وأقر بأنني تسلمت نسخة من نشرة الإصدار وعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، وقد اطلعت على كافة محتوياتها ودرستها بعناية وفهمت مضمونها، وبناءً على ذلك تم اكتتابي بالأسهم المذكورة، علماً بأنني لا أنتازل عن حقي بمطالبة الشركة والرجوع عليها بكل عطل وضرب بنجم من جراء إضافة معلومات غير صحيحة أو غير كافية في نشرة الإصدار أو نتيجة حذف معلومات قد تؤثر على قبولي بالاكتتاب في حال إضافتها إلى النشرة.			
* هذا وأقر بأنه يحق لكم رفض هذا الطلب في حال عدم تمكنكم من تحصيل قيمة الإكتتاب لأي سبب كان.			
* إن الطلب المستوفي للشروط أعلاه والموقع أصولاً بشكل إيجاباً ملزماً للمكتتب لا يحق الرجوع عنه.			
اسم المكتتب		توقيع المكتتب / المفوض عن المكتتب	
:		:	
اسم المفوض عن المكتتب		:	
:		:	
بموجب وكالة		التاريخ / / 2008	
ملاحظة : صيغة المفرد أينما وردت في هذا الطلب تشمل صيغة المثنى وصيغة الجمع والعكس بالعكس.			
لاستعمال البنك مستلم الطلب			
نصادق على توقيع المكتتب على هذا الطلب، كما ونصادق على مطابقة المعلومات والبيانات التي وردت في هذا الطلب كما هي مدونة في الوثائق التالية المرفق طيه نسخ مصورة عنها.			
(1) الوثائق الثبوتية المعتمدة لإثبات شخصية المكتتب والمؤشر عليها بإشارة (x) في هذا الطلب.			
(2) نسخة من سند القبض الخاص بدفع قيمة الاكتتاب بالأسهم المذكورة بموجب هذا الطلب.			
ختم وتوقيع البنك مستلم الطلب			
التاريخ / / 2008			

نشرة إصدار أسهم شركة عنوان للإستثمار المساهمة العامة
(سيتم تغيير الاسم التجاري لاحقاً الى شركة أملاك للتمويل (الأردن) المساهمة العامة)

الملحقات والتوقع