



Date :

التاريخ : ١٦ - ١١ - ٢٠٠٣

Ref :

الرقم : ١ - ١٠٥٨

١ نسخة للموردين

معالي رئيس هيئة الأوراق المالية المحترم،

Disclosure - BAMB - 16/11/2003
تحية طيبة وبعد،

إيماننا بأهمية الإفصاح والشفافية لما لها من دور أساسي في تحقيق العدالة للمستثمرين والجهات المتعاملة بالأوراق المالية في بورصة عمان وذلك من خلال تقديم أحدث البيانات والمعلومات عن الشركة ونشاطاتها وامكانياتها. فإننا نرجو ان نبين لمعاليتكم ما يلي :-

تركز بيتنا على تطوير مشروعها في شارع اليرموك "مدينة بيتنا" بحيث يتحول الموقع البالغة مساحته ١٢٠ دونماً من الأراضي الى وسط جديد لعمان حيث يتوسط أكثر مناطق عمان ازدحاماً بالسكان الذين يتجاوز عددهم المليون نسمة وتفقر هذه المناطق الى خدمات وسط المدينة. وتعكف الشركة على انجاز صياغة جديدة للمخطط الهيكلي للمدينة بالتعاون مع كبرى الشركات الهندسية الاستشارية الأردنية ضمن المفهوم اعلاه ، وعلى ضوء الدراسات التي قامت بها الشركة بالتعاون مع بيوت الخبرة العالمية والتي بينت المقومات الهائلة للموقع والتي تتلخص بالآتي :-

١. وقوع المدينة على تقاطع أهم طريقتين سريعين في عمان الأول الطريق الدائري الأوسط والذي يكتمل بإنشاء جسر عبدون وطريق وادي عبدون والتي باشرت بهما أمانة عمان وينتظر انجازهما قبل نهاية عام ٢٠٠٤ ، والثاني شارع الأردن الذي يصل شمال عمان بجنوبها وبالتوالي شمال الأردن بجنوبه والذي يكتمل بإنشاء جسر الساحة الهاشمية ونفق جبل التاج . وقد باشرت أمانة عمان اجراءات العطاءات وينتظر أن ينجز قبل نهاية عام ٢٠٠٤ أيضاً.
٢. توسط الموقع لأكبر تجمع سكاني في عمان والذي يشمل جبل التاج والجوفة والنصر والقويسمة وأبو علندا والمنارة وحي ام تينة ويتجاوز عدد سكانه المليون نسمة وتنقصه خدمات وسط المدينة.



بيتنا بيت المال

٣. قرب الموقع من التوسع الجديد لعمان الذي تخطط أمانة عمان له على جانبي امتداد شارع الأردن جنوب وشرق الحزام الدائري باتجاه منطقة الغباوي حيث انجزت الأمانة تنظيم مساحات كبيرة في هذه الاتجاه.

٤. كبر مساحة الأراضي المتوفرة الجاهزة للتطوير والتي تملكها الشركة مما يؤهلها أن تكون الوسط الجديد لمنطقة جنوب وشرق عمان ان لم يكن للعاصمة بأكملها.

٥. الطوبوغرافية المميزة للموقع حيث يشكل منخفضاً يتوسط عدد من الجبال المكتظة بالسكان وتفترق لوسائل اتصال سهلة.

وستحتوي المدينة لدى انجازها بصورتها الكاملة برجاً بارتفاع ٣٣ طابق ، حصلت الشركة على الموافقة المبدئية من أمانة عمان الكبرى ، يتضمن الـ "ميجا مول " بالإضافة الى مكاتب وفنادق. كما ستحتوي المدينة مستشفى ومجمع تعليمي (مدارس، معاهد، وجامعة) ومجمعات سكنية، إضافة الى المحلات التجارية. وسيربط البرج بالجبال المحيطة بواسطة جسور ماهرة ستجعل المدينة مركز اتصال حقيقي بين الجبال المذكورة اعلاه .

هذا وقد قطع شوط كبير في خطوات تنفيذ الميجا مول حيث:

* تم تأسيس شركة المول للإستثمار شركة مساهمة خاصة برأسمال قدره (١٠,١) مليون دينار تتولى ملكية وإدارة المول بالتعاون والتعاقد مع احدى كبريات الجهات العالمية المتخصصة ومن المتوقع أن تنظر الشركة في عروض امتلاك الأسهم خلال الشهر الحالي حيث ستوظف راس المال هذا في تمويل بناء المول.

* تعاقدت شركة المول للإستثمار مع شركة بيتنا على انشاء المول "تسليم مفتاح" بمساحة تتجاوز ٤٠ الف متر مربع مع ربط المول بالجبال المحيطة بواسطة جسور تحتوي محلات تجارية على جانبي كل منها بحيث تشكل مدخلاً للمول واستمرارية له.

* حصلت بيتنا لهذه الغاية على عروض لتنفيذ أعمال الهيكل لمبنى المول من عدد من شركات المقاولات المحلية والخارجية المتخصصة في المنشآت المعدنية والتي سينفذ المول بموجبها. وسيكون أول برج ينفذ بهذه الطريقة في المنطقة.



بيتنا بيت المال

واضافة الى أن مشروع المول سيحقق لبيتنا أرباحاً رأسمالية جوهرية ، فإنه سيحقق لها أيضاً قاعدة صلبة لأرباح مستقبلية كبيرة وذلك من خلال الارتفاع الكبير في قيمة الموقع وفي اسعار الأراضي التي تملكها بيتنا وزيادة في الفرص الاستثمارية المربحة لها بسبب الحركة والاقبال الكبيرين الذين ستشهدهما مدينة بيتنا للأسباب والمقومات المذكورة في ما تقدم مما سيكون له الأثر الكبير في زيادة صلابة وضع الشركة المالي وقوتها وقدرتها على التوسع من خلال المشاريع المستقبلية ذات العائد المرتفع مثل المستشفى والجامعة والمكاتب والخدمات الأخرى مما يعزز قدرتها على تحقيق المزيد من الأرباح والزيادة في حقوق المساهمين.

وينتظر أن يكون للمول ثم للبرج وباقي منشآت المدينة الاثر الإيجابي الكبير على منطقة جنوب وشرق عمان بشكل خاص ومباشر، وعلى العاصمة بشكل عام من حيث خلق فرص العمل اثناء أعمال التنفيذ وخلال ادارة وتشغيل المدينة وكذلك ادخال خدمات التسوق الشامل وتقديم الخدمات الطبية والتعليمية والاجتماعية للمنطقة بأسرها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام


المدير العام
يوسف حياصات