

الرقم : 836 / 106 / 2024

التاريخ : 1 / 8 / 2024

الموافق : 26 / محرم / 1446

تعميم Circular

رقم (١٥٣) No

Honorable Members of the ASE

Good Greetings,

Following the completion of all required procedures to list shares of AFAQ HOLDING FOR INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT Company (MANR), and by virtue of the provisions of Article (5/A) of the Directives of Listing Securities on the Amman Stock Exchange and the provisions of Article (10/B) of the Directives of the Over-The-Counter Market .

Kindly note that the ASE will list 80 million Share/JD of AFAQ HOLDING FOR INVESTMENT & REAL ESTATE DEVELOPMENT company on the Second Market. The trading of these shares will be cancelled from the OTC market, as of Monday 05/08/2024, according to the following information:

السادة/أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،،،

نظراً لاستكمال شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة (MANR) كافة الإجراءات اللازمة لإدراج أسهمها في السوق الثاني في البورصة، واستناداً لأحكام المادة (5/أ) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في شركة بورصة عمان وأحكام المادة (10/ب) من تعليمات سوق الأوراق المالية غير المدرجة.

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة والبالغ عددها 80 مليون سهم/دينار في السوق الثاني، كما أرجو إعلامكم بأنه سيتم إلغاء تداول أسهم الشركة المذكورة أعلاه من سوق الأوراق المالية غير المدرجة، وذلك اعتباراً من صباح يوم الاثنين الموافق 2024/08/05 وحسب البيانات التالية:-

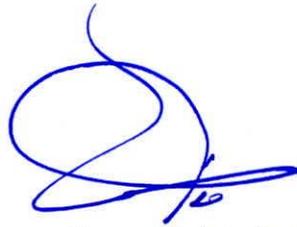
المجموعة Group	الرمز الحرفي Symbol	الرمز الرقمي Code	الاسم المختصر باللغة الانجليزية Short Name	الاسم المختصر باللغة العربية	الشركة
21	MANR	131259	AFAQ HOLDING	أفاق القابضة	أفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

Noting that the opening price of the company's share will be floated. Attached is the Company's Information.

علماً بأن السعر الإفتتاحي لسهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات الخاصة بالشركة.

Best Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،



مازن نجيب الوثائفي / المدير التنفيذي
Mazen Najib Wathaifi/ Chief Executive Officer

CC: - Jordan Securities Commission
- Securities Depository Center
- Operations Department

* نسخة: - هيئة الأوراق المالية.
- مركز إيداع الأوراق المالية.
- دائرة العمليات.

تقرير صادر عن مجلس الادارة الشركة
التقرير المقدم الى بورصة عمان لغايات اعادة ادراج اسهم الشركة

أ- أنشطة الشركة الرئيسية:

- يتمثل نشاط الشركة الرئيسي في:
- إدارة الشركات التابعة للشركة أو المشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.
 - استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.
 - تقديم القروض، الكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.
 - تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.

ب- أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين:

- مكاتب الشركة عمان -مبنى مجموعة المناصير -حي الجنوديل -شارع ميدان الملك عبد الله الثاني ابن الحسين مبنى رقم "302" مقابل شركة زين.
- لا يوجد للشركة أية فروع أخرى سواء كانت داخل أو خارج الأردن.
- يعمل في الشركة "2" موظفين ، حيث يتم تعيين الموظفين بناءً على الشواغر وحاجة العمل.

ج-حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة.

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي مبلغاً وقدره (87,694,096) دينار أردني حتى نهاية عام 2023 مقارنة مع مبلغ (74,766,415) دينار حتى نهاية عام 2022.

ثانياً: وصف للشركات التابعة وطبيعة عملها ومجالات نشاطها.

يوجد لدى الشركة الشركات التابعة التالية:

البيان	الشركة التابعة الأولى	الشركة التابعة الثانية	الشركة التابعة الثالثة
اسم الشركة	الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز	الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري	شركة الروى للصيانة وقطع الغيار
الكيان القانوني	ذات مسؤولية محدودة	ذات مسؤولية محدودة	ذات مسؤولية محدودة
النشاط الرئيسي	تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء	النقل والشحن البري داخل وخارج المملكة	الصيانة وقطع الغيار وصناعة الهياكل المعدنية
راس المال	3,356,000 دينار أردني	1,000,000 دينار أردني	50000 دينار أردني
نسبة الملكية	%100	%100	%100
عنوان الشركة	عمان - حي الجنوديل	عمان - المقابلين	عمان - المقابلين
عدد الموظفين	241	361	134
فروع الشركة	المقابلين-صويلح-ماركا-العقبة-الأغوار-اربد-الجيزة دير-علا-القطارات-الهائشميه-	عمان-العقبة	لا يوجد

- أسماء أقارب أعضاء مجلس الادارة و عدد الاسهم المملوكة من قبل كل منهم م :

لا يوجد

يتركز نشاط الشركة الرئيسي بالمساهمة في الشركات التالية: -

الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز وتحمل الاسم التجاري (مناصير للباطون الجاهز) تأسست الشركة عام 2000 تعمل في مجال تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء وتمتلك فروعاً منتشرة وموزعة جغرافياً في جميع أنحاء المملكة تتمثل غايات الشركة بالمساهمة بشركات أخرى والاستيراد والتصدير والدخول في العطاءات وتأجير ونشات ونقل وصب الباطون الجاهز في مختلف مواقع المشاريع الانشائية داخل المملكة ، تمتلك شركة أفاق 100% من رأس مالها

الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري وتحمل الاسم التجاري (المناصير للنقل) تأسست الشركة عام 2001 تعمل في مجال النقل والشحن البري في السوق المحلي والذي يتميز أيضا بمنافسة شديده لذلك تسعى لتقديم كل ما هو جديد لخدمة المجتمع تتمثل غايات الشركة في نقل الباطون الجاهز ونقل البضائع العامه على الطرق وخدمات النقل البري الداخلي والخارجي للبضائع ونقل النفط الخام ومشتقاته بالصهاريج ، تمتلك شركة أفاق 100% من رأس مالها .

شركة الروى للصيانة وقطع الغيار وتحمل الاسم التجاري (الروى للصيانة وقطع الغيار) تأسست الشركة عام 2010 تعمل في مجال الصيانة وقطع الغيار ويتمثل نشاط الشركة في ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في صيانة السيارات وجميع وسائل النقل والأليات والمعدات بالإضافة الى صناعة أنصاف المقطورات وصناعة المقطورات بكافة أنواعها وصناعة هياكل صناديق السيارات والاستيراد والتصدير وتجارة قطع غيار قاطرات ومقطورات، تمتلك شركة أفاق 100% من رأس مالها .

تقييم لأداء الشركة والمرحلة التي وصلتها والإنجازات التي حققتها ومقارنتها مع الخطة الموضوعية:

يتمثل نشاط شركة افاق القابضة و الشركات التابعة لها :

الشركة الاردنية الحديثة للباطون الجاهز وهي شركة تعمل في مجال تصنيع و بيع الباطون الجاهز للبناء و تمتلك فروعاً منتشرة و موزعة جغرافياً في جميع انحاء المملكة تتمثل غايات الشركة بالمساهمة بشركات اخرى في الاستيراد و التصدير و الدخول في العطاءات و تأجير و نشات و نقل و صب الباطون الجاهز , تمتلك شركة افاق 100% من راس مالها .

الشركة المتقدمة لخدمات النقل و الشحن : وهي شركة تعمل في مجال النقل و الشحن البري في السوق المحلي و الذي يتميز ايضا بمنافسة شديدة لذلك تسعى لتقديم كل ما هو جديد لخدمة المجتمع تتمثل غايات الشركة في نقل الباطون الجاهز و نقل البضائع , تمتلك شركة افاق 100% من راس المال

شركة الرؤى للصيانة و قطع الغيار : وهي شركة تعمل في مجال الصيانة و قطع الغيار و يتمثل نشاطها في صيانة السيارات و جميع وسائل النقل و الاليات و المعدات بالإضافة الى صناعة انصاف المقطورات و صناعة المقطورات بكافة انواعها , تملك شركة افاق 100% من راس المال.

قامت الشركة باعادة هيكلة السياسات المالية و البيعية للشركات التابع لها مما أثر ايجابياً على التقليل من الخسائر و كما عملت الشركة على عمل صيانة دورية لجميع الاليات بما ينعكس ايجاباً على كلف الانتاج و خدمة العملاء و التعديل على المدخلات و المواد الخام في الانتاج بما يتناسب مع متطلبات السوق المحلي مما أدى الى ارتفاع نسبة الايرادات في شركة افاق و الشركات التابعة .

ان الانجازات أعلاه ساعدت في تحسين أداء الشركة وتقليل من الخسائر خلال الأعوام الثلاث الأخيرة مقارنتاً مع الخطة الموضوعية لتلك السنوات وكما يلي:

البيان	2023	2022 (معدله)	2021
الإيرادات	58,236,217	54,450,791	45,206,639
مجمّل الربح (الخسارة)	(2,477,578)	(5,039,863)	(9,274,164)
راس المال العامل	(21,052,583)	(23.163,150)	(20,564,126)

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

فرضيات اعداد القوائم المالية المقدرة

للسنوات (2026 - 2024)

(بالدينار الأردني)

1- تأسيس ونشاط الشركة:

ان شركة آفاق للإستثمار والتطوير العقاري القابضة هي شركة قابضة مساهمة عامة (" الشركة ") ومسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة بتاريخ 30 تشرين الثاني 2005 تحت رقم (375) لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة بعد أن تم تحويل صفتها القانونية من شركة ذات مسؤولية محدودة إلى شركة مساهمة عامة. إن رأسمال الشركة يبلغ 80.000.000 دينار أردني مقسم إلى 80.000.000 سهم قيمة كل منها دينار أردني واحد.

تتمثل غايات الشركة الرئيسية فيما يلي :

- ادارة الشركات التابعة للشركة أو المشاركة في ادارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها.
- استثمار اموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية.
- تقديم القروض، الكفالات والتمويل للشركات التابعة لها.
- تملك براءات الاختراع والعلامات التجارية وحقوق الامتياز وغيرها من الحقوق المعنوية واستغلالها وتأجيرها للشركات التابعة لها أو لغيرها.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان.

2- الخطة المستقبلية للشركة:

ان خطة عمل الشركة المستقبلية للشركة تتمثل بشكل رئيسي تتمثل بشكل رئيسي في :

- العمل على زيادة المبيعات بشكل سنوي
- العمل على زيادة أسطول الشركة من الآليات لرفع حجم المبيعات
- متابعة البنوك المحلية لتخفيض نسب الفوائد على القروض والتسهيلات البنكية الممنوحة للشركة
- الاستحواذ على كبرى المشاريع لرفع الحصة السوقية للشركة
- العمل على تخفيض كلف الانتاج بما ينعكس ايجابا على ارباح الشركة في السنوات القادمة
- عمل دورات تدريبية للموظفين لرفع مستوى الأداء ولبطه بالاهداف العامة للشركة.

وذلك استنادا الى الفرضيات الاساسية التالية :

- (1) تخفيض المصاريف المدفوعة مقدما بنسبة 10% سنويا.
- (2) زيادة البضاعة وقطع الغيار بنسبة 5% سنويا.
- (3) توفير السيولة اللازمة للشركة من خلال تخفيض الذمم المدينة بنسبة 5% سنويا وتخفيض الشيكات برسم التحصيل بنسبة 10% سنويا، وكذلك تخفيض المبالغ المستحقة من الجهات ذات العلاقة بنسبة 20% سنويا.

شركة أفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة

(شركة مساهمة عامة محدودة)

فرضيات اعداد القوائم المالية المقدرة

للسنوات (2024 - 2026)

(بالدينار الأردني)

- (4) تخفيض القروض والمرابحات البنكية من خلال تسديدها بنسبة تتراوح ما بين 10% الى 20% سنويا.
 (5) تخفيض المصاريف المستحقة بنسبة تقارب 10% سنويا.
 (6) تخفيض الذمم الدائنة بنسبة تقارب 20% سنويا، وكذلك تخفيض الشيكات الآجلة بنسبة تقارب 10% سنويا.
 (7) ان إيرادات الشركة سوف تنمو بمعدل 5% سنويا، وبالمقابل فان تكلفة الإيرادات سوف تنمو بنسبة 3% سنويا.
 (8) إن المصاريف الادارية والعمومية سوف تنمو بنسبة 3% سنويا، وان المصاريف المالية سوف تتخفض بنسبة 10% سنويا نتيجة العمل على تسديد القروض البنكية.
 (9) لم يتم احتساب ضريبة دخل ومساهمة وطنية كون أن قد تكبدت خسائر في السنوات السابقة والتي سيتم استخدامها في تخفيض الأرباح المتحققة في السنوات اللاحقة وبما يتفق مع قانون ضريبة الدخل المعمول به.
 (10) سيتم اقتطاع احتياطي اجباري بنسبة 10% من الأرباح المتحققة قبل الضريبة وفقا لقانون الشركات.
 (11) تشمل القوائم المالية المقدرة على القوائم المالية المقدرة للشركات التابعة التالية :

النشاط الرئيسي	نسبة الملكية		مكان التسجيل	اسم الشركة التابعة
	والتصويت	سنة التسجيل		
تصنيع وبيع الباطون الجاهز للبناء	100%	2000	المملكة الاردنية الهاشمية	الشركة الأردنية الحديثة للباطون الجاهز المحدودة المسؤولة
النقل والشحن البري داخل وخارج المملكة	100%	2001	المملكة الاردنية الهاشمية	الشركة المتقدمة لخدمات النقل والشحن البري المحدودة المسؤولة
صيانة وصناعة المقطورات	100%	2010	المملكة الاردنية الهاشمية	شركة الرؤى لصيانة قطع الغيار المحدودة المسؤولة

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الخطة المستقبلية والقوائم المالية المقدرة وتقرير المحاسب
القانوني المستقل للسنوات (2024 - 2026)

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المقدرة
للسنوات (2024 - 2026)
(بالدينار الاردني)

2026	2025	2024	
			الموجودات:
			موجودات غير متداولة:
24,661,180	24,661,180	24,661,180	شهرة
49,895,605	54,263,978	58,632,351	ممتلكات ومعدات
8,363	16,306	24,249	حق استخدام الموجودات
74,565,148	78,941,464	83,317,780	مجموع الموجودات غير المتداولة
			موجودات متداولة:
2,494,690	2,771,878	3,079,864	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
1,983,883	1,889,413	1,799,441	بضاعة وقطع غيار
20,995,201	22,701,993	24,565,479	مدينون وشيكات برسم التحصيل
8,732,012	10,915,014	13,643,768	مطلوب من جهات ذات علاقة
100,000	200,000	300,000	نقد وما في حكمه
34,305,786	38,478,297	43,388,552	مجموع الموجودات المتداولة
108,870,934	117,419,761	126,706,332	مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية:
			حقوق الملكية
80,000,000	80,000,000	80,000,000	راس المال
7,720,234	7,474,954	7,402,418	احتياطي اجباري
(35,892,569)	(38,100,093)	(38,752,912)	ارباح (خسائر) مدورة
51,827,665	49,374,861	48,649,506	مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات:
1,859,741	2,066,379	2,295,977	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
13,075,455	14,829,497	16,853,738	دائنون وشيكات آجلة
-	-	3,333,660	التزامات عقود تأجير تمويلي
9,376,551	11,437,494	13,963,696	قروض ومرابحات بنكية
18,731,521	25,711,529	27,606,755	مبالغ مستحقة الى جهات ذات علاقة
14,000,000	14,000,000	14,000,000	بنوك دائنة
57,043,268	68,044,899	78,056,825	مجموع المطلوبات
108,870,933	117,419,761	126,706,332	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المقدرة
للسنوات (2024 - 2026)
(بالدينار الاردني)

<u>2026</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
67,415,701	64,205,429	61,148,028	الايادات
(59,445,126)	(57,713,714)	(56,032,732)	تكلفة الايرادات
<u>7,970,575</u>	<u>6,491,715</u>	<u>5,115,296</u>	مجمل الربح
(2,599,144)	(2,523,441)	(2,449,943)	مصاريف ادارية وعمومية وبيع وتسويق
(2,918,627)	(3,242,919)	(3,603,244)	مصاريف مالية
<u>2,452,804</u>	<u>725,355</u>	<u>(937,891)</u>	صافي (الخسارة) الربح قبل الضريبة
-	-	-	مخصص ضريبة دخل
<u>2,452,804</u>	<u>725,355</u>	<u>(937,891)</u>	صافي (خسارة) ربح السنة
			الدخل الشامل:
-	-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>2,452,804</u>	<u>725,355</u>	<u>(937,891)</u>	اجمالي الدخل الشامل

شركة آفاق للاستثمار والتطوير العقاري القابضة
(شركة مساهمة عامة محدودة)
قائمة التدفقات النقدية المقدره
للسنوات (2024 - 2026)
(بالدينار الاردني)

2026	2025	2024	
			<u>الانشطة التشغيلية</u>
2,452,804	725,355	(937,891)	صافي (خسارة) الربح
4,376,316	4,376,316	4,376,316	استهلاكات
2,918,627	3,242,919	3,603,244	مصاريف مالية
			التغير في رأس المال العامل:
277,188	307,986	342,207	مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى
(94,471)	(89,972)	(85,688)	بضاعة وقطع غيار
1,706,791	1,863,487	2,035,859	مدينون وشيكات برسم التحصيل
2,183,003	2,728,754	3,410,942	مطلوب من جهات ذات علاقة
(6,980,008)	(1,898,226)	(79,585)	مطلوب الى جهات ذات علاقة
(1,754,043)	(2,024,240)	(2,343,285)	دائنون وشيكات آجلة
(206,638)	(229,598)	(255,109)	مصاريف مستحقة وحسابات دائنة اخرى
4,879,569	9,002,781	10,067,011	صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية
			<u>الانشطة الاستثمارية</u>
-	-	-	شراء ممتلكات ومعدات
-	-	-	صافي التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
			<u>الانشطة التمويلية</u>
-	-	(106,029)	بنوك دائنة
(2,060,942)	(2,526,202)	(3,098,957)	تسديد قروض ومرايجات بنكية
-	(3,333,660)	(3,290,612)	تسديد التزامات مقابل عقود تأجير تمويلية
(2,918,627)	(3,242,919)	(3,603,244)	مصاريف مالية مدفوعة
(4,979,569)	(9,102,781)	(10,098,842)	صافي التدفقات النقدية المستخدم في الانشطة الاستثمارية
(100,000)	(100,000)	(31,831)	صافي التغير في النقد وما في حكمه
200,000	300,000	331,831	رصيد النقد وما في حكمه اول المدة
100,000	200,000	300,000	رصيد النقد وما في حكمه اخر المدة