

الرقم: ١٠١٢ / ٩ / ٨

التاريخ: ٢٠٠٧/٧/٨

الموافق: ١٤٢٨ / ٣٣ / جمادى الآخرة

تعميم

رقم (١٣٣)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة الركائز للاستثمار والبالغ عددها (١٠) مليون
سهماً في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الأربعاء الموافق ٢٠٠٧/٧/١١
وحسب البيانات التالية:-

الشركة	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الاسم المختصر باللغة العربية	الرمز الحرفي	الرمز الرقمي	المجموعة
الركائز للاستثمار	AL-RAKAEZ	الركائز	RICS	131261	21

علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات المالية كما في ٢٠٠٧/٣/٣١
بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام، ، ،

جليل طريـف

المدير التنفيذي

نسخة: - هيئة الأوراق المالية.

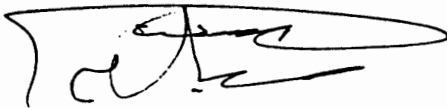
- مركز إيداع الأوراق المالية.

شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
بالاستناد لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)
الرقم الوطني للمنشأه: (٢٠٠٠٠٤٤٥٧)

أشهد بأن شركة (الركائز للاستثمار) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل الشركات مساهمة
عامة تحت رقم (٤١٨) بتاريخ (٢٧/٠٩/٢٠٠٦)

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

مراقب عام الشركات
د. محمود عباينة



مصدر الشهادة: | علاوين

مشهور الزين

وزارة الصناعة والتجارة
محفوظ
06 DEC 2006
دائرة مراقبة الشركات





دائرة مراقبة الشركات
Companies Control Department

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



الرقم: م ش/ ٤١٨/ ١
التاريخ: ٢٢/ ٤/ ٢٠٠٧

السادة شركة الركائز للاستثمار
المساهمة العامة المحدودة

تحية وتقدير،،،،
الموضوع: حق الشروع بالعمل.

أشارة لمحضر اجتماع الهيئة العامة الأول لشركتكم المنعقد بتاريخ ١٩/ ٤/ ٢٠٠٧ والوثائق والبيانات التي قدمتها لجنة مؤسسي الشركة الى الهيئة العامة، وحيث ان الوثائق المقدمة لي متفقه واحكام المادة (١٠٨/ ج) من قانون الشركات رقم (١٩٩٧/ ٢٢) وتعديلاته.
ارجو ان اعلمكم بحق الشركة الشروع بعملها اعتبارا من تاريخه.

واقبلوا فائق الاحترام،،،،

مراقب عام الشركات
د. محمد عباينة



Al-Rakaez Investment Co.
(R.I.C.)



العدد: ٢٠٠٤

التاريخ: 2007/6/17

السادة/ بورصة عمان المحترمين

بورصة عمان الدائرة الإدارية الديوان ١٧ ميزات ٢٠٠٧ ٢٠٠٩ م/ طلب إدراج أوراق الشركة المالية في بورصة عمان الرقم المتسلسل رقم الملف ٣٣٤٠ الجهة المختصة
--

تحية طيبة وبعد،،،

نبذة مختصرة عن تأسيس الشركة:

تم تأسيس شركة الركائز للاستثمار المساهمة العامة المحدودة من قبل عدد من المؤسسين الاردنيين والعرب و عدد من الشركات الاردنية والعربية، حيث تم انتخاب لجنة مؤسسين بتاريخ 2006-05-28، و تم تسجيلها لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (418) بتاريخ (2006-9-27)، رأس المال المصرح به 10,000,000 عشرة ملايين دينار أردني؛ منها (4) اربع ملايين دينار أردني مؤسسين، و (6) ستة ملايين دينار أردني طرحت للاكتتاب و تم تغطيتها بالكامل.

مركز الشركة الرئيسي في مدينة عمان، و عنوانها المؤقت:

عمارة الدكتور نعيم أبو شيخة مكتب رقم 302-303

حوض رقم 15- الصويفية- مجاور مكاتب الملكية الاردنية - الدوار السابع.

غايات الشركة الرئيسية:

1. شراء و بيع الاراضي والعقارات بمختلف انواعها داخل و خارج المملكة و بناء الوحدات السكنية و المباني و المجمعات التجارية و الابراج و المنتجعات السياحية و استثمارها على احسن وجه بما يحقق غايات و مصالح الشركة.
2. تطوير و تعميق و توطيد الاستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الاستثمار في جميع القطاعات الاقتصادية من مالية و صناعية و زراعية و خدمية و سياحية و تجارية و غيرها داخل المملكة و خارجها و في المناطق الحرة و المناطق الصناعية المؤهلة، بما في ذلك تأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات و المشاريع بأنواعها المختلفة و في مختلف القطاعات، و الترويج للاستثمار في المملكة و جذب المستثمرين من داخل المملكة و خارجها و تقديم الخدمات الاستثمارية و الاستشارية لهم وفق ما تسمح به التشريعات المعمول بها في المملكة، و شراء و بيع العقارات من محافظ البنوك بما يخدم مصلحة الشركة، و شراء قطع اراضي بمساحات مختلفة و خاصة تلك ذات المساحات الكبيرة و تنظيمها و افرازها بمساحات اصغر و عرضها للاستثمار او للبيع، و انشاء مشاريع استثمارية بمختلف القطاعات مباشرة او بالمشاركة مع الغير، و القيام بأعمال تقييم الشركات و اعادة هيكلتها و رفع رؤوس اموالها و دمجها و حيازتها و تشغيلها و الاستثمار بها و بيعها بعد ترتيب أوضاعها.

Al-Rakaez Investment Co. (R.I.C.)



و لا يوجد حاليا أي شركات تابعة أو شقيقة أو حليفة.

الأوراق المالية:

جميع الأوراق المالية المصدرة هي عادية، و هي التي ترغب الشركة في ادراجها.

الخطة المستقبلية:

تتضمن بناء فندق سياحي أربع نجوم ذات مستوى رفيع في شارع المدينة المنورة في عمان، و هو مجمع اجنحة فندقية يمتد على قطعة ارض بمساحة تبلغ حوالي 2059 متر مربع. كما من المتوقع أن يتبع الفندق لسلسلة فنادق عالمية و التي تلتزم بمواصفات و مقاييس مرتفعة في جميع فروعها في العالم.

تقييم مجلس الإدارة:

لا يوجد أي تقييم للشركة حاليا حيث انها بدأت نشاطها فعليا في تاريخ 19-04-2007، و لا يوجد أي أحداث هامة مرت بها الشركة أو أثرت عليها من تاريخ تأسيسها.

الأشخاص الذين يملكون 5% من الشركة فأكثر:

الاسم	عدد الاسهم	نسبة الملكية
1. شركة الجزيرة للتجارة	1,550,000	15.50%
2. شركة اليم للاستثمار	1,534,193	15.34%

مع العلم انه لا يوجد اي علاقات حاليا مع شركات أخرى سواء كانت تابعة أو حليفة.

Al-Rakaez Investment Co.
(R.I.C.)



الرقم الاشاري: ١١٤
التاريخ: ٢٠٠٧/٦/١٨

السادة/ بورصة عمان المحترمين

نهديكم أطيب تحياتنا،،،

إشارة إلى كتابكم المرقم 897/33701/6/1 والمؤرخ في 2007/6/18.
نرفق لكم طياً البيانات المطلوبة طي كتابكم أعلاه وكما يلي:

1. الخطة المستقبلية للشركة.
2. البيانات المالية.
3. السياسة المتبعة في تخصيص الأسهم.
4. كشف بأسماء مساهمي الشركة.

راجين التفضل بالعلم .. مع التقدير

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢١ ميز ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ٩٦٦٦
رقم الملف ٣٣٧٠١
الجهة المختصة

مازن خيرى كامل
المدير العام
ورئيس مجلس الإدارة



نسخة منه إلى/-

- مدير الإدارة
- الأرشيف

الخطة المستقبلية

خطة الشركة المستقبلية...

تتوي الشركة توظيف أموالها بشكل متوازن يحافظ على نسبة سيولة كافية لمقابلة نفقات التشغيل والتوزيعات النقدية على المساهمين بالإضافة إلى المحافظة على مستوى جيد لهيكله التمويل للسنوات الأولى لعملياتها. والجدير بالذكر إن خطة العمل المستقبلية تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها بما في ذلك عوامل أو ظروف تقع خارج نطاق سيطرة إدارة الشركة لذلك اغلب الدراسات والفرضيات التي تبني عليها الخطة المستقبلية للشركة قد تتأثر بالتغيرات التي قد تطرأ على الأوضاع السياسية والاقتصادية والعوامل الأخرى ذات العلاقة بالأسواق المالية والعقارية المحلية والإقليمية والعالمية . وقد تم إعداد التنبؤات المالية للسنوات الأولى من عمليات الشركة بموجب الافتراضات التالية:

1. تبدأ الشركة عملها برأس مال مصرح به ومدفوع قدره 10000000 دينار (عشرة ملايين دينار أردني) بحيث سيتم تغطية نفقات ومصاريف التأسيس من هذا المبلغ.
2. ستباشر الشركة ببناء فندق الركائز والذي من المتوقع أن تكون كلفة إنشائه 8600000 دينار (ثمانية ملايين وستمئة ألف دينار أردني) وقد تم انجاز المخططات اللازمة وتم الحصول على كافة الموافقات والتراخيص الرسمية وسيتم المباشرة بالمشروع يوم 2007/6/23 مدة العمل في المشروع المتوقعة 18 شهراً تبدأ من 2007/7/1 ويتم الآن التباحث مع شركات عدة لإدارة المشروع مثل شركة CHOICE الأمريكية وشركات أخرى للاتفاق معها على إدارة المجمع. .
3. من المتوقع أن تحتفظ الشركة بنسبة معتدلة من السيولة تلبي نفقات التشغيل الجارية وتوزيعات الأرباح والاشتراك في فرص الاستثمار التي ستتاح لها.
4. لا تزال الشركة تستقبل وتدرس بعض الفرص الاستثمارية في المجال التجاري والعقاري ومن المتوقع الدخول في إحدى هذه المشاريع ضمن السنوات الثلاثة الأولى بعد استكمال إنشاء فندق الركائز وبرز سمات هذه المشاريع سيكون الدخول في مشاريع صناعية متخصصة يتم التباحث بخصوصها الآن.

نغتنم هذه الفرصة لنعرب لكم عن فائق التقدير والاحترام.

Al-Rakaez Investment Co.
(R.I.C.)



السياسة المتبعة في تخصيص الأسهم

تم تخصيص الأسهم البالغ عددها 6000000 سهم (ستة ملايين سهماً) موزعة على 56077 مكنتب (ستة وخمسون ألف وسبعة وسبعون مكنتباً) على أساس تخصيص حد أدنى قدره 90 سهم (تسعون سهماً) لكل مكنتب وما تبقى تم توزيعه بموجب نسبة من مبلغ الاكتتاب المتبقي لكل مساهم بحيث أصبح مجموع أسهم المؤسسين والمساهمين المكتتبين 10 مليون سهم حسب كشف المساهمين المرفق.

نغتتم هذه الفرصة لنعرب لكم عن فائق التقدير والاحترام

كشف بيانات أعضاء لجنة التدقيق

عدد الاسهم	رقم المركز لممثل الشخص الاعتباري	ممثل العضو الاعتياري	نوع العضو (اعتياري- طبيعي)	الجنسية	اسم العضو	رقم المركز	رقم المساهمة	التسلسل
10,000			طبيعي	اردنية	محمد رفيق عبد الفتاح الجبوسي	9661020752		1
53,207	1120836566	د. ياسل خليل اسماعيل البستاني	اعتياري	اردنية	شركة النهر للتجارة العامة	1514154768		2
1,534,193	9801025882 ر	كرم صلاح الدين عوني الصادق	اعتياري	اردنية	شركة اليم للاستثمار	1096019079		3

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية
للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى
٣١ آذار ٢٠٠٧

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

صفحة بيان

		تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية
أ	٢-١	الميزانية العمومية كما في ٣١ آذار ٢٠٠٧
ب	٣	بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ آذار ٢٠٠٧
ج	٤	بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ آذار ٢٠٠٧
د	٥	بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ آذار ٢٠٠٧
-	٩-٦	إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

١٠٥١٨٠٧٥٤

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

السادة مساهمي شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد راجعنا الميزانية العمومية لشركة الركائز للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٧، وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ آذار ٢٠٠٧ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وإن مسؤوليتنا هي التوصل إلى استنتاج حول البيانات المالية المرحلية استناداً إلى مراجعتنا لها.

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً لمعيار المراجعة الدولي ٢٤١٠ "مراجعة البيانات المالية المرحلية من قبل المدقق المستقل للمنشأة". إن عملية مراجعة البيانات المالية المرحلية تتضمن طرح الاستفسارات - بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة يقل جوهرياً عن نطاق عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق وبالتالي لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا محيطون بجميع الأمور الهامة التي يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق، وبناءً عليه فإننا لا نبدي رأي تدقيق.

بناءً على مراجعتنا، لم يسترِع انتباهنا أية أمور تجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية المرحلية لا تظهر بعدالة من كافة النواحي المادية المركز المالي للشركة كما في ٣١ آذار ٢٠٠٧ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ آذار ٢٠٠٧ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

عن طلال أبوغزاله وشركاه الدولية

ستيف شوقي كرادشه
(إجازة رقم ٧٥٦)

عمان في ٢٠ حزيران ٢٠٠٧

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العمومية كما في ٣١ آذار ٢٠٠٧

٣١ آذار ٢٠٠٧	٢	ايضاحات	الموجودات
دينار أردني			الموجودات المتداولة
٣١,٤٥٤,٠٣٩	٣		نقد ونقد معادل
٢١,٣٢٠			أرصدة مدينة أخرى
٣١,٤٧٥,٣٥٩			مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٣,١٧٨,٧٦٠	٤		ممتلكات استثمارية
٣,٥٦٢	٥		ممتلكات ومعدات
٣,١٨٢,٣٢٢			مجموع الموجودات غير المتداولة
٣٤,٦٥٧,٦٨١			مجموع الموجودات

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان أ

الميزانية العمومية كما في ٣١ آذار ٢٠٠٧

	٣١ آذار ٢٠٠٧
المطلوبات وحقوق الملكية	دينار أردني
المطلوبات المتداولة	٢٤,٨٣٩,٥١٤
أمانات رديات المساهمين	٣,٩٩٧
أرصدة دائنة أخرى	٢٤,٨٤٣,٥١١
مجموع المطلوبات المتداولة	
حقوق الملكية	
رأس المال المصرح به والمدفوع	١٠,٠٠٠,٠٠٠
خسارة الفترة	(١٨٥,٨٣٠)
صافي حقوق الملكية	٩,٨١٤,١٧٠
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	٣٤,٦٥٧,٦٨١

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ آذار ٢٠٠٧

		للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ آذار ٢٠٠٧
إيضاحات		
		دينار أردني
ايراد فوائد بنكية		٢٧,٦٣٥
مصاريف إدارية	٦	(٢١٣,٤٦٥)
خسارة الفترة		(١٨٥,٨٣٠)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق الملكية للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ آذار ٢٠٠٧

الاجمالي	خسارة الفترة	رأس المال	
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
(١٨٥,٨٣٠)	(١٨٥,٨٣٠)	-	خسارة الفترة
٩,٨١٤,١٧٠	(١٨٥,٨٣٠)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

بيان د

بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ آذار ٢٠٠٧

	للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ آذار ٢٠٠٧
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	دينار أردني
خسارة الفترة	(١٨٥,٨٣٠)
التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية :	
أرصدة مدينة أخرى	(٢١,٣٢٠)
أرصدة دائنة أخرى	٣,٩٩٧
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	(٢٠٣,١٥٣)
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	
شراء ممتلكات استثمارية	(١١٠,٣٧٥)
شراء ممتلكات ومعدات	(٣,٥٦٢)
صافي النقد من الأنشطة الإستثمارية	(١١٣,٩٣٧)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
أمانات رديات مساهمين	٢٤,٨٣٩,٥١٤
رأس المال المكتتب به والمدفوع	٦,٩٣١,٦١٥
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	٣١,٧٧١,١٢٩
النقد والنقد المعادل في نهاية الفترة	٣١,٤٥٤,٠٣٩
معلومات عن نشاط غير نقدي	
اكتتاب في رأسمال الشركة عن طريق تقديم ممتلكات استثمارية	٣,٠٦٨,٣٨٥

إن الايضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

- ١ - **الوضع القانوني والنشاط**
تأسست شركة الركائز للاستثمار كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم ٤١٨ بتاريخ ٢٧ أيلول ٢٠٠٦.
- **غايات وأغراض الشركة :**
١- شراء وبيع الأراضي والعقارات بمختلف أنواعها داخل وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية والمجمعات التجارية والأبراج والمنتجعات السياحية.
٢- تطوير وتعميق وتوطين الاستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الاستثمارات في جميع القطاعات الاقتصادية داخل المملكة وخارجها وتأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات أو المشاريع المختلفة.
٣- استثمار السيولة النقدية المتاحة لها في الودائع والأسهم والمحافظ الاستثمارية.
٤- الحصول على الوكالات التجارية والقيام بأعمال الوساطة التجارية والتمثيل التجاري.
- ٢ - **السياسات المحاسبية الهامة**
تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصا لأهم السياسات المحاسبية المتبعة :
أ - **أساس القياس**
تم إعداد البيانات المالية وفقا لأساس التكلفة التاريخية، وتم تعديل هذا الأساس بالنسبة لبعض الأصول كما هو موضح أدناه.
ب - **النقد والنقد المعادل**
يمثل بند النقد والنقد المعادل النقد في الحسابات الجارية والودائع تحت الطلب لدى البنوك.
ج - **الممتلكات الاستثمارية**
تظهر الممتلكات الاستثمارية بالتكلفة ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لها ضمن الإيضاحات.
د - **الممتلكات والمعدات**
- يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحا منها أي استهلاك متراكم وأية خسائر متراكمة لانخفاض القيمة.
- تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي.
- تنخفض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن القيمة القابلة للإسترداد، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك، يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للإسترداد.
- يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الإستبعاد - إن وجدت - والمبلغ المسجل للأصل، ويتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.
- يتم الإعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.
هـ - **الذمم الدائنة**
يتم الاعتراف بالذمم الدائنة بقيمة الالتزام مقابل الخدمات أو البضائع المستلمة سواء صدرت بها فواتير من المورد أم لا.

و - الإعتراف بالإيرادات

يتم الإعتراف بإيراد الفوائد عند الوفاء بكامل الشروط التالية:

- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالعملية الى الشركة.
 - امكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.
- يتم الاعتراف بإيراد الفائدة باستخدام أساس الاستحقاق.

ز - ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل وفقا للقوانين والأنظمة المعمول بها بالأردن.

ح - الأدوات المالية

- تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي لمنتشاء والتزام مالي أو أداة ملكية في منتشاء أخرى.
- تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من البنوك.
- تبين بعض الفقرات الواردة أعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الأدوات المالية.

٣ - نقد و نقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ آذار ٢٠٠٧	
دينار أردني	
حسابات جارية - عملة محلية	١,٥٤٨,٦٠٥
ودائع مربوطة لأجل - عملة محلية	٢٩,٩٠٥,٤٣٤
المجموع	٣١,٤٥٤,٠٣٩

٤ - ممتلكات استثمارية

- يمثل هذا البند قطعة الأرض رقم ٧٨١ حوض ٧ تلاح العلي والبالغة مساحتها ٢/٥٩ دونم.
- تم اعتماد تقييم الأراضي بناءً على تقرير لجنة تقدير المقدمات العينية المشكلة من قبل وزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ٤ أيلول ٢٠٠٦.

٥ - ممتلكات و معدات

أظهرت الممتلكات والمعدات في تاريخ الميزانية العمومية على النحو التالي:

المجموع	أجهزة كهربائية وأجهزة كمبيوتر	أثاث ومفروشات	التكلفة
دينار أردني	دينار أردني	دينار أردني	
٣,٥٦٢	١,٩٦٢	١,٦٠٠	اضافات خلال الفترة
٣,٥٦٢	١,٩٦٢	١,٦٠٠	كما في ٣١ آذار ٢٠٠٧

٦ - مصاريف إدارية

يتألف هذا البند مما يلي :

للفترة منذ التأسيس

في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦

وحتى ٣١ آذار ٢٠٠٧

دينار أردني	
رواتب وأجور	٧,٧٢٠
رسوم تسجيل	٩٣,٦٠٧
أتعاب إدارة اصدار	٦٥,٦٤٧
اعلانات ومطبوعات	٣٩,٣٩٩
ايجارات	٣,٠٠٠
بريد وهاتف	١,١٨٦
اتعاب قانونية	١,٠٠٠
قرطاسية	٦٥١
محروقات	٤٢٢
كهرباء ومياه	٣٣٣
ضيافة	١٢٨
عمولات بنكية	٤٢
متفرقة	٣٣٠
المجموع	٢١٣,٤٦٥

أ - القيمة العادلة

- أن القيمة الدفترية للأصول والالتزامات المالية تساوي تقريباً قيمتها العادلة.
- تشير الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية إلى القيم العادلة لهذه الأدوات المالية، كما تعرض بعض السياسات المحاسبية في الإيضاح (٢) الطرق المستخدمة في تقييم هذه الأدوات.

ب - مخاطرة السوق

- تعرف مخاطرة السوق بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق، وتضم المخاطر التالية:

- مخاطرة العملة

- تعرف مخاطرة العملة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- إن الشركة غير خاضعة لمخاطرة العملة.

- مخاطرة سعر الفائدة

- تعرف مخاطرة سعر الفائدة بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في معدلات الفائدة في السوق.
- إن الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية ليست خاضعة لمخاطرة سعر الفائدة باستثناء الودائع والتي تخضع لمعدلات الفائدة الدارجة في السوق.

- مخاطرة السعر الأخرى

- تعرف مخاطرة السعر الأخرى بأنها مخاطرة تقلب القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية نتيجة التغيرات في أسعار السوق (غير تلك الناجمة عن مخاطرة سعر الفائدة أو مخاطرة العملة)، سواء كان سبب التغيرات عوامل خاصة بالأداة المالية أو الجهة المصدرة لها أو عوامل تؤثر على كافة الأدوات المالية المشابهة المتداولة في السوق.
- إن الأدوات المالية الظاهرة في الميزانية العمومية ليست خاضعة لمخاطرة السعر الأخرى.

ج - مخاطرة الائتمان

- تعرف مخاطرة الائتمان بأنها مخاطرة إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في الوفاء بالتزاماته مسبباً بذلك خسارة مالية للطرف الآخر.
- تحتفظ الشركة بالنقد لدى مؤسسات مالية ذات إئتمان مناسب.

د - مخاطرة السيولة

- تعرف مخاطرة السيولة بأنها مخاطرة تعرض المنشأة إلى صعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالأدوات المالية.
- أن الشركة ليست خاضعة لمخاطرة السيولة.

نشرة اصدار أسهم وفقاً لقانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002



شركة الركائز للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (418) بتاريخ 2006/9/27

وعنوانها: 302، مجمع الكتور نعيم أبو شيخة، الدوار السابع، ص.ب. 928499 ، عمان - الأردن

هاتف: 3/5868012 ، فاكس: 5865399

رأس المال المصرح به	(10,000,000) عشرة ملايين دينار أردني
رأس مال الشركة المدفوع	(4,000,000) أربعة ملايين دينار أردني، منها (3,068,385) اسهم عينية و(931,615) اسهم نقدية.
نوع الأسهم	عادية
القيمة الاسمية للسهم الواحد	دينار أردني واحد
عدد الأسهم المعروضة	(6,000,000) ستة ملايين سهم وقيمتها الاسمية (6,000,000) ستة ملايين دينار أردني
سعر الأسهم وقيمتها الإجمالية	القيمة الاسمية للسهم الواحد دينار أردني واحد والقيمة الإجمالية للأسهم المعروضة للعرض العام / الاصدار العام (6,000,000) ستة ملايين دينار أردني

رقم الايداع لدى هيئة الأوراق المالية (2006/18901/122/60) تاريخه 2006/12/28

تاريخ نفاذ النشرة 2007/1/25 بموجب قرار الهيئة رقم (2007/55)

مدير الاصدار



أموال إنفست

شركة إدارة المحافظ والخدمات الاستثمارية للعلاء م.ع.م

ص.ب. 940988 عمان 11194 الأردن

معد: 5000360 فاكس: 5810030

Info@amwalinvest.jo

www.amwalinvest.jo

١	الخلاصة	١
٢	نشرة اصدار أسهم	٢
٢.١	اسم الشركة المصدرة	٢.١
٢.٢	رأس المال المصرح به	٢.٢
٢.٣	رأس مال الشركة المكتتب به من قبل المؤسسين	٢.٣
٢.٤	رأس مال الشركة المدفوع من قبل المؤسسين	٢.٤
٢.٥	نوع الأسهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد	٢.٥
٢.٦	عدد الأسهم المعروضة للإكتتاب	٢.٦
٢.٧	سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها	٢.٧
٢.٨	نوع وخصائص الأسهم المصدرة واكتتاب بها في السابق	٢.٨
٢.٩	نوع وقيمة وخصائص أي أدوات مالية أخرى تم إصدارها والإكتتاب بها	٢.٩
٢.١٠	عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية الأخرى التي ستصدرها الشركة بوقت متزامن مع هذا الاصدار	٢.١٠
٢.١١	الوافقة على تسجيل الشركة	٢.١١
٣	شروط وأحكام الإكتتاب	٣
٣.١	أسلوب عرض الأسهم	٣.١
٣.٢	تقديم طلبات الإكتتاب	٣.٢
٣.٣	مكان الإكتتاب	٣.٣
٣.٤	مدة "إكتتاب"	٣.٤
٣.٥	قبول أو رفض طلب الإكتتاب	٣.٥
٣.٦	الشروط التي يخضع لها قبول الإكتتاب	٣.٦
٣.٧	أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حال التخصيص أو رفض الطلب	٣.٧
٣.٨	عدم تقطيع الأسهم المعروضة بالكامل	٣.٨
٣.٩	الحصول على نشرة الاصدار	٣.٩
٣.١٠	الحد الأدنى للإكتتاب	٣.١٠
٣.١١	كشفو المكتتبين وعلام مينة الأوراق المالية	٣.١١
٣.١٢	التسمية المخصصة لساهمي الشركة	٣.١٢
٣.١٣	النسبة المخصصة لساهمين استراتيجيين	٣.١٣
٣.١٤	تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح	٣.١٤
٤	تسجيل الشركة وغاياتها	٤
٤.١	تسجيل الشركة	٤.١
٤.٢	غايات الشركة المصدرة الرئيسية	٤.٢
٤.٣	غايات الشركة المصدرة الكاملة	٤.٣
٤.٤	غايات الشركة بالتبعية	٤.٤
٥	حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم	٥
٥.١	حقوق ومسؤوليات المساهم	٥.١
٥.٢	التقارير المرسلة للمساهمين	٥.٢
٥.٣	نقل ملكية الأسهم	٥.٣
٦	الغاية من الاصدار وكيفية استقلال حسيلته	٦
٦.١	إجمالي المبلغ المتوقع	٦.١
٦.٢	الأغراض الأساسية التي ستستخدم فيها الأموال	٦.٢
٦.٣	مصادر تمويل أخرى	٦.٣
٧	وصف الشركة المصدرة	٧
٧.١	لمحة عن نشاطات الشركة	٧.١

بيان هام

للأهمية يرجى قراءة هذا البيان بتعمن من قبل كافة المستثمرين:

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

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

على كل مستثمر أن يتخصص ويلبس بعناية ودقة نشرة الاصدار هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الأسهم، أخذاً بعين الاعتبار كل الحقائق المبينة في ضوء أوضاعه الخاصة.

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

1 الخلاصة

اسم الشركة المصدرة	شركة الركانز للإستثمار العامة المحدودة
مدير الاصدار	أموال إفست - شركة إدارة المحافظ والخدمات الإستثمارية للملاحة م.ع.م
رأس مال الشركة المصدرة	يبلغ رأس مال الشركة المصدرة بحسب عشرة ملايين دينار أردني (10,000,000)، كما يبلغ رأس مالها المكتتب به/ المدفوع من قبل المؤسسين أربعة ملايين دينار أردني (4,000,000).
نوع الاصدار	اصدار عام
نوع الأسهم المعروضة	عادية
عدد الأسهم المعروضة	6,000,000) ستة ملايين سهم وقيمتها الاسمية(6,000,000) ستة ملايين دينار أردني
سعر الاصدار	بالقيمة الاسمية، البالغة دينار أردني واحد للسهم الواحد
القيمة الإجمالية للإصدار	6,000,000) ستة ملايين دينار أردني.
نوع وخصائص الأسهم	أسهم عادية متساوية في الحقوق والأرباح دون تمييز بينها بقيمة اسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد.
نشاطات الشركة	شراء وبيع الأراضي والمقار بمختلف أنواعها داخل وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية والمباني والمجمعات التجارية والأبراج والمنشآت السياحية واستثمارها على أحسن وجه بما يحقق غايات ومصالح الشركة. بالإضافة إلى تطوير وتمتعق وتوسيع نطاقات الاستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الاستثمار في جميع القطاعات الاقتصادية من مالية وصناعية وزراعية وخدمية وسياحية وتجارية وغيره داخل المملكة وخارجها وقسي المناطق الحرة والمناطق الصناعية المؤهلة، بما في ذلك تأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات والمشاريع بأنواعها المختلفة وفي مختلف القطاعات، والترويج للإستثمار في المملكة وجذب المستثمرين من داخل المملكة وخارجها وتقديم الخدمات الإستثمارية والمشتركة مع محافظ البوك بما يخدم مصلحة الشركة، وشراء قطع أراضي بمساحات مختلفة وخاصة تلك ذات المساحات الكبيرة وتنظيمها وإلزامها بمساحات أصغر وعرضها للإستثمار أو للتبيع، وإنشاء مشاريع استثمارية بمختلف القطاعات مباشرة أو بالمشاركة مع الغير، والقيام بأعمال تقييم الشركات وإعادة هيكلتها ورفع رؤوس أموالها ودمجها وحوّلها وتشغيلها والاستثمار بها وبنيها بعد ترتيب أو مضاعفها.
استغلال حصيلة الاصدار	تغطية الجزء غير المكتتب به من رأس مال الشركة المصدرة بحسب تمويل نشاطاتها في جميع أوجه الاستثمار الهامة وتحقيق غاياتها وفقاً لتدريس تأسيس الشركة ونظامها الاسمي.
الموافقة على الاصدار	وافق معالي وزير الصناعة والتجارة على تسجيل الشركة المصدرة بتاريخ 2006/9/27. كما وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على تسجيل هذه الأسهم بتاريخ 2007/1/25 بموجب قرار رقم (2007/55).

بيان المنتجات والخدمات الرئيسية وأسواقها المتوقعة.....	٧,١,١
فندق الركانز.....	٧,١,١
موقع الفندق.....	٧,١,١,٢
مبنى الفندق.....	٧,١,١,٣
مصادر وتواجد المواد الخام.....	٧,١,٢
الإمكانيات أو براءات الاختراع أو العلامات التجارية.....	٧,١,٣
درجة اعتماد الشركة المصدرة على مزودين و/أو عملاء.....	٧,٢
الوضع التنافسي للشركة والحجم التقديري لنشاطها قياساً بمنافسها.....	٧,٣
مزاي قانون تشجيع الإستثمار.....	٧,٤
علاقه الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليفة أو الشقيقة).....	٧,٥
إعتمادات بنكية.....	٧,٦
مخاطر الإستثمار في الأسهم المعروضة.....	٧,٧
عوامل المخاطرة المتعلقة بالإعتمادات السياسية والاقتصادية.....	٧,٧,١
عوامل المخاطرة المتعلقة بقطاع السياحة والفنادق في الأردن.....	٧,٧,٢
عوامل المخاطرة المتعلقة بالدينار الأردني والعملات.....	٧,٧,٣
خطة العمل المستقبلية.....	٧,٧,٤
عوامل المخاطرة المتعلقة بسوق الأوراق المالية في الأردن.....	٧,٧,٥
عوامل المخاطرة المتعلقة بسياسة الاقتراض.....	٧,٧,٦
عوامل المخاطرة المتعلقة بتضارب المصالح.....	٧,٧,٧
التنافس من قبل الشركات المشابهة.....	٧,٧,٨
القضايا (الدعوى) القائمة ضد وصاحب الشركة المصدرة.....	٧,٧,٩
مصادر تمويل الشركة المصدرة.....	٨
الجدوى الاقتصادية وخطة العمل المستقبلية.....	٩
خطة الشركة المستقبلية واقتراضاتها الأساسية للتنفيذ.....	٩,١
طبيعة نشاط الشركة.....	٩,٢
البيانات المالية المتوقعة.....	٩,٣
الميزانية العمومية المتوقعة.....	٩,٣,١
بيان الدخل المتوقع.....	٩,٣,٢
الإيرادات المتوقعة.....	٩,٣,٢,١
المصاريف التشغيلية التقديرية.....	٩,٣,٢,٢
المصاريف الادارية والعمومية.....	٩,٣,٢,٣
مصاريف الربح والمال المتوقع.....	٩,٣,٢,٤
التدفق النقدي المتوقع.....	١٠,٣,٢
فترة استرداد رأس المال.....	٩,٣,٢,٥
معدل العائد الداخلي المتوقع.....	٩,٣,٢,٦
إدارة الشركة المصدرة.....	١٠
مجلس الإدارة والتسابير الإجمالي للمصدرة.....	١٠,١
واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة.....	١٠,٢
الزاي والخصومات التي ستنتج لأعضاء مجلس الإدارة.....	١٠,٣
عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة.....	١١
مستشارو الشركة المصدرة القانونيون.....	١٢
مدقق حسابات الشركة المصدرة.....	١٣
معدى نشرة الاصدار.....	١٤
المرافقات.....	١٥

2 نشرة اصدار أسهم

2.1 اسم الشركة المصدرة

شركة الزكائن للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

2.2 رأس المال المصرح به

إن رأس المال المصرح به للشركة يبلغ (10,000,000) عشرة ملايين دينار أردني مقسم إلى (10,000,000) عشرة ملايين سهم بالقيمة الاسمية دينار أردني واحد للسهم.

2.3 رأس مال الشركة المكتتب به من قبل المؤسسين

(4,000,000) أربعة ملايين سهم وقيمتها الاسمية الإجمالية (4,000,000) أربعة ملايين دينار أردني.

2.4 رأس مال الشركة المدفوع من قبل المؤسسين

بلغ رأس المال الشركة المدفوع من قبل المؤسسين حتى تاريخ فناء هذه النشرة (4,000,000) أربعة ملايين دينار أردني. هذا ويجدر التنويه إلى أن ماقبته (3,068,385) ثلاثة ملايين وثمان وستون ألفاً وثلاثمائة وخمسة وثمانون دينار أردني من أسهم المؤسسين تم تعطينها من خلال تقديم مساهمات عينية وهي عبارة عن قطعة الأرض رقم (781) حوض (6) التلاع الغربي من أراضي تلاع العلي المسجلة باسم السيد سعدالله عبدالرزاق سعدالله، وقد تم اعتماد قطعة الأرض من قبل وزارة الصناعة والتجارة بموجب كتاب رقم م ش/1/تحت التأسيس/18605 بتاريخ 2006/8/21 حيث سيتم بناء المشروع الأول للشركة على هذه القطعة ، بعد الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات الرسمية (انظر البند 8).

2.5 نوع الأسهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد

إن الأسهم المعروضة عن طريق العرض العام/الإصدار العام بموجب هذه النشرة هي أسهم عالية متساوية في الحقوق والواجبات دون التمييز بينها وبقية إسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد، غير قابلة للتجزئة.

2.6 عدد الأسهم المعروضة للاكتتاب

إن عدد الأسهم المعروضة عن طريق العرض العام/الإصدار العام بموجب هذه النشرة هو (6,000,000) ستة ملايين سهم.

2.7 سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها

إن عرض الأسهم عن طريق العرض العام/الإصدار العام بموجب هذه النشرة سيتم بالقيمة الاسمية للأسهم (دينار أردني واحد)، وتبلغ القيمة الإجمالية (6,000,000) ستة ملايين دينار أردني.

2.8 نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها في السابق

لا يوجد.

2.9 نوع وقيمة وخصائص أي أدوات مالية أخرى تم اصدارها والاكتتاب بها

لا يوجد.

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

لا يوجد أوراق مالية أخرى ستصدرها الشركة بوقت متزامن مع هذا الإصدار.

2.11 الموافقة على تسجيل الشركة

سجلت الشركة المصدرة بتاريخ 2006/9/27 لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (418)، برأس مال مصرح مقداره (10.0) ملايين دينار أردني، سهم، ورأس مال مكتتب به ومدفوع قدره (4.0) ملايين دينار أردني/سهم.

وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بقراره رقم (2007/55) بتاريخ 2007/1/25 على تسجيل هذه الأسهم وإنفاذ نشرة الإصدار

3 شروط وإجراءات الإكتتاب

3.1 أسلوب عرض الأسهم

سيتم عرض الأسهم المصدرة بموجب هذه النشرة عن طريق الاصدار العام. وسيتم الإعلان عن عرض الأسهم، بعد الموافقة على نشرة الاصدار من قبل هيئة الأوراق المالية، في صحيفتين يوميتين مطبوعتين مرتين على الأقل، وذلك قبل مدة لا تقل عن (7) أيام من التاريخ المحدد لهذه الإكتتاب.

3.2 تقديم طلبات الإكتتاب

- يقيم طلب الإكتتاب على النموذج المعد من قبل الشركة والمرفق بهذه النشرة وذلك من خلال تعبئة هذا النموذج كاملاً وفقاً به وثائق إثبات الشخصية ويسلم مع قيمة الأسهم المكتتب بها إلى أي من فروع البنك التجاري الأردني، البنك العربي الاسلامي الدولي، البنك الأهلي الأردني في المملكة.
- يحفظ المكتتب بإيصال الدفع بعد ختمه وتوقيمه من قبل البنك الذي تم الإكتتاب بواسطته وذلك لحين استكمال إجراءات تسجيل إكتتابه بأسهم الشركة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات النافذة وفقاً للنظام الأساسي للشركة.
- إن الإكتتاب بأسهم الشركة يعني إقرار المكتتب بنظام الشركة الأساسي وعقد تأسيسها وأحكام وشروط نشرة الاصدار هذه.

3.3 مكان الإكتتاب

يجري الإكتتاب داخل المملكة الأردنية الهاشمية لدى البنك التجاري الأردني، البنك العربي الاسلامي الدولي، البنك الأهلي الأردني بكافة فروعهم العاملة في المملكة وفق النماذج المعدة لذلك وبعد الحصول على نشرة الاصدار وعقد التأسيس والنظام الأساسي والاطلاع عليهم.

3.4 مدة الإكتتاب

إن مدة الإكتتاب بالأسهم المعروضة (10) أيام تبدأ بعد موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية وبده العرض العام، أي اعتباراً من صباح يوم الاثنين الموافق 2007/2/19 وتنتهي مساء يوم الاربعاء الموافق 2007/2/28. ويحق للشركة المصدرة تمديد فترة الإكتتاب بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية في حال لم يتم تغطية الأسهم المعروضة بالكامل. كما يحق للمؤسسين تغطية الأسهم التي لم يتم تغطيتها من خلال العرض العام بعد انقضاء 3 أيام على إغلاق باب الإكتتاب أو عن طريق إعادة عرضها لإصدار العام وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص.

3.5 قبول أو رفض طلب الإكتتاب

- أن يقوم المكتتب بتعبئة كافة بيانات طلب الإكتتاب بشكل واضح ووفق.
- أن لا يقل المبلغ المكتتب به عن (250) مائتان وخمسين ديناراً أردنياً، أي القيمة الاسمية لـ (250) مائتان وخمسين سهماً على الأقل، ولا يجوز الإكتتاب بأجزاء من السهم.

- أن يدفع المكتتب كامل القيمة الاسمية للأسهم التي اكتتب بها، ويتم دفع هذه القيمة بالدينار الأردني، أو بأي عملة أجنبية أخرى بما يعادل قيمة الأسهم المكتتب بها حسب أسعار الصرف السائدة في حينه، ويجوز دفع هذه القيمة إما نقداً، أو بواسطة شيك مصدق، بتاريخ حق لا يتجاوز نهاية فترة الإكتتاب المحددة كحد أقصى، لحساب شركة الركائز للإستثمار المساهمة العامة المحدودة، رقم (60743) لدى البنك التجاري الأردني (الفرع الرئيسي)، أو حساب رقم (252500) لدى البنك العربي الاسلامي الدولي (الفرع الرئيسي)، أو حساب رقم (129796) لدى البنك الأهلي الأردني (الفرع الرئيسي).
- أن لا يستخدم المكتتب أكثر من طلب واحد للإكتتاب، وفي حال تم الإكتتاب بأكثر من طلب، سيتم معاملة كافة الطلبات المكتتب بموجبها معاملة الطلب الواحد.
- لا يجوز لأكثر من شخص واحد الاشتراك في الطلب الواحد للإكتتاب بالأسهم وذلك تحت طائلة بطلان الإكتتاب.

3.6 الشروط التي يخضع لها قبول الإكتتاب

- إن توقيع طلب الإكتتاب معبئاً حسب الأصول، مستوفياً للشروط القانونية المعمول بها، وتسليمه مع كامل قيمة الأسهم المكتتب بها إلى أي من فروع البنك التجاري الأردني، البنك العربي الاسلامي الدولي، البنك الأهلي الأردني، يعتبر إقراراً من المكتتب بموافقته وقبوله للشروط الواردة في هذه النشرة، علماً بأن الإكتتاب ودفع القيمة بالكامل لا يعني تخصيص هذه الأسهم المكتتب بها بالكامل للمكتتب، وإنما يتم ذلك بعد إقفال باب الإكتتاب وإجراء عملية التخصيص في حال زاد حجم الإكتتابات على قيمة الأسهم المعروضة، وذلك وفقاً لأحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية والتعليمات الصادرة بموجبه، حيث ستقوم الشركة المصدرة، بإجراء عملية التخصيص، وإعلام المكتتبين بعدد الأسهم التي تم تخصيصها لكل منهم وقيمتها الإجمالية.
- يحق للشركة و/أو للبنك الذي تم الإكتتاب بواسطته رفض طلب الإكتتاب الذي لم يستوف الشروط المبينة في البند (3.5) أعلاه، وليس للمكتتب في هذه الحالة مطالبة الشركة المصدرة بأي عطل و/أو ضرر.
- يحظر الإكتتاب الوهمي أو بأسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الإكتتاب وعلى المكتتب أن يقدم للبنك الذي تم الإكتتاب بواسطته الوثائق الرسمية السارية المفعول اللازمة لإثبات الشخصية.
- يحظر على مؤسسي الشركة الإكتتاب بالأسهم المعروضة للعرض العام أثناء مدة الإكتتاب ولكن يجوز لهم تغطية ما تبقى من الأسهم بعد انقضاء ثلاثة أيام على إغلاق العرض العام، في حال لم تتم تغطية هذه الأسهم من خلال الاصدار العام.
- يخضع إكتتاب الأشخاص غير الأردنيين لنصوص قانون الإستثمار المؤقت رقم (68) لسنة 2003 والأنظمة الصادرة بموجبه.

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

- في حالة زيادة عدد الأسهم المكتتب بها عن عدد الأسهم المعروضة للإكتتاب ستقوم الشركة بتخصيص الأسهم المعروضة للمكتتبين كل بنسبة ما اكتتب به بعد توزيع حد أدنى عليهم بالتساوي.
- ستقوم الشركة بإعادة المبالغ الفائضة في حالة التخصيص أو رفض طلب الإكتتاب خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الإكتتاب أو قرار تخصيص الأسهم لهما أسبق. وإذا تخلفت الشركة عن ذلك

3.14 تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح

مشارك الأسهم المعروضة للاكتتاب بالأرباح وفقاً لأحكام قانون الشركات.

لاي سبب من الأسباب فيترتب لكل من المستحقين تلك المبالغ فائدة عليها تحسب من بداية الشهر التالي مباشرة لمدة الثلاثين يوماً المنصوص عليها في هذه الفقرة وبمعدل أعلى سعر الفائدة السائد بين البنوك الأردنية على الودائع لأجل خلال ذلك الشهر. وفي جميع الأحوال ستقوم الشركة بإعادة المبالغ الزائدة مع فوائدها إلى المكتتبين خلال مدة ثلاثة أشهر كحد أقصى من تاريخ إغلاق الاكتتاب.

3.8 عدم تغطية الأسهم المعروضة بالكامل

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

3.9 الحصول على نشرة الاصدار

يتم الحصول على نشرة الاصدار وطلب الاكتتاب وعند التأسيس والنظام الأساسي للشركة من خلال البنك التجاري الأردني، أو البنك العربي الاسلامي الدولي، أو البنك الأهلي الأردني وفروعهم في المملكة. وعلى المكتتب التقيد ببيانات طلب الاكتتاب وتعبئة الطلب وتوقيعه أمام الموظف المختص لدى البنك. وسيقوم البنك بالتأكد من صحة عملية الاكتتاب وأهلية المكتتب وفقاً للوثائق الرسمية التي يقدمها المكتتب.

3.10 الحد الأدنى للاكتتاب

يكون الحد الأدنى لعدد الأسهم في طلب الاكتتاب الواحد (250) متتان وخمسون سهماً بقيمة إسمية إجمالية مقدارها (250) متتان وخمسون دينار أردني ولا يجوز الاكتتاب بأقل من هذا الحد.

3.11 كشوف المكتتبين وإعلام هيئة الأوراق المالية

- 1 ستقوم الشركة بإعداد كشوف بأسماء المكتتبين بالأسهم بقيمة إكتتاباتهم والتخصيص وكذلك عدد الأسهم التي يمتلكها كل من المؤسسين في الشركة ويتم تزويد مراقب عام الشركات بها خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الاكتتاب.
- 2 ستقوم الشركة بإعلام هيئة الأوراق المالية خطياً بعدد الأسهم التي تم تغطيتها وقيمتها وقلات توزيعها وذلك فور الإنتهاء من كافة إجراءات اصدار الأسهم وتخصيصها والانتهاء من اجراءات اصدار الاسهم لدى مركز إيداع الأوراق المالية
- 3 ستقوم الشركة بالإعلان عن نتائج عملية الاكتتاب التي تم تغطيتها وقلات توزيعها من خلال صحيفة يومية واحدة على الأقل حال الإنتهاء من كافة إجراءات الاكتتاب بالأسهم المعروضة وتخصيصها.

3.12 النسبة المخصصة لمساهمي الشركة

وفقاً لأحكام الفقرة (ب) من المادة (99) من قانون الشركات للعام رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته، قام المؤسسون بالاكتتاب بما نسبته 40% من أسهم الشركة المصدرة، بحيث سيتم تغطية النسبة المتبقية (60%) من رأس مال الشركة من خلال العرض العام هذا، تماثياً مع أحكام المادة المشار إليها.

3.13 النسبة المخصصة لمساهمين استراتيجيين

لا يوجد هناك أي نسبة من الأسهم المعروضة مخصصة لأي مساهم استراتيجي.

4 تسجيل الشركة وغاياتها

4.1 تسجيل الشركة

سجلت شركة الركائز للاستثمار المساهمة العامة المحدودة لدى مراقب عام الشركات برأس مال مصرح به قدره (10,000,000) عشرة ملايين دينار أردني في وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت الرقم (418) بتاريخ 2006/9/27 وذلك بالاستناد لأحكام قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته. وتتمثل غايات الشركة الرئيسية والمكمل وفقاً لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي بما يلي:

4.2 غايات الشركة المصدرة الرئيسية

تتلخص غايات الشركة المصدرة على:

1. شراء وبيع الأراضي والعقارات بمختلف أنواعها داخل وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية والسكنات والمجمعات التجارية والأبراج والمنتجات السياحية واستثمارها على أحسن وجه بما يحقق غايات ومصالح الشركة.
2. تطوير وتعميق وتوطيد الاستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الاستثمار في جميع القطاعات الاقتصادية من مالية وصناعية وزراعية وخدمية وسياحية وتجارية وغيرها داخل المملكة وخارجها وفي المناطق الحرة والمناطق الصناعية الممولة، بما في ذلك تأسيس أو تملك والمساهمة في الشركات والمشاريع بأنواعها المختلفة وفي مختلف القطاعات، والترويج للإستثمار في المملكة وجذب المستثمرين من داخل المملكة وخارجها وتقديم الخدمات الاستثمارية والاستشارية لهم وفق ما تسمح به التشريعات المعمول بها في المملكة، وشراء وبيع العقارات من محافظ البنوك بما يخدم مصلحة الشركة، وشراء قطع أراضي بمساحات مختلفة وخاصة تلك ذات المساحات الكبيرة وتنظيمها وإفرازها بمساحات أصغر وعرضها للإستثمار أو للبيع، وإنشاء مشاريع استثمارية بمختلف القطاعات مباشرة أو بالمشاركة مع الغير، والقيام بأعمال تقييم الشركات وإعادة هيكلتها ورفع رؤوس أموالها ونمذجها وحيزتها وتشغيلها والاستثمار بها وبمبها بعد ترتيب أو مضاعفها.

4.3 غايات الشركة المصدرة المكمل

1. الحصول على التراخيص الكاملة اللازمة للقيام بأعمالها ونشاطاتها من أي جهة رسمية أو حكومية أو غيرها كلما تطلب نشاطها الحصول على تلك التراخيص.
 2. شراء الأراضي في مواقع مختلفة من المملكة بمساحات مختلفة وخاصة المساحات الكبيرة وتنظيمها وإفرازها وبمبها و/أو إقامة المشاريع العقارية المختلفة بالإنفراد أو بالمشاركة مع الغير سواء كانوا أشخاصاً عاديين أو معنويين، و شراء العقارات وصيانتها وتحسينها والتصرف بها بما يخدم غايات الشركة والمساهمة والمشاركة مع الغير في جميع مجالات الإستثمار العقاري.
 3. للشركة أن تملك جميع الحقوق والصلاحيات وتتخذ مختلف القرارات وتدارس مختلف الصلاحيات التي تساعد في تحقيق غاياتها وتوزع ونروج نشاطاتها بما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة ذات العلاقة بعملها بما في ذلك ما يلي:
- أن تدخل مع أي بنك أو شركة أو أي مؤسسة اقتصادية أخرى في أي ترتيب للتعاون بمساعدتها في بلوغ غاياتها.

- للشركة أن تقترض من داخل المملكة أو خارجها بالصلة المحلية أو العملات الأجنبية مع تقديم الضمانات اللازمة لذلك من خلال الاقراض المباشر أو بموجب تسهيلات أو ائتمان قرض لتمويل عملياتها ونشاطاتها وفق التشريعات النافذة، كما لها قبول المنح والهبات المقدمة من المؤسسات الرسمية المحلية والأجنبية أو الدولية بعد أخذ الموافقات الرسمية اللازمة لذلك.

4. تبذل الشركة جهدا في جميع الأوقات لتجنب تعرضها لمختلف أنواع المخاطر المالية من خلال وضع الضوابط اللازمة في السياسات والإجراءات التشغيلية للشركة.
5. المساهمة مع أي شركة تجارية أو صناعية أو زراعية أو مالية تساعد على تحقيق أهدافها.

4.4 غايات الشركة بالتبعية

1. استثمار السيولة النقدية المتاحة لها في الودائع والأسهم والسندات والمحافظة الاستثمارية وفي البورصة المحلية والأجنبية والعالمية، ولها أن تقوم بذلك بالتبعية أو الوكالة لقاء أجر والقيام بكافة الأعمال والتصرفات والتعاقدات التي تتطلبها مصلحة الشركة وبما تسمح به التشريعات النافذة وبعد الحصول على التراخيص اللازمة.
2. تملك العقارات اللازمة لأعمالها ونشاطاتها وتملك المنقولات المادية والمعنوية بما في ذلك ونون حصر العلامات التجارية وبراءات الاختراع وغيرها.
3. التعاقد مع أي شركة أخرى أو مؤسسة بما يخدم غاياتها ولها الإنتلاف مع أي شركة أخرى ولها تأسيس شركات تابعة لها وفقاً لأحكام القانون.
4. التوسط لصالح أي شركة بعمليات التمويل الرأسمالي والضروري لها وفقاً لما تسمح به التشريعات النافذة في المملكة.
5. للشركة أن تؤسس و/أو تساهم و/أو تدبر و/أو تملك أية شركة أو مجموعة شركات لتنفيذ غاياتها بالإنفراد و/أو بالتعاون مع أي شخص آخر طبيعي أو اعتباري.
6. القيام بأعمال أخرى ترى أن لها فائدة أو ضرورة مكملة لتنفيذ غاياتها، والقيام بأي عمل لم يرد ذكره وتتطلبه غايات الشركة ومصالحها.
7. القيام بأعمال الخدمات التجارية بجميع أنواعها وأشكالها وطرق تنفيذها وتسويق وبيع ومعاملة ومزاولة الأعمال التجارية في مختلف المجالات الاقتصادية وتقديم الاستثمارات وإعداد الدراسات في المجالات الاقتصادية المختلفة.
8. الحصول على الوكالات التجارية سواء كانت محلية أو عربية أو أجنبية وتنفيذها والقيام بأعمال الوساطة التجارية وتمثيل المؤسسات والشركات المحلية والأجنبية داخل المملكة وخارجها ولها أن تملك وتحصل وتصرف في أية براءات أو حقوق اختراعات أو امتيازات أو اسم أو علامات أو أسماء تجارية قد يتبين أن للشركة مصلحة فيها في داخل أو خارج المملكة، واستعمال واستغلال والتصرف في كافة أوجه نشاطاتها ومنح حق الاستعمال والاستغلال والتصرف بالنسبة لها وإجراء أي تحسين على هذه الاختراعات والحقوق التي تملكها الشركة أو تنوي إستغلالها.
9. أن تشتري أو تستلم جميع أو بعض ممتلكات أو أصول أي شركة أو هيئة أو مؤسسة فردية أو تساهم فيها أو تشترك فيها أو تتحد معها أو ترتبط بها بأي شكل من الأشكال وأن تملك أسهماً أو سندات في أو تندمج أو تشترك فيها أو تتحد معها أو ترتبط بها بأي شكل من الأشكال وأن تملك أسهماً أو سندات في

5 حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم

5.1 حقوق ومسؤوليات المساهم

- أ- إن مسؤولية المساهم محدودة بقيمة الأسهم التي يمتلكها في رأس مال الشركة وتكون الذمة المالية للشركة مستقلة عن الذمة المالية لكل مساهم وتكون الشركة بوجودها المنفردة وغير المنفردة مسؤولة عن الديون والالتزامات المترتبة عليها.
- ب- يحق لكل مساهم مسجل في سجلات الشركة قبل ثلاثة أيام من الموعد المحدد لأي اجتماع من اجتماعات الهيئة العامة العادية وغير العادية حضور الاجتماع ومناقشة الأمور المعروضة على جدول أعمال الاجتماع والتصويت على القرارات التي تتخذها الهيئة العامة بعدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يمتلكها في رأس مال الشركة. ويحق لكل مساهم تركيز مساهم آخر حضور أي اجتماع تعقده الهيئة العامة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية على القسمة التي تعدها الشركة لهذا الغرض على أن تودع القسمة في مركز الشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد للاجتماع العامة. كما يجوز للمساهم تركيز أي شخص آخر من غير المساهمين لحضور هذه الاجتماعات والتصويت نيابة عنه بموجب وكالة خطية. وتكون الوكالة صالحة لحضور الوكيل لأي اجتماع آخر يؤجل إليه اجتماع الهيئة العامة. كما يكون حضور ولي أو وصي أو وكيل المساهم أو ممثل الشخص الاعتباري المساهم في الشركة بمثابة حضور قانوني للمساهم الأصلي في أي اجتماع تعقده الهيئة العامة ولو كان ذلك الولي أو الوصي أو ممثل الشخص الاعتباري غير مساهم في الشركة. وتختص الهيئة العامة في اجتماعها العادي بمناقشة الأمور التالية واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:
 1. تلاوة وقائع الاجتماع العادي السابق للهيئة العامة.
 2. تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية والخطط المستقبلية لها.
 3. تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأوضاعها المالية.
 4. الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الإحتياطيات والمخصصات التي نص القانون ونظام الشركة على اقتطاعها.
 5. انتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
 6. انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتعيينها.
 7. اقتراحات الاستدانة والرهن وإعادة التكاليف وكثافة التزامات الشركات التابعة أو الخليفة للشركة إذا اقتضى ذلك نظام الشركة.
 8. أي موضوع آخر أدرجه مجلس الإدارة في جدول أعمال الاجتماع.
 9. أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إيرادها في جدول أعمال الاجتماع ويدخل في نطاق أعمال الاجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقرن إيراد هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الاجتماع.
 10. وتختص الهيئة العامة في اجتماعاتها غير العادية بمناقشة الأمور التالية واتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:

- أي شركة أو هيئة أو مؤسسة وأن تعقد وتبرم الاتفاقيات التي تلزم أو تتضمن بموجبها تنفيذ جميع أو أي من المسؤوليات أو الالتزامات التعاقدية لهذه الشركة أو المؤسسات أو الهيئات.
10. أن تمارس أية أصول أخرى في أي نوع كما ترى فيها فائدة لها أو تعتبرها ضرورية أو نافعة لتحقيق غاياتها أو أي منها وأن تقوم بجميع الأعمال المذكورة أعلاه أو بأي منها سواء بنفسها أو بواسطة وكلاء.
11. أن تتعاقد وتشارك وتشارك أية سلطة أو هيئة أو شركة أو فرد تهمه أهداف الشركة وغاياتها أو أي منها وأن تحصل على أية عقود أو حقوق امتياز وتمارس ذلك.
12. تأسيس وشراء والتملك كلياً أو جزئياً أية شركة أو مؤسسة أو أية شهرة أو اسم تجاري أو موجودات تخص أي شخص أو شركة أو مشروع، مطلقين أو أجانب، والالتزام بجميع أو ببعض التزامات الشركات أو الأشخاص الذين يبيعونها هذه الحقوق. كما يحق للشركة الاندماج مع الغير بقصد التعاون.
13. أن تعقد إتفاقيات أو تدخل في إرتباطات أو إلتزامات مع أي جهة حكومية أو سلطة أو أي نقابة أو شخص طبيعيين أو منوطيين أو شركة أو مؤسسة فردية أو هيئة أو جهة غير ذلك مما يساعد على بلوغ غايات الشركة أو أي منها أو أن تحصل من أي جهة من الجهات المذكورة على الحقوق والامتيازات والرخص أو البراءات والتي ترى الشركة أن من مصلحتها الحصول عليها وأن تنفذ وتباشر هذه الإتفاقيات أو الإمتيازات أو الإرتباطات أو الحقوق والرخص والبراءات التي تعمل بموجبها.
14. إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاقتصادية المختلفة وتقديم الخدمات اللازمة للمستثمرين.
15. الاستيراد والتصدير والتسويق للمشاركة الاقتصادية المختلفة وتمثيل الشركات والعمل كوسطاء تجاريين للشركات المختلفة بما في ذلك استيراد جميع المواد والآلات والمعدات والأجهزة والشاحنات وكافة مواد البناء اللازمة لتنفيذ غايات الشركة حسب القوانين والأنظمة المعمورة.

- ✓ تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.
- ✓ دمج الشركة أو اندماجها.
- ✓ تصفية الشركة وفسخها.
- ✓ إقالة مجلس الإدارة أو رئيسته أو أحد أعضائه.
- ✓ بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.
- ✓ زيادة رأس مال الشركة المصرح به أو تخفيض رأس المال.
- ✓ إصدار أسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.
- ✓ تملك العاملين في الشركة لأسهم في رأس مالها.
- ✓ شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم وفقاً لأحكام قانون الشركات والتشريعات النافذة ذات العلاقة.
- ج- ينشأ حق المساهم في الأرباح السنوية للشركة بصدر قرار الهيئة العامة باعتمادها وتوزيعها. ويكون الحق باستيفاء الربح تجاه الشركة لمالك السهم بتاريخ اجتماع الهيئة العامة الذي تقرر فيه توزيع الأرباح. وتلزم مجلس الإدارة بأن يعلن عن ذلك في صحيفتين يوميتين محليتين على الأقل وبوسائل الإعلام الأخرى خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ قرار الهيئة العامة. وتلتزم الشركة بدفع الأرباح التي تقرر توزيعها خلال (45) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ اجتماع الهيئة العامة. وفي حال الإخلال بذلك تلتزم الشركة بدفع فائدة للمساهم بمعدل سعر الفائدة السائد على الودائع لأجل خلال فترة التأخير على أن لا تتجاوز مدة تأخير دفع الأرباح عن ستة أشهر من تاريخ استحقاقها.
- د- إذا تم تصفية الشركة أو حلها يتقاضى المساهم حصته من حصيلة التصفية (إن وجدت) بما يتناسب مع مساهمته في رأس مال الشركة وفقاً لأحكام وقواعد التصفية المنصوص عليها في قانون الشركات والتشريعات النافذة وذلك مع مراعاة أولويات الاستيفاء التي تتم وفقاً للترتيب التالي:
1. نفقات التصفية بما في ذلك أتعاب المصفي.
 2. المبالغ المستحقة للمدينين في الشركة.
 3. المبالغ المستحقة للخزينة العامة والبلديات.
 4. بدلات الإيجار المستحقة لمالك أي عتار مؤجر للشركة.
 5. المبالغ الأخرى المستحقة حسب ترتيب امتيازاتها وفق القوانين المعمول بها.
- وعليه، فإن حق المساهم في استيفاء حصته من حصيلة التصفية أن يتحقق إلا بعد دفع المبالغ المشار إليها وفقاً للترتيب المبين أعلاه.

5.2 التقارير المرسلة للمساهمين

- أ- يتوجب على مجلس الإدارة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء السنة المالية الشركة البيانات التالية:
1. الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التقلبات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من منققي حسابات الشركة.
 2. التقرير السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.

- ب- ترسل جميع البيانات الواردة في الفقرة (أ) أعلاه مع تقرير منققي الحسابات إلى كل مساهم بالبريد العادي مع الدعوة لاجتماع الهيئة العامة العادية بالبريد العادي وذلك قبل أربعة عشر يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام.
- ج- يضع مجلس الإدارة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة في مركزها الرئيسي كنفأ لإطلاع المساهمين ويتم تزويد المراقب بنسخة منه ويتضمن هذا الكنفأ البيانات التالية:
1. جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
 2. المزايا التي يتبع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.
 3. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنقائات السفر والإنفاق داخل المملكة وخارجها.
 4. التفرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية منفصلة والجهات التي دفعت لها.
 5. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم ومدة عضويته.
- د- يعد مجلس الإدارة تقريراً كل ستة أشهر يبين فيه المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها. على أن يصدق التقرير من رئيس مجلس الإدارة ويوزع مراقب الشركات بنسخة من التقرير خلال سنتين يوماً من انتهاء الفترة.
- هـ- توجه الدعوة لاجتماع الهيئة العامة غير العادي إلى المساهمين بالبريد العادي قبل أربعة عشر يوماً من التاريخ المحدد للاجتماع أو تسلم باليد مقابل التوقيع بالاستلام وفي جميع الأحوال يجب أن تتضمن الدعوة جدول أعمال الاجتماع ونسخة من أي وثائق أو بيانات تتعلق بالأمر التي ستعرض على الهيئة العامة في اجتماعها غير العادي.

5.3 نقل ملكية الأسهم

بعد تسجيل الأوراق المالية المصدرة لدى هيئة الأوراق المالية وإنهاء إجراءات الإصدار العام والانضمام لمعضوية 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 لعلايات إيداع الورقة المالية ليتمكن المساهم من نقل ملكية أسهمه لدى المركز. وعليه فإن من الضروري لكل مكتب أن يقوم بتعبئة طلب الإكتتاب المرفق بهذه النشرة بدقة. وفي جميع الأحوال:

- أ- ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها في بورصة عمان.
- ب- يكون السهم قابلاً للتداول في بورصة عمان وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه ومن ذلك تعليمات وأنظمة بورصة عمان.

- ج- يكون السهم قابلاً للتداول بعد ابراجه في السوق الثاني في بورصة عمان وفق أحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية الساري المفعول والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبها، بحيث يكون التداول من خلال الوسطاء الماليين المرخصين من قبل الجهات المختصة لهذه الغاية.
- د- تنشأ حقوق والتزامات بائع أسهم الشركة ومشترئها وفق الأحكام والأسس التي يحددها قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاها، وللتوضيح، تنشأ الحقوق والالتزامات ما بين كل من بائع السهم ومشترئها والغير بتاريخ إبرام عقد التداول في البورصة.
- هـ- لا يجوز قبول أو تحويل أو نقل أو تداول أسهم الشركة في بورصة عمان في أي من الحالات التالية:
1. إذا كان السهم موهوناً أو محجوزاً أو مؤشراً عليه بأي قيد يمنع التصرف به.
 2. إذا كانت الأسهم غير مودعة لدى مركز الإيداع.
 3. في أي حالة أخرى تحظر فيها القوانين والأنظمة المعمول بها تداول ذلك السهم في البورصة.
- و- يحق لكل من انتقلت إليه ملكية سهم وفاة ماله أو إفلاسه الحصول على نفس الحصص في الأرباح وغيرها من الفوائد والحقوق.
- ز- تنتقل الأسهم بالمويراث وتسجل وفقاً لقواعد تسجيل بيع الأسهم وذلك بطلب يقدمه الورثة أو وكلائهم أو أوصيائهم إلى مركز الإيداع وتقسّم الأسهم بين الورثة وفقاً للأحكام الشرعية والنصوص القانونية المعمول بها في هذه الخصوص.
- ح- لا يجوز في جميع الأحوال تحويل أو نقل ملكية جزء من السهم الواحد، فالسهم غير قابل للتجزئة. ولكن في حال وفاة المساهم تنتقل الأسهم إلى ورثته الشرعيين فيشتركون في ملكية السهم الواحد بحكم الخلفية فيه لمورثهم وينطبق هذا الحكم عليهم إذا اشتركوا في ملكية أكثر من سهم واحد من تركة مورثهم على أن يختاروا في الحاليتين أحدهم ليمثلهم تجاه الشركة ولديها. وإذا تخلوا عن ذلك خلال المدة التي يحددها لهم مجلس إدارة الشركة، فيعين المجلس أحدهم ليمثلهم تجاه الشركة.
- ط- يجوز للمجلس أن يصدر لكل مساهم شهادات تثبت ما يملكه من الأسهم في الشركة حسب ما يراه مناسباً وتختتم بختم الشركة وتوقع من قبل المفوضين بالتوقيع عنها على أن تتضمن الشهادات البيانات التالية:
1. اسم الشركة ومركزها الرئيسي.
 2. اسم المساهم وعدد الأسهم التي يملكها وأرقامها.
- ي- تسلم شهادة الأسهم المسجلة بأسماء أكثر من مساهم واحد إلى صاحب الاسم الأول المسجل على تلك الأسهم في سجل المساهمين والشركة غير ملزمة بأن تصدر إلى أصحاب الأسهم بالإشترك أكثر من شهادة واحدة لذات الأسهم.
- ك- إذا فقدت وثيقة المساهمة أو شهادات الأسهم أو تلفت فمالكها المسجل في سجل الشركة أن يطلب إعطاء وثيقة أو شهادة بدلاً من الوثيقة المفقودة أو التالفة، على أن يقوم بالإجراءات التي نص عليها القانون وتقديم الضمانات والبيانات ودفع الرسوم التي يطلبها مجلس الإدارة.
- ل- وفقاً لأنظمة وتعليمات مركز إيداع الأوراق المالية تلغى حكماً شهادات الأسهم التي تصدرها الشركة لدى إيداع أسهم الشركة في مركز إيداع الأوراق المالية.

6 الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته

6.1 إجمالي المبلغ المتوقع

إن إجمالي المبلغ المتوقع تحصيله من عملية العرض العام يبلغ (6,000,000) ستة ملايين دينار أردني إضافة للمبلغ الذي تم الاكتتاب به وتغطيته من قبل المؤسسين والبالغ (4,000,000) أربعة ملايين دينار أردني. أما صافي المبلغ المتوقع من عملية العرض العام هو (5,794,800) خمسة ملايين وسبعمائة وأربع وتسعون ألف وثمانمائة دينار أردني وذلك بعد اقتطاع (205,200) دينار أردني من أصل المبلغ المعروف في عملية العرض العام، وبمثل هذا الاقتطاع البالغ (205,200) دينار أردني الرسوم والنفقات المتعلقة بهذا العرض العام، وبعد اقتطاع الرسوم والنفقات المتعلقة بتأسيس الشركة والبالغة (342,000) دينار أردني، سيكون صافي المبلغ المتبقى من مجمل رأس المال المصروح به وجاهز للاستثمار مع بداية انطلاق الشركة ما مقداره (9,658,000) تسعة ملايين وستمائة وثمان وخمسين ألف دينار أردني. هذا وستقوم الشركة المصدرة باستغلال رأسمالها المفقود من قبل المؤسسين بالإضافة إلى صافي حصيلة هذا الإصدار لتمويل بناء مشروع فندق الركائز، والذي سيتم إنشاؤه على الأرض المقدمة كمساهمة عينية من قبل المؤسسين (انظر البند 8).

6.2 الأغراض الأساسية التي ستستخدم فيها الأموال

ومن جهة أخرى، ستقوم الشركة باستغلال أية مبالغ متوفرة لديها لغايات تمويل نشاطات الشركة الإستثمارية في جميع أوجه الإستثمار المتاحة وتحقيق غاياتها، وفقاً لقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، هذا علماً بأن الغرض الأساسي من عملية الطرح هذه هو تغطية رأسمال الشركة المصروح به، حيث أن هذا العرض هو الأول منذ تسجيل الشركة، وحققت 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 تغطيتها من قبل المؤسسين بعد إنقضاء 3 أيام على إغلاق باب الإكتتاب أو عن طريق إعادة عرضها للإصدار العام وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص. هذا وإن 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 و/أو خارجه، سواء بأسلوب الإقتراض المباشر أو بأسلوب الحصول على تسهيلات إئتمانية.

6.3 مصادر تمويل أخرى

لا يوجد.

7 وصف الشركة المصدرة

7.1 لمحة عن نشاطات الشركة

تم تأسيس الشركة المصدرة من قبل عدد من المؤسسين الأردنيين والعرب وعدد من الشركات الأردنية والعربية، حيث تم انتخاب لجنة مؤسسين بتاريخ 2006/5/28، مكونة من السيد مازن خيري كامل والسيد سعد الله سعد الله، والسيدة نهى خليل اسماعيل السنتاني (اعتباراً من 2006/6/25). وقد قررت لجنة المؤسسين بتاريخ 2006/6/25 تفويض السيد مازن خيري كامل والسيد سعد الله سعد الله مجتمعين في كافة الأمور أو اثنين من اعضاء لجنة المؤسسين مجتمعين في كافة الأمور بالتوقيع على كافة الأمور المالية والإدارية والقانونية المتعلقة بالشركة وفي تمثيل الشركة أمام كافة الجهات الرسمية وغير الرسمية ذات العلاقة. وتم تسجيل الشركة لدى مراقب عام الشركات بتاريخ 2006/9/27 تحت رقم (418).

7.1.1 بيان المنتجات والخدمات الرئيسية وأسواقها المتوقعة

7.1.1.1 فندق الركائز

تنوي الشركة القيام بإنشاء مجمع أجنحة فندقية متكامل على قطعة أرض تبلغ مساحتها 2059 متر مربع، تقع بمحاذاة شارع المدينة المنورة في العاصمة الأردنية عمان. ومن المتوقع أن يكون الفندق هو الوحيد في المنطقة من فئة فنادق الأربع نجوم ذات المستوى الرفيع. كما من المتوقع أن يتبع الفندق لسلسلة فنادق عالمية والتي تنلزم بمواصفات ومقاييس مرتفعة في جميع فروعها في أنحاء العالم. هذا ومن المتوقع أيضاً أن تكون أسعار الفندق منافسة، بالإضافة إلى عدد من الخدمات التي من شأنها أن ترفع من مستوى الخدمة المقدمة بحرفية ولباقة.

ويستهدف المشروع شريحة واسعة متنوعة من النزلاء والعلاء، وذلك من خلال تقديم جميع المتطلبات اللازمة للقطاعات التالية:

- رجال الأعمال
- السياح
- الوفود
- موظفي السفارات
- موظفي الشركات الأجنبية والمحلية وغيرها.

هذا وسيكون المجمع من مبنى مؤلف من ستة طوابق تضم أجنحة فندقية و مكاتب فخمة وصالة إحتفالات ومركز للياقة البدنية ومراق أخرى متنوعة. ومن المتوقع البدء بأعمال إنشاء الفندق فور الإنتهاء من مرحلة تأسيس الشركة المصدرة، حيث من المتوقع أن يباشر الفندق أعماله بعد فترة قصيرة تراوح السنة والنصف.

7.1.1.2 موقع الفندق

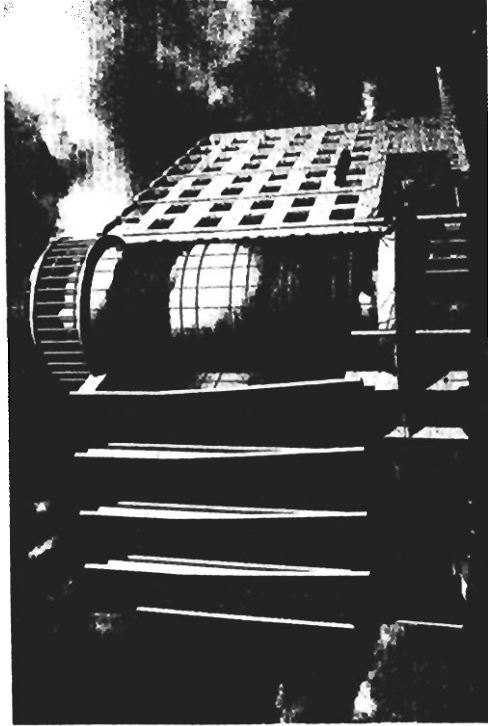
يقع الفندق في منطقة تجارية في العاصمة عمان، وفي منطقة مكثمة تجارياً بمحاذاة شارع المدينة المنورة الذي يتوسط عدة مكاتب وشركات ومراكز تسوق ومطاعم. وتعد هذه المنطقة من أكثر المناطق جذباً للتسوقين والزائرين من داخل وخارج المملكة.

وفيما يلي أهم العوامل المتعلقة بموقع المشروع، والتي من المتوقع أن يكون لها دور إيجابي على عمليات الفندق التشغيلية:

- توسط المشروع للعديد من الشركات المحلية والأجنبية.
- توسط المشروع للعديد من سفارات الدول الأجنبية والدوائر الحكومية.
- توفر وسائل النقل من وإلى المشروع، وذلك نتيجة محاذاة المشروع لشارع رئيسي حوي.
- خلو منطقة المشروع من هذه الفئة من الفنادق، الأمر الذي من شأنه أن يقلل من منافسة الفنادق الأخرى.

7.1.1.3 مبنى الفندق

تنوي الشركة المصدرة توفير كافة سبل الراحة والاستجمام والخدمات المتعلقة بذلك من ضمن مراقب الفندق. حيث أنه من المتوقع أن يضمن تصميم بناء الفندق طابع الحدائق من حيث التصميم الخارجي الذي سيستخدم فيه الزجاج والالمنيوم ومن حيث التصميم الداخلي الذي يضم بالانفذة والتقنية المتطورة.



وتجدر الإشارة إلى أن الفندق مؤلف من طابقين تسوية، طابق أرضي، وستة طوابق علوية بمساحة إجمالية تقدر بـ 9,551 متر مربع. وسيضم الفندق المرافق والخدمات التالية:

- 60 جناحاً فندقياً.
- خمسة أجنحة خاصة.
- ثمان مكاتب فخمة للتأجير
- مطعم.
- بركة سباحة مغلفة.
- نادي رياضي.
- مركز لرجال الأعمال.
- محال تجارية .
- قاعاتي إجتماعات.
- خدمة الإنترنت داخل جميع الأجنحة وشبكة لاسلكية لجميع مرافق الفندق.

- أجهزة كوسبيوتر وفاكس في الأجنحة الخاصة.
- مقهى.
- مواقف سيارات.
- خدمة نقل النزلاء من وإلى المطار بسيارات خاصة.

هذا ويبين الجدول التالي أقسام الفندق الرئيسية ومساحة كل منها:

المرفق	المساحة (بتر مربع)
أجنحة فندقية	3,490
أجنحة خاصة	330
قاعة اجتماعات	680
مكتب	1,720
مقهى	275
مركز اللياقة وبركة السباحة	440
مركز رجال الأعمال	12
البهو الرئيسي	175
مكتب الإدارة	110
مكتب المالكين	215
إجمالي مساحة الفندق	7,417
إجمالي مساحة مواقف السيارات	2,104
المجموع الكلي	9,551

7.1.2 مصادر وتواجد المواد الخام

لا يوجد.

7.1.3 إبتيازات أو براءات الإختراع أو العلامات التجارية

لا تمتلك الشركة المصدرة حالياً أية إبتيازات أو براءات الإختراع أو العلامات التجارية.

7.2 درجة إعتتماد الشركة المصدرة على مزودين وأو عملاء

لا تعتمد الشركة المصدرة بشكل رئيسي على أي مزود وأو عميل بشكل خاص، حيث يمكن للشركة المصدرة التعامل مع عدة مزودين داخل وأو خارج المسلكة من جهة، بالإضافة إلى أنه من المتوقع أن تكون قاعدة عملاء الشركة المصدرة واسعة، بحيث تشمل عملاء داخل وأو خارج المسلكة من جهة أخرى.

7.3 الوضع التنافسي للشركة والحجم التقديري لنشاطها قياساً بمنافسها

من المتوقع أن تتمتع الشركة المصدرة بوضع تنافسي قوي نسبياً في قطاع العقارات والفندقة وذلك بسبب العوامل التالية:

- **النفادى المنافسة:** يوجد ثلاثة فنادق مصنفة منافسة فقط في منطقة شارع المدينة المنورة. علماً بأنه من المتوقع أن يكون للتصميم الحديث والمتطور نقياً لفندق الركائز أثراً إيجابياً من شأنه أن يعطي الشركة المصدرة الأفضلية على تلك الفنادق من حيث الوضع التنافسي.
- **مستوى الخدمات المقدمة:** هناك العديد من الفنادق المتخصصة بالأجنحة الفندقية في عمان بشكل عام، إلا أن سياسة الشركة المصدرة تهدف إلى رفع مستوى الخدمات وجودة الضيافة مع مراعاة أساسيات

الفندقة المتبعة عالمياً. الأمر الذي من شأنه أن يرفع الطلب على الأجنحة الفندقية الخاصة بالشركة المصدرة.

- **تعدد شرائح العملاء:** نظراً للموقع المتوسط للفندق، فإنه من المتوقع أن يتم استقطاب العديد من العملاء ومن شتى الشرائح في مختلف فصول السنة، حيث أنه من المتوقع أيضاً أن يكون لإختيار سلسلة فنادق عالمية لإدارة الفندق أثراً إيجابياً في رفع مستوى نسبة إشغال الفندق.

7.4 مزايا قانون تشجيع الإستثمار

تتمتع الشركة المصدرة بمزايا تشجيع الإستثمار للمشاريع الصناعية والإنتاجية حسب القوانين المرعية بما في ذلك الميزات الضريبية والجمركية على تلك المشاريع ومخفلاتها.

7.5 علاقة الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليفة أو الشقيقة)

إن الشركة المصدرة هي شركة مستقلة تحت التأسيس، وليست ملوكة من قبل أية شركات أخرى، بحيث يقتصر مالكو أسهم الشركة المصدرة في الوقت الحالي على المؤسسين المدرجة أسمائهم في هذه النشرة.

7.6 إعتبارات بيئية

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

7.7 مخاطر الإستثمار في الأسهم المعروضة

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

7.7.1 عوامل المخاطرة المتعلقة بالإعتبارات السياسية والاقتصادية

تتأثر الشركة المصدرة بالعوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية والعوامل الأخرى المرتبطة بالأردن، وبالتقنين والأنظمة والتعليمات المعمول بها فيه. كما أن الإقتصاد الأردني يتأثر إلى حد كبير بالتطورات السياسية والاقتصادية التي تشهدها المنطقة بشكل عام.

وقد بدأ الإقتصاد الأردني يتعافى في السنوات الأخيرة من تباطؤ إقتصادي دام لفترة طويلة نسبياً، امتدت من العام 1996 وحتى العام 1999، وذلك في ظل انخفاض الطلب الكلي على السلع والخدمات، وإتباع كل من البنك المركزي الأردني والحكومة الأردنية على التوالي لسياسة نقدية وسياسة مالية متشددين، بالإضافة إلى الأوضاع السياسية المتوترة التي شهدها الأردن والمنطقة خلال تلك الفترة.

إلا أن الإقتصاد الأردني شهد تسارعاً في نسب النمو الإقتصادي إعتباراً من العام 2000، وذلك على الرغم من اندلاع إنتفاضة الأقصى خلال الربع الأخير من ذلك العام، والتداعيات التي لحقت بأحداث الحادي عشر من ليول 2001 في الولايات المتحدة. فقد تساعدت نسبة النمو الاقتصادي من 4.0% في العام 2000 إلى 4.2%

في العام 2001، وإلى 5.0% في العام 2002، لتتخفص إلى 3.0% في العام 2003 في ظل التأثير السلمي للحرب على العراق في الربع الأول من ذلك العام. ويعزى هذا التصاعد في نسب النمو إلى قيام البنك المركزي الأردني باتباع سياسة نقدية توسعية تقضي بشكل تدريجي إعتباراً من العام 2000، وتسريع الحكومة لبرنامج الخصخصة، وقيامها بتعديل و/أو إستصدار مجموعة كبيرة من التشريعات الهادفة إلى تحرير الاقتصاد وزيادة الشفافية. هذا بالإضافة إلى انضمام الأردن إلى منظمة التجارة العالمية، ودخوله في إتفاقيات تجارة حرة مع كل من الولايات المتحدة والإتحاد الأوروبي، وإنضمامه إلى منطقة التجارة الحرة العربية. في العام 2004، شهد الاقتصاد الأردني نمواً بنسبة 7.7% عاكساً الأداء القوي للعديد من القطاعات الاقتصادية بالإضافة للإصلاحات العديدة وإتفاقيات التجارة الحرة التي قامت بها الحكومة. أما في العام 2005 فقد كانت نسبة النمو الإقتصادي حوالي 7.2% مقارنة مع نسبة 7.6% في النصف الأول من عام 2005. أما فيما يتعلق بسوق عمان المالي فقد حقق حجم التداول في سوق عمان المالي نمواً خلال 2005 بنسبة مقدارها 345% عن حجم التداول في العام 2004، مسجلاً ما قيمته 16,871 مليار دينار.

غير أنه لا توجد تأكيدات بأن الأوضاع السياسية والاقتصادية في منطقة الشرق الأوسط بشكل عام ستبقى على وضعها الإيجابي الحالي في المدى المنظور، كما أن الأوضاع السياسية في المنطقة قد تشهد انكساراً قد يؤثر سلباً على أوضاع الاقتصاد الأردني بشكل عام، وعلى نتائج أعمال الشركة بشكل خاص.

7.7.2 عوامل المخاطرة المتصلة بقطاع السياحة والفنادق في الأردن

حتى فترة قصيرة من الزمن، لم يكن قطاع السياحة والفنادق مؤهلاً لدرجة المنافسة بقطاعات السياحة والفنادق في الدول المجاورة والإقليمية، إلا أن الحكومة الأردنية كانت قد قامت في السنوات الأخيرة بإعداد استراتيجية وطنية للسياحة تهدف إلى جعل الأردن مركز جذب سياحي متكامل. هذا ويهدف الخطة أيضاً إلى تحقيق إيرادات لقطاع السياحة بحوالي 1.3 بليون دينار وخلق ما يقارب 51,000 فرصة عمل بحلول العام 2010. وقد بدأ العمل بالخطة في العام 2004، حيث تم تقليل رسوم الدخول للمواقع الأثرية، بالإضافة إلى زيادة مخصصات هيئة تفعيل قطاع السياحة وتفعيل الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص. ومن الجدير بالذكر أن منطقتي العقبة والبحر الميت السياحيين شهدان تنقلات استثمارية سياحية ضخمة، حيث بدأ العمل على إنشاء الفنادق والمنشآت السياحية الجديدة التي من شأنها أن تزيد في مستوى الإقبال على هذه المواقع من قبل السياح والمهتمين في الاستثمار السياحي على السواء.

	2002	2003	2004	2005
صافي دخل السياحة للفندق المحلي الإجمالي بالأسعار الحالية (%)	12.7	12.0	13.4	13.1
مساهمة قطاع السياحة بالأسعار الحالية (مليون دينار)	365.5	386.7	494.2	535.4
مساهمة القطاع إلى الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الحالية (%)	6.3	6.1	7.0	6.8
حجم التوظيف الفعلية في قطاع السياحة (مليون دينار)	173.5	172.8	154.9	154.2

إلا أن ارتباط الاقتصاد الأردني الوثيق بمجريات السياحة السياسية في المنطقة، بالإضافة إلى تداعيات حرب الخليج الثالثة في العام 2003، جاء بتأثر سلبي على قطاع السياحة الأردني من حيث أعداد القادمين إلى الأردن. وعليه، انخفضت أعداد الوافدين إلى المملكة بنسبة 1.7%، حيث كان عدد الزائرين من الدول العربية الأكثر تراجعا في ذلك العام. إلا أن الهدوء النسبي في العام 2004 والذي رافق إنتهاء العمليات العسكرية الموسعة في العراق، جاء بمثابة محرك لقطاع السياحة في الأردن، حيث بدأت أعمال إعادة الإعمار وأصبح الأردن بمثابة البوابة الرئيسية إلى العراق، الأمر الذي نتج عنه تنفق رجال الاعمال إلى المملكة وارتفاع نسب الإشغال في

الفنادق والتعائن المرافق السياحية بوزار من مختلف الجنسيات. وعلى الرغم من ذلك، ما زال قطاع السياحة في الأردن مهدداً بفعل العوامل السياسية المضطربة في الشرق الأوسط والخليج العربي، وتداعيات الأحداث وتأثيرها المباشر على عجلة الاقتصاد الأردني، كما كان الحال بعد التغييرات الإيمالية التي طالت ثلاثة فئات في العاصمة الأردنية عمان في التاسع من تشرين الثاني من العام 2005، حيث أدت هذه التغييرات إلى انخفاض كبير في نسبة إشغال الفنادق في المملكة ومغادرة بعض الأفراف السياحية للبلاد. هذا وبين الجدول التالي أعداد وجنسيات الوافدين إلى المملكة في الفترة ما بين العام 2002 وحتى الربع الأول من العام 2006:

جنسيات القادمين	2002	2003	نسبة التغير %	2004	نسبة التغير %	2005	نسبة التغير %	الربع الأول 2006
الدول العربية	3,602,943	3,521,300	(2.3%)	4,274,687	21.4%	4,407,379	3.1%	817,340
الدول الآسيوية	113,445	101,293	(10.7%)	138,232	36.5%	151,172	9.4%	29,378
الدول الإفريقية	6,072	4,941	(18.6%)	7,510	52.0%	11,033	46.9%	3,306
الدول الأوروبية	441,058	442,816	0.4%	528,112	19.3%	552,675	4.7%	142,280
دول لأمريكيين	73,213	91,037	24.3%	131,844	44.8%	157,935	19.8%	36,251
الأردنيين المقيمين في الخارج	428,588	427,941	(0.2%)	497,081	16.2%	530,482	6.7%	113,705
الأمم المتحدة	11,699	10,377	(11.3%)	9,190	(11.4%)	6,694	(27.2%)	1,100
المجموع	4,599,705	4,589,705	(0.2%)	5,586,657	21.5%	5,817,570	4.1%	1,143,360

وفيما يتعلق بأعداد الغرف والشقق الفندقية في الأردن، فإن الإحصائيات الرسمية الصادرة عن وزارة السياحة والآثار الأردنية تشير إلى أن ما نسبته 60% من الفنادق المصنفة تقع في العاصمة عمان، وأن عدد الفنادق المصنفة ارتفع خلال السنوات الثمان الماضية إلى 330 فندقاً ومعمل زيادة مقداره 6.6% سنوياً. هذا وتشير الإحصائيات إلى أن الفنادق المصنفة من فئة الخمس نجوم تمثل ما نسبته 25% من المجموع الكلي للغرف المصنفة:

	2005	2004	2003	2002	2001	2000	1999	1998
مصنفة	330	322	314	309	298	278	247	211
غير مصنفة	144	141	144	152	174	174	175	169
مجموع	19,206	18,127	17,808	17,400	16,880	15,091	13,781	11,513
غير مصنفة	1,795	1,818	1,890	1,989	2,367	2,394	2,400	2,191

غير أنه لا توجد تأكيدات بأن الأوضاع السياسية والاقتصادية في منطقة الشرق الأوسط بشكل عام ستبقى على وضعها الإيجابي الحالي في المدى المنظور، كما أن الأوضاع السياسية في المنطقة قد تشهد انكساراً قد يؤثر سلباً على أوضاع الاقتصاد الأردني بشكل عام، وعلى قطاع السياحة والفنادق بشكل خاص.

7.7.3 عوامل المخاطرة المتصلة بالدينار الأردني والعملة

سبب إستثمار أصول الشركة بشكل رئيسي في الأردن واستقرار الفوائد في الخارج (لنوع العربية المجاورة والأجنبية) في المشاريع الإنتاجية والخدمية بشكل إيجابي. وبسبب العمليات الإستثمارية والمالية المحلية بالدينار الأردني أو بالأوراق المالية التي تصدرها الشركات الأردنية وبالعملة التي يستثمرها الإستثمار في الخارج (الدولار أو اليورو). وعليه، توجد هناك مخاطر تتعلق بسعر صرف الدينار الأردني أمام العملات الأخرى في المستقبل، وخاصة للمستثمرين من خارج الأردن الذين قاموا بتغطية قيمة الأسهم المكتتب بها عن طريق التحويل من عملة أجنبية إلى الدينار الأردني. سيكون الدينار الأردني العملة التي ستعتمد لصالح قيمة أصول الشركة ودخلها ونتائجها المالية، لذا يمكن أن يؤدي أي خفض أو ارتفاع في

قيمة الدينار إلى التأثير على أداء الشركة عند تقييم نتائجها المالية بعملة أجنبية. هذا علماً بأن سعر صرف الدينار مقابل الدولار الأمريكي قد تم تثبيته من قبل البنك المركزي الأردني عند 0.709 دينار لكل دولار منذ شهر تشرين أول من العام 1995، ولا يتوقع لسر الصرف الثابت هذا أن يتغير في المستقبل المنظور.

7.7.4 خطة العمل المستقبلية

تتفق الشركة المصدرة لأية معلومات مالية أو تشغيلية سابقة لكونها شركة جديدة تحت التأسيس. وعليه، فإن خطة العمل المستقبلية للشركة، والتي تتضمنها دراسة الجدوى الاقتصادية، يمكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ بإنجازاتها، بما فيها تلك التي تقع خارج نطاق سيطرة الشركة. وفي حين أن الفرص التي بنيت عليها خطة العمل تعتبر واقعية، فإن هذه الخطة قد تتأثر بالتغيرات التي قد تطرأ على الأوضاع السياسية والاقتصادية، والعوامل الأخرى ذات العلاقة بالأسواق الاستثمارية المحلية والإقليمية والعالمية.

7.7.5 عوامل المخاطرة المتصلة بسوق الأوراق المالية في الأردن

يعتبر سوق الأوراق المالية في الأردن من الأسواق الناشئة، لذا يمكن أن يخضع التعامل فيه إلى مخاطر شح سيولة التداول وحدة التقلبات في الأسعار. ويمكن في بعض الحالات أن تكون فرص بيع الأسهم محدودة. وعلى الرغم من أن سوق الأوراق المالية في الأردن قائمة على أسس راسخة، وهي من أفضل أسواق دول المنطقة من حيث الرقابة الفعالة والشفافية في التعامل إلا أن السوق لم يصل بعد إلى فاعلية أسواق الأوراق المالية المتطورة في الدول الغربية.

7.7.6 عوامل المخاطرة المتصلة بسياسة الإقتراض

قد تلجأ الشركة المصدرة في حالات معينة، وبهدف زيادة حجم الأموال المستمرة ورفع العائد على رأس المال، لسياسة الإقتراض المحافظة التي يقرها مجلس إدارة الشركة، مما قد يزيد من احتمال تعرض الشركة لعوامل مخاطرة مرتبطة بارتفاع أسعار الفائدة والتي قد تتمكن سلباً على أداء الشركة.

7.7.7 عوامل المخاطرة المتصلة بتضارب المصالح

تجنباً لحالات تضارب مصالح الشركة مع مصالح بعض المساهمين فيها، تحتفظ الشركة بحق الإشتراك في بعض الإستثمارات، في سياق نشاطاتها الإستثمارية، مع مساهم واحد في الشركة أو أكثر دون باقي المساهمين، في حال وجود مصالح متضاربة مع المساهمين المستثنين. وستلتزم الشركة بالقواعد المنصوص عليها في قانون الشركات فيما يتعلق بالدخول في أية إتفاقيات يكون أحد أعضاء مجلس الإدارة طرفاً فيها، بما في ذلك الإستثناءات.

7.7.8 المنافسة من قبل الشركات المشابهة

من المتوقع أن تتمتع الشركة المصدرة بوضع تنافسي قوي نسبياً في قطاع العقارات والفنادق وذلك بسبب العوامل التالية:

- **الفنادق المنافسة:** يوجد ثلاثة فنادق مصنفة منافسة فقط في منطقة شارع المدينة المنورة. علماً بأنه من المتوقع أن يكون للتصميم الحديث والمتطور تنقياً لفنادق الركائز أثراً إيجابياً من شأنه أن يعطي الشركة المصدرة الأفضلية على تلك الفنادق من حيث الوضع التنافسي.
- **مستوى الخدمات المقدمة:** هناك العديد من الفنادق المتخصصة بالأجنحة الفندقية في عمان بشكل عام، إلا أن سياسة الشركة المصدرة تهدف إلى رفع مستوى الخدمات وجودة الضيافة مع مراعاة أساليب

الفندق المتمتع عالمياً. الأمر الذي من شأنه أن يرفع الطلب على الأجنحة الفندقية الخاصة بالشركة المصدرة.

- **تعدد شرائح العملاء:** نظراً للموقع المتوسط للفندق، فإنه من المتوقع أن يتم استقطاب العديد من العملاء ومن شتى الشرائح في مختلف فصول السنة، حيث أنه من المتوقع أيضاً أن يكون لإختيار

سلسلة فنادق عالمية لإدارة الفندق أثراً إيجابياً في رفع مستوى نسبة إشغال الفندق.

غير أنه لا توجد تأكيدات بأن الأوضاع التنافسية للشركة المصدرة ستكون ذات وقع إيجابي على نتائج أعمالها في المدى المنظور، مما قد ينعكس سلباً على أداء الفندق المنوي إنشاؤه بشكل خاص، وعلى أداء الشركة المصدرة المالي بشكل عام.

7.7.9 القضايا (الدعوى) المقامة ضد وإصالح الشركة المصدرة

لا يوجد أي قضايا مالية معلقة أو منظرة أمام المحاكم على الشركة المصدرة، وحيث أن الشركة المصدرة لا تمتلك شركات تابعة لها حتى تاريخ إعداد هذه النشرة فإنه لا توجد أي قضايا أيضاً على أي شركة تابعة لها. ولا يوجد أية مطالبات أو حجوزات من قبل ضريبة المبيعات أو ضريبة الدخل أو أية جهة أخرى أو أية رهونات على أصول الشركة.

8 مصادر تمويل الشركة المصدرة

مصادر تمويل الشركة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية للسهم الواحد	القيمة الاجمالية	نسبة الملكية
مؤسسي الشركة	4,000,000	دينار أردني واحد	4,000,000	40%
مكتفي العرض العام	6,000,000	دينار أردني واحد	6,000,000	60%
رأس مال الشركة المملوك	10,000,000	دينار أردني واحد	10,000,000	100%

تتمثل مصادر تمويل الشركة لأغراض تنطية رأس مالها المصرح به بالآتي:

- أ- (40,000,000 ديناراً أردنياً) وتمثل نسبة (40%) من رأس مال الشركة المملوك، تم تنطيتها من قبل المؤسسون والبالغ عددهم 34 مؤسساً.
- ب- (6,000,000 ديناراً أردنياً) وتمثل نسبة (60%) من رأس مال الشركة المملوك، والتي من المتوقع أن تتم تنطيتها من خلال العرض العام هذا.

وبحسب يكون المجموع (10,000,000 ديناراً أردنياً)، وهو رأس مال المصرح به والذي من المتوقع أن تتم تنطيتها بالكامل.

هذا وإن تقتصر موارد الشركة المالية لتنطية نشاطاتها المختلفة على التمويل الرأس مالي المذكور أعلاه، حيث أنه من المتوقع أن تتمكن الشركة، مستقبلاً، من اجتذاب موارد إضافية، من داخل الأردن وخارجه، عن طريق الاقتراض المحافظ.

وفيما يتعلق بأسهم المؤسسين، يجدر التنويه إلى أن ما قيمته (3,068,385) دينار أردني من أسهم المؤسسين تمت تنطيتها عن طريق تقديم مساهمات عينية. حيث قامت الشركة المصدرة بتقديم طلب تسجيل الشركة كشركة مساهمة عامة برأس مال عيني في 2006/8/21، وقررت دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تشكيل لجنة مكونة من السادة مازن خيرى كامل، عبد الحليم الروبدرة، و برهان عكروش لتقييم المقدمات العينية للشركة المصدرة. وقد قررت اللجنة تكليف السادة مؤسسة عبد الرحيم العقارية ومؤسسة الحاج مشهور العقارية التجارية لتقديم قيمة التقييم للمقدمات العينية والممتلئة بقطعة الأرض العينية في الجدول أدناه.

المقدمات العينية		خبراء التقييم	
عدد الرقيم	مشتور العقارية	عبد الرحيم العقارية	مشتور العقارية
3,191,450	3,002,670	3,191,450	3,002,670
المجموع		3,191,450	

وعليه، ومن خلال احتساب المتوسط الحسابي لقيمتي التقييم المقدمتين من كلا الخبراء العقاريين أعلاه، فإن القيمة التقديرية الإجمالية للمقدمات العينية تكون (3,068,385) دينار أردني، وبحيث أن المؤسسين كانوا قد قاموا بتزويد دائرة مراقبة الشركات بكافة المتطلبات القانونية لتسجيل أسهم عينية بقيمة (3,068,385) دينار أردني/اسهم، وبحيث أن اللجنة المشكلة من قبل الدائرة خلصت إلى أن هذه القيمة مساوية للقيمة التقديرية المقدمة من قبل الخبراء العقاريين وتمثل القيمة المعادلة للمقدمات العينية، أوصت اللجنة بالموافقة على تسجيل الأسهم

العينية بقيمة (3,068,385) دينار أردني وتوزيعها مناصفة لحساب السادة المؤسسين لشركة الركائز للإستثمار: شركة الجزيرة للتجارة، وشركة اليم للاستثمار، وبما مقداره (1,534,192.5) دينار أردني لكل منهم.

ويجدر التنويه إلى أن المادة (111) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته، وفيما يتعلق بحقوق مالكي الأسهم العينية، تنص على ما يلي:

"يتمتع مالكو الأسهم العينية في الشركة المساهمة العامة بالحقوق التي يتمتع بها أصحاب الأسهم النقدية وإذا كانت الأسهم العينية تأسيسية فتطبق عليها القيود المطبقة على الأسهم النقدية التأسيسية"

9 الجدوى الاقتصادية وخطة العمل المستقبلية

لقد تم إعداد الجدوى الاقتصادية المبينة أدناه من قبل مدير الإصدار والسيد مازن خيري كامل (رئيس لجنة مؤسسي الشركة المصدرة).

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

وعليه، يجب الأخذ بالاعتبار كافة العوامل الاستثمارية المدرجة أعلاه (انظر البند 7.7) وتقييم جميع أنواع المخاطر التي قد تنجم عن الاستثمار في هذه الشركة. وعلى الرغم من أن هذه الدراسة تحتوي على معلومات وبيانات مالية عن السنوات القادمة، ويقتصر ما مدونها، وفقاً لتقديراتهم وما توفر لديهم من معلومات، كافية لإجراء تقييم علمي ومدرّس، إلا أنها قد لا تغطي بالضرورة كافة المخاطر التي قد يتعرض لها المستثمرون في هذه الأسهم.

تشمل دراسة الجدوى الاقتصادية للسنوات العشر القادمة، والمدرجة في هذه النشرة، كافة المعلومات وبرامج العمل لدى الشركة، بالإضافة إلى الفرضيات التي بنيت عليها هذه الدراسة، بشكل يمكن المستثمر من اتخاذ قرار مدرّوس حول مستقبل الشركة. هذا وقد تم إعداد البيانات المالية المتوقعة للسنوات العشر القادمة، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والقانون الأردني. وقد تم إعدادها من قبل مدير الإصدار بالتنسيق مع مفتي الشركة المصدرة.

وتشمل الجدوى الاقتصادية بيانات مالية تقديرية كالميزانية العمومية وبيان الدخل وبيان التدفقات النقدية للسنوات العشر القادمة، بالإضافة إلى احتساب فترة استرداد رأس المال (Payback Period) ومعدل العائد الداخلي (IRR) المتوقع للمستثمرين في الشركة.

9.1 خطط الشركة المستقبلية واقتراحاتها الأساسية للتشغيل

تنوي الشركة توظيف أموالها بشكل متوازن محافظ على نسبة سيولة كافية لمقابلة نفقات التشغيل والتزويكات النقدية على المساهمين، بالإضافة إلى المحافظة على مستوى جيد لهيكل التمويل وذلك في السنوات العشر الأولى لمعاملاتها. وقد تم إعداد التدفقات المالية للسنوات العشر الأولى من عمليات الشركة بموجب الافتراضات التالية:

1. من المتوقع أن تبدأ الشركة عملها برأس مال مصرّح به ومنفوع قدره (10,000,000) عشرة ملايين دينار أردني، بحيث سيتم تغطية نفقات ومصاريف التأسيس من هذا المبلغ.
2. من المتوقع أن ينتهي العمل في بناء فندق الركائز و بدء العمل فيه مع بداية الربع الثالث من العام 2008.
3. من المتوقع أن لا تعتمد الشركة على أي تمويل من البنوك أو أي جهة مقرضة أخرى خلال العشر سنوات القادمة.

4. من المتوقع أن تحتفظ الشركة بنسبة معتدلة من السيولة لتغطي نفقات التشغيل الجارية وتوزيعات الأرباح والإشتراك في فرص الاستثمار التي ستتاح لها وبموجب خططها.

5. من المتوقع أن تبلغ كلفة إنشاء فندق الركائز 8.6 مليون دينار أردني.

6. تم اقتراض الدخل السنوي لفندق الركائز بناءً على أرباح الإقامة في الفندق، تأجير المكاتب والمحلات التجارية في مبنى الفندق.

7. حسب القوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة، تخضع نشاطات الشركة المصدرة الفندقية إلى شريحة ضريبية بنسبة 15%. هذا وتخضع نشاطات الشركة المصدرة الأخرى مثل تأجير المكاتب والمحلات التجارية إلى شريحة ضريبية أخرى بنسبة 25%. وعليه، فقد تم تقدير المتوسط المرجح للنسبة الفعلية لضريبة دخل بما نسبته 17.5% من الأرباح ما قبل الضريبة.

9.2 طبيعة نشاط الشركة

إن سياسة الشركة المصدرة تهدف إلى استقطاب شريحة متنوعة من الزلاء والعملاء، الأمر الذي من شأنه أن يخفف من وطأة موسمية السياحة في الأردن بشكل كبير.

9.3 البيانات المالية المتوقعة

9.3.1 الميزانية العمومية المتوقعة

تنوي الشركة المصدرة تمويل عملياتها عن طريق توظيف رأس مالها المدفوع، وعن طريق الاقتراض إذا ما ارتأت إدارة الشركة المصدرة ذلك، علماً بأن الشركة المصدرة لا تتوقع اللجوء إلى الاقتراض خلال العشر سنوات القادمة، حيث أن نسبة السيولة المتوقعة عالية، مما يتيح للشركة المصدرة تمويل عملياتها دون تكدس أية فوائد أو رسوم بنكية.

إلا أن إدارة الشركة المصدرة قد تلجأ إلى الاقتراض على الرغم من نسبة السيولة العالية نسبياً، وذلك لغايات تخفيض كلفة رأس المال وبالتالي رفع العائد المحقق عليه. وفي حال قامت الشركة بالاقتراض بالمحافظة على مستوى المديونية، فإن المبالغ المقرضة سيتم استثمارها ضمن الغايات والأهداف المرخصة للشركة. وبين الجدول أدناه الميزانية العمومية للشركة كما في نهاية الأعوام العشرة الأولى.

كما في 31 كانون الثاني من السنة										
الميزانية العمومية (بالآلاف دينار)	الميزانية الإفتتاحية	الأولى	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة
الموجودات المتداولة										
النقد وما في حكمه	6,932	3,913	1,648	2,833	4,605	6,668	9,074	11,858	14,966	18,439
ذمم مدينة	-	-	157	396	459	496	564	627	677	730
موجودات أخرى متداولة	-	-	105	264	306	331	376	418	451	487
إجمالي الموجودات المتداولة	6,932	3,913	1,910	3,494	5,371	7,494	10,013	12,903	16,093	19,656
موجودات قيد التنفيذ والإنشاء	-	2,898	-	-	-	-	-	-	-	-
أثاث ومعدات وديكور، بالصافي	-	-	1,172	949	722	489	252	50	45	35
أبنية وإنشاءات	-	-	4,310	4,093	3,875	3,658	3,441	3,223	3,006	2,789
أرض	3,068	3,068	3,068	3,068	3,068	3,068	3,068	3,068	3,068	3,068
موجودات ثابتة، بالصافي	-	5,966	8,550	8,110	7,666	7,216	6,761	6,342	6,120	5,892
إجمالي الموجودات	10,000	9,879	10,460	11,604	13,037	14,710	16,774	19,244	22,213	25,548
المطلوبات المتداولة										
ذمم دائنة	-	-	35	87	100	105	118	133	144	156
إجمالي المطلوبات المتداولة	-	-	35	87	100	105	118	133	144	156
إجمالي المطلوبات	-	-	35	87	100	105	118	133	144	156
حقوق المساهمين										
رأس المال المدفوع	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
احتياطي اجباري	-	-	55	164	306	473	678	923	1,219	1,551
احتياطي اختياري	-	-	55	164	306	473	678	923	1,219	1,551
أرباح متوزعة	-	(121)	316	1,189	2,325	3,660	5,301	7,265	9,631	12,289
صافي حقوق المساهمين	10,000	9,879	10,425	11,517	12,937	14,606	16,656	19,111	22,069	25,392
إجمالي المطلوبات وصافي حقوق المساهمين	10,000	9,879	10,460	11,604	13,037	14,710	16,774	19,244	22,213	25,548

لقد تم تقدير الميزانية العمومية للسنوات العشر الأولى للشركة، استناداً على الميزانية الإفتتاحية والتي تعتمد بدورها على الفرضيات التالية:

- ستكون الشركة شركة مساهمة عامة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية، برأس مال مصرح به يبلغ (10.0) ملايين دينار أردني، حيث تم تغطية ما قيمته (4.0) مليون دينار أردني من أسهم الشركة من قبل المؤسسين، ومن المتوقع تحصيل ما قيمته (6) مليون دينار أردني من خلال العرض العام بالأسهم.
- تم تقدير متوسط فترة تحصيل الذمم المدينة للفندق بـ 45 يوماً.
- تم تقدير متوسط فترة تحصيل الذمم المدينة الأخرى بـ 30 يوماً.
- تم تقدير متوسط فترة سداد الذمم الدائنة بـ 60 يوماً.

- تم تقدير مصروفات ونفقات التأسيس بحوالي (342,000) ثلاثمائة واثنان وأربعون ألف دينار أردني، والتي تشمل أتعاب الخبراء القانونيين والمحاسبين، بالإضافة إلى رسوم التسجيل والترخيص والادراج لدى كل من وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية ومركز الإيداع وبورصة عمان.
- تبلغ موجودات الشركة الثابتة حوالي (8,6) مليون دينار أردني في مرحلة ما قبل التشغيل، والتي تشمل تكلفة بناء الفندق وتأثيثه، بالإضافة إلى الأجهزة وأجهزة الحاسوب والبرامج وكلفة الديكورات ومعدات الفندق المختلفة. ويبين الجدول أدناه تقسيم الموجودات الثابتة والأراضي للعشر سنوات القادمة. هذا وتم تقدير نسبة الاستهلاك للمفروشات والمعدات بـ 20% بينما تم تقدير نسبة الاستهلاك للمبنى بـ 5%.

كما في 31 كانون الثاني من السنة										
الموجودات الثابتة (بالآلاف دينار)	الرصيد الإفتتاحي	الأولى	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة
موجودات قيد التنفيذ والإنشاء*	-	2,898	-	-	-	-	-	-	-	-
أثاث وديكور وأجهزة ومعدات	1,212	-	1,172	949	722	489	252	50	45	35
أبنية وإنشاءات	4,346	-	4,310	4,093	3,875	3,658	3,441	3,223	3,006	2,789
الأرض	3,068	3,068	3,068	3,068	3,068	3,068	3,068	3,068	3,068	3,068
مجموع الموجودات الثابتة	8,626	5,966	8,550	8,110	7,666	7,216	6,761	6,342	6,120	5,892

* تمثل الموجودات قيد التنفيذ والإنشاء والبالغة قيمتها حوالي 2.898 مليون دينار في السنة الأولى المبالغ المتوقع إنفاقها في تلك السنة لغايات إنشاء مبنى الفندق، حيث سيتم نقل هذا الرصيد إلى حساب الأبنية والإنشاءات فور الانتهاء من أعمال البناء والتشطيب، والتي من المتوقع الانتهاء منها مع نهاية الربع الثالث من السنة الثانية.

وبناءً على الفرضيات المذكورة أعلاه، فإنه من المتوقع أن تنمو حقوق المساهمين في الشركة من (10.0) مليون دينار أردني عند التأسيس إلى حوالي (29.0) مليون دينار أردني في نهاية السنة العاشرة من خطة العمل، وذلك نتيجة الأرباح المتوقع تحقيقها كما هو مبين أدناه.

9.3.2 بيان الدخل المتوقع

بيان الدخل المتوقع (بالآلاف دينار)									
العاشر	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى
2,974	2,832	2,613	2,408	2,141	1,893	1,803	1,585	629	-
534	508	484	461	439	376	299	228	90	-
264	251	239	228	217	186	148	112	45	-
1,041	991	915	843	749	663	631	555	220	-
149	142	131	120	107	95	90	79	31	-
104	99	91	84	75	66	63	55	22	-
149	142	131	120	107	95	90	79	31	-
89	85	78	72	64	57	54	48	19	-
57	54	50	46	42	37	34	29	11	-
6,217	5,921	5,489	5,085	4,572	4,022	3,725	3,214	1,275	-
مجموع الإيرادات (شاملاً ضريبة المبيعات)									
المصاريف التشغيلية									
(446)	(425)	(392)	(361)	(321)	(284)	(270)	(238)	(94)	-
(416)	(397)	(366)	(337)	(300)	(265)	(252)	(222)	(88)	-
(30)	(28)	(26)	(24)	(21)	(19)	(18)	(16)	(6)	-
(22)	(21)	(20)	(18)	(16)	(14)	(14)	(12)	(5)	-
(45)	(42)	(39)	(36)	(32)	(28)	(27)	(24)	(9)	-
(31)	(30)	(27)	(25)	(22)	(20)	(19)	(17)	(7)	-
(8)	(8)	(8)	(7)	(6)	(6)	(5)	(4)	(2)	-
(999)	(951)	(878)	(809)	(719)	(636)	(605)	(532)	(211)	-
5,218	4,970	4,612	4,276	3,853	3,386	3,120	2,681	1,064	-
الأرباح التشغيلية									
(1,781)	(1,702)	(1,593)	(1,490)	(1,364)	(1,231)	(1,154)	(1,030)	(494)	(392)
3,437	3,268	3,019	2,786	2,488	2,156	1,966	1,652	570	(392)
المصاريف الإدارية والمعمومية									
(252)	(252)	(247)	(444)	(480)	(475)	(470)	(465)	(77)	-
3,184	3,016	2,772	2,342	2,009	1,681	1,496	1,187	494	(392)
(557)	(528)	(485)	(410)	(352)	(294)	(262)	(208)	(86)	-
1,017	835	671	523	394	282	186	112	139	271
3,644	3,323	2,957	2,455	2,051	1,668	1,420	1,091	546	(121)
صافي الدخل قبل الاستهلاك والضريبة									
الاستهلاك									
(252)	(252)	(247)	(444)	(480)	(475)	(470)	(465)	(77)	-
3,184	3,016	2,772	2,342	2,009	1,681	1,496	1,187	494	(392)
(557)	(528)	(485)	(410)	(352)	(294)	(262)	(208)	(86)	-
1,017	835	671	523	394	282	186	112	139	271
3,644	3,323	2,957	2,455	2,051	1,668	1,420	1,091	546	(121)
صافي الدخل قبل الضريبة									
الضريبة									
(557)	(528)	(485)	(410)	(352)	(294)	(262)	(208)	(86)	-
1,017	835	671	523	394	282	186	112	139	271
3,644	3,323	2,957	2,455	2,051	1,668	1,420	1,091	546	(121)
الأرباح قبل الضريبة									
(557)	(528)	(485)	(410)	(352)	(294)	(262)	(208)	(86)	-
1,017	835	671	523	394	282	186	112	139	271
3,644	3,323	2,957	2,455	2,051	1,668	1,420	1,091	546	(121)

9.3.2.1 الإيرادات المتوقعة

ستعمل الشركة على تحقيق إيرادات فور اكتمال العمل في بناء وتجهيز فندق الركائز، حيث أن تتمكن الشركة من تحقيق أي إيرادات تذكر في العام الأول بسبب اكمال بناء وإنشاء الفندق، علماً بأنه من المتوقع أن يتم افتتاح الفندق في الربع الثالث من العام الثاني. هذا وتتوقع الشركة المصدرة أن تصل إيراداتها التشغيلية إلى (1.2) مليون دينار أردني خلال العام الثاني، لترتفع إلى (6.2) مليون دينار أردني في العام العاشر. هذا وتتألف إيرادات الشركة من إيرادات: الفندق، إيرادات الطعام والشراب، إيرادات الاتصالات، إيرادات النادي الصحي، مركز رجال الأعمال، الغسيل، إيرادات تأجير المكاتب، وإيرادات أخرى.

- إيرادات الفندق
- من المتوقع أن تبلغ نسبة إشغال الفندق 25% في السنة الأولى من بدء تشغيل الفندق، والتي من المتوقع أن ترتفع تدريجياً إلى 80% مع نهاية السنة العاشرة. هذا ويبلغ السعر الوسيط لتأجير أجنحة الفندق (101) دينار أردني في الليلة الواحدة، من المتوقع أن تتمكن الشركة المصدرة من رفعها تدريجياً إلى (157) دينار أردني في السنة العاشرة.

إيرادات الأجنحة الفندقية (بالآلاف دينار)									
العاشر	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى
65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
80.0%	80.0%	77.5%	75.0%	70.0%	65.0%	65.0%	60.0%	25.0%	0.0%
157	149	142	135	129	123	117	111	106	101
2,973	2,832	2,613	2,408	2,140	1,893	1,803	1,585	629	-

- إيرادات تأجير المكاتب

سيحتوي الفندق على مساحة تقدر بـ (1,720) متر مربع مخصصة لإنشاء ثمانية مكاتب فخمة. ومن المتوقع أن يتم تأجير هذه المساحات بما يراوح الـ (200) دينار سنوياً للمتر المربع الواحد. علماً بأن نسبة إشغال المساحات التأجيرية هذه المفترضة قدرت بحوالي 25% في السنة التشغيلية الأولى، لترتفع إلى 100% في السنة الخامسة. ومن المتوقع أن تبلغ إيرادات تأجير هذه المساحات حوالي (90,300) دينار أردني في السنة الأولى للتشغيل، لتصل إلى (533,657) دينار أردني في السنة العاشرة.

إيرادات تأجير المكاتب (بالآلاف دينار)									
العاشر	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	الثالثة	الثانية	الأولى
1,720	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720	1,720
100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	25.0%	0.0%
310	295	281	268	255	243	232	221	210	200
533	508	484	461	439	376	298	227	90	-

- إيرادات تأجير المحال التجارية

سيضم الفندق محال تجارية بمساحة قدرها (680) متر مربع، وسيتم تأجير هذه المحال بسعر (250) دينار للمتر المربع في السنة الأولى للتشغيل و بنسبة إشغال متوقعة نسبتها 25%، من المتوقع أن ترتفع إلى 100% في السنة الخامسة.

المصاريف التشغيلية (بالآلاف دينار)									
العاشر	التاسعة	الثامنة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة	العاشر
(446)	(425)	(392)	(361)	(321)	(284)	(270)	(238)	(94)	-
(416)	(397)	(366)	(337)	(300)	(265)	(252)	(222)	(88)	-
(30)	(28)	(26)	(24)	(21)	(19)	(18)	(16)	(6)	-
(22)	(21)	(20)	(18)	(16)	(14)	(14)	(12)	(5)	-
(45)	(42)	(39)	(36)	(32)	(28)	(27)	(24)	(9)	-
(31)	(30)	(27)	(25)	(22)	(20)	(19)	(17)	(7)	-
(8)	(8)	(8)	(7)	(6)	(6)	(5)	(4)	(2)	-
(999)	(951)	(878)	(809)	(719)	(636)	(605)	(532)	(211)	-

9.3.2.3 المصاريف الإدارية والعمومية

الرواتب والأجور والحوافز

تم افتراض الرواتب والحوافز بناءً على حاجة الفندق للكوادر الفنية والإدارية، حيث من المتوقع أن توظف الشركة 55 موظفًا في كافة أقسام الفندق. هذا وبالإضافة إلى الراتب الأساسي لكل موظف، تم احتساب ما نسبته 21% من الراتب الأساسي على شكل تأمين صحي و ضمان اجتماعي، بالإضافة إلى الوجبات والملابس المهنية. و يبين الجدول التالي عدد الموظفين وتوزيعهم:

الراتب	عدد الموظفين	إجمالي الرواتب السنوية (بدينار أردني)
الدائرة		
الدائرة الإدارية	8	53,525
دائرة خدمة الأجنحة	16	61,171
الطعام والشراب	17	68,817
الصيانة	4	21,240
الأمن	5	16,567
النادي الصحي	5	16,143
المجموع	55	237,463

الرسم الإداري

تم احتساب الرسم الإداري لفندق الركائز كنسبة 3.5% من إجمالي الإيرادات من كل عام. ومن المتوقع أن تبلغ هذه الرسوم ما قيمته (217,000) دينار أردني في السنة العاشرة.

رسم التأمين

من المتوقع أن تؤمن الشركة المصدرة مبنى الفندق و معداته، لذا تم احتساب قيمة التأمين كنسبة مئوية (1.5%) من صافي الموجودات الثابتة في كل عام. ومن المتوقع أن تبلغ رسوم التأمين ما قيمته (64,650) دينار أردني في السنة الأولى.

مصاريف الهاتف والبرق والتبريد

من المتوقع أن تبلغ مصاريف الهاتف والبرق والتبريد ما نسبته 2% من الأرباح التشغيلية من كل عام.

مصاريف الكهرباء والمياه

من المتوقع أن تبلغ مصاريف الكهرباء والمياه ما نسبته 3% من إجمالي الإيرادات من كل عام.

رسوم ومصاريف التأمين والإصدار

المصاريف التشغيلية لقطاع و الشراب (بالآلاف دينار)									
العاشر	التاسعة	الثامنة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة	العاشر
(1,041)	(991)	(915)	(843)	(749)	(663)	(631)	(555)	(220)	-
(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	(40)	-
(416)	(397)	(366)	(337)	(300)	(265)	(252)	(222)	(98)	-

- **التبليص الصحي:** تم افتراض نسبة المصاريف التشغيلية للنادي الصحي بحوالي 20% من إجمالي إيرادات النادي الصحي المتوقعة من كل عام.

المصاريف التشغيلية للنادي الصحي (بالآلاف دينار)									
العاشر	التاسعة	الثامنة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة	العاشر
(149)	(142)	(131)	(120)	(107)	(95)	(90)	(79)	(31)	-
(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	-
(30)	(28)	(26)	(24)	(21)	(19)	(18)	(16)	(6)	-

- **مركز رجال الأعمال:** تم افتراض نسبة المصاريف التشغيلية لمركز رجال الأعمال بحوالي 25% من إجمالي إيرادات المركز المتوقعة من كل عام.

المصاريف التشغيلية لمركز رجال الأعمال (بالآلاف دينار)									
العاشر	التاسعة	الثامنة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة	العاشر
(89)	(85)	(78)	(72)	(64)	(57)	(54)	(48)	(19)	-
(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	-
(22)	(21)	(20)	(18)	(16)	(14)	(14)	(12)	(5)	-

- **الإصلاات:** تم افتراض نسبة المصاريف التشغيلية للإصلاات بحوالي 30% من إجمالي إيرادات الإصلاات المتوقعة من كل عام.

المصاريف التشغيلية للإصلاات (بالآلاف دينار)									
العاشر	التاسعة	الثامنة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة	العاشر
(149)	(142)	(131)	(120)	(107)	(95)	(90)	(79)	(31)	-
(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	-
(45)	(42)	(39)	(36)	(32)	(28)	(27)	(24)	(9)	-

- **الغسيل والكي:** تم افتراض نسبة المصاريف التشغيلية لخدمة الغسيل والكي بحوالي 30% من إجمالي إيرادات الخدمة المتوقعة من كل عام.

المصاريف التشغيلية للغسيل والكي (بالآلاف دينار)									
العاشر	التاسعة	الثامنة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة	العاشر
(104)	(99)	(91)	(84)	(75)	(66)	(63)	(55)	(22)	-
(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	-
(31)	(30)	(27)	(25)	(22)	(20)	(19)	(17)	(7)	-

تم تقدير مصروفات ونفقات التأسيس بحوالي (342,000) ثلاثمائة وأثنان وأربعون ألف دينار أردني ، والتي تشمل أتعاب الخبراء القانونيين والمحاسبين ، بالإضافة إلى رسوم التسجيل والترخيص والأجور لدى كل من وزارة الصناعة والتجارة و هيئة الأوراق المالية ومركز الإيداع وبورصة عمان .

• **ضريبة المبيعات**
تخضع الخدمات المقدمة من قبل الشركة المصدرة إلى ضريبة المبيعات ، وبالتالي تم إضافة ضريبة مبيعات بنسبة 16% على إجمالي إيرادات الشركة ليتم إقطاعها ودفعها إلى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات .

المصروفات الإدارية والعمومية المتوقعة (بآلاف دينار)	الأولى	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة	العاشرة
المصروفات الإدارية والعمومية	(50)	(144)	(249)	(262)	(275)	(289)	(303)	(318)	(334)	(351)
رواتب وأجور وحوافز الموظفين	-	(45)	(112)	(130)	(141)	(160)	(178)	(192)	(207)	(218)
أتعاب إدارية	-	(65)	(61)	(58)	(55)	(52)	(48)	(45)	(42)	(39)
تأمين	-	(21)	(54)	(62)	(68)	(77)	(86)	(92)	(99)	(104)
هاتف وبرق وبندي	-	(38)	(96)	(112)	(121)	(137)	(153)	(165)	(178)	(187)
مياه وكهرباء	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مصاريف التأسيس	(342)	-	-	(443)	(555)	(631)	(701)	(757)	(817)	(857)
مصاريف المبيعات	-	(176)	(5)	(16)	(17)	(19)	(21)	(23)	(25)	(26)
مصاريف أخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مجموع المصروفات الإدارية والعمومية	(392)	(494)	(1,030)	(1,154)	(1,231)	(1,364)	(1,490)	(1,593)	(1,702)	(1,781)

9.3.2.4 صافي الربح والعائد المتوقع

بناءً على ما تقدم ، فإنه من المتوقع أن تحقق الشركة المصدرة الأرباح الصافية التالية:

صافي الأرباح للشركة المصدرة (بآلاف دينار)	الأولى	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة	العاشرة
صافي الأرباح بعد الضريبة والرسوم	(121)	546	1,091	1,420	1,668	2,051	2,455	2,957	3,323	3,644
العائد على محل حقوق المساهمين	-1.22%	3.56%	6.52%	7.60%	7.92%	8.56%	8.95%	9.35%	9.12%	8.73%

10.3.3 التدفق النقدي المتوقع

يبين الجدول أدناه ، التدفقات النقدية المتوقعة خلال السنوات العشر القادمة للشركة المصدرة.

التدفق النقدي المتوقع (بآلاف دينار)	الرصيد الافتتاحي	الأولى	الثانية	الثالثة	الرابعة	الخامسة	السادسة	السابعة	الثامنة	التاسعة	العاشرة
صافي الدخل	-	(121)	546	1,091	1,420	1,668	2,051	2,455	2,957	3,323	3,644
مصاريف الاستهلاكات	-	-	77	465	470	475	480	444	247	252	252
صافي التدفقات من الأنشطة التشغيلية	(121)	623	1,556	1,890	2,143	2,530	2,900	3,205	3,575	3,897	3,897
التغير في رأس المال العامل	-	-	(157)	(239)	(63)	(37)	(68)	(63)	(50)	(53)	(36)
النقص (الزيادة) في التعم المدينة	-	-	(105)	(159)	(42)	(24)	(45)	(42)	(33)	(35)	(24)
النقص (الزيادة) في الارصدة المدينة الأخرى	-	-	35	53	12	5	14	15	11	12	8
الزيادة (النقص) في التعم المدينة	-	-	(227)	(346)	(93)	(56)	(99)	(91)	(72)	(77)	(53)
صافي التغير في رأس المال العامل	-	(121)	396	1,210	1,797	2,087	2,431	2,809	3,133	3,499	3,844
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التشغيلية	-	(121)	396	1,210	1,797	2,087	2,431	2,809	3,133	3,499	3,844
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	-	(2,898)	(2,661)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)
إضافات على الموجودات الثابتة	-	(2,898)	(2,661)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية	-	(2,898)	(2,661)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	6,932	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
رأس المال	6,932	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	6,932	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
صافي التدفقات النقدية خلال السنة	6,932	(3,018)	(2,265)	1,185	1,772	2,062	2,406	2,784	3,108	3,474	3,819
النقد في الصندوق في بداية العام	-	6,932	3,913	1,648	2,833	4,605	6,668	9,074	11,858	14,966	18,439
النقد في الصندوق في نهاية العام	6,932	3,913	1,648	2,833	4,605	6,668	9,074	11,858	14,966	18,439	22,258

9.3.2.5 فترة استرداد رأس المال

من المتوقع أن تكون فترة استرداد رأس المال حوالي سبع سنوات من بدء تشغيل الفندق .

9.3.2.6 معدل العائد الداخلي المتوقع

تم احتساب معدل العائد الداخلي (IRR) على أساس التدفقات النقدية الحرة (Free Cash Flows) التقديرية للسنوات العشر القادمة من عمر الشركة، بالإضافة إلى القيمة الفعلية للشركة المصدرة المقدر لما بعد خطة السنوات العشر (Terminal Value)، بعد تنزيل حجم الاستثمار الأولي، حيث بلغ معدل العائد الداخلي حوالي 14.63%.

سنوات ما بعد خطة العمل	كما في 31 كانون الثاني من السنة										التدفقات النقدية الحرة (بملايين دينار)
	العشرة	التاسعة	الثامنة	السابعة	السادسة	الخامسة	الرابعة	ثالثة	ثانية	الأولى	
	3,644	3,323	2,957	2,455	2,051	1,668	1,420	1,091	546	(121)	صافي الربح قبل الضرائب
	252	252	247	444	480	475	470	465	77	-	الإستهلاك
	(53)	(77)	(72)	(91)	(99)	(56)	(93)	(346)	(227)	-	التغير في رأس المال العامل
	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(25)	(2,661)	(2,898)	الإنتفاق الرأس مالي
24,832	28,651	3,474	3,108	2,784	2,406	2,062	1,772	1,185	(2,265)	(3,018)	التدفقات النقدية الحرة

هذا وقد تم احتساب معدل خصم تدفقات سنوات ما بعد خطة العمل (Terminal Value) على أساس 13.58%، وذلك استناداً إلى معدلات الخصم السائدة في قطاع الفنادق، مع الأخذ بعين الاعتبار الهيكل التمويلي للشركة المصدرة. هذا وقد تم احتساب معدل نمو التدفقات النقدية الحرة لتلك الفترة على أساس 3.0%، مما يتماشى مع متوسط معدل نمو الإقتصاد الأردني المتوقع.

10 إدارة الشركة المصدرة

10.1 مجلس الإدارة والنصاب الموهل للعضوية

- يؤلى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من سبعة أعضاء يتم انتخابهم من قبل الهيئة العامة للمساهمين بالاتفاق السري مرة كل أربع سنوات.
- يقوم المجلس بمهام ومسؤوليات إدارة الشركة لأربع سنوات تبدأ من تاريخ انتخابه.
- يؤلى التوقيع عن الشركة الشخص أو الأشخاص الذي يعينهم مجلس إدارة الشركة من بين أعضائه أو من موظفي الشركة بقرار من المجلس من حين وآخر والمجلس تغيير المفوضين بالتوقيع و/أو التعديل في صلاحياتهم وفقاً لما يراه مناسباً.
- يؤلى إدارة الشركة خلال الفترة ما بين تأسيس وصدر شهادة تسجيل الشركة وعند اجتماع الهيئة العامة التأسيسية للشركة لجنة مؤسسين التي يكون لها الحق بتوقيع العقود والاتفاقيات والتعاقد نيابة عن الشركة في جميع الأمور المالية والإدارية والقضائية وفتح الحسابات والتحويل منها وسحب المبالغ مهما بلغت.
- لمجلس الإدارة تشكيل لجنة تنفيذية من بين أعضائه مؤلفة من ثلاثة أعضاء بمن فيهم رئيسها الذي يسميه المجلس وتتبع هذه اللجنة بالصلاحيات التي يخولها لها مجلس الإدارة.
- يشكل المجلس من بين أعضائه غير التنفيذيين لجنة تنفيذ وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة والتعليمات الناظمة وتعارض الصلاحيات المخولة لها بموجب تلك القوانين والأنظمة والتعليمات.
- مع مراعاة أحكام الفقرة (ز) من هذه المادة على مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العامة للشركة للاجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مئة لتتخذ مجلس إدارة محل محل عند انتهاء تلك المدة على أن يستمر في صله إلى أن يتم انتخاب مجلس إدارة جديد إذا تأخر انتخابه لأي سبب من الأسباب ويشترك في ذلك أن لا تزيد مدة ذلك التأخير في أي حالة من الحالات على ثلاث أشهر من تاريخ انتهاء مدة المجلس القائم.
- إذا كان موعد عقد الاجتماع الذي استدعوا إليه الهيئة العامة للشركة بمقتضى أحكام الفقرة (ب) من هذه المادة يقع قبل انتهاء مدة انتهاء المجلس بنفس المدة، فيستمر هذا المجلس في عمله وينتخب مجلس الإدارة الجديد في أقرب اجتماع عادي للهيئة العامة.

10.2 واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة

- يؤلى مجلس الإدارة جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة شؤون الشركة وتسيير أمورها بمقتضى قانون الشركات الساري المفعول والنظام الأساسي للشركة وأي تعديل يطرا عليها.
- على مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العامة للشركة للاجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مئة لتتخذ مجلس إدارة محل محله، على أن يستمر المجلس في عمله إلى أن يتم انتخاب 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 انتهاء مدة المجلس القائم.
- يترتب على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من إنتهاء السنة المالية للشركة الحسابات والبيانات التالية لمرضاها على الهيئة العامة:
 - الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من ممثلي حسابات الشركة.

- التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة. وعلى مجلس الإدارة أن يزود مراقب الشركات بنسخ من الحسابات والبيانات المشار إليها في البندين (1، 2) من هذه الفقرة (ج) قبل الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة بمدة لا تقل عن (21) يوماً.
- د- على مجلس الإدارة أن ينشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وخالصة واقية عن التقرير السنوي للمجلس وتقدير محقق حسابات الشركة خلال مدة لا تزيد على (30) يوماً من تاريخ انعقاد الهيئة العامة.
- هـ- على مجلس الإدارة أن يعد تقريراً كل سنة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفق النقدي والإيصاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصانفاً عليها من مدق حسابات الشركة وعليه أن يزود المراقب بنسخة من هذا التقرير خلال (60) يوماً من تاريخ انتهاء مدة السنة أشهر.
- و- على كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام والمديرين الرئيسيين فيها أن يقدم إلى مجلس الإدارة في أول اجتماع يعقده المجلس بعد انتخابه إقراراً خطياً بما يملكه هو وكل من زوجه وأولاده القاصرين من أسهم في الشركة، وأسماء الشركات الأخرى التي يملك هو وكل من زوجه 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 (15) يوماً من تاريخ وقوع التغيير. وعلى مجلس الإدارة أن يزود المراقب بنسخ من هذه البيانات وأي تغيير يطرأ عليها خلال (7) أيام من تاريخ تقديمها إلى المجلس أو تقديم أي تغيير يطرأ عليها.
- ز- على مجلس الإدارة أن يضع في المركز الرئيسي للشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة كدفلاً مفصلاً لإطلاع المساهمين يتضمن البيانات التالية ويتم تزويد المراقب بنسخة منه، يتضمن ما يلي:
 - 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 كتفقات سفر وانتقال داخل المملكة وخارجها.
 - التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية لمصلحة والجهات التي دفعت لها.
 - بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم ومدة عضويته.
- ح- على مجلس الإدارة أن يوجه الدعوة إلى كل مساهم في الشركة لحضور اجتماعات الهيئة العامة العادية وغير العادية وترسل الدعوة بالبريد العادي قبل (14) يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالاستلام. وإذا كان الاجتماع عادياً يجب أن يرفق بالدعوة جدول أعمال الاجتماع وتقدير مجلس إدارة الإدارة عن أعمال الشركة وميزانيتها السنوية وحساباتها الختامية وتقدير محقق الحسابات والبيانات الإيضاحية. أما إذا كان اجتماع غير عادي فيجب أن يرفق بالدعوة جدول أعمال الاجتماع ونسخة من أي وثائق أو بيانات تتعلق بالأمر التي ستناقشها

- الهيئة العامة في الاجتماع. وفي جميع الأحوال على مجلس الإدارة أن يعلم عن الموعد المقرر لاجتماع الهيئة العامة في صحتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل وذلك قبل مدة لا تزيد على (14) يوماً من الموعد المقرر لاجتماع وأن يعلن المجلس عن ذلك لمرة واحدة في إحدى وسائل الإعلام الصوتية أو المرئية قبل (3) أيام على الأكثر من التاريخ المحدد لاجتماع الهيئة العامة.
- ط- على مجلس الإدارة أن يضع الأنظمة الداخلية الخاصة بالشركة التي تنظم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية فيها.
- ي- يعين مجلس الإدارة مديراً عاماً للشركة من ذوي الكفاءة ويحدد صلاحياته ومسؤولياته ورواتبه بموجب تعليمات يصدرها المجلس ويقوضه بالإدارة العامة للشركة بالتعاون مع مجلس الإدارة وتحت إشرافه. ويشترط في ذلك أن يكون الشخص المعين مديراً عاماً لأكثر من شركة مساهمة عامة واحدة، كما يجوز لمجلس الإدارة إنهاء خدمات المدير العام وعلى المجلس إعلام هيئة الأوراق المالية ومراقب الشركات بتعيين المدير العام أو إنهاء خدماته.
- ك- على مجلس الإدارة أن يشكل لجنة تدقيق من ثلاثة من أعضائه غير التنفيذيين لممارسة المهام والصلاحيات المنصوص عليها في تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.
- ل- لا يجوز لرئيس مجلس الإدارة وأعضاء المجلس والمدير العام الاشتراك في عضوية مجالس إدارة الشركات الأخرى المناقصة للشركة أو القيام بأي عمل منافس لها.
- م- يحظر على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام وأي موظف في الشركة أن يقضي إلى أي جهة أي بيانات ذات طبيعة سرية تتعلق بالشركة حصل عليها بحكم منصبه وذلك تحت طائلة العزل والمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لحقت بالشركة ويستثنى من ذلك البيانات التي تجيز القوانين والأنظمة للكشف عنها.
- ن- يحظر على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام وموظفي الشركة التعامل بأسهم الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بناءً على معلومات اطلموا عليها بحكم منصبهم أو عملهم في الشركة كما يحظر عليهم نقل هذه المعلومات لأي شخص آخر بقصد التأثير على أسعار أسهم الشركة أو أي شركة تابعة أو قابضة أو حليفة لها.
- س- رئيس وأعضاء مجلس الإدارة مسؤولون بالتضامن والتكافل تجاه المساهمين عن تصديرهم أو إهمالهم في إدارة الشركة، كما أنهم مسؤولون في مواجهة الشركة والمساهمين وغير عن كل مخالفة يرتكبها أي منهم أو جميعهم للقوانين والأنظمة المعمول بها ولنظام الشركة الأساسي وعن أي خطأ في إدارة الشركة وذلك وفق أحكام القانون.

10.3 المزايا والمخصصات التي ستمنح لأعضاء مجلس الإدارة

- أ- تحدد مكافأة رئيس وأعضاء المجلس بنسبة (10%) من الربح الصافي القابل للتوزيع على المساهمين بعد تنزيل جميع الإحتياطات والضرائب ويحد أقصى خمسة آلاف دينار أردني لكل عضو 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.

11 عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة

يبلغ عدد المؤسسين في الشركة (34) مؤسس موزعين كما هو مبين في الجدول أدناه وتاريخ 2006/9/21:

نسبة الملكية	القيمة الاسمية	عدد الأسهم	الجنسية	اسم المؤسس
15.50%	1,550,000	1,550,000	إماراتية	شركة الجزيرة للتجارة
15.34%	1,534,193	1,534,193	أردنية	شركة اليم للإستثمار
1.06%	106,200	106,200	عراقية	السيد لاج وهي القاضي
0.80%	80,000	80,000	أردنية	شركة الأجنحة العربية للإستثمار
0.53%	53,207	53,207	أردنية	شركة النهم للتجارة العامة
0.50%	50,000	50,000	أردنية	السيد عبدالله عبد الرزاق عبدالله
0.50%	50,000	50,000	عراقية	السيد د. بشار خليل إسماعيل البستاني
0.50%	50,000	50,000	عراقية	السيد حابس علي السهيل
0.50%	50,000	50,000	عراقية	السيد ناظم كامل عفرون الفرجي
0.50%	50,000	50,000	عراقية	السيد مازن صبار محمد أربيع
0.50%	50,000	50,000	عراقية	السيد عبد الحميد عبد الرحمن محمود البستاني
0.50%	50,000	50,000	عراقية	السيد رعد يوسف سركوس
0.35%	35,400	35,400	عراقية	السيد خلف طليان خلف
0.30%	30,000	30,000	أردنية	معالي السيد محمد ناصر سالم أبو حمور
0.25%	25,000	25,000	عراقية	السيدة د. غلاف خليل إسماعيل البستاني
0.20%	20,000	20,000	أردنية	معالي السيد واصف يعقوب عازر
0.20%	20,000	20,000	عراقية	السيدة منى محمد علي عبد الجبار الطائي
0.15%	15,000	15,000	أردنية	السيد مازن خيرى كامل
0.15%	15,000	15,000	عراقية	السيد فوزي شاكر راضي
0.15%	15,000	15,000	عراقية	السيد أحمد عاتل أمين الدهوي
0.15%	15,000	15,000	أردنية	السيد خضر نصري فقيح الطرزي
0.15%	15,000	15,000	أردنية	السيد طارق جورج موسى شمعونكي
0.11%	11,000	11,000	عراقية	السيد داوود سلمان يعقوب السبيدي
0.10%	10,000	10,000	أردنية	السيدة نهى خليل إسماعيل البستاني
0.10%	10,000	10,000	أردنية	شركة التمسانية للتجارة العامة والوكالات التجارية
0.10%	10,000	10,000	أردنية	السيد د. أحمد نميب أحمد عبد اللطيف
0.10%	10,000	10,000	أردنية	السيد محمد رفيق الجبوسي
0.10%	10,000	10,000	عراقية	السيد محمد مازن خيرى كامل
0.10%	10,000	10,000	جزائرية	السيدة فاطمة الزهراء كداسي
0.10%	10,000	10,000	عراقية	السيد كريم جهيل محيود السامرائي
0.10%	10,000	10,000	أردنية	السيد مراد محمود سمور
0.10%	10,000	10,000	أردنية	السيد د. زهير عبد الرحمن خلبية
0.10%	10,000	10,000	أردنية	معالي الدكتور علي مصطفى محمد القنبر
0.10%	10,000	10,000	أردنية	زينب مازن خيرى أليس
40%	4,000,000	4,000,000		المجموع

ب- إذا لحق بالشركة خسائر بعد تحقيق الأرباح أو لم تكن قد حققت أرباحاً بعد فيسقط لكل من الرئيس وأعضاء المجلس تويضاً عن جدهم في إدارة الشركة بعمل (20 دينار) عن كل جلسة من جلسات المجلس أو أي اجتماع للجان المنبثقة عنه على أن لا تتجاوز هذه المكافأة مبلغ (600 دينار) في السنة لكل عضو.

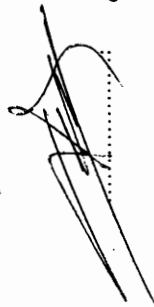
ج- تحدد بدلات الانتقال والسفر لرئيس وأعضاء المجلس بموجب نظام خاص تصدره الشركة لهذه الغاية.

التاريخ: 2006/٨/٨

نحن الموقعين أدناه نقر بمسئوليتنا الكاملة عن صحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة ونؤكد عدم وجود أية بيانات أو معلومات أخرى قد يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة أو قد يؤدي حذفها إلى التاثير على قرار المستثمر بشراء أو عدم شراء الأوراق المالية المعروضة أو قد يؤثر في أسلوب تسعير المستثمر للأوراق المالية المعروضة ونؤكد التزامنا بتزويد المستثمر المحتل بهذه النشرة قبل قبول اكتتابه في الأوراق المالية المعروضة وتزويد هيئة الأوراق المالية بآلية بيانات أو معلومات قد تنشأ بعد تقديم هذه النشرة إلى هيئة الأوراق المالية أو بعد إنفاذ مجلس المفوضين لها.

المفوضين بالتوقيع على النشرة:

رئيس اللجنة: السيد مازن خيري كامل

التوقيع: 

نائب الرئيس: السيد سعد الله عبدالرزاق سعد الله

التوقيع: 

الترتيب	اسم المؤسس
1	شركة الجزيرة للتجارة
2	شركة اليم الإستثمار
3	السيد فلاح وهي القاضي
4	شركة الأجنحة العربية للإستثمار
5	شركة النهى للتجارة العامة

اسماء المؤسسين المالكين لأكثر من 10% من إجمالي عدد الأسهم التأسيسية البالغة 4,000,000 سهم	النسبة	عدد الأسهم	النسبة	اسم المؤسس
شركة الجزيرة للتجارة	38.75%	1,550,000	إماراتية	
شركة اليم الإستثمار	38.35%	1,534,193	أردنية	
المجموع	77.1%	3,084,193		

12 مستشارو الشركة المصدرة القانونيون

إن المستشار القانوني للشركة هو:

الأستاذة عادة كرادشة

لم السماق الشمالي

ص.ب (182781) الرمز البريدي (11118)

عمان، الأردن

تلفون: +962 5524634 (6)

13 مدقق حسابات الشركة المصدرة

إن مدقق حسابات الشركة المصدرة هم:

السادة شركة طلال أبو غزالة وشركاه

مبنى كلية طلال أبو غزالة لإدارة الأعمال

ص.ب: 3966، عمان 11953، الأردن

تلفون: +962 5509111 (6)

14 معدي نشرة الإصدار

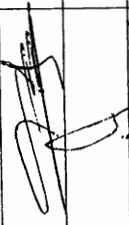
قام بإعداد نشرة الإصدار السادة شركة أموال إنفست- شركة إدارة المحافظ والخدمات الاستثمارية للمعلاء

بالتعاون مع لجنة مؤسسين الشركة المصدرة.

ويجدر بالذكر أن السيد زيد ناصيف والسيد زياد الحلواني من شركة أموال إنفست هم مدراء إصدار مرخصين من

هيئة الأوراق المالية كما في تاريخ 2006/5/8.

28	السيد محمد مازن خيرى كامل	
29	السيدة فاطمة الزهراء كداسي	
30	السيد كريم جميل محميد السامرائي	
31	السيد مراد محمود سمور	
32	السيد د. زهير عبد الرحمن خليفة	
33	معالي الدكتور علي مصطفى محمد الفقيه	
34	زينب مازن خيرى ياس	

6	السيد سعد الله عبد الرزاق سعد الله	
7	السيد د. ياسل خليل إسماعيل البستاني	
8	السيد حابس علي السهيل	
9	السيد ناظم كامل عفون المغربي	
10	السيد مازن صبار محمد أربيع	
11	السيد عبد الحميد عبد الرحمن محمود النيساني	
12	السيد رعد يوسف سرركس	
13	السيد خلف عليان خلف	
14	معالي محمد ناصر سالم أبو حمور	
15	السيدة د. عفاف خليل إسماعيل البستاني	
16	معالي واصل يعقوب عازر	
17	السيدة منى محمد علي عبد الجبار العالبي	
18	السيد مازن خيرى كامل	
19	السيد فوزي شاكور راضي	
20	السيد أحمد عادل أمين الدهوي	
21	السيد خضر نصري قبيع الطرزي	
22	السيد طارق جورج موسى شموئلي	
23	السيد داود سلمان يعقوب الميدي	
24	السيدة نهى خليل إسماعيل البستاني	
25	شركة التسمانية للتجارة العامة والوكالات التجارية	
26	السيد د. أحمد نسيب أحمد عبد اللطيف	
27	السيد محمد رفيق الجبوسي	

عمان في ١١ تشرين الأول ٢٠٠٦

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

الموضوع: شهادة مدقة، الحسابات

نقر بصفتنا مدققي حسابات شركة الكائنات للاستهلاك الجملة المحدودة والمسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات تحت الرقم (٤١٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٢٧ بأن سجلات الشركة تظهر بأن المومنين قد كلّموا بتسديد مبلغ (٤.٠٠٠.٠٠٠) أربعة ملايين دينار أردني على حساب رأس المال. وأن لا علم لدينا بأية معلومات من شأنها التأثير على صحة وثقة واكتمال المعلومات الواردة في نشرة الإصدار هذه.

شركة طلال أبو غزاله وأبنه كاه ...



COPY OFFICES: Abu Dhabi, Ajman, Al-Ain, Al-Khobar, Algeria, Amman, Aqaba, Ankara, Baghdad, Beirut, Cairo, Casablanca, Damascus, Doha, Dubai, Fajairah, Gaza, Jeddah, Jerusalem, Karachi, Khartoum, Kuwait, Manama, Muscat, Nakhla, New Delhi, Ramallah, Regional Office - Amman, Riyadh, Samarra, Bangkok, Tehran, Tripoli, Tunis, Um Al-Quthub, Lilalon
HQs: Bahrain, Beijing, Hongkong, Shanghai, Moscow, Singapore, Tokyo, Edinburgh, Munich, N.Y. Paris. Correspondence: Africa, Asia, East Europe, Australasia & Latin America.

 **tagco**

Main office: fagco@tagc.com Tel: (962-6) 550 9111 Fax : (962-6) 550 9114

Jal Al-Gharbiyah College of Business / Nakhal St., P.O.Box: 3964, Amman 1973 Jordan

We Try Harder to Stay First

جميع الحقوق محفوظة © ١٩٨٢ طابعت في بيروت لبنان جميع الحقوق محفوظة © ١٩٨٢ طابعت في بيروت لبنان

التاريخ:-----

افزار

الموضوع تسجيل اسهم

ان العرض العام لشركة الركائز للاستثمار المساهمة العامة المحدود و المسجلة تحت الرقم 418 في سجل الشركات المساهمة العامة بتاريخ 2006/9/27 متفق مع احكام قانون الشركات و قانون هيئة الأوراق المالية و النظام الاساسي للشركة و ان كافة الاجراءات التي اتخذت تتفق و القانون و لا يوجد مطالبات قضائية للشركة او عليها منظورة امام المحاكم

اقبلوا الاحترام

محکمہ خوارید و غلات و کاشتکاری
مکتبہ انجمن
محکمہ خوارید و غلات و کاشتکاری

ام السماق الشمالي - مقابل بنك الاسكان تلفاكس ٥٥٢٤٩٣٤

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

فهرس

بيان	صفحة
أ	٢-١
ب	٣
ج	٤
د	٥
-	٩-٦

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية
الميزانية العمومية كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
بيان التدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
إيضاحات حول البيانات المالية المرحلية

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

البيانات المالية المرحلية
للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦

الموجودات	إيضاحات	٣١ تشرين الأول
الموجودات المتداولة	٣	٢٠٠٦
نقد ونقد معادل	٤	٧٥٢,٢١٢
أرصدة مدينة أخرى	٥	٥٦١
مجموع الموجودات المتداولة		٧٥٢,٧٧٣
الموجودات غير المتداولة		
أراضي معدة لمشاريع استثمارية	٥	٣,١٧٧,٤٥٠
ممتلكات ومعدات	٦	٧,٣٨١
مجموع الموجودات غير المتداولة		٣,١٧٩,٨٣١
مجموع الموجودات		٣,٩٣٢,٦٠٤

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

تقرير مراجعة البيانات المالية المرحلية

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
شركة مساهمة عامة محدودة
السادة مساهمي شركة الركائز للاستثمار

لقد راجعنا المذنبية المصنوعة لشركة الكافور للاستثمار - شركة مساهمة عامة محدودة كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦، وبيانات الدخل والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦ ولخاصة المبيعات المحاسبية الهائلة والإعصاجات الأخرى، إن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعدالة عرض هذه البيانات المالية المرحلية وفقا للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، إننا نرى، إننا لم نستطع أن نحقق مستوى عالٍ من الثقة في هذه البيانات المالية المرحلية، لذلك لم نعتمد عليها في إصدارنا لبيان عدم اعتمادنا لها.

لقد قلنا بالمرامجة وفقاً لمعيار المرامجة الدولي ٢٤١٠ - مرامجة البيانات المالية المرحلية من قبل المطلق المستقل المنشأ : إن عملية مرامجة البيانات المالية المرحلية تتضمن طرح الاستقارات - بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المحاسبية والمالية وعمل التحليلات وإجراء المرامجة الأخرى. إن نطاق المرامجة يقتصر جوهرياً على نطاق عملية التدقيق الدولية للتدقيق والمثلالي ولا يمكن أن الحصول على تأكيد بلنا محيطون بحجم الأودر. البلمة الثام يمكن التوصل لها من خلال عملية التدقيق وبناءً عليه قلنا إن بدوي رأياً.

بناءً على مراجعتنا، لم يستوعب اقتراحنا بشأن البيانات المالية العربية لظهور معالجة من كافة النواحي المالية المركز المالي للفترة كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦ وأدائها المالي وتقديرات التدفئة للفترة المنتهية بذلك التاريخ. ولذا للمعاند، لنداء لبدء إعداد التقارير المالية.

عن طلحہ ابو غزالہ وشریکہ

مستيف شوقي كرالسه
(إجازة رقم ٧٥٦)

عمان في ٩ تشرين الثاني ٢٠٠٦

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ		الميزانية العمومية كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	
	المطلوبات وحقوق المساهمين	إيضاحات	٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
	المطلوبات المتداولة		دينار أردني
	أرصدة دائنة أخرى	٧	١,٠١٤
	حقوق المساهمين		١,٠٠٠,٠٠٠
	رأس المال المصرح به		٤,٠٠٠,٠٠٠
	رأس المال المكتتب به والمفروع ٤ ملايين		(٦٨,٤١٠)
	سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم		٣,٩٣١,٥٩٠
	خسارة الفترة		٣,٩٣٢,٦٠٤
	صافي حقوق المساهمين		
	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين		

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان أ		الميزانية العمومية كما في ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	
	الموجودات	إيضاحات	٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
	الموجودات المتداولة		دينار أردني
	نقد ونقد معادل	٣	٧٥٢,٢١٢
	أرصدة مدينة أخرى	٤	٥٦١
	مجموع الموجودات المتداولة		٧٥٢,٧٧٣
	الموجودات غير المتداولة		
	أراضي معدة لمشاريع استثمارية	٥	٣,١٧٧,٤٥٠
	ممتلكات ومعدات	٦	٢,٣٨١
	مجموع الموجودات غير المتداولة		٣,١٧٩,٨٣١
	مجموع الموجودات		٣,٩٣٢,٦٠٤

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ب

بيان الدخل للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦

للمدة منذ التأسيس	للمدة منذ التأسيس
في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦	في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦
وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
إيضاحات	دينار أردني
أيراد فوائد بنكية	١٢,٤٤٦
مصاريف إدارية	(٨٠,٨٥٦)
خسارة الفترة - بيان ج	(٦٨,٤١٠)

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان ج

بيان التغيرات في حقوق المساهمين للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦

الإجمالي	دينار أردني	دينار أردني	رأس المال المكتتب به والمطلوع	للمدة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦
الاجملي	الفترة	وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦
٤,٠٠٠,٠٠٠	-	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠
(٦٨,٤١٠)	(٦٨,٤١٠)	-	-	-
٣,٩٣١,٥٩٠	(٦٨,٤١٠)	٣,٩٣١,٥٩٠	٣,٩٣١,٥٩٠	٣,٩٣١,٥٩٠

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
صان - المملكة الأردنية الهاشمية
إيضاحات حول البيانات المالية

- ١ - الوضع القانوني والنشاط
تأسست شركة الركائز للاستثمار كشركة مساهمة عامة وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم ٤١٨ بتاريخ ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ برأسمال مصرح به بلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، ويبلغ رأسمال الشركة المكتتب به من قبل المؤسسين مساهمته ٤,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني، قيمة كل سهم دينار أردني واحد، وسيتنمى تغطية باقي رأس المال بالاشتراك العام والبالغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني وبما يتفق مع التشريعات النافذة.
- غيبت وأغراض الشركة :

 - ١- شراء وبيع الأراضي والعقارات بمختلف أوضاعها داخلاً وخارج المملكة وبناء الوحدات السكنية والمجمعات التجارية والأبراج والمنشآت السياحية.
 - ٢- تطوير وتنسيق وتوطين الاستثمارات المختلفة في المملكة من خلال الاستثمارات في جميع القطاعات الاقتصادية داخل المملكة وخارجها وتأسيس أو تملك أو المساهمة في الشركات أو المشاريع المختلفة.
 - ٣- استثمار السيولة النقدية المتأتية لها في الودائع والأسمه والمحافظ الاستثمارية.
 - ٤- الحصول على الوكالات التجارية والقيام بأعمال الوساطة التجارية والتشغيل التجاري.

- ٢ - السياسات المحاسبية الهامة
تم عرض البيانات المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية والتفسيرات ذات العلاقة الصادرة عن لجنة تفسير المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، وفيما يلي ملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة :

 - أ - أصول الخسائر
 - ب - النقد والتكليفات
 - ج - أراضي معدة لمشاريع استثمارية
 - د - الممتلكات والمعدات
 - يتم تسجيل الممتلكات والمعدات بالتكلفة مطروحاً منها أي استهلاك متراكم وقيمة خسائر متراكمة لانخفاض القيمة.
 - تستخدم الشركة طريقة القسط الثابت في استهلاك الممتلكات والمعدات على مدى عمرها الإنتاجي.
 - تتخفيض قيمة الأصل عندما تزيد القيمة القابلة للإسترداد، فإذا وجد أي مؤشر على ذلك، يتم تخفيض قيمة الأصل للقيمة القابلة للإسترداد.
 - يتم تحديد الربح أو الخسارة الناتجة عن استبعاد أي من الممتلكات والمعدات على أنه الفرق بين المبالغ المحصلة من الاستبعاد - إن وجدت - والمبلغ المسجل للأصل ويتم تسجيل الربح أو الخسارة في بيان الدخل.
 - يتم الاعتراف بتكاليف الإصلاح والصيانة الدورية للممتلكات والمعدات في بيان الدخل عند حدوثها.

شركة الركائز للاستثمار
شركة مساهمة عامة محدودة
صان - المملكة الأردنية الهاشمية

بيان د

بيان التكاليف النقدية للفترة منذ التأسيس في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦ وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦

الفترة منذ التأسيس	
في ٢٧ أيلول ٢٠٠٦	
وحتى ٣١ تشرين الأول ٢٠٠٦	
٢٠٠٦	
دينار أردني	
(٦٨,٤١٠)	
(٥٦١)	
١,٠١٤	
(٦٧,٩٥٧)	
(١٠٩,٠٦٥)	
(٦,٣٨١)	
(١١١,٤٤٦)	
٩٣١,٦١٥	
٩٣١,٦١٥	
٧٥٢,٢١٢	
٣,٠٦٨,٣٨٥	

إن الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه البيانات المالية

١٠ - الاعتراف بالائتمانات

يتم الاعتراف بالإيراد عند الوفاء بكامل الشروط التالية:

- احتمالية تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمسألة إلى الشركة.

- إمكانية قياس مبلغ الإيراد بصورة موثوقة.

يتم الاعتراف بإيراد الفائدة باستخدام أساس الاستحقاق.

و - ضريبة الدخل

تحتسب ضريبة الدخل وفقاً للقوانين والأنظمة المعمول بها بالأردن.

ز - الأتعاب الطبية

- تعرف الأداة المالية بأنها أي عقد ينتج عنه أصل مالي لمنشأة والتزام مالي أو أداة ملكية في منشأة أخرى.

- تتألف الأدوات المالية للشركة بشكل رئيسي من البنوك.

- تبين بعض التفرقات الواردة أعلاه السياسات المحاسبية المتعلقة بهذه الأدوات المالية.

٣ - نقد ونقد معادل

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ تشرين الأول

٢٠٠٦

دينار أردني

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

٧٥٢,٢١٢

١١ - مستلزمات ومعدات

تظهرت المستلزمات والمعدات في تاريخ الميزانية العمومية على النحو التالي:

أجهزة كهربائية

المجموع

دينار أردني

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

٢,٢٨١

١٢ - مصروف إدارية

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ تشرين الأول

٢٠٠٦

دينار أردني

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١٣ - مصروف مستحقة

المجموع

دينار أردني

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١٤ - مصروف إدارية

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ تشرين الأول

٢٠٠٦

دينار أردني

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١٥ - مصروف إدارية

يتألف هذا البند مما يلي :

٣١ تشرين الأول

٢٠٠٦

دينار أردني

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,٠١٤

١,

هنري عزام



التاريخ: 2006/10/29
الإشارة: 06/CF/ ٢٥٢

إقرار معدى النشرة

يبين الجدول أدناه أسماء المساهمين في إعداد هذه النشرة، ويجدر بالذكر أنه ليس لديهم مساهمات في الشركة المصدرة.

الاسم	التوقيع
السيد فواز غانم	
السيد زيد ناصيف	
السيد زيد خلواتي	

التاريخ: 2006 / 08 / 27
الإشارة: 06/CF/ ٢٥٢

إقرار معدى النشرة

يبين الجدول أدناه أسماء المساهمين في إعداد هذه النشرة ومساهماتهم في الشركة المصدرة.

الاسم	عدد الأسهم	التوقيع
السيد مازن خيري كامل	١٥,٠٠٠	
السيد معاذ الله عبد الرزاق معاذ الله	٥,٠٠٠	

**Al-Rakaez Investment Co.
(R.I.C.)**

كشف بالمصاريف الناتجة عن الإصدار

1. إن إجمالي مصاريف ونفقات التأسيس وما قبل التشغيل المقررة من قبل لجنة المومسين تبلغ (342,000) ثلاث مائة وأثنان وأربعون ألف دينار أردني.
2. إن الجدول أدناه يبين مصاريف ونفقات التأسيس وما قبل التشغيل التي تتوزي المبلغ المتوقع من الإصدار. حيث يبلغ إجمالي المبلغ المتوقع من عملية الإصدار العام ما يساوي (6,000,000) ستة ملايين دينار أردني دينار أردني أي ما نسبته 60% من إجمالي رأس المال البالغ (10,000,000) عشرة ملايين دينار أردني. وبالتالي فإن نسبة المبلغ المتوقع من الإصدار إلى إجمالي رأس المال يساوي (60%) ومن ثم فإن حصة الإصدار من مصاريف ونفقات التأسيس الإجمالية تبلغ ما نسبته (60%) ويواقع (205,200) مائتان وخمسة آلاف ومائتان دينار أردني.

المبلغ (ببنار أردني)	مصاريف ونقلات التأسيس
60,000	رسوم تسجيل مدفوعة إلى وزارة الصناعة والتجارة
90,000	مصاريف مدير الإصدار
30,000	رسوم تسجيل لدى هيئة الأوراق المالية
2,000	رسوم إدراج - هيئة الأوراق المالية
3,000	رسوم إدراج - بورصة عمان
5,000	رسوم التسجيل - مركز إيداع الأوراق المالية
1,250	رسوم إشراف سنوي - مركز إيداع الأوراق المالية
150,750	مصاريف متفرقة
342,000	المجموع :

مائل خيري كامل
رئيس لجنة المستعدين

عمان 2006-11-30

الموضوع / القرار

تقر شركة الكانز للاستثمار شركة مساهمة عامة محدودة والمسجلة برقم 418 بتاريخ 2006/9/27 بأنها حديثة التأسيس ولا يوجد لديها أي عقود أو معلومات جوهرية.

1891

عضو هيئة المؤسسين

[Handwritten signature]

سعد الله عبد الرزاق، سعد الله نائب رئيس هيئة المؤسسين

الموضوع / القرار

تقرر شركة الكائن للاستثمار شركة مساهمة عامة محدودة والمسجلة برقم 418 بتاريخ 2006/9/27 بأنها لا تمتلك أي مساهمات في شركة أخرى.

عضو هيئة المؤسسين
نهى خليل اسماعيل البستاني

سعد الله عبد الرزاق سعد الله
نائب رئيس هيئة المؤسسين

-72-

الموضوع / اقرار

تقر شركة الركانز للاستثمار شركة مساهمة عامة محدودة والمسجلة برقم (418) بتاريخ 27-9-2006 بأنه لا يوجد هناك أي أشخاص قامت الشركة بأصدار أسهم لصالحهم أو تنوي ذلك بسعر يختلف عن السعر الموجود في نشرة الأصدار.

عضو هيئة المؤسسين
نهى خليل اسماعيل البستاني

سعد الله عبد الرزاق، سعد الله
نائب رئيس هيئة المحققين



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



دائرة مراقبة الشركات
Companies Control Department

شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات

بالاستناد لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)

الرقم الوطني للمنشاء: (٢٠٠٠٤٤٥٧)

أشهد بأن شركة (الركن للاستثمار) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل الشركات مساهمة
عامة تحت رقم (٤١٨) بتاريخ (٢٠٠٦/٠٩/٢٧)

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

مصدر الشهادة: / عادي

مراقب عام الشركات

د. محمود عبيدة

م. محمود عبيدة

مشهور الزين



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



دائرة مراقبة الشركات
Companies Control Department

الرقم: م. م. (١) تحت التأسيس /
التاريخ: ٢٠٠٦/٥/٢٩
Ref.No
Date

لن يعمه الأمر

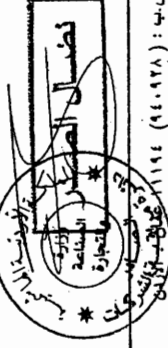
استنادا للوائح المحفوظة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة
الركن للاستثمار م.م هي تحت التأسيس، وقد قرر المؤسسون في اجتماعهم بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٢٨ انتخاب
لجنة مؤسسين مكونة من السادة:

١. مازن خيري كامل .
 ٢. وسعد الله عبدالرزاق سعد الله .
 ٣. نهي خليل اسماعيل الهبتاني اعتبارا من ٢٠٠٦/٦/٢٥ .
 ٤. تقويض لجنة المؤسسين بحق توقيع العقود والاتفاقيات والتعاقد نيابة عن الشركة في جميع الامور
المالية والادارية والقضائية وفتح الحسابات والتحويل منها وسحب المبالغ منها مهما بلغت.
- وقد قررت لجنة المؤسسين ما يلي :

- ١- انتخاب السيد مازن خيري كامل رئيسا للجنة المؤسسين .
 - ٢- انتخاب السيد وسعد الله عبدالرزاق سعد الله نائبا لرئيس هيئة المؤسسين.
 - ٣- وأن المفوض بالتوقيع عن الشركة في مرحلة التأسيس/رئيس اللجنة ونائبه مجتمعين في كافة الامور.
وقد وردنا محضر اجتماع الهيئة العامة التأسيسية المنعقد بتاريخ ٢٠٠٦/٦/٢٥ والمتضمن:
 - ١- تعديل صلاحيات المفوضين بالتوقيع عن الشركة في مرحلة التأسيس لتصبح كما يلي:
المفوضين بالتوقيع عن الشركة في مرحلة التأسيس/ رئيس اللجنة ونائبه مجتمعين في كافة الامور أو
اثنين من أعضاء لجنة المؤسسين مجتمعين في كافة الامور.
 - ٢- استئجار وفتح مكتب للشركة في عمان/الدوار السابع، بمساحة لا تزيد عن ٢٥٠ وباجر سنوي لا
يزيد عن خمسة الاف دينار اردني، وتأسيس المكتب على ان لا تزيد كلفة التأثيث عن (٣٥٠٠) دينار
اردني.
- اعطيت هذه الشهادة بناء على طلب المؤسس .

مراقب عام الشركات

د. محمود عبيدة



اعد الشهادة : سامي الخرابشة

31 OCT 2006

م.م. : ٥٦٢٩٠٦٠ - ٥٦٢٩٠٣٠ - ٥٦٠٧٠٥٨ - ٥٦٠٧٠٥٨ (٩٤٠٩٢٨) : ص.ب. : ٥٦٠٧٠٥٨ - ٥٦٠٧٠٥٨
Amman - Jordan - P.O Box (940928) 11194
Tel. 5629060 - Fax: 5629058 - E-mail: support@mit.gov.jo - WebSite: www.ccd.gov.jo