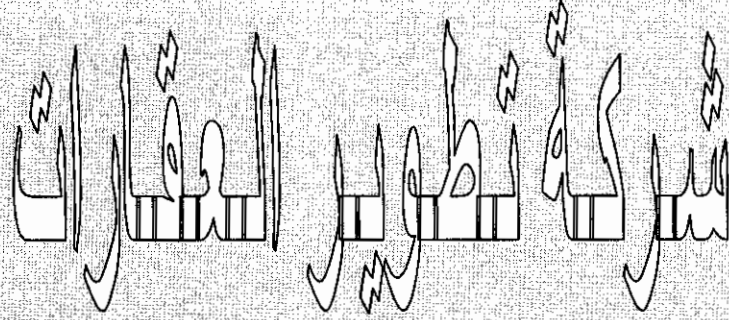


بسم الله الرحمن الرحيم

ANNUAL REPORT - REDV - 9-3-2006



المساهمة العامة المحدودة

تقرير مجلس الإدارة السنوي
والبيانات المالية الختامية
للسنة المنتهية في 2005/12/31

١



REDV

شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

مجلس الإدارة

الدكتور أسامه رستم ماضي
رئيس مجلس الإدارة

السادة / شركة الإنشاءات الفنية العربية
يمثلها المهندس / عمر بدير
نائب الرئيس

السادة / شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبال)
يمثلها السيد / عمر القوقة
اعتباراً من 2005/6/11
عضوا

السادة / شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبال)
يمثلها السيد / رجائي القسوس
اعتباراً من 2005/8/1
عضوا

السادة / البنك الأردني للاستثمار والتمويل
يمثله السيد / خضر الكوز
عضوا

المهندس / عزمي عبد اللطيف عبد الهادي
عضوا

معالي الدكتور / جواد العناني
عضوا

المهندس / محمد عيسى مراد
عضوا

السادة / شركة مؤسسات عبر الشرق ذ.م.م
يمثلها السيد / محمود سرحان
عضوا

السيد / شكري صبري علان
حتى تاريخ 2005/8/1
عضوا



REDV

شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

أولا : كلمة رئيس مجلس الإدارة

السيدات والسادة المساهمين،

يسعدني وزملائي أعضاء مجلس الإدارة أن نتقدم من هيبنتكم العامة العادية بتقرير عن أهم ما تم إنجازه من أعمال الشركة خلال عام 2005 وبياناتها المالية للسنة المنتهية في 2005/12/31.

شهد العام 2005 نقلة نوعية للشركة تمثلت في رفع رأسمالها من سبعة ملايين دينار إلى خمسين مليون دينار أردني مما عزز موقعها كشركة عقارية رائدة في الأردن. وقد كان رفع رأس المال خطوة قامت بها الشركة بالمشاركة مع إحدى أكبر شركات الاستثمار في الوطن العربي ألا وهي شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبال) والتي وجدت في شركتم فرصة استثمارية مميزة حفزتها للاستثمار فيها بثلاثين مليون سهم تمثل 60 % من رأس المال الجديد.

كانت زيادة رأس المال أيضا مكافأة كبيرة للمساهمين حيث حصلوا على أسهم مجانية بلغت نسبتها حوالي 74 % وكذلك أتاحت لهم الفرصة للاكتتاب بحوالي 7.3 مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد مما مثل عائدا مجزيا لحامل السهم.

سارت عملية رفع رأس المال بشكل ميسر وسلس وحقق الاكتتاب تغطية بلغت حوالي 97 % من الأسهم المطروحة وتم تغطية العدد غير المغطى من الأسهم من خلال منح الجزء الأكبر منها لهيئة أردنية ومنح موظفي الشركة بعضا من هذه الأسهم.

في العام 2005 حقق سهم الشركة تداولات غير مسبقة وحقق قيمة سوقية عالية تجاوزت التسع دنانير لكل سهم. وأن دل ذلك على شيء فإنما يدل على ثقة المستثمرين في الشركة وما تتمتع به شركتكم من سمعة طيبة داخليا وإقليميا وما أظهرته من وأداء على مر السنوات الماضية.

انضم إلى مجلس الإدارة خلال العام 2005 ممثلين لشركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبال) حتى يرفدوا الشركة بخبراتهم في المجالات الاستثمارية المختلفة مما يعود بالتأكيد على الشركة ومساهميها بأفضل النتائج إضافة إلى الأعضاء القدامى في المجلس ذوي الخبرات المتميزة والذين تحملوا مسؤولية إدارة الشركة منذ بداياتها.

كانت هذه النقطة بمثابة مسؤولية كبيرة إضافية أقيت على عاتق مجلس الإدارة حيث حملته المساهمون مسؤوليات كبيرة بعد الثقة التي أولوها إياه وما تحقق للشركة من تقدم مشهود. فكان لزاما على المجلس البدء بوضع الخطط لتطوير الشركة وأدائها والذي اتخذ مسارين أساسيين.

الأول : تطوير أدوات الشركة ورفع سوية موظفيها واستقطاب الكفاءات لضمان حسن سير العمل وتطبيق الخطط الموضوعية. وقد تم تجهيز مكاتب حديثة للشركة مجهزة بالوسائل الضرورية لعملها ووضع نظام إداري ومالي يتلاءم والوضع الجديد والبدء في استقطاب الكفاءات حسب ما يتطلبه تطور العمل في الشركة.

الثاني : استغلال السيولة التي توفرت للشركة في استثمارات متميزة سواء في مجال العقارات أو أية مجالات أخرى متاحة تدرج ضمن أهداف الشركة.

في هذا المجال قامت الشركة بعدد من الاستثمارات المميزة ومنها:

- 1- شراء قطع أراضي متميزة في منطقة عمان الكبرى وبأسعار مشجعة جدا بهدف تكوين مخزون عقاري للشركة لاستخدامه في خططها سواء كانت قصيرة، متوسطة أو طويلة الأجل.
- 2- الاستثمار في بورصة عمان في عدد من الشركات ذات الأداء والسمعة العالية وذلك لاستغلال العوائد المجزية التي تحققها بورصة عمان لجلب الأرباح للشركة.
- 3- الاستثمار في أسهم بعض الشركات الواعدة في فلسطين حيث أن مناطق السلطة الفلسطينية آخذة في النمو المتزايد وتحقق بورصة فلسطين عائدات جيدة للمستثمرين فيها.
- 4- المشاركة في شركة قطر الأولى للتطوير العقاري والتي ستقوم بتطوير جزء من جزيرة اللؤلؤة. وقد كانت المساهمة بمبلغ عشرة ملايين دينار أردني ويتوقع لها أن تكون ذات عائدات مجزية خلال السنتين القادمتين.

وقد كانت حصة هذه الاستثمارات أرباحا تحققت للشركة بلغ اجماليها حوالي ثمانية ملايين دينار أي بنسبة 16 % من رأس المال تحققت خلال الربع الأخير فقط من العام 2005 وهو الربع الذي تلا الانتهاء من رفع رأس المال مما يعطي مؤشرا واضحا بأن الشركة تسير على المسار الصحيح لتحقيق غاياتها وأهدافها وآمال المساهمين فيها.

من خلال ما تقدم، نلاحظ بأن الشركة بدأت في تطبيق نهج جديد يهدف إلى خلق صورة جديدة للشركة واستثماراتها وكذلك خلق قاعدة متينة لها في السوق المحلي كمرحلة أولى ومن ثم البدء بالتحرك إلى المستوى الإقليمي كمرحلة ثانية وذلك لاستغلال كافة الفرص المتاحة لتعظيم عائدات الشركة.

في العام القادم، ينوي مجلس الإدارة الاستمرار في البحث عن فرص مميزة لتملك قطع أراضي ومشاريع بعد عمل دراسات الجدوى اللازمة لها للتأكد من جدواها للشركة وكذلك استكمال الدراسات الخاصة باستثمار بعض قطع الأراضي التي تم شراؤها في العام 2005 في مشاريع غير مسبقة وذات طابع معماري حديث ومبتكر.

سيعمل مجلس الإدارة في العام القادم أيضا على البدء في استطلاع إمكانية التوسع في نشاط الشركة للانتقال إلى المستوى الإقليمي وذلك بالتعاون مع شريكنا الاستراتيجي شركة بيت الاستثمار العالمي.

وبهذا كله، نرى بوضوح جهود مجلس الإدارة الهادفة إلى خلق استثمارات محلية وإقليمية واعدة بحيث تتمكن الشركة من الانطلاق إلى آفاق جديدة في الأعوام القليلة القادمة بخطى ثابتة ومدروسة نحو آفاق جديدة.



REDV

شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

واسمحوا لنا فيما يلي أن نعرض لكم موجزا عن إنجازات الشركة خلال العام الماضي وتطلعاتها للعام القادم. شاكرين لكم اهتمامكم بشركتكم ومتابعتم لنا مما يعطينا الدافع الأكيد لمتابعة العمل والتطوير لشركتنا تحقيقا للأمال المعقودة عليها وخدمة لاقتصادنا الوطني في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله بن الحسين حفظه الله.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

د. أسامه رستم ماضي
رئيس مجلس الإدارة

1- أنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها:

أولاً: تتلخص أنشطة الشركة الرئيسية فيما يلي:

1- شراء وبيع واستثمار والمتاجرة بالعقارات والأراضي المنظمة وغير المنظمة بجميع أنواعها واستعمالاتها وذلك بعد تطويرها وتنظيمها وتحسينها وتقسيمها وإيصال كافة الخدمات اللازمة لها والقيام بجميع الأعمال الأخرى المتعلقة بها والمتفرعة عنها.

2- إقامة وإنشاء مشاريع الإسكان والإعمار بكافة أنواعها وغاياتها السكنية والتجارية والصناعية والزراعية والاستثمارية وغيرها والتركيز على مشاريع إسكان ذوي الدخل المحدود وتعاونيات الإسكان وإقامة المشاريع التي من شأنها دعم القطاع العقاري وتنشيطه.

3- صيانة وترميم الأبنية القائمة وتحديثها وتطويرها وذلك بما يتناسب مع أنظمة ومتطلبات الأبنية الحديثة وممارسة والقيام بجميع الخدمات الأخرى المتعلقة بذلك.

ثانياً: تعمل الشركة من خلال المكاتب الرئيسية لها والواقعة في شارع وصفي التل – مجمع تطوير العقارات التجاري – الطابق الرابع. وليس لها أية فروع أخرى.

ثالثاً: يبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي (58,083,721) ديناراً منها (50,000,000) دينار تمثل رأس المال المدفوع و(8,083,721) ديناراً تمثل الاحتياطيات والأرباح.

رابعاً: يعمل في الشركة عشرة موظفين وعمال.

2- الشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطاتها:

ليس هنالك شركات تابعة.

3- نبذة تعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة العليا:

**REDV**شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

الاسم	سنة الميلاد	المنصب	المؤهل العلمي	التخصص	سنة التخرج
الدكتور / أسامة رستم ماضي	1954	الرئيس	دكتوراه	هندسة	1981
المهندس / عمر محمد علي بدير	1939	ممثل شركة الإنشاءات الفنية العربية - نائب الرئيس	ماجستير	هندسة	1966
السيد / خضر محمد رشيد الكوز	1954	ممثل البنك الأردني للاستثمار والتمويل - عضوا	دبلوم	محاسبة	1974
المهندس / عزمي عبد اللطيف عبد الهادي	1929	عضوا	بكالوريوس	هندسة	1964
معالي الدكتور/جواد العناني	1943	عضوا	دكتوراه	اقتصاد	1975
السيد / عمر محمود القوقة	1957	ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي - عضوا	ماجستير	إدارة أعمال	1982
السيد / رجائي جريس القسوس	1967	ممثل شركة بيت الاستثمار العالمي - عضوا	ماجستير	علوم مالية واقتصاد	1990
المهندس / محمد عيسى مراد	1949	عضو	بكالوريوس	هندسة	1973
السيد / محمود سرحان	1932	ممثل شركة مؤسسات عبر الشرق - عضوا	بكالوريوس	حقوق	1956
السيد / شكري صبري شاكر علان	1970	عضوا	دبلوم	علوم مالية ومصرفية	1992
السيد / منذر نعمان أبو عوض	1968	مساعد المدير العام	بكالوريوس	كمبيوتر	1990

4 كشف المساهمين الذين يملكون 5% من الأسهم أو أكثر :

عام 2005

الاسم	عدد الاسهم	النسبة
1 شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبال)	31,438,685	62.88 %

عام 2004

الاسم	عدد الاسهم	النسبة
1 المهندس عزمي عبد اللطيف عبد الهادي	529,954	7.57 %
2 شركة بنك الصادات والتمويل	420,633	6.00 %
3 الدكتور أسامة رستم ماضي	400,000	5.71 %
4 الشيخ محمد بن حمد آل ثاني	377,512	5.39 %

5- الوضع التنافسي والأسواق الرئيسية :

يتصف السوق العقاري في الأردن بحدّة المنافسة وضعف التنظيم حيث تكثّر المشاريع المتشابهة. ويعتبر سوق الأردن العقاري هو السوق الرئيسي لنشاطات الشركة. وقد شهد هذا السوق في العام المنصرم نموا كبيرا ونشاطات غير مسبقة.

6- المشتريات والعلاء:

لا يوجد مورد محلي معتمد أو عملاء رئيسيين (محليا أو خارجيا).

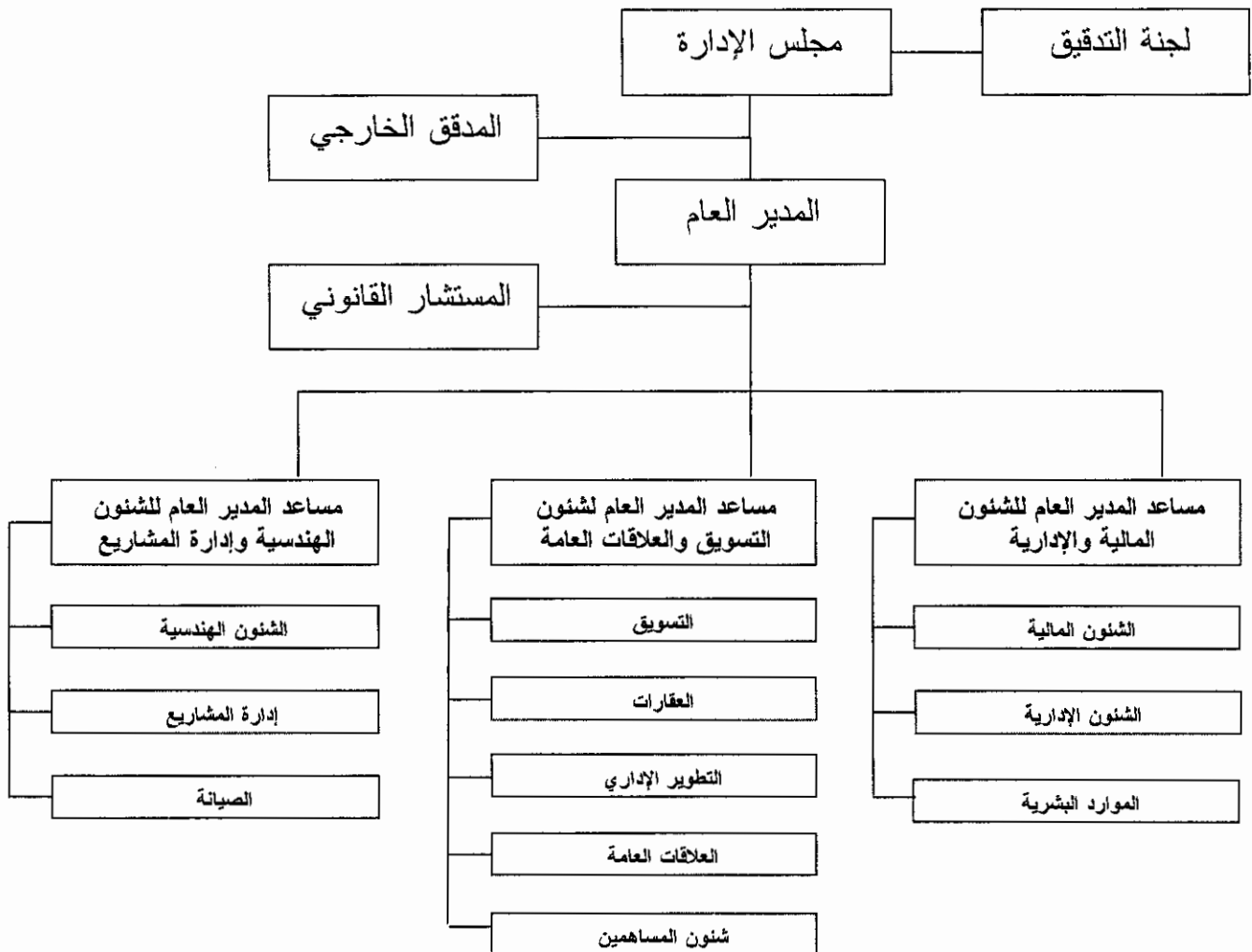
7- الامتيازات والإعفاءات التي تتمتع بها الشركة:

لا يوجد - حسب علمنا - أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة.

8- القرارات الحكومية أو الدولية:

لا يوجد - حسب علمنا - أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

9- الهيكل التنظيمي للشركة وعدد موظفيها وفئات مؤهلاتهم وبرامج التدريب والتأهيل لهم:
أولاً : الهيكل التنظيمي:



ثانياً : فئات ومؤهلات الموظفين:

**REDV**شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

عدد الموظفين	المؤهل العلمي
1	بكالوريوس
4	دبلوم
2	توجيهي
3	أقل من التوجيهي
10	إجمالي عدد الموظفين

ثالثا : برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة:

لم يتم إيفاد أي من موظفي الشركة إلى برامج تدريب أو تأهيل خلال العام 2005.

10- وصف للمخاطر التي تتعرض لها الشركة:

لا تتعرض الشركة لأية مخاطر غير عادية.

11- إنجازات الشركة خلال العام 2005 بالأرقام:

البند	2004	2005	الزيادة (النقص)
صافي الأرباح قبل المخصصات	219,581	8,089,601	3584.00 %
نسبة صافي الأرباح إلى رأس المال بعد المخصصات	2.6 %	15.6 %	13.00 %
نسبة حقوق المساهمين إلى رأس المال	106 %	116 %	10.00 %
الاستثمارات في الأراضي	1,702,440	16,350,086	860.00 %
الاستثمار في محفظة أسهم الشركة	210,271	10,533,569	4910.00 %
الموجودات الثابتة بعد الاستهلاك	43,173	186,014	331.00 %
الاحتياطي الإجمالي	242,007	1,050,967	334.00 %
الأرباح المدورة إلى العام القادم	160,183	2,032,205	1163.68 %
إيرادات إيجارات المجمع التجاري	142,057	188,157	32.50 %
إيرادات بيع وحدات المجمع التجاري	82,558	137,322	66.00 %
الإيرادات الأخرى	11,741	293,064	2396.00 %
المصاريف الإدارية	74,008	284,880	285.00 %

12- العمليات ذات الطبيعة غير المتكررة:

لم تمارس الشركة نشاط ذو طبيعة غير متكررة خلال العام 2005.

13- السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر:



REDV

شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

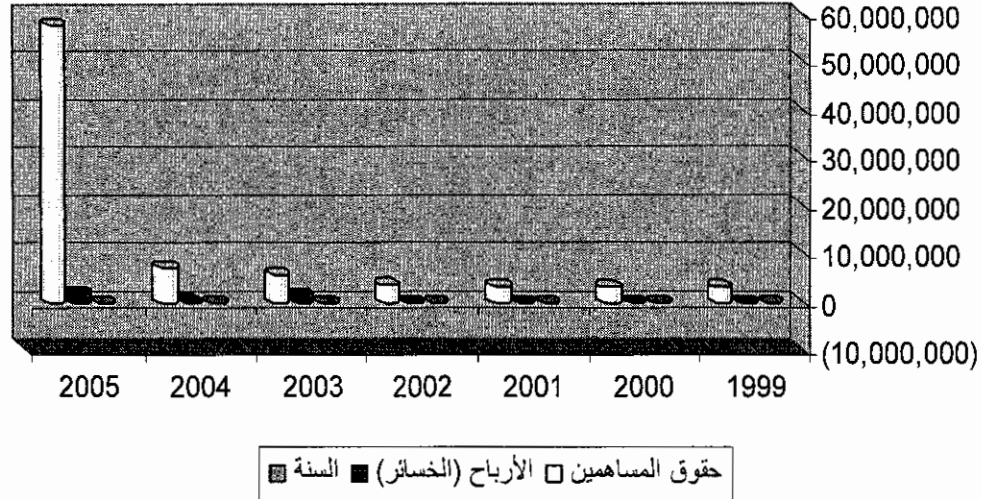
البيان	رأس المال	الاحتياطي الإجمالي	أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	الأرباح (الخسائر) المتراكمة	صافي حقوق المساهمين	سعر الورقة المالية
	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
الرصيد في 31 كانون أول 2000	3,264,200	6,720	-	(186,849)	3,084,071	---
صافي ربح (خسارة) الفترة	-	-	-	(23,124)	(23,124)	
المحول للاحتياطي الإجمالي	-	-	-	-	-	
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	-	-	-	-	
دفعات على حساب رأس المال	502,150	-	-	-	502,150	
الرصيد في 31 كانون أول 2001	3,766,350	6,720	-	(248,008)	3,525,062	0.710
صافي ربح (خسارة) الفترة	-	-	-	47,356	47,356	
المحول للاحتياطي الإجمالي	-	4,786	-	(4,876)	-	
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	-	-	-	-	
دفعات على حساب رأس المال	95,000	-	-	-	95,000	
الرصيد في 31 كانون أول 2002	3,861,350	11,596	-	(205,528)	3,667,418	0.680
صافي ربح (خسارة) الفترة	-	-	-	2,024,492	2,024,492	
المحول للاحتياطي الإجمالي	-	208,453	-	(208,453)	-	
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	-	-	-	-	
دفعات على حساب رأس المال	129,900	-	-	-	129,900	
الرصيد في 31 كانون أول 2003	3,991,250	220,049	-	1,610,511	5,821,810	1.410
صافي ربح (خسارة) الفترة	-	-	-	171,630	171,630	
المحول للاحتياطي الإجمالي	-	21,958	-	(21,958)	-	
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	1,600,000	-	-	(1,600,000)	-	
دفعات على حساب رأس المال	1,408,750	-	-	-	1,408,750	
الرصيد في 31 كانون أول 2004	7,000,000	242,007	-	160,183	7,402,190	1.180
صافي ربح (خسارة) الفترة	-	-	-	7,820,982	7,820,982	
المحول للاحتياطي الإجمالي	-	808,960	-	(808,960)	-	
أرباح مقترح توزيعها على المساهمين	-	-	5,000,000	(5,000,000)	-	
أرباح مرسلة	140,000	-	-	(140,000)	-	
دفعات على حساب رأس المال	-	-	-	-	42,860,000	
الرصيد في 31 كانون أول 2005	50,000,000	1,050,967	5,000,000	2,032,205	58,083,172	2.75



REDV

شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

التمثيل البياني لسلسلة الأرباح والخسائر وحقوق المساهمين



14- تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها خلال العام 2005:

أولاً: المؤشرات المالية:

النسبة المئوية	البيان
34.18 %	عائد السهم الواحد (رأس المال المرجح)
3.64 %	ربح السهم
63.83 %	الأرباح الموزعة للسهم إلى عائد السهم
13.49 %	العائد إلى حقوق المساهمين
78.00 %	رأس المال العامل إلى حقوق المساهمين
6703.82 %	نسبة التداول

ثانياً: مشروع مجمع تطوير العقارات التجاري:

تم خلال العام 2005 تسويق كامل وحدات المجمع سواء من خلال التأجير أو البيع حيث بلغت نسبة الإشغال فيه 100%.

تم استقطاب عدد من المستثمرين المميزين لإشغال وحدات المجمع. وستكون خطة الإدارة في المرحلة المقبلة استقطاب المزيد منهم رفعا لسوية المجمع والذي يعتبر المعلم المميز لشركة تطوير العقارات.



REDV

شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

ثالثاً : مشروع قطع أراضي السويمة – البحر الميت :

لا زالت الشركة تعمل مع الجهات المعنية على الحصول على الموافقة النهائية لإفراز قطع أراضي مشروع السويمة. حيث يتوقع أن يباشر في تسويق المشروع قريباً.

رابعاً : محفظة الأسهم :

استمرت الشركة وكما كانت في العام 2004 بتطوير محفظة الأسهم الخاصة بها وذلك بالاستثمار في أسهم بورصة عمان حيث كان التوجه مركزاً على الأسهم ذات الطبيعة الاستراتيجية وليس بأسلوب المضاربة.

البيان	القيمة دينار أردني
سعر التكلفة للمحفظة كما في 2005/12/31	23,311,630
القيمة السوقية للمحفظة كما في 2005/12/31	22,660,100
الأرباح المتحققة للمحفظة كما في 2005/12/31	21,320

خامساً : المشاريع الجديدة :

قام مجلس الإدارة ببذل أقصى الجهود لاستغلال للسيولة المتوفرة جراء عملية رفع رأس مال الشركة وتحقيقاً لمصالح مساهميها ورفع عائداتها. وقد أثمرت هذه الجهود عما يلي:

- تملك الشركة لعدد من قطع الأراضي في مواقع مميزة جداً في منطقة عمان الكبرى والتي تصلح للعديد من الاستثمارات وتشكل مخزوناً عقارياً للشركة لاستخدامه في المشاريع الجديدة لها أن كان في المنظور قريب أو بعيد المدى.
- توسيع الاستثمار في محفظة الأسهم للشركة من خلال المساهمة في أسهم استراتيجية لشركات ذات مستقبل واعد.
- الاستثمار في شركات جديدة خارج الأردن كانت أولها شركة قطر الأولى للتطوير العقاري ويتوقع أن تتلوه شركات أخرى في المجال العقاري أو غيره.
- الاستثمار في شركات واعدة في فلسطين وزيادة مساهمة الشركة في بعض الشركات المستثمر فيها حالياً وهي بنك القدس والشركة العربية للفنادق وشركة القدس للاستثمارات العقارية.
- زيادة مساهمة الشركة في شركة الهضاب للاستثمارات السياحية والعقارية.



REDV

شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

سنادسا : رأس المال:

تم خلال العام 2005 الحصول على الموافقات الرسمية من وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية لتنفيذ قرار الهيئة العامة غير العادية الذي تم عقده بتاريخ 2005/6/22 والقاضي برفع رأس مال الشركة من (7,000,000) دينار إلى (50,000,000) دينار عن طريق :

أ- رسملة المبالغ المطلوبة من الشركة لسعادة الشيخ / محمد بن حمد آل ثاني كذمة في مجمع تطوير العقارات التجاري بقيمة (500,000) خمسمائة ألف دينار أردني وتحويلها إلى أسهم قيمة كل سهم منها دينار أردني واحد وتسجيلها باسمه.

ب- توزيع (140,000) سهم كأسهم مجانية وبقيمة اسمية دينار أردني واحد ونسبة (2 %) من رأس المال الحالي والتي تمثل أرباح العام 2004.

ج- اكتتاب شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبال) بثلاثين مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد لكل سهم.

د- توزيع (5,000,000) خمسة ملايين سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد لكل سهم مجانا على المساهمين في الشركة وذلك حسب مساهمة حاملي الأسهم في اليوم العاشر من موافقة هيئة الأوراق المالية على رفع رأس المال على أن تقوم شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبال) بتغطية قيمتها بالكامل.

هـ طرح (7,360,000) سبعة ملايين وثلاثمائة وستون ألف سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد لكل سهم للاكتتاب الخاص من قبل مساهمي الشركة وذلك حسب مساهمة حاملي الأسهم في اليوم العاشر من موافقة هيئة الأوراق المالية على رفع رأس المال.

كما وقامت الشركة بتنفيذ كامل بنود رفع رأس المال الواردة في قرار الهيئة العامة وتنفيذ عملية الاكتتاب. حيث حققت الأسهم المطروحة للاكتتاب الخاص نسبة تغطية عالية تجاوزت 97 %. وقد تم توزيع الأسهم غير المغطاة في الاكتتاب على النحو التالي :

- (11,200) أحد عشر ألفا ومائتا سهم لموظفي الشركة وبالقائمة الاسمية دينار واحد / سهم.
- (138,661) مائة وست وثلاثون ألفا وستمائة وواحد وستون سهما لصندوق تقاعد نقابة المهندسين الأردنيين وبقيمة (90 %) من سعر إغلاق السهم في يوم انتهاء فترة الاكتتاب الخاص الموافق 2005/8/11 أي بقيمة (3.06) دينار/سهم.

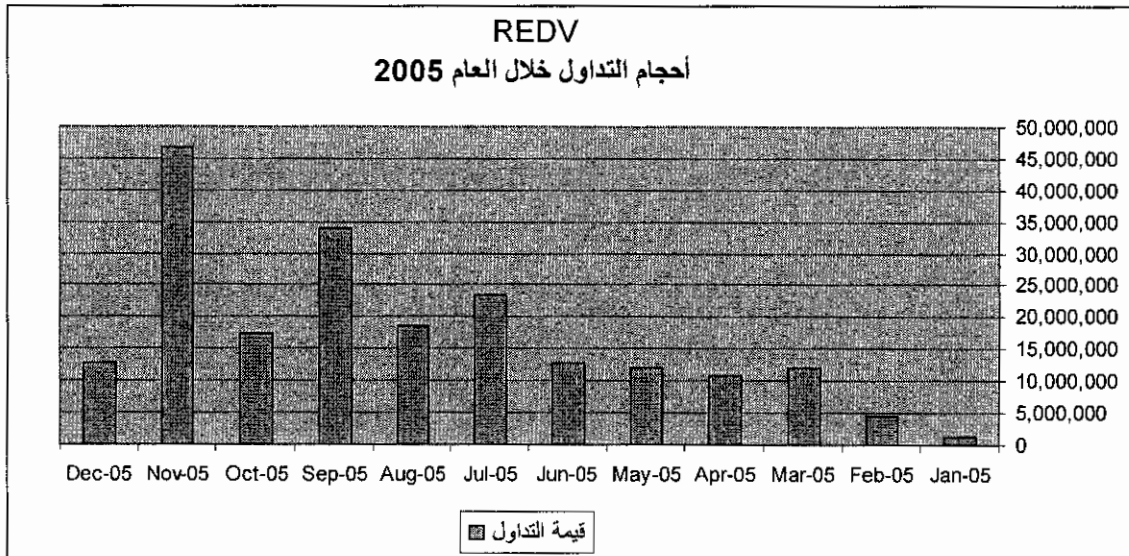
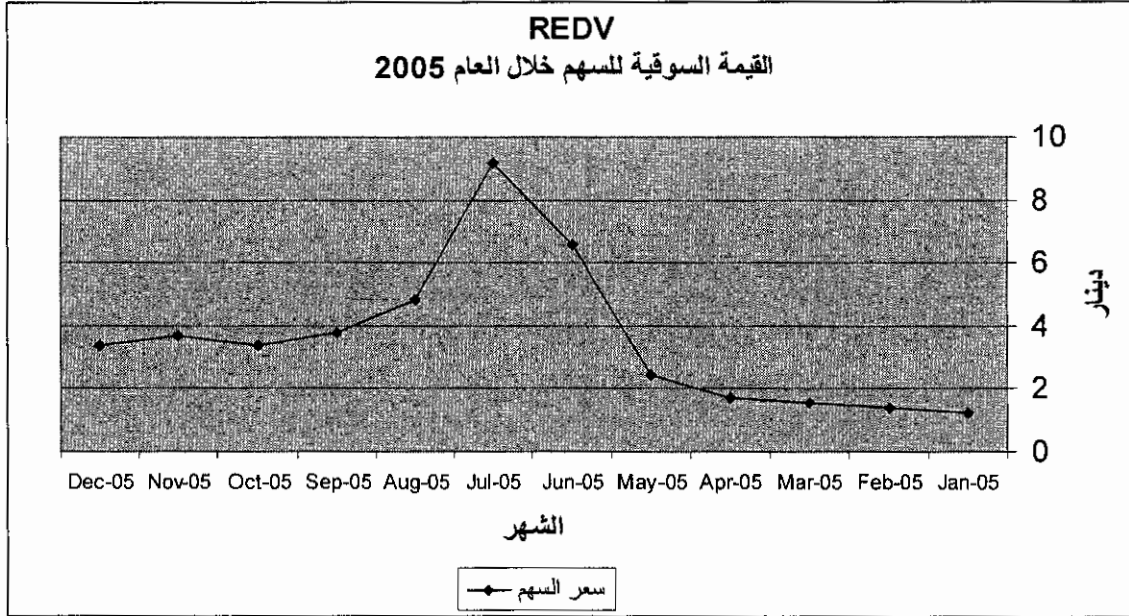


REDV

شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

سابعاً: تداول سهم الشركة في بورصة عمان:

في العام 2005 حقق سهم الشركة تداولات غير مسبقة وحقق قيمة سوقية عالية تجاوزت التسع دنانير لكل سهم.





REDV

شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

15- التطورات المستقبلية:

إن أهم ما تتطلع الشركة إلى تحقيقه خلال عام 2005 يتلخص فيما يلي:

- 1- الاستمرار في تطوير أدوات الشركة وكادرها ليرتقي إلى حجم العمل في المرحلة القادمة والمشاريع التي يدرسها مجلس الإدارة للشروع في تنفيذها.
- 2- استمرار التعاون بين شركتنا وشركة بيت الاستثمار العالمي في خلق واستغلال فرص استثمارية جديدة ذات جدوى اقتصادية عالية.
- 3- استكمال دراسات الجدوى لبعض المشاريع المميزة والمنوي إقامتها على أراضي الشركة واتخاذ القرار بشأن أكثرها فاعلية للبدء في تنفيذه.
- 4- المشاركة في مشاريع استثمارية واعدة وذلك في مجال العقارات ومجال الاستثمار في الأسهم.
- 5- البدء بتأسيس دائرة في الشركة تعنى بصيانة العقارات سواء المملوكة للشركة أو لجهات أخرى بحيث يتم استقطاب عدد من العقود لإدارة وصيانة مجمعات تجارية وسكنية في الأردن.
- 6- الاستمرار في إدارة مجمع تطوير العقارات التجاري وتطوير أدائه واستقطاب المزيد من المستثمرين المميزين إليه.
- 7- الاستمرار في متابعة مشروع السويمة مع الجهات المعنية بهدف الحصول على الموافقة النهائية عليه والشروع بتنفيذه وتسويقه.
- 8- الاستمرار في رعاية وتنمية حقوق مساهمي الشركة من خلال المشاريع الحالية والمشاريع المستقبلية ليكون مجلس الإدارة دوما أهلا للثقة التي أولتها له الهيئة العامة.

16- أتعاب التدقيق :

بلغت أتعاب التدقيق للعام 2005 (1000) دينار مضافا إليها ضريبة المبيعات. ولم يتقاضى مدقق حسابات الشركة أية مبالغ أخرى.

**REDV**شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.**17- الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقربائهم :**

عدد أسهم الأقارب		عدد الأسهم شخصيا		الاسم	المنصب
2005	2004	2005	2004		
109,983	39,483	1,114,285	400,000	د. أسامه رستم ماضي	الرئيس
-	-	26,287	9,437	شركة الإنشاءات الفنية العربية ويمثلها المهندس / عمر محمد علي بدير	نائب الرئيس
-	-	279,841	213,856	شركة البنك الأردني للاستثمار والتمويل ويمثله السيد / خضر محمد رشيد الكوز	عضو
-	-	500,000	188,756	عزمي عبد اللطيف عبد الهادي	عضو
-	-	1,131,590	529,954	معالي الدكتور / جواد العناني	عضو
-	-	63,095	22,650	شركة بيت الاستثمار العالمي ويمثلها السيد / عمر محمود القوقة	عضو
-	-	31,438,685	-	السيد / رجائي جريس القسوس	عضو
-	-	10,002	7,000	م. محمد عيسى مراد	عضو
-	-	26,287	9,437	شركة مؤسسات عبر الشرق ذ.م.م ويمثلها السيد / محمود سرحان	عضو
-	-	27,856	8,750	شكري صبري شاكر علان	عضو
-	-	5,000	-	منذر نعمان أبو عوض	مساعد المدير العام
-	-	3,450	-		

*** الأقارب هم الزوجة والأولاد القصر فقط.

18- مكافآت ومزايا أعضاء مجلس الإدارة :

المجموع	المكافأة	بدل التنقلات	المنصب	الاسم
5,200	4,000	1,200	الرئيس	الدكتور / أسامه رستم ماضي
5,200	4,000	1,200	نائب الرئيس	شركة الإنشاءات الفنية العربية ويمثلها المهندس / عمر محمد علي بدير
5,200	4,000	1,200	عضو	شركة البنك الأردني للاستثمار والتمويل ويمثله السيد / خضر محمد رشيد الكوز
5,200	4,000	1,200	عضو	المهندس / عزمي عبد اللطيف عبد الهادي
5,200	4,000	1,200	عضو	معالي الدكتور / جواد أحمد العناني
4,600	4,000	600	عضو	شركة بيت الاستثمار العالمي ويمثلها السيد / عمر محمود القوقة
4,500	4,000	500		السيد / رجائي جريس القسوس
5,200	4,000	1,200	عضو	المهندس / محمد عيسى مراد
5,200	4,000	1,200	عضو	شركة مؤسسات عبر الشرق ذ.م.م ويمثلها السيد / محمود سرحان
800	-	800	عضو	السيد / شكري صبري شاكر علان



REDV

شركة تطوير العقارات
Real Estate Development Co.

19- التبرعات والمنح:

لم تقدم الشركة أية تبرعات أو منح خلال العام 2005.

20- العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

لا يوجد

21- مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي:

لم تكن للشركة أية مساهمات في خدمة البيئة والمجتمع المحلي خلال العام 2005.

22- التغيرات في عضوية مجلس الإدارة :

1- تم تعيين السادة / شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبال) عضوا في مجلس الإدارة اعتبارا من تاريخ 2005/6/11 بدلا من العضو المستقيل السادة / بنك القاهرة عمان والذي قدم استقالته بتاريخ 2004/11/21.

2- قدم عضو مجلس الإدارة السيد / شكري صبري شاكرا علان استقالته من عضوية مجلس الإدارة بتاريخ 2005/8/1 .

3- تم تعيين السادة / شركة بيت الاستثمار العالمي (جلوبال) عضوا مكررا في مجلس الإدارة اعتبارا من 2005/8/1.

على أن يتم عرض هذه التعيينات على أول اجتماع هيئة عامة عادية لإقرارها.

23- الإقرارات:

1- يقر مجلس إدارة الشركة بأنه لا توجد أية أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية المقبلة (2006).

2- يقر مجلس إدارة الشركة بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.

3- نقر نحن الموقعين أدناه بصحة واكتمال المعلومات الواردة في هذا التقرير.

رئيس مجلس الإدارة
د. أسامة رستم ماضي

مساعد المدير العام
منذر أبو عوض

رئيس قسم المحاسبة
أحمد الطاهر