

الرقم: ١٥٥٩/ع.أ.ب.٨/٨
التاريخ: ٢٠٠٧/١١/١
الموافق: ٢١/ شوال / ١٤٢٨

تعميم

رقم (١٩٩)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

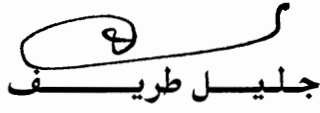
تحية طيبة وبعد،

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة الأردن الأولى للاستثمار والبالغ عددها (١٥٠) مليون سهماً في السوق الثاني، وذلك إعتباراً من صباح يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٠٧/١١/٦ وحسب البيانات التالية :-

الشركة	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الاسم المختصر باللغة العربية	الرمز الحرفي	الرمز الرقمي	المجموعة
الأردن الأولى للاستثمار	FIRST JORDAN	الأردن الأولى	FRST	131269	21

علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات المالية كما في ٢٠٠٧/٩/٣٠ بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام، ، ،


جليل طريف
المدير التنفيذي

نسخة: - هيئة الأوراق المالية.
- مركز إيداع الأوراق المالية.



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
بالاستناد لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)

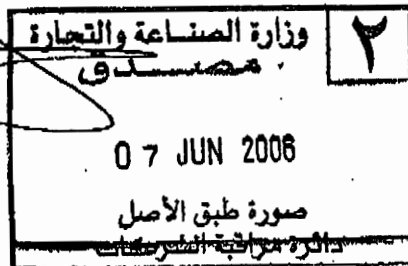
أشهد بأن شركة (الأردن الأولى للاستثمار) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل الشركات
مساهمة عامة تحت رقم (٤٠٢) بتاريخ (٢٠٠٦/٠٥/٠٣)

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

مراقب عام الشركات

د. محمود عيانه

مصدر الشهادة: لارا سليمان





الأردن الأول
First Jordan

لإدارة
٩/٢٠

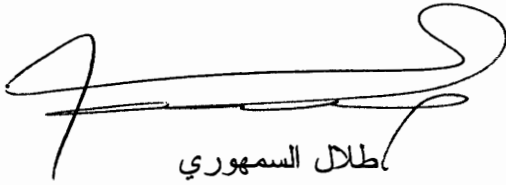
التاريخ : 2007/9/20
الرقم : م س/ع/2007/23

السادة / بورصة عمان المحترمين

تحية وبعد ،،،

نرفق لكم طيه حق الشروع بالعمل و شهادة المفوضين بالتوقيع لشركة الأردن الأولى للإستثمار م.ع.م.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


طلال السمهوري

نائب رئيس مجلس الإدارة



الأردن الأول
First Jordan

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٥ أيار ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ٣٨٠٩
رقم الملف ٢٣٧٠١
الجنة المختصة
البريد الإلكتروني

٢٣

Ref.No

Date

الموافق

٢٢٥

الرقم: م ش/١/٤٠٢/١

التاريخ: ٢٠٠٧/٩/١٩

السادة شركة الأردن الأولى للاستثمار م.م

ص.ب (٩٤١٢٠٢) عمان (١١١٩٤) الأردن

تحية وتقدير،،،

الموضوع: حق الشروع بالعمل .

إشارة لمحضر اجتماع الهيئة العامة الأول لشركتكم المنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٧ والوثائق والبيانات التي قدمتها لجنة مؤسسي الشركة الى الهيئة العامة، وحيث أن الوثائق المقدمة لي متفقة وأحكام المادة (١٠٨/ج) من قانون الشركات رقم (١٩٩٧/٢٢) وتعديلاته.

أرجو أن أعلمكم بحق الشركة الشروع بعملها اعتبارا من تاريخه.

وتفضلوا بقبول الاحترام،،،

مراقب عام الشركات

د. محمود عباينة

مدير التفتيش
فضال الصلبي



Ref No:

Date:

الموافق:

الرقم: م ش/٤٠٢/١

التاريخ: ٢٠٠٧/٠٩/١٩

لمن يهمه الأمر

الرقم الوطني للمنشأه : (٢٠٠٠٨٦٣٢٨)

إستنادا للوثائق المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فإن شركة (الأردن الاولى للاستثمار) مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (٤٠٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٠٥/٠٣ برأس مال ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ دينار أردني

وقد وردنا محضر يفيد أن الهيئة العامة بالاجتماع والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٠٩/١٤ قد قررت انتخاب مجلس ادارة مكون من السادة :

شركة بيت الاستثمار العالمي ويمثلها عمر محمود القوقه
شركة التسهيلات التجارية ويمثلها طلال فوزي السهموري
شركة العرب للتنمية العقارية ويمثلها هيثم الدحله
شركة بندار للتجارة والاستثمار ويمثلها بسام حماد
شركة بيت الاستثمار العالمي ويمثلها اسامة وجيه عساف
شركة بيت الاستثمار العالمي ويمثلها طلال محمد البحراني
شركة الامارات للزيوت المحدوده ويمثلها عماد عبدالهادي
شركة ريماس للاستثمار ويمثلها شادي خضر
شركة نورا للاستثمار ويمثلها سامي بهاء النابلسي
شركة السعود للاستثمار ويمثلها فايز مصطفى محمد حسن
شركة تطوير العقارات ويمثلها معن السحيمات

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة قد قرر بتاريخ ٢٠٠٧/٠٩/١٤ انتخاب :

شركة بيت الاستثمار العالمي ويمثلها عمر محمود القوقه / رئيس مجلس ادارة
شركة التسهيلات التجارية ويمثلها طلال فوزي السهموري / نائب رئيس مجلس ادارة

وقد وردنا محضر يفيد أن مجلس الادارة بالمنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/٠٩/١٤ قد قرر ما يلي :

١ - تشكيل لجنة تنفيذية وتحديد صلاحياتها

قرر مجلس الإدارة الموافقة على تشكيل لجنة تنفيذية من السادة التالية إسمانهم:

أ- السيد عمر محمود القوقه

ب- السيد طلال فوزي السهموري

ج- السيد طلال محمد البحراني

د- السيد سامي بهاء النابلسي

ز- السيد هيثم الدحله

وتكون لها الصلاحيات التالية:

١. متابعة الشؤون الإدارية والمالية للشركة باستثناء المهام الموكلة الى أي لجنة أخرى.

٢. تنفيذ ومتابعة القرارات الصادرة عن مجلس الإدارة.

٣. الإطلاع ومناقشة ما يتعلق بأعمال الشركة الحالية وما يتم تقديمه من قبل الإدارة التنفيذية والموافقة عليها.

٤. تنظيم الأمور المالية والمحاسبية والإدارية للشركة.

٥. إعداد التقارير السنوية عن أعمال الشركة والتوقعات المستقبلية بالتعاون مع الإدارة التنفيذية.

٦. تنظيم جدول أعمال إجتماعات مجلس الإدارة بالتعاون مع الإدارة التنفيذية.

٧. الإستثمار بالأسهم المحلية والخارجية بحدود خمسة عشر مليون (١٥,٠٠٠,٠٠٠) دينار.

٨. الإستثمار بالعقارات المحلية بحدود عشرة ملايين (١٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار.

٥٦٢٩٠٤٤ - ٥٦٥٦٤٤٤ - فاكس: ٥٦٠٧٠٥٨

ص.ب ١١١٨١ عمان ٢٠١٩ - الأردن

Tel. 5629030 - 5656444 - Fax. 5607058

P.O Box 11181 Amman 2019 - Jordan

وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات

Ref No:

الرقم: م ش/١/٢٠٢

Date:

الموافق:

التاريخ: ٢٠٠٧/٠٩/١٩

٩. بيع الاستثمارات المشتراة حسب ما تراه مناسباً.
١٠. مقابلة وتعيين الإدارة التنفيذية.
١١. الاقتراض بما لا يتجاوز ١٠% من راس مال الشركة.
٢. تحديد صلاحيات التوقيع والمفوضين بالتوقيع عن الشركة
- قرر مجلس الإدارة الموافقة على كون صلاحيات التوقيع والمفوضين بالتوقيع عن الشركة كما يلي:
١. في الأمور المالية:
- أ. فتح الحسابات لدى البنوك
- يعتمد توقيع رئيس مجلس الإدارة أو نائبه منفردين أو توقيع عضوين مجتمعين من أعضاء اللجنة التنفيذية أو توقيع أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة مع رئيس اللجنة التنفيذية مجتمعين، ويحق لهم تفويض الغير بكل أو ببعض ما وكلوا به.
- ب. صلاحيات توقيع الشيكات
١. من دينار ولغاية (٥٠,٠٠٠) خمسون ألف دينار تكون صلاحية التوقيع لرئيس مجلس الإدارة أو نائبه مع توقيع أي عضوين من أعضاء مجلس الإدارة (توقيعين مجتمعين) ويحق له تفويض الغير بكل أو ببعض ما وكلوا به.
٢. أكثر من (٥٠,٠٠٠) خمسون ألف دينار تكون صلاحية التوقيع كما يلي:
- رئيس مجلس الإدارة أو نائبه مع عضوين من مجلس الإدارة (ثلاثة توقيعات مجتمعة) ويحق لهم تفويض الغير بكل أو ببعض ما وكلوا به.
- ج. التوقيع على عقود الاقتراض من البنوك والجهات الأخرى
- تكون صلاحيات التوقيع لرئيس مجلس الإدارة أو نائبه مع عضوين من أعضاء مجلس الإدارة (ثلاثة توقيعات مجتمعة) ويحق لهم تفويض الغير بكل أو ببعض ما وكلوا به.
٢. الأمور الإدارية والقانونية:
- أ. توكيل المحامين دون تحديد أتعابهم حيث يتم تحديد أتعابهم من قبل مجلس الإدارة ويعتمد توقيع رئيس مجلس الإدارة أو نائبه مع توقيع أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة (توقيعين مجتمعين) ويحق لهم تفويض الغير بكل أو ببعض ما وكلوا فيه.
- ب. في كافة الأمور الإدارية والقانونية الأخرى: يعتمد توقيع رئيس مجلس الإدارة أو نائبه مع أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة (توقيعين مجتمعين) ويحق لهم تفويض الغير بكل أو ببعض ما وكلوا به.

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

مراقب عام الشركات
د. محمود عباينة

مدير المراقبة
فصلال المصالح

وزارة الصناعة والتجارة
مصادق
١٩ أيلول ٢٠٠٧
صورة طبق الاصل
دائرة مراقبة الشركات

معد الشهادة: منال ابو نجم
مصدر الشهادة: الوزني

طلب إدراج أوراق مالية في بورصة عمان

شركة: شركة الأثرية الأولى للاستثمار م.ع.م

رأس المال المصرح به /
دينار: ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠

رأس المال المكتتب به والمدفوع /
دينار: ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠

تاريخ تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة: ٢٠٠٦/٥/٢٣

أسماء الأشخاص الذين يملكون 5% أو أكثر من أسهم الشركة

الاسم	عدد الأسهم	النسبة
1- شركة بيت الاستثمار العالمي	٤٩,٥٦,٩٧٧	١.٣٣
2- شركة زهرة للاستثمار الدولي	١١,٠٠٠,٠٠٠	١.٧,٣٣
3-		
4-		
5-		
6-		
7-		
8-		
9-		

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

الاسم	المنصب	الأوراق المالية المملوكة
1- شركة بينا الاستثمار العالمي - عمر الصوفة	رئيس مجلس الإدارة	٤٩,٥٦,٩٧٧
2- شركة السريانة التجارية - لملاك السريانة	نائب رئيس مجلس الإدارة	٩,٥٠٠,٠٠٠
3- شركة العهد للتنمية العقارية - هيثم الدلا	عضو	١,٠٠٠,٠٠٠
4- شركة بسا للتجارة والاستثمار - سامر همار	عضو	١٥٧,٨٣٦
5- شركة بينا الاستثمار العالمي - اسامه عظمة	عضو	٤٩,٥٦,٩٧٧
6- شركة إمارات للتطوير العقاري - عمار عبد الهادي	عضو	١,٠٠٠,٠٠٠
7- شركة بينا الاستثمار العالمي - لملاك السريانة	عضو	٤٩,٥٦,٩٧٧
8- شركة إمارات للاستثمار - سامر دهمير	عضو	٩,٥٠٠,٠٠٠
9- شركة تطوير العقارات - هيثم الدلا	عضو	١,٠٠٠,٠٠٠
10- شركة نور للاستثمار - سامر الدلا	عضو	٥,٥١١,٧٩٣
11- شركة البصير للاستثمار	عضو	١,٠٠٠,٠٠٠
12-		
13-		

اسم _____ م ض _____ ابط _____
الارتباط: أنا حسن سنانة _____
العنا: وان البري _____ دي _____
للشركة: شركة بينا الاستثمار العالمي - ب. ٣٢٦٨ - عمان ١١١٨ - الأردن
الهاتف: ٥٨٤٨٧٦٩
الفاكس: ٥٨٤٨٧٦٩

20

يرفق مع الطلب:-

1. عقد التأسيس والنظام الأساسي ونشرة إصدار الأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة إن وجدت.
2. تقرير صادر عن مجلس إدارة الشركة يتضمن ما يلي :-
 - أ- نبذة مختصرة عن تأسيس الشركة وغاياتها الرئيسية، وعلاقتها بالشركات الأخرى سواء كانت أم أو تابعة أو شقيقة أو حليفة (إن وجد).
 - ب- وصف للأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة وتلك التي ترغب الشركة بإدراجها.
 - ج- تقييم مجلس الإدارة مدعماً بالأرقام لأداء الشركة والمرحلة التي وصلت إليها والإنجازات التي حققتها ، ومقارنتها مع الخطة الموضوعية.
 - د- الأحداث الهامة التي مرت بها الشركة أو أثرت عليها من تاريخ تأسيسها وحتى تاريخ تقديم طلب الإدراج.
 - هـ- الخطة المستقبلية للشركة للسنوات الثلاث القادمة ووصف للمشاريع القائمة .
 - و- أسماء الأشخاص الذين يملكون (5%) أو أكثر من أسهم الشركة.
 - ز- أسماء أعضاء مجلس الإدارة وأسماء ورتب أشخاص الإدارة التنفيذية العليا والأوراق المالية المملوكة من قبل أي منهم أو أقربائهم وعضوية أي منهم في مجالس إدارات الشركات الأخرى
3. كشف يتضمن أسماء مساهمي الشركة وعدد الأسهم المملوكة من قبل كل منهم ونسبة مساهمة غير الأردنيين في الشركة.
4. شهادة تسجيل الشركة لدى وزارة الصناعة والتجارة.
5. حق الشروع في العمل.
6. التقرير السنوي للشركة لآخر سنة مالية (إن وجد) الذي يتضمن تقرير مجلس إدارة الشركة والبيانات المالية وتقرير مدقي حسابات الشركة.

7. البيانات المالية مراجعة من قبل مدققي حسابات الشركة والتي تعطي الفترة من نهاية السنة المالية السابقة لتاريخ تقديم طلب الإدراج وحتى نهاية الربع الأخير الذي يسبق تاريخ طلب الإدراج.
8. علاقتها مع الشركات الأخرى سواء كانت شركة أم أو تابعة أو حليفة (إن وجدت).
9. أسماء أعضاء لجنة التدقيق .
10. الاسم الكامل والمختصر للشركة باللغتين العربية والإنجليزية.

التوقيع



التاريخ

٢٣/٩/٢٠٢٢



الأردن الأول
First Jordan



شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس

إلى مؤسسي

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

لقد راجعنا قائمة الموجودات والمطلوبات لشركة الأردن الاولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس
كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ وقائمة الإيرادات والنفقات للفترة منذ التسجيل في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣٠ حزيران
٢٠٠٧.

إن القوائم المرفقة تظهر موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧ والإيرادات والنفقات للفترة منذ
التسجيل في ٣٠ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٧.

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٢ آب ٢٠٠٧

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة / تحت التأسيس
قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

دينار	الموجودات
٩٥٧٥٢١٧١	ودائع لدى البنوك
٣٠٥٦٩٣	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٤٨٣٣	مصاريف مدفوعة مقدما
٩٦٠٦٢٦٩٧	مجموع الموجودات
	حقوق الملكية والمطلوبات
	المطلوبات
٢٣٢٠	أتعاب تدقيق مستحقة
٨٢٦٦	ذمة شركة جلوبال الأردن
١٠٥٨٦	مجموع المطلوبات
٩٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال - حصة المؤسسين من رأس المال
٦٠٥٢١١١	زيادة الإيرادات عن النفقات
٩٦٠٥٢١١١	مجموع حقوق الملكية
٩٦٠٦٢٦٩٧	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس
قائمة الإيرادات والنفقات للفترة منذ التسجيل في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣٠ حزيران ٢٠٠٧

دينار

إيرادات الفوائد -

١١٢٩,٠٨٦ ر
٤٩٧٥,٠١٥ ر
٤٦٨,٧٤٢ ر
٥٤٦١١ ر

بنك الاتحاد للإدخار والاستثمار
البنك الأردني الكويتي
البنك الأردني للاستثمار والتمويل
البنك التجاري الأردني

المجموع

٦٦٢٧,٤٥٤ ر

النفقات -

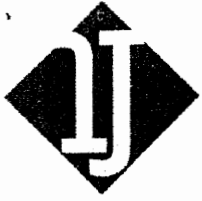
٥٣٨,٠٠٠ ر
١٧٢٣٣ ر
٤٦٤٠ ر
١٥٤٧٠ ر
٥٧٥,٣٤٣ ر

مصاريف حكومية
أتعاب محاماة
أتعاب تدقيق
مصاريف إدارة الإصدار

مجموع النفقات

٦,٠٥٢,١١١ ر

زيادة الإيرادات عن النفقات



الأردن الأول
First Jordan

اجتماع الهيئة العامة العادي الأول
لشركة الأردن الأولى للاستثمارم.ع.م
تقرير لجنة المؤسسين

تقرير لجنة المؤسسين

يسرّ لجنة المؤسسين أن ترفع تقريرها التالي إلى الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الأول، حول جميع أعمال تأسيس "شركة الأردن الأولى للاستثمار" المساهمة العامة المحدودة وإجراءاته وذلك وفقاً لأحكام المادة (106) من قانون الشركات رقم (22) لسنة 1997 وتعديلاته.

فكرة إنشاء الشركة:

ظهرت الحاجة في الأردن، وخصوصاً في ظل التطور والإفتتاح الذي تشهده المملكة في عهد جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم الى شركات إستثمارية برؤوس أموال كبيرة للإستثمار في كافة المجالات الإقتصادية سواء كانت المالية أو الصناعية أو العقارية أو التجارية أو الخدمية وذلك عن طريق تأسيس المشاريع الإستثمارية أو المشاركة بتأسيس الشركات والمساهمة في رؤوس أموالها أو إدارتها والإستثمار في مشاريع التنمية العقارية وتطوير الأراضي وتحسينها.

وبمجهود من شركة بيت الإستثمار العالمي، فقد تم تنفيذ الفكرة وتجميع مجموعة خيره من المؤسسين الأردنيين والعرب اللذين أخذوا على عاتقهم ترجمة هذه الفكرة إلى واقع بإنشاء هذه الشركة لسد حاجة متزايدة لهذا النوع من المؤسسات الإستثمارية.

تأسيس الشركة:

قامت شركة بيت الإستثمار العالمي بتوجيه الدعوه لعدد من المستثمرين ورجال الأعمال الأردنيين والعرب للمساهمة في الشركة واللذين بادروا بأعداد كبيرة إلى القيام بذلك بناء على ما أظهرته دراسة الجدوى من نتائج جيدة لمشاريع الشركة ، حيث بنيت الدراسة على أساس أن يكون رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع (150) مليون دينار أردني منها (60%) للمؤسسين اللذين بلغ عددهم النهائي (58) مؤسساً. وتم تكليف السادة بيت الإستثمار العالمي-الأردن وشركة أموال أنفست كمدرأأ أصدرأ بإعداد نشرة الإصدار وإدارة عملية الإكتتاب العام.

أولاً: إجتماع المؤسسين

خلال فترة التأسيس تم عقد إجتماعات للمؤسسين اتخذوا فيها القرارات التالية:-

1- انتخاب لجنة مؤسسين مكونة من السادة:-

- أ- شركة بيت الإستثمار العالمي ويمثلها السيد عمر محمود القوقة.
- ب- شركة التسهيلات التجارية ويمثلها السيد طلال فوزي السهموري.

وتفويض هذه اللجنة بما يلي:-

- السير بإجراءات التأسيس.
- تحديد صلاحيات التوقيع عن الشركة خلال فترة التأسيس.

2- تعيين السادة ارنست اند يونغ لتدقيق حسابات الشركة خلال مرحلة التأسيس.

3- تعيين السادة حديدي ومشاركوه مستشاراً قانونياً خلال مرحلة التأسيس.

4- إقرار التعاقد مع كلاً من السادة بيت الاستثمار العالمي - الأردن وأموال أنفست للقيام بعمل دراسة جدوى اقتصادية والترويج لإنشاء الشركة ومتابعة الإجراءات الاقتصادية والمالية والقانونية، بما في ذلك إعداد نشرة الإصدار، وإدارة الإكتتاب العام، وتحملهما الأعباء

المالية حتى تثبت حقوق المساهمين لدى مركز إيداع الأوراق المالية ، وقد تم تكليف لجنة المؤسسين بوضع تفاصيل الاتفاقية، بما يضمن حقوق الشركة.

ثانياً: إجتماعات لجنة المؤسسين

عقدت لجنة المؤسسين خلال الفترة التأسيس عدة إجتماعات تم خلالها مناقشة واتخاذ الخطوات التأسيسية الرئيسية التالية:-

- 1- الانتهاء من إعداد عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وبتوقيع جميع المؤسسين عليه حسب الأصول.
- 2- تقديم طلبات تسجيل الشركة لدى عطفة مراقب الشركات/وزارة الصناعة والتجارة حيث تم التسجيل تحت الرقم (402) تاريخ 2006/5/3. برأسمال مصرّح به مقداره (150) مليون دينار.
- 3- متابعة تحصيل مبالغ الراغبين بالتأسيس داخل وخارج الأردن حيث تم تحصيل كافة المبالغ والبالغة (90) مليون دينار أودعت لدى البنوك الأردنية وتم تزويد إدارة مراقبة الشركات بكتاب رسمي من البنوك يفيد بإيداع هذه المبالغ.
- 4- توقيع اتفاقية التسويق والإصدار التي أبرمت مع السادة بيت الاستثمار العالمي-الأردن وأموال أنفست.
- 5- تسجيل الشركة لدى هيئة الأوراق المالية.
- 6- إدارة والإشراف على عملية الاكتتاب العام .
- 7- التقدّم بطلب لعضوية مركز الإيداع ودفع رسوم العضوية والاشتراك السنوي وذلك لإيداع أسهم الشركة في مركز إيداع الأوراق المالية لتكون جاهزة للتداول بأقرب فرصة.

ثالثاً: نتائج الاكتتاب العام

كما تعلمون فإن عدد الأسهم المحددة للطرح العام تبلغ (60,000,000) سهم وكانت نتيجة الاكتتاب وحصيلته على النحو التالي:-

• بلغ عدد المكتتبين (67,387) مكتتب.

• بلغ مجموع المبالغ المكتتب به (224,288,004) دينار.

وقد تم تخصيص هذه الأسهم وفقاً للآلية المذكورة في نشرة الإصدار وكانت نتائج التخصيص كالتالي:

- تم تخصيص 445 سهم لكافة المكتتبين .
- بالنسبة للمكتتبين بأعلى من الحد الأدنى للاكتتاب كانت نسبة التخصيص 15.747%.

رابعاً: المصاريف

منذ بداية تأسيس الشركة، وفور انتخاب لجنة المؤسسين قامت اللجنة بفتح حسابات لدى كلاً من البنك الأردني الكويتي وبنك الاتحاد والبنك الأردني للاستثمار والتمويل والبنك التجاري الأردني ، لإيداع رأس المال المدفوع من المؤسسين والبالغ 90 مليون دينار حيث حققت الشركة ما مجموعه 6.6

مليون دينار فوائد بنكية على هذه الحسابات حتى تاريخ 2007/06/30 كما هو مبين في ميزانية الشركة الصادرة عن مدقق الحسابات، في حين بلغت مصاريف التأسيس منذ بدء تسلّم المبالغ من المؤسسين ومن نتائج الاكتتاب العام وحتى نهاية 2007/09/13 على النحو التالي:-

البيان	المبلغ بالدينار الأردني
1- رسوم حكومية	631,620
2- مصاريف تسجيل الشركة	103,000
3- انعاب محاماة	19,683
4- مصاريف ادارة الإصدار	150,000
5- مصاريف دعاية و اعلان ومطبوعات	110,332
6- مصاريف أخرى	10,780
المجموع	1,025,415

نهاية تتوجه اللجنة باسمها وباسم كافة المساهمين بوافر الشكر والامتنان للجهود التي بذلها مدراء الإصدار شركة بيت الاستثمار العالمي-الأردن وأموال أنفسنا لما قاموا به جميعاً من جهود ومتابعة لمجريات الأمور بدءاً من الخطوة الأولى لتأسيس الشركة، وانتهاء بإجتماعكم هذا.

كما نتقدم بالشكر أيضاً لمدققي الحسابات السادة/ارنست اند يونغ كما لا يفوتنا أيضاً التقدم باسمكم جميعاً بوافر الشكر والامتنان إلى البنك الأردني الكويتي إدارة وموظفين على تفانيهم في خدمة المساهمين أثناء فترة الاكتتاب وأثناء فترة إعادة الرديات المستمرة.

كما تتوجه اللجنة بخالص الشكر إلى جهات الرسمية الممثلة في دائرة مراقبة الشركات/وزارة الصناعة والتجارة وإلى هيئة الأوراق المالية ومركز إيداع الأوراق المالية لدعمهم لعمليات التسجيل والموافقة على تأسيس الشركة.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركات

عمر محمود القوقة
رئيس لجنة المؤسسين

الى مؤسسي

شركة الأردن الأولى للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

لقد دققنا قائمة إيرادات ونفقات التأسيس المرفقة لشركة الأردن الأولى للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ١٣ أيلول ٢٠٠٧ وقد حصلنا على المعلومات والايضاحات التي كانت حسب علمنا واعتقادنا ضرورية لأغراض التدقيق الذي قمنا به.

في رأينا، أن قائمة إيرادات ونفقات التأسيس المشار إليها أعلاه، تظهر بعدالة إيرادات ونفقات التأسيس لشركة الأردن الأولى للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة للفترة منذ التأسيس ولغاية ١٣ أيلول ٢٠٠٧.

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

١٣ أيلول ٢٠٠٧

شركة الأردن الأولى للاستثمارات المالية المساهمة العامة المحدودة
قائمة إيرادات ونفقات التأسيس
للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ١٣ أيلول ٢٠٠٧

دينار

إيرادات الفوائد

١٣٥٥ر٤٥٧	بنك الاتحاد للادخار والاستثمار
٦٦٦١ر٩٠٤	البنك الأردني الكويتي
٤٨١ر٩٤٢	البنك الأردني للاستثمار والتمويل
١٢٦٧ر٤٤	البنك التجاري الأردني
٨٢٦٠	بنك سوسيته جنرال

٨٦٣٤ر٣٠٧

المجموع

النفقات

١١٠ر٣٣٢	مصاريف دعاية واعلان
٦٣١ر٦٢٠	رسوم حكومية
١٠٣ر٠٠٠	مصاريف تسجيل الشركة
١٥٠ر٠٠٠	مصاريف إدارة الاصدار
١٩٦ر٨٣	اتعاب محاماة
١٠ر٧٨٠	أخرى

١٠٢٥ر٤١٥

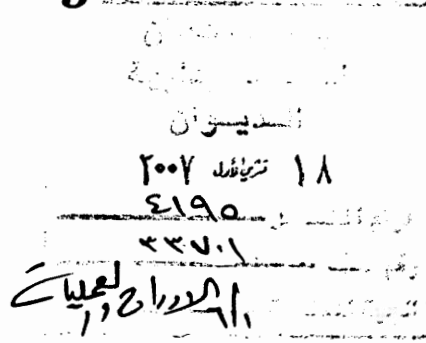
المجموع

٧٦٠٨ر٩٢

زيادة الإيرادات عن النفقات



الأردن الأولي
First Jordan



التاريخ: ٢٠٠٧/١٠/١٧

السادة بورصة عمان المحترمين

الموضوع : خطة العمل المستقبلية لشركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م

تم تأسيس شركة الأردن الأولى من قبل عدد من المؤسسين الأردنيين والعرب، وتم تسجيلها لدى مراقب عام الشركات بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٣ تحت رقم (٤٠٢)، وبتاريخ ٢٠٠٧/٠٦/١٢ وافقت هيئة الأوراق المالية على نفاذ نشرة الإصدار، حيث تم طرح اسهم الشركة للإكتتاب العام، وبتاريخ ٢٠٠٧/٠٩/١٤ تم عقد اجتماع الهيئة العامة العادي الأول للشركة وتم انتخاب مجلس إدارة للشركة.

وتركز خطة العمل المستقبلية للشركة على تنوع إستثماراتها في العديد من المجالات وذلك لغايات تعظيم العوائد وتخفيض المخاطر، ونبين فيما يلي أهم ملامح الخطة الإستثمارية للشركة:

١. مركز العقبة للمؤتمرات

سيتم تنفيذ مشروع مركز العقبة للمؤتمرات المقترح بالتعاون مع شركة تطوير العقبة. يستهدف هذا المشروع جذب الزائرين والعارضين من جميع أنحاء العالم إلى الأردن سنوياً. هذا وسوف يتم تشييد مركز العقبة للمؤتمرات على مساحة تزيد عن ١٥٠,٠٠٠ متر مربع وسيتضمن عدة مرافق مثل مراكز للمؤتمرات، ومركز تسوق، ومكاتب... الخ. ولن يوفر هذا المركز عوائد متميزة فقط للمستثمرين بل سيوفر كذلك وظائف جديدة للمواطنين والمقيمين فيها، كما سيقود الأنشطة المحلية من خلال المعارض والمؤتمرات والفعاليات الأخرى. كما سيخدم المشروع بشكل غير مباشر الفنادق والمطاعم، وتجارة التجزئة، والنقل وخدمات الأعمال في الأردن. وسيكون له تأثيراً مباشراً وغير مباشراً لإحداث نمو في العديد من القطاعات مثل العقارات، وتجارة الجملة، والمؤسسات المالية... الخ.

سوف تؤول ملكية المشروع وإدارته إلى شركة جديدة، والتي ستؤسس كشركة أردنية مساهمة بالمشاركة مع شركة تطوير العقبة، حيث سيبلغ رأس المال المدفوع المقترح للشركة الجديدة حوالي ٣٥ مليون دينار أردني. وتتوي الشركة الدخول كشريك مؤسس في العرض الخاص للشركة الجديدة، علماً بأن المشروع حالياً في مرحلة الإعداد ولم يتم إطلاقه بعد.



الأردن الأولي
First Jordan

٢. الإستثمار في الأسهم المحلية و الخارجية

تتوي الشركة بناء محفظة إستثمارية متنوعة ومتوازنة من أسهم الشركات المدرجة في السوق المحلي و/أو الأسواق الإقليمية بحيث يكون السواد الأعظم من هذه الإستثمارات موجهة للحصول على حصص استراتيجية بهدف الحصول على عوائد مجزية على المدى المتوسط و الطويل.

٣. الإستثمار العقاري

تعتزم الشركة الإستثمار في المجال العقاري من خلال الإستثمار المباشر في الأراضي و العقارات و/أو شركات التطوير العقاري وشركات التمويل والتأمين العقاري، وتهدف من ذلك إلى تحقيق تنويع لإستثماراتها.

٤. الإستثمار في أدوات الدخل الثابت

تتوي الشركة الإستثمار في أدوات الدخل الثابت وخاصة التي تطرح في السوق المحلي وذلك لما توفره هذه الإستثمارات من عائد مستقر وتدفق مالي دوري يوفر سيولة جيدة للشركة، كما أنها تعد إضافة ضرورية لمحفظة الشركة بهدف تحقيق التوازن والتنويع المطلوب.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام

شادي خضر
عضو مجلس الإدارة

اسامة عساف
عضو مجلس الإدارة

طلال السمهوري
نائب رئيس مجلس الإدارة



الأردن الأولي
First Jordan

التاريخ : ٢٠٠٧/١٠/٩

الرقم : م س/ع/٢٠٠٧/٦٥

السادة / بورصة عمان المحترمين

لأمانة
١٠/٩

تحية وبعد،،،

مرفق طيه كشف بعضوية أعضاء مجلس الإدارة لشركة الأردن الأولى للاستثمار في الشركات الأخرى.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

أسامة وجيه عساف
عضو مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٩ تموز ٢٠٠٧
٤١٣
٣٤٧٠١
الرئيس العام



الأردن الأولي
First Jordan

عضوية أعضاء مجلس الإدارة الشركات الأخرى

السيد / عمر محمود القوقة

- شركة تطوير العقارات ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي
- شركة التسهيلات التجارية (صفة شخصية)
- شركة المستثمرون العرب المتحدون ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي
- شركة تعمير الأردنية ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي
- شركة الأردن الأولى للإستثمار ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي

السيد / طلال فوزي السمهوري

- شركة التسهيلات التجارية ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي
- البنك الإسلامي الأردني ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي
- شركة الأردن الأولى للإستثمار ممثلاً عن شركة التسهيلات التجارية

السيد / بسام أحمد حماد

- شركة بندار للتجارة و الإستثمار (صفة شخصية)
- شركة الأردن الأولى للإستثمار ممثلاً عن شركة بندار للتجارة و الإستثمار

السيد / هيثم خالد الدحلة

- شركة العرب للتنمية العقارية
- شركة تعمير الأردنية ممثلاً عن شركة القبس للإستثمارات المالية
- شركة المستثمرون العرب المتحدون ممثلاً عن شركة القبس للتطوير العقاري
- شركة مجمع الشرق الأوسط للصناعات الهندسية و الإلكترونية ممثلاً عن شركة عين الغد للتجارة العامة

السيد / عماد يوسف عبدالهادي

- شركة أبعاد الأردن و الإمارات

- شركة العرب للتنمية العقارية
- شركة الأردن الأولى للإستثمار ممثلاً عن شركة الإمارات للزيوت المحدودة

السيد / طلال محمد البحراني

- شركة الأردن الأولى للإستثمار ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي

السيد / أسامة وجيه عساف

- شركة التسهيلات التجارية ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي
- شركة الأردن الأولى للإستثمار ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي
- مدارس الإتحاد ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي

السيد / فايز مصطفى حسن

- شركة أموال إنفست
- شركة الأردن الأولى ممثلاً عن شركة السعود للإستثمار

السيد / شادي هشام خضر

- شركة التسهيلات التجارية ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي
- شركة تطوير العقارات ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي
- شركة الأردن الأولى ممثلاً عن شركة ريماس للإستثمار

السيد / سامي بهاء النابلسي

- شركة البحار العربية للتأمين ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي
- شركة المستقبل العربية للإستثمار ممثلاً عن شركة بيت الإستثمار العالمي
- شركة الأردن الأولى للإستثمار ممثلاً عن شركة نورا للإستثمار

السيد / معن السحيمات

- شركة تطوير العقارات
- شركة الشرق العربي للإستثمارات



الأردن الأولي
First Jordan

التاريخ : ٢٠٠٧/١٠/٤
الرقم : م س / ٥٣ / ٢٠٠٧

د. محمد العبدالله

السادة / بورصة عمان المحترمين

الموضوع: لجنة تدقيق

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه نود إعلامكم بأسماء لجنة التدقيق لشركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م:

- عماد يوسف عبدالهادي
- أسامة وجيه عساف
- شادي هشام خضر

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

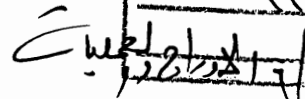


عمر محمود القوقة
رئيس مجلس الإدارة

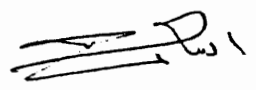


الأردن الأولي
First Jordan

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٨ تموز ٢٠٠٧
٤٠٩١
الرقم المتسلسل
٣٣٥٠١
رقم الملف
الجريدة الخاصة









الأردن الأول
First Jordan

التاريخ: 2007/10/28
الرقم: 2007/76

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٨ تشرين الثاني ٢٠٠٧
الرقم التسلسلي ٤٤٦٤
رقم الملف ٣٣٤٠١
الجهة المراسلة الإدارة العامة

الموضوع: المعلومات المالية

بالإشارة الى الموضوع أعلاه مرفق طيه المعلومات المالية لشركة الأردن الأولى للاستثمار .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

اسامة عساف
عضو مجلس الإدارة

سامي النابلسي
عضو مجلس الإدارة

طلال السمهوري
نائب رئيس مجلس الإدارة



الأردن الأول
First Jordan

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣٠ أيلول ٢٠٠٧

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

لقد راجعنا قائمة الموجودات والمطلوبات لشركة الأردن الاولى للإستثمار المساهمة العامة المحدودة كما في ٣٠
أيلول ٢٠٠٧ وقائمة الإيرادات والنفقات للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٧.

إن القوائم المرفقة تظهر موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧ والإيرادات والنفقات للفترة منذ
التسجيل في ٣٠ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٧.

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٥ تشرين الأول ٢٠٠٧

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

دينار	الموجودات
٨٤٠٦٠٠٠٠٠	ودائع لدى البنوك
٤٤٧٩٠٠٠٠٠	نعم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٤١٦٥٠٠٠٠٠	موجودات مالية للمتاجرة
٣٢٣١٠٠٠٠٠	موجودات مالية متوفرة للبيع
١٠٠٠٠	ممتلكات ومعدات
١٦٢٠٤٨٠٠٠٠٠	مجموع الموجودات
	حقوق الملكية والمطلوبات
	حقوق الملكية -
١٥٠٠٠٠٠٠٠٠	رأس المال المكتتب به والمدفوع
٨٠٠٠٠٠٠٠٠	زيادة الإيرادات عن النفقات
١٥٨٠٠٠٠٠٠٠٠	مجموع حقوق الملكية
	المطلوبات -
٤٠٠٠٠٠٠٠٠	نعم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٤٠٠٠٠٠٠٠٠	مجموع المطلوبات
١٦٢٠٤٨٠٠٠٠٠	مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة
قائمة الإيرادات والنفقات
للفترة منذ التأسيس في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣٠ أيلول ٢٠٠٧

دينار

الإيرادات -

٨٩١٢ر٨٦٩

٥٨٤ر٨٤٨

٤١٠ر٤٨١

٩٩٠٨ر١٩٨

إيرادات الفوائد

أرباح متحققة من الأسهم

أرباح غير متحققة من الأسهم

مجموع الإيرادات

النفقات -

٧٣٤ر٦٢٠

٨٦٢ر٣٣٨

٢٤٦ر٢٦٠

٥٧ر٥١٤

١٩٠٠ر٧٣٢

٨٠٠٧ر٤٦٦

مصاريف حكومية

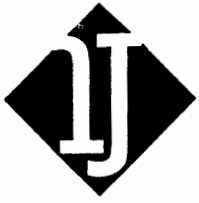
مصاريف إدارة الإصدار

عمولات شراء أوراق مالية

أخرى

مجموع النفقات

زيادة الإيرادات عن النفقات



الأردن الأول
First Jordan

للتأجيل
١٤٥

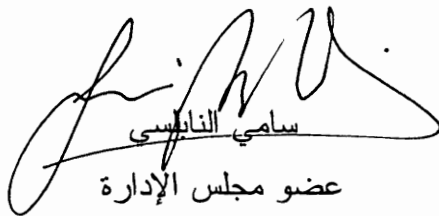
التاريخ: 2007/9/23

الرقم: س/ع/31/2007

السادة بورصة عمان المحترمين

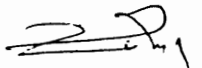
نود اعلامكم بأن عدد المكتتبين في شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م. من الجنسيات الأخرى بلغ 1,948 مكتتب وقد بلغ حجم مساهمتهم 867,750 دينار أردني وعدد المكتتبين المحليين بلغ 65,439 مكتتب وبلغ حجم مساهمتهم 59,132,250 دينار أردني.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


سامي النابيسي
عضو مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٤ ايار - ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ٣٨٥٢
رقم الملف ٣٣٧١
الجهة المختصة


الأردن الأول
First Jordan





الأردن الأول
First Jordan

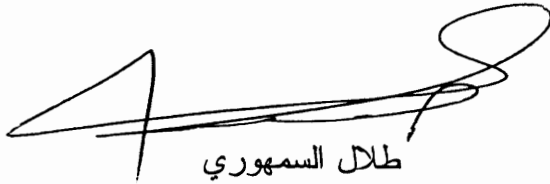
التاريخ: 2007/9/17

الرقم: م س/ع/2007/10

السادة/ بورصة عمان المحترمين

نود اعلامكم بأنه لم يتم تعيين الإدارة التنفيذية العليا لشركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م.
وسيتم اعلامكم حال تعيينهم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


طلال السمهوري

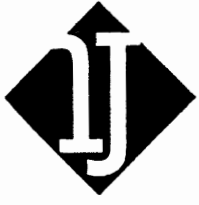
نائب رئيس مجلس الإدارة



الأردن الأول
First Jordan

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٤ ايار ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ٣٨٥٤
رقم الملف ٣٣٤٤
الجية المختصة
الموافق عليه





الأردن الأول
First Jordan

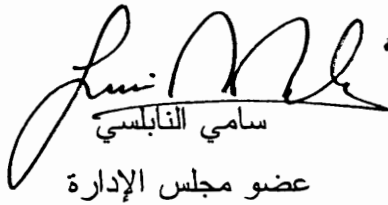
التاريخ: 2007/9/23

الرقم: س/ع/35/2007

السادة بورصة عمان المحترمين

نود اعلامكم بأنه لم يتم إختيار أعضاء لجنة التدقيق لشركة الأردن الأولى للإستثمار م.ع.م. وسيتم اعلامكم حال تعيينهم.

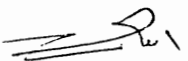
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


سامي النابلسي
عضو مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٤ ايار ٢٠٠٧
٣٨٥٩
٣٣٧٠١
١١/٥/٢٠٠٧



الأردن الأول
First Jordan





الأردن الأول
First Jordan

التاريخ: 2007/9/23

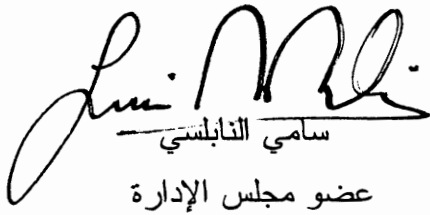
الرقم: م س/ع/2007/34

السادة بورصة عمان المحترمين

نود اعلامكم بأنه لم يتم إختيار الاسم المختصر لشركة الأردن الأولى للإستثمار ، وأن اسم الشركة
باللغة العربية : شركة الأردن الأولى للإستثمار م.ع.م.

باللغة الإنجليزية: First Jordan Investment Company PLC

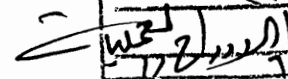
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،


سامي النابلسي
عضو مجلس الإدارة



الأردن الأول
First Jordan

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٤ ايار ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ٤٨٥٢
رقم الملف ٣٣٦٠١
الجهة المختصة







الأردن الأول
First Jordan

التاريخ : 2007/9/23

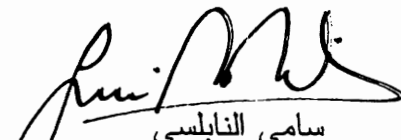
الرقم : م س/ع/2007/33

السادة بورصة عمان المحترمين

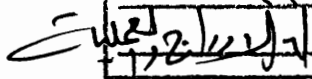
الموضوع: إفصاح

بالإشارة إلى تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق نزودكم بكشف بمساهمات أعضاء مجلس الإدارة ومساهمات عائلاتهم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

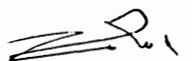

سامي النابلسي
عضو مجلس الإدارة

بورصة عمان
الدائرة الإدارية
الديوان
٢٤ ايار - ٢٠٠٧
الرقم المتسلسل ٣٨٥٢
رقم الملف ٣٣٧٠١
التحفة المختصة





الأردن الأول
First Jordan



مساهمات أعضاء مجلس الإدارة وعائلاتهم

الرقم	الاسم / الجهة التي يمثلها	الجنسية	عدد الأسهم المملوكة
1.	السادة/شركة بيت الإستثمار العالمي/رئيس مجلس الإدارة ويمثلها السيد عمر محمود القوقة	كويتية	49,506.977
2.	السادة/ شركة التسهيلات التجارية /نائب رئيس مجلس الإدارة ويمثلها السيد طلال فوزي السهموري	أردنية	2,500,000
3.	السيدة نور غالب فهمي المتولي زوجة السيد طلال فوزي السهموري	أردنية	445
4.	لين طلال فوزي السهموري	أردنية	445
5.	السادة/ شركة بندار للتجارة و الإستثمار ويمثلها السيد بسام أحمد حماد	أردنية	157,836
6.	السادة/ شركة العرب للتنمية العقارية ويمثلها السيد هيثم خالد الدحلة	أردنية	1,000,000
7.	السادة/ شركة بيت الإستثمار العاليي ويمثلها السيد أسامة وجيه عساف ويملك 10,760 سهما	كويتية	49,506.977
8.	السيدة ريما عثمان بكر زوجة السيد أسامة وجيه عساف	أردنية	445

9.	بشرى أسامة وجيه عساف	أردنية	445
10.	باسل أسامة وجيه عساف	أردنية	445
11.	السادة/ شركة نورا للإستثمار ويمثلها السيد سامي بهاء النابلسي	أردنية	5,511,793
12.	السيدة داليا حشيشو زوجة السيد سامي بهاء النابلسي	أردنية	445
13.	سارة سامي بهاء النابلسي	أردنية	445
14.	السادة / شركة ريماس للإستثمار ويمثلها السيد شادي هشام خضر	أردنية	2,202,196
15.	السادة / شركة بيت الإستثمار العالمي ويمثلها السيد طلال محمد البحراني	كويتية	49,506.977
16.	السادة /شركة الإمارات للزيوت المحدودة ويمثلها السيد عماد عبدالهادي	إماراتية	1,000,000
17.	السيدة رانيا علي عزت حتاحت زوجة السيد عماد يوسف عبدالهادي	أردنية	556
18.	السادة/ شركة السعود للإستثمار ويمثلها السيد فايز مصطفى حسن ويملك 50,000 سهما"	إماراتية	1,000,000

19.	السيدة آمال محمد أحمد كزلك زوجة السيد فايز مصطفى حسن	أردنية	236,571
20.	منال فايز مصطفى حسن	أردنية	445
21.	أمل فايز مصطفى حسن	أردنية	445
22.	إيمان فايز مصطفى حسن	أردنية	445
23.	مصطفى فايز مصطفى حسن	أردنية	445
24.	السادة شركة تطوير العقارات ويمثلها السيد معن علي السحيمات	أردنية	2,000,000

نشرة إصدار أسهم وفقاً لقانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢ والأنظمة والتعليمات الصادرة

بموجبه



شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة

المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٤٠٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٣

وعنوانها المؤقت: حديدي ومشاركوه (محامون ومستشارون قانونيون)، ٦٤ شارع عبد الحميد باديس،

الشميساني، ص.ب. (٩٤١١٧٨)، عمان (١١٩٤)، الأردن

هاتف: (٩٦٢) ٦ ٥٦٥٤٤٤٤٤، فاكس: (٩٦٢) ٦ ٥٦٥٣٣٣٣

عدد الأسهم المعروضة	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠) ستون مليون سهم.
القيمة الإسمية للسهم الواحد	دينار أردني واحد.
سعر السهم	١,٠٠ دينار للسهم الواحد.
القيمة الإجمالية	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠) ستون مليون دينار أردني.

رقم الايداع لدى هيئة الأوراق المالية تاريخه (٢٠٠٧/٩٢٥٨/١٣٢/٧٧) تاريخه ٢٠٠٧/٦/١١، تاريخ نفاذ النشرة

٢٠٠٧/٦/١٢ بموجب قرار الهيئة رقم (٢٠٠٧/٣٨٦)

مدراء الإصدار



شركة بيت الاستثمار العالمي- الأردن

مدير الإصدار المشارك



شركة إدارة المحافظ والخدمات الاستثمارية للعملاء

مدير الإصدار

بنك الإكتتاب



البنك الأردني الكويتي بجميع فروع في المملكة الأردنية الهاشمية

بيان هام

للأهمية يرجى قراءة هذا البيان بتمعن من قبل كافة المستثمرين:

إن الهدف الرئيسي من إعداد هذه النشرة هو تقديم جميع المعلومات التي تساعد المستثمرين على اتخاذ القرار المناسب بشأن الإستثمار في الأسهم المعروضة. تتحمل الشركة المصدرة كامل المسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في هذه النشرة، وتؤكد عدم وجود معلومات أخرى يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة. على كل مستثمر أن يتفحص ويدرس بعناية ودقة نشرة الإصدار هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الاسهم، آخذاً بعين الاعتبار كل الحقائق المبينة في ضوء أوضاعه الخاصة. لا تتحمل هيئة الأوراق المالية أي مسؤولية لعدم تضمين نشرة الإصدار أي معلومات أو بيانات ضرورية وهامة، أو تضمينها معلومات أو بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة، وإنما يكون ذلك من مسؤولية الجهة التي تعدها.

المحتويات

٥	 الخلاصة	١
٦	 نشرة إصدار أسهم	٢
٦	 معلومات عن الأسهم المعروضة	٢,١
٦	 إسم الشركة المصدرة	٢,٢
٦	 رأس المال المصرح به	٢,٣
٦	 رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع من قبل المؤسسين	٢,٤
٦	 نوع الأسهم والقيمة الإسمية للسهم الواحد	٢,٥
٦	 عدد الأسهم المعروضة للإكتتاب	٢,٦
٦	 سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها	٢,٧
٦	 نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها من قبل	٢,٨
٦	 نوع وقيمة وخصائص أي أدوات مالية أخرى تم إصدارها والإكتتاب بها	٢,٩
٦	 عدد وقيمة وخصائص الأوراق المالية الأخرى التي ستصدرها الشركة بوقت متزامن مع هذا الإصدار	٢,١٠
٧	 الموافقة على تسجيل الشركة	٣
٧	 شروط وإجراءات الإكتتاب	٣,١
٧	 أسلوب عرض الأسهم	٣,٢
٧	 تقديم طلبات الإكتتاب	٣,٣
٧	 مكان الإكتتاب	٣,٤
٧	 فترة العرض العام	٣,٥
٨	 مدة الإكتتاب	٣,٦
٨	 قبول أو رفض طلب الإكتتاب	٣,٧
٨	 الشروط التي يخضع لها قبول الإكتتاب	٣,٨
٩	 أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حال التخصيص أو رفض الطلب	٣,٩
٩	 عدم تغطية الأسهم المعروضة بالكامل	٣,١٠
١٠	 الحصول على نشرة الإصدار	٣,١١
١٠	 الحد الأدنى للإكتتاب	٣,١٢
١٠	 كشوف المكتتبين وإعلام هيئة الأوراق المالية	٣,١٣
١١	 النسبة المخصصة لمساهمي الشركة	٣,١٤
١١	 النسبة المخصصة لمساهمين استراتيجيين	٣,١٥
١١	 تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح	٤
١٢	 تسجيل الشركة وغاياتها	٤,١
١٢	 تسجيل الشركة	٤,٢
١٢	 غايات الشركة المصدرة الرئيسية	٤,٣
١٢	 غايات الشركة المصدرة المكتملة	٥
١٤	 حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم	٥,١
١٤	 حقوق ومسؤوليات المساهم	٥,٢
١٦	 التقارير المرسلة للمساهمين	٥,٣
١٦	 نقل ملكية الأسهم	٦
١٨	 الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته	٧
١٩	 وصف الشركة المصدرة	٧,١
١٩	 لمحة عن الشركة	٧,١,١
١٩	 بيان المنتجات والخدمات الرئيسية وأسواقها المتوقعة	٧,١,٢
١٩	 مصادر تواجد المواد الخام	٧,١,٣
٢٠	 الإمتيازات أو براءات الإختراع أو العلامات التجارية	٧,٢
٢٠	 درجة اعتماد الشركة المصدرة على مزودين و/أو عملاء	٧,٣
٢٠	 الوضع التنافسي للشركة والحجم التقديري لنشاطها قياساً بمنافسيها	٧,٤
٢٠	 مزايا قانون تشجيع الإستثمار	٧,٥
٢٠	 علاقة الشركة المصدرة بالشركات (الأم أو الحليفة أو الشقيقة)	٧,٦
٢٠	 إعتبارات بيئية	٧,٧
٢١	 مخاطر الإستثمار في الأسهم المعروضة	٧,٧,١
٢١	 عوامل المخاطرة المتعلقة بالإعتبارات السياسية والاقتصادية	٧,٧,٢
٢٢	 خطة العمل المستقبلية	٧,٧,٣
٢٢	 عوامل المخاطرة المتصلة بالدينار الأردني	

٢٢	عوامل المخاطرة المتصلة بسياسة الاقتراض	٧,٧,٥
٢٢	عوامل المخاطرة المتصلة بتضارب المصالح	٧,٧,٦
٢٢	المنافسة من قبل الشركات المشابهة	٧,٧,٧
٢٣	القضايا (الدعاوى) المقامة ضد ولصالح الشركة المصدرة	٧,٧,٨
٢٣	وصف الشركات التابعة	٨
٢٣	الشركات المنوي/ المقترح الإستثمار فيها	٩
٢٣	مركز العقبة للمؤتمرات (سيتم تأسيسها)	٩,١
٢٤	شركة البحار العربية للتأمين	٩,٢
٢٤	شركة مزايا الأردن العقارية (سيتم تأسيسها)	٩,٣
٢٥	مصادر تمويل الشركة المصدرة	١٠
٢٥	الجدوى الاقتصادية وخطة العمل المستقبلية	١١
٢٦	خطط الشركة المستقبلية وافترضاها الأساسية للتشغيل	١١,١
٢٩	طبيعة نشاط الشركة	١١,٢
٢٩	البيانات المالية المتوقعة	١١,٣
٢٩	الميزانية العامة المتوقعة	١١,٣,١
٣٢	بيان الدخل المتوقع	١١,٣,٢
٣٣	الإيرادات المتوقعة	١١,٣,٣
٣٣	المصاريف التشغيلية التقديرية	١١,٣,٣,١
٣٥	الربح المتوقع	١١,٣,٣,٢
٣٥	العائد المتوقع على حقوق المساهمين	١١,٣,٣,٣
٣٦	التدفق النقدي المتوقع	١١,٣,٤
٣٦	فترة إسترداد رأس المال	١١,٣,٤,١
٣٧	معدل العائد الداخلي المتوقع	١١,٣,٤,٢
٣٧	البيانات المالية للشركة كما في ٢٠١٦/١٢/٣١	١١,٤
٣٨	إدارة الشركة المصدرة	١٢
٣٨	مجلس الإدارة والنصاب المؤهل للعضوية	١٢,١
٣٩	واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة	١٢,٢
٤١	المزايا والتخصصات التي ستمنح لأعضاء مجلس الإدارة	١٢,٣
٤١	عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة	١٣
٤٣	مستشارو الشركة المصدرة القانونيون	١٤
٤٣	مدقق حسابات الشركة المصدرة	١٥
٤٤	معدى نشرة الإصدار	١٦

١ الخلاصة

إسم الشركة المصدرة	شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة.
مدراء الإصدار	أموال إنفست - شركة إدارة المحافظ والخدمات الإستثمارية للعملاء م.ع.م شركة بيت الإستثمار العالمي - الأردن (مدير إصدار مشترك)
رأسمال الشركة المصدرة	يبلغ رأسمال الشركة المصرح به مائة وخمسون مليون دينار أردني (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠)، كما يبلغ رأسمالها المكتتب به/ المدفوع من قبل المؤسسين تسعون مليون دينار أردني (٩٠,٠٠٠,٠٠٠).
نوع الإصدار	إصدار عام.
نوع الأسهم المعروضة	أسهم نقدية/ عادية/ إسمية.
عدد الأسهم المعروضة	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠) ستون مليون سهم بقيمة إسمية إجمالية مقدارها (٦٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني.
سعر الإصدار	١,٠٠ دينار للسهم الواحد وهو السعر الذي سيدفعه المكتتب للسهم الواحد (القيمة الإسمية البالغة دينار أردني واحد للسهم الواحد).
القيمة الإجمالية للإصدار	(٦٠,٠٠٠,٠٠٠) ستون مليون دينار أردني.
نوع وخصائص الأسهم	أسهم عادية متساوية في الحقوق والواجبات دون تمييز بينها وبقيمة إسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد.
نشاطات الشركة	تتلخص غايات الشركة المصدرة على الإستثمار في كافة المجالات الإقتصادية سواء كانت المالية أو الصناعية أو العقارية أو السياحية أو التجارية أو الزراعية أو الخدمية وذلك عن طريق تأسيس المشاريع الإستثمارية أو المشاركة بتأسيس الشركات والمساهمة في رؤوس أموالها أو إدارة و/أو تملك أية شركة أو مشروع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها، بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشاريع العقارية لمختلف الغايات والإستخدامات بما فيها الإسكانية والصناعية والإدارية والتجارية والسياحية والمالية، والإستثمار في مشاريع التنمية العقارية والإستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها، وتهيئة هذه الأراضي بحيث تصبح مناسبة للبناء.
إستغلال حصيلة الإصدار	سيتم إستغلال حصيلة الإصدار في تغطية الجزء غير المكتتب به من رأسمال الشركة المصرح به، حيث أن هذا العرض هو الأول منذ تسجيل الشركة. وستقوم الشركة بإستغلال صافي حصيلة هذا الإصدار، بالإضافة إلى رأس المال المدفوع من قبل المؤسسين لتمويل نشاطاتها الإستثمارية في جميع أوجه الإستثمار المتاحة وتحقيق غاياتها، وفقاً لعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.
الموافقة على الإصدار	وافق معالي وزير الصناعة والتجارة على تسجيل الشركة المصدرة بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٣، كما وقد وافقت هيئة الأوراق المالية على تسجيل هذه الأسهم بتاريخ ٢٠٠٧/٦/١٢ بموجب قرار رقم (٢٠٠٧/٣٨٦).

نشرة إصدار أسهم

٢ معلومات عن الأسهم المعروضة

٢,١ اسم الشركة المصدرة

شركة الأردن الأولى للإستثمار المساهمة العامة المحدودة.

٢,٢ رأس المال المصرح به

إن رأس المال المصرح به للشركة يبلغ (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسون مليون دينار أردني مقسم إلى (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسون مليون سهم بالقيمة الاسمية دينار واحد للسهم.

٢,٣ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع من قبل المؤسسين

يبلغ رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع من قبل المؤسسين تسعون مليون دينار أردني (٩٠,٠٠٠,٠٠٠) مقسم إلى تسعون مليون سهم (٩٠,٠٠٠,٠٠٠) بالقيمة الاسمية دينار واحد للسهم.

٢,٤ نوع الأسهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد

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

٢,٥ عدد الأسهم المعروضة للإكتتاب

إن عدد الأسهم المعروضة عن طريق العرض العام/الإصدار العام بموجب هذه النشرة هو (٦٠,٠٠٠,٠٠٠) ستون مليون سهم.

٢,٦ سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها

إن عرض الأسهم عن طريق العرض العام/الإصدار العام بموجب هذه النشرة سيتم بالقيمة الاسمية للأسهم (دينار أردني واحد)، بحيث يبلغ سعر السهم المعروض للإكتتاب ١,٠٠ دينار/ للسهم، وتبلغ القيمة الإسمية الإجمالية للأسهم المعروضة ستون مليون دينار أردني (٦٠,٠٠٠,٠٠٠).

يجدر بالذكر أن الشركة المصدرة لن تصدر ولا تنوي إصدار أسهم بسعر مختلف عما ورد في هذه النشرة.

٢,٧ نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها من قبل

لا يوجد.

٢,٨ نوع وقيمة وخصائص أي أدوات مالية أخرى تم إصدارها والإكتتاب بها

لا يوجد.

٢,٩ 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.

٢,١٠ - الموافقة على تسجيل الشركة

سجلت الشركة المصدرة بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٣ لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٤٠٢)، برأسمال مصرح مقداره (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني/ سهم ومكتتب به ومدفوع قدره (٩٠,٠٠٠,٠٠٠) دينار أردني/ سهم.

وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بقراره رقم (٢٠٠٧/٣٨٦) تاريخ ٢٠٠٧/٥/١٢ على تسجيل هذه الأسهم وإنفاذ نشرة الإصدار.

٣ شروط وإجراءات الإكتتاب

٣,١ أسلوب عرض الأسهم

سيتم عرض الأسهم المصدرة بموجب هذه النشرة عن طريق الإصدار العام. وسيتم الإعلان عن عرض الأسهم، بعد الموافقة على نشرة الإصدار من قبل هيئة الأوراق المالية، في صحيفتين يوميتين مرتين على الأقل، وذلك قبل مدة لا تقل عن (٧) أيام من التاريخ المحدد لبدء الإكتتاب.

٣,٢ تقديم طلبات الإكتتاب

أ- يقدم طلب الإكتتاب على النموذج المعد من قبل الشركة والمرفق بهذه النشرة وذلك من خلال تعبئة هذا النموذج كاملاً مرفقاً به وثائق إثبات الشخصية ويسلم مع قيمة الأسهم المكتتب بها إلى البنك الذي سيتم الإكتتاب من خلاله (أنظر البند ٣,٣).

ب- يحتفظ المكتتب بإيصال الدفع بعد ختمه وتوقيعه من قبل البنك الذي تم الإكتتاب بواسطته وذلك لحين إستكمال إجراءات تسجيل إكتتابه بأسهم الشركة وفقاً للقوانين والأنظمة والتعليمات النافذة ووفقاً للنظام الأساسي للشركة.

ج- إن الإكتتاب بأسهم الشركة يعني إقرار المكتتب بنظام الشركة الأساسي وعقد تأسيسها وأحكام وشروط نشرة الإصدار هذه.

٣,٣ مكان الإكتتاب

يجري الإكتتاب داخل المملكة الأردنية الهاشمية لدى البنك الأردني الكويتي بكافة فروعها العاملة في المملكة وفق النماذج المعدة لذلك وبعد الحصول على نشرة الإصدار وعقد التأسيس والنظام الأساسي والإطلاع عليها.

ويجدر بالذكر أنه سيتم الإكتتاب في الإمارات العربية المتحدة، الكويت، السعودية، اليمن، البحرين، عمان، قطر، مصر، فلسطين، والعراق.

٣,٤ فترة العرض العام

يبدأ العرض العام إعتباراً من تاريخ موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على تسجيل أسهم الشركة المصدرة ولمدة ٩٠ يوماً.

٣,٥ مدة الإكتتاب

ستكون مدة الإكتتاب بالأسهم المعروضة (١٤) يوماً بحيث تبدأ إعتباراً من صباح يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٠٧/٧/١٠ وتنتهي مساء يوم الإثنين الموافق ٢٠٠٧/٧/٢٣. ويحق للشركة المصدرة تمديد فترة الإكتتاب بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية في حال لم يتم تغطية الأسهم المطروحة بالكامل. كما يحق للشركة المصدرة تغطية الأسهم التي لم يتم تغطيتها في الإكتتاب العام من قبل المؤسسين بعد إنقضاء ٣ أيام على إغلاق باب الإكتتاب أو عن طريق إعادة عرضها للإصدار العام وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية بهذا الخصوص.

ويجدر بالذكر أن الإكتتاب العام في الدول العربية الأخرى المذكورة في بند (٣,٣) سيأتي متزامناً مع الإكتتاب العام في الأردن وبسعر إصدار معادل لدينار أردني واحد للسهم الواحد.

٣,٦ قبول أو رفض طلب الإكتتاب

يقبل طلب الإكتتاب إذا استوفى الشروط التالية مجتمعة، ويرفض إذا تخلف أي منها:

- أ- أن يقوم المكتب بتعبئة كافة بيانات طلب الإكتتاب بشكل واضح ودقيق.
- ب- أن لا يقل المبلغ المكتتب به عن (٥٠٠) خمسمائة دينار أردني، أي القيمة الإسمية لـ (٥٠٠) خمسمائة سهماً على الأقل، ولا يجوز الإكتتاب بأجزاء من السهم.
- ج- أن يدفع المكتب كامل القيمة الإسمية للأسهم التي إكتتب 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 مدير، بتاريخ حق لا يتجاوز نهاية فترة الإكتتاب المحددة كحد أقصى، لحساب "شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة (تحت التأسيس)" رقم (٢٥٩٨٨٥٠٤٣) لدى البنك الأردني الكويتي.
- د- أن لا يستخدم المكتب أكثر من طلب واحد للإكتتاب، وفي حال تم الإكتتاب بأكثر من طلب، سيتم معاملتها كطلب واحد.
- هـ- لا يجوز لأكثر من شخص واحد الإشتراك في الطلب الواحد للإكتتاب بالأسهم وذلك تحت طائلة بطلان الإكتتاب.

٣,٧ الشروط التي يخضع لها قبول الإكتتاب

- أ- إن توقيع طلب الإكتتاب معبئاً حسب الأصول، مستوفياً للشروط القانونية المعمول بها، وتسليمه مع كامل قيمة الأسهم المكتتب بها إلى أي من فروع البنك الأردني الكويتي يعتبر إقراراً من المكتب بموافقته وقبوله للشروط الواردة في هذه النشرة، علماً بأن الإكتتاب ودفع القيمة بالكامل لا يعني تخصيص هذه الأسهم المكتتب بها بالكامل للمكتب، وإنما يتم ذلك بعد إقفال باب الإكتتاب وإجراء عملية التخصيص إذا زاد حجم الإكتتابات على قيمة الأسهم المعروضة، وذلك وفقاً لأحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية والتعليمات الصادرة بموجبه، حيث تقوم الشركة المصدرة، بإجراء عملية التخصيص، وإعلام المكتتبين بعدد الأسهم التي تم تخصيصها لكل منهم وقيمتها الإجمالية.

ب- يحق للشركة و/أو للبنك الذي تم الإكتتاب بواسطته رفض طلب الإكتتاب الذي لم يستوف الشروط المبينة في البند (٣,٦) أعلاه، وليس للمكتب في هذه الحالة مطالبة الشركة المصدرة بأي عطل أو ضرر.

ج- يحظر الإكتتاب الوهمي أو بأسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الإكتتاب وعلى المكتب أن يقدم للبنك الذي تم الإكتتاب بواسطته الوثائق اللازمة لإثبات الشخصية.

د- يحظر على مؤسسي الشركة الإكتتاب بالأسهم المعروضة للعرض العام أثناء مدة الإكتتاب ولكن يجوز لهم تغطية ما تبقى من الأسهم بعد إنقضاء ثلاثة أيام على إغلاق باب الإكتتاب.

هـ- يخضع إكتتاب الأشخاص غير الأردنيين لنصوص قانون الإستثمار المؤقت رقم (٦٨) لسنة ٢٠٠٣ والأنظمة الصادرة بموجبه.

٣,٨ أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حال التخصيص أو رفض الطلب

أ- وفقاً لعدد الأسهم المطروحة للإكتتاب العام بموجب هذه النشرة، والبالغة (٦٠,٠٠٠,٠٠٠) ستون مليون سهم، سيتم تخصيص الأسهم كما يلي:

١- سيتم تخصيص (٣٠,٠٠٠,٠٠٠) ثلاثون مليون سهم لتوزيعها على جميع المكتتبين بالتساوي، وبحد أعلى خمسمائة سهم لكل مكتب.

٢- سيتم تخصيص الأسهم المعروضة بعد طرح ما تم تخصيصه في البند (١) أعلاه حسب المعادلة التالية:

$$\text{عدد الأسهم المكتتب بها من كل مكتتب بأعلى من الحد الأدنى للإكتتاب البالغ ٥٠٠ سهم} \times \frac{\text{ستون مليون سهم مطروح منه ماتم تخصيصه في البند (١) أعلاه}}{\text{حصيلة الإكتتاب العام مطروحاً منه (عدد المكتتبين} \times \text{الحد الأدنى للإكتتاب البالغ ٥٠٠ دينار)}}$$

ب- 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 أيهما أسبق. وإذا تخلفت الشركة عن ذلك لأي سبب من الأسباب فيترتب لكل من المستحقين لتلك المبالغ فائدة عليها تحسب من بداية الشهر التالي مباشرة لمدة الثلاثين يوماً المنصوص عليها في هذه الفقرة وبمعدل أعلى سعر للفائدة 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 الإكتتاب.

يجدر بالذكر أنه لن يتم تخصيص أية أجزاء من الأسهم المعروضة في الدول العربية المذكورة في البند (٣,٣)، وذلك لضمان تكافؤ الفرص لكافة المكتتبين في شتى الدول.

٣,٩ عدم تغطية الأسهم المعروضة بالكامل

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

٣,١٠ الحصول على نشرة الإصدار

يتم الحصول على نشرة الإصدار وطلب الإكتتاب وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة من خلال مكاتب شركة أموال إنفست، وكافة فروع البنك الأردني الكويتي في المملكة. وعلى المكتب التقييد ببيانات طلب الإكتتاب وتعبئة الطلب وتوقيعه أمام الموظف المختص لدى البنك. وسيقوم البنك بالتأكد من صحة عملية الإكتتاب وأهلية المكتب وفقاً للوثائق الرسمية التي يقدمها المكتب.

يجدر بالذكر أن عنوان شركة أموال إنفست هو كالتالي:

وادي عبدون، شارع الأميرة بسمة، مقابل محطة طبلت للمحروقات، بجانب مؤسسة تنمية أموال الأيتام.

٣,١١ الحد الأدنى للإكتتاب

يكون الحد الأدنى لعدد الأسهم في طلب الإكتتاب الواحد (٥٠٠) خمسمائة سهم بقيمة إجمالية مقدارها (٥٠٠) خمسمائة دينار أردني، ولا يجوز الإكتتاب بأقل من هذا الحد.

٣,١٢ كشوف المكتتبين وإعلام هيئة الأوراق المالية

ستقوم الشركة بإعداد كشوف بأسماء المكتتبين بالأسهم وقيمة إكتتاباتهم والتخصيص وكذلك عدد الأسهم التي يمتلكها كل من المؤسسين في الشركة ويتم تزويد مراقب عام الشركات بها خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ إغلاق الإكتتاب. كما ستقوم الشركة بإعلام هيئة الأوراق المالية خطياً بعدد الأسهم التي تم تغطيتها وقيمتها وفئات توزيعها وذلك فور الانتهاء من كافة إجراءات إصدار الأسهم وتخصيصها، كما ستقوم بالإعلان عن ذلك من خلال صحيفة يومية واحدة على الأقل حال الانتهاء من كافة إجراءات الإكتتاب بالأسهم المعروضة وتخصيصها.

٣,١٣ النسبة المخصصة لمساهمي الشركة

وفقاً لأحكام الفقرة (ب) من المادة (٩٩) من قانون الشركات للعام رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته، قام المؤسسون بالإكتتاب بما نسبته ٦٠% من أسهم الشركة المصدرة، بحيث سيتم تغطية النسبة المتبقية ٤٠% من رأس مال الشركة من خلال العرض العام هذا، تماشياً مع أحكام المادة المشار إليها.

٣,١٤ النسبة المخصصة لمساهمين استراتيجيين

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

٣,١٥ تاريخ مشاركة الأسهم بالأرباح

ستشارك الأسهم المعروضة للإكتتاب بالأرباح وفقاً لأحكام قانون الشركات.

٤ تسجيل الشركة وغاياتها

٤,١ تسجيل الشركة

سجلت شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م لدى مراقب عام الشركات برأس مال قدره (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسون مليون دينار أردني في وزارة الصناعة والتجارة في المملكة الأردنية الهاشمية تحت الرقم (٤٠٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٣ وذلك بالإستناد لأحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ وتعديلاته. وتتمثل غايات الشركة الرئيسية والمكملة وفقاً لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي بما يلي:

٤,٢ غايات الشركة المصدرة الرئيسية

إن الغايات الأساسية للشركة هي الإستثمار في كافة المجالات الإقتصادية بشكل عام وتشمل ما يلي:

- أ- الإستثمار في كافة المجالات الإقتصادية سواء كانت المالية أو الصناعية أو العقارية أو السياحية أو التجارية أو الزراعية أو الخدمية وذلك عن طريق تأسيس المشاريع الإستثمارية أو المشاركة بتأسيس الشركات و/أو المساهمة و/أو المشاركة في رؤوس أموالها أو إدارة و/أو تملك أية شركة أو مشروع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها، وللشركة أن تقوم بذلك أما منفردة أو بالتعاون مع أي شخص طبيعي أو معنوي وذلك بالأسلوب والكيفية المناسبة لمصلحة الشركة، كما لها الإستثمار في الأسهم والسندات والأوراق المالية المتداولة في بورصة عمان والأسواق العالمية وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ب- إقامة وإدارة وتأجير المشاريع العقارية لمختلف الغايات والإستخدامات بما فيها الإسكانية والصناعية والإدارية والتجارية والسياحية والمالية وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ج- الإستثمار في مشاريع التنمية العقارية والإستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وإيصال كافة الخدمات الضرورية واللازمة لها، وتهيئة هذه الأراضي بحيث تصبح مناسبة لبناء المجمعات السكنية و/أو الصناعية و/أو الإدارية و/أو التجارية و/أو السياحية وذلك لغايات البيع و/أو الإستثمار. والقيام على إختلاف أنواعها وأشكالها وتقديم كافة الخدمات المتعلقة بالعقارات لحسابها أو لحساب الغير، بما في ذلك أعمال الوكالة والإدارة والصيانة والتطوير والتحسين والبيع والتأجير وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

٤,٣ غايات الشركة المصدرة المكملة

وللشركة في سبيل تحقيق غاياتها القيام بما يلي:

- أ- شراء وبيع وإستبدال وإجارة أي أموال منقولة أو غير منقولة، كالأراضي والأبنية والعقارات أو أي حقوق أو إمتيازات إختراع أو رخص أو ماكينات أو آلات وأي أمور تحتاجها الشركة لتنفيذ غاياتها، على أن لا يكون شراء العقارات بقصد الإلتجار بها وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.
- ب- إقتراض الأموال اللازمة للقيام بأعمالها و/أو لتنفيذ غاياتها والحصول على هذه الأموال أو أي تسهيلات مالية أخرى من داخل الأردن وخارجه، كما أن لها رهن الأموال المنقولة وغير المنقولة المملوكة لها لأي غاية تراها مناسبة بما في ذلك الحصول على التسهيلات والقروض، والحصول على

أي حقوق أو إمتيازات أو رخص أو علامات تجارية سواء عن طريق الشراء أو التملك أو عن طريق إستجارها أو إستثمارها، أو عن طريق الإستخدام مقابل بدل محدد لهذه الغاية وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ج- فتح الإعتمادات وإصدار الكفالات والتأمينات والضمانات المتعلقة بأعمالها، وإدارة وتسويق وتنمية وبيع وإستبدال وتأجير ورهن والتعامل والتصرف بأي جزء من موجوداتها أو أموالها لقاء البذل النقدي الذي تراه مناسباً ولها أن تقوم بكافة أنواع التصرفات بكل أو جزء من ممتلكاتها وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

د- أن تبرم الإتفاقيات والعقود المتعلقة بالمشاريع التي تنوي القيام بها أو التي تقوم بدراساتها أو بالإشراف على تنفيذها و/أو إدارتها عن طريق طرح العطاءات الدولية أو المحلية و/أو التعاقد بشكل مباشر عن طريق التلزم مع أي شركة أو هيئة أو شخص للقيام بأي من الأعمال التي تساعد على بلوغ غاياتها وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

هـ- تأسيس أو الإشتراك أو المساهمة في أي شركة أو مشروع أو مؤسسة ترى أن لها فائدة في تأسيسه أو الإشتراك فيه و/أو إدارته، وكذلك الإندماج مع أي شركة أخرى تتشابه معها في الغايات سواء عن طريق البيع أو الشراء أو غير ذلك وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

و- إستثمار أموالها بإيداعها في البنوك وأي وجه آخر والتصرف بأموالها المنقولة وغير المنقولة بالكيفية التي تقررهما من حين لآخر، كما ولها أن تمارس كافة الأعمال التي تراها لازمة لتحقيق غاياتها وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ز- الإقتراض من البنوك والمؤسسات المالية وإستدانة الأموال اللازمة لتحقيق غاياتها وبرامجها ومشاريعها بالشكل الذي تراه مناسباً وذلك من أية جهة كانت داخل المملكة أو خارجها ولها أن تقوم برهن ما يلزم من أموالها المنقولة وغير المنقولة ضماناً لديونها وإلتزاماتها وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ح- أن تشتري أو تملك أو تدير أو تستأجر أو تبادل أو تؤجر أو ترتعن أية أموال منقولة وغير منقولة أو أية حقوق أو إمتيازات أو تراخيص أو مساعدات فنية أو معرفة علمية أو براءات الإختراع أو علامات تجارية تراها لازمة لغايات الشركة شريطة أن يكون تملك الأموال غير المنقولة بهدف الإلتجار به وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ط- أن تقوم بتمثيل الشركات والأفراد والمؤسسات في أي عمل من الأعمال الداخلة ضمن غاياتها بما في ذلك القيام بأعمال الوكالات والوساطات التجارية وتمثيل الشركات المحلية والأجنبية وأن تقوم بإستيراد البضائع والمواد وتسويقها وأن تقوم بتصدير وتسويق المنتجات الأردنية للخارج وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ي- وضع الخطط التمويلية وجمع المعلومات وعمل دراسات الجدوى الإقتصادية والدراسات التسويقية والمالية للمشاريع والشركات المرتبطة بغاياته والتي ترغب في التعاون معها أو الإشتراك في تأسيسها أو تملكها أو شراء موجوداتها وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

ك- أن تقبض أرباح إستثماراتها وأثمان أية حقوق باعتهأ أو تصرفت بها بأي وجه وبأي مقابل مهما كان نوعها نقداً أو أقساطاً أو بالعين في أية شركة أو هيئة مسجلة مدفوعة قيمتها كلياً أو جزئياً سواء بحقوق مؤجلة أو ممتازة أو بدونها أو بأية سندات مالية لأي شركة أو هيئة مسجلة أو مقابل آخر حسب الشروط التي تقرها الشركة وأن تمتلك وتتعامل على وجه آخر بتلك الأسهم أو السندات المالية أو المقابل التي حصلت عليه على الوجه المذكور وذلك بعد الحصول على الموافقات الرسمية اللازمة حسب القوانين والأنظمة المرعية.

٥ حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم

٥,١ حقوق ومسؤوليات المساهم

أ- إن مسؤولية المساهم محدودة بقيمة الأسهم التي يملكها في رأسمال الشركة وتكون الذمة المالية للشركة مستقلة عن الذمة المالية لكل مساهم وتكون الشركة بموجوداتها المنقولة وغير المنقولة مسؤولة عن الديون والإلتزامات المترتبة عليها.

ب- يحق لكل مساهم مسجل في سجلات الشركة قبل ثلاثة أيام من الموعد المحدد لأي إجتماع من إجتماعات الهيئة العامة العادية وغير العادية حضور الإجتماع ومناقشة الأمور المعروضة على جدول أعمال الإجتماع والتصويت على القرارات التي تتخذها الهيئة العامة بعدد من الأصوات يساوي عدد الأسهم التي يمتلكها في رأسمال الشركة. ويحق لكل مساهم توكيل مساهم آخر حضور أي إجتماع تعقده الهيئة العامة بالنيابة عنه بموجب وكالة خطية على القسيمة التي تعدها الشركة لهذا الغرض على أن تودع القسيمة في مركز الشركة قبل ثلاثة أيام على الأقل من التاريخ المحدد لإجتماع الهيئة العامة. كما يجوز للمساهم توكيل أي شخص آخر من غير المساهمين لحضور هذه الإجتماعات والتصويت نيابة عنه بموجب وكالة عدلية. وتكون الوكالة صالحة لحضور الوكيل لأي إجتماع آخر يؤجل إليه إجتماع الهيئة العامة. كما يكون حضور ولي أو وصي أو وكيل المساهم أو ممثل الشخص الاعتباري المساهم في الشركة بمثابة حضور قانوني للمساهم الأصيل في أي إجتماع تعقده الهيئة العامة ولو كان ذلك الولي أو الوصي أو ممثل الشخص الاعتباري غير مساهم في الشركة. وتختص الهيئة العامة في إجتماعها العادي بمناقشة الأمور التالية وإتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:

١. تلاوة وقائع الإجتماع العادي السابق للهيئة العامة.
٢. تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية والخطة المستقبلية لها.
٣. تقرير مدققي حسابات الشركة عن ميزانيتها وحساباتها الختامية الأخرى وأوضاعها المالية.
٤. الميزانية السنوية وحساب الأرباح والخسائر وتحديد الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها بما في ذلك الإحتياطيات والمخصصات التي نص القانون ونظام الشركة على إقتطاعها.
٥. إنتخاب أعضاء مجلس الإدارة.
٦. إنتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديد.

٧. إقتراحات الإستدانة والرهن وإعادة الكفالات وكفالة إلتزامات الشركات التابعة أو الحليفة للشركة إذا اقتضى ذلك نظام الشركة.

٨. أي موضوع آخر أدرجه مجلس الإدارة في جدول أعمال الإجتماع.

٩. أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول أعمال الإجتماع ويدخل في نطاق أعمال الإجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الإقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (١٠%) من الأسهم الممثلة في الإجتماع.

١٠. وتختص الهيئة العامة في إجتماعاتها غير العادية بمناقشة الأمور التالية وإتخاذ القرارات المناسبة بشأنها:

- ✓ تعديل عقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي.
- ✓ دمج الشركة أو إندماجها.
- ✓ تصفية الشركة وفسخها.
- ✓ إقالة مجلس الإدارة أو رئيسه أو أحد أعضائه.
- ✓ بيع الشركة أو تملك شركة أخرى كلياً.
- ✓ زيادة رأسمال الشركة المصرح به أو تخفيض رأس المال.
- ✓ إصدار أسناد القرض القابلة للتحويل إلى أسهم.
- ✓ تمليك العاملين في الشركة لأسهم في رأسمالها.
- ✓ شراء الشركة لأسهمها وبيع تلك الأسهم وفقاً لأحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية والتشريعات النافذة ذات العلاقة.

ج- ينشأ حق المساهم في الأرباح السنوية للشركة بصور قرار الهيئة العامة بإعتمادها وتوزيعها. ويكون الحق بإستيفاء الربح تجاه الشركة لمالك السهم بتاريخ إجتماع الهيئة العامة الذي تقرر فيه توزيع الأرباح. ويلتزم 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 (٤٥) خمسة وأربعين يوماً من تاريخ إجتماع 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 ستة أشهر من تاريخ إستحقاقها.

د- إذا تم تصفية الشركة أو حلها يتقاضى المساهم حصته من حصة التصفية (إن وجدت) بما يتناسب مع مساهمته في رأسمال الشركة وفقاً لأحكام وقواعد التصفية المنصوص عليها في قانون الشركات والتشريعات النافذة وذلك مع مراعاة أولويات الإستيفاء التي تتم وفقاً للترتيب التالي:

١. نفقات التصفية بما في ذلك أتعاب المصفي.
 ٢. المبالغ المستحقة للعاملين في الشركة.
 ٣. المبالغ المستحقة للخزينة العامة والبلديات.
 ٤. بدلات الإيجار المستحقة لمالك أي عقار مؤجر للشركة.
 ٥. المبالغ الأخرى المستحقة حسب ترتيب إمتيازاتها وفق القوانين المعمول بها.
- وعليه فإن حق المساهم في إستيفاء حصته من حصة التصفية لن يتحقق إلا بعد دفع المبالغ المشار إليها وفقاً للترتيب المبين أعلاه.

٥,٢ التقارير المرسلة للمساهمين

- أ- يتوجب على مجلس الإدارة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من تاريخ إنتهاء السنة المالية للشركة البيانات التالية:
١. الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة.
 ٢. التقرير السنوي عن أعمال الشركة خلال السنة الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة.
- ب- ترسل جميع البيانات الواردة في الفقرة (أ) أعلاه مع تقرير مدققي الحسابات إلى كل مساهم بالبريد العادي مع الدعوة لإجتماع الهيئة العامة العادية بالبريد العادي وذلك قبل أربعة عشر يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الإجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالإستلام.
- ج- يضع مجلس الإدارة قبل ثلاثة أيام على الأقل من الموعد المحدد لإجتماع الهيئة العامة للشركة في مركزها الرئيسي كشفاً لإطلاع المساهمين ويتم تزويد المراقب بنسخة منه ويتضمن هذا الكشف البيانات التالية:

١. جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.
 ٢. المزايا التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة كالسكن المجاني والسيارات وغير ذلك.
 ٣. المبالغ التي دفعت لكل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة خلال السنة المالية كنفقات السفر والإنقال داخل المملكة وخارجها.
 ٤. التبرعات التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية مفصلة والجهات التي دفعت لها.
 ٥. بيان بأسماء أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم التي يملكها كل منهم ومدة عضويته.
- د- يعد مجلس إدارة الشركة تقريراً كل ستة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفق النقدي والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقاً عليه من مدقق حسابات الشركة، ويزود المراقب بنسخة من التقرير خلال ستين يوماً من إنتهاء المدة.
- هـ- توجه الدعوة لإجتماع الهيئة العامة غير العادي إلى المساهمين بالبريد العادي قبل أربعة عشر يوماً من التاريخ المحدد للإجتماع أو تسلم باليد مقابل التوقيع بالإستلام وفي جميع الأحوال يجب أن تتضمن الدعوة جدول أعمال الإجتماع ونسخة من أي وثائق أو بيانات تتعلق بالأمور التي ستعرض على الهيئة العامة في إجتماعها غير العادي.

٥,٣ نقل ملكية الأسهم

بعد تسجيل الأوراق المالية المصدرة لدى هيئة الأوراق المالية وإنتهاء إجراءات الإصدار العام والإنضمام لعضوية مركز إيداع الأوراق المالية وإيداع الأسهم المصدرة لدى المركز ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها في بورصة عمان. وبالنسبة للأوراق المالية المودعة لدى مركز الإيداع سيتم نقل ملكيتها في المركز ذاته إلى حين حصول الشركة على موافقة البورصة على إدراج الأسهم. ويشترط مركز الإيداع تزويده ببيانات محددة يتم تدوينها في طلب الإكتتاب وذلك لغايات إيداع الورقة المالية ليتمكن المساهم من نقل ملكية أسهمه لدى

المركز. وعليه فإن من الضروري لكل مكتب أن يقوم بتعبئة طلب الإكتتاب المرفق بهذه النشرة بدقة. وفي جميع الأحوال:

- أ- ستقوم الشركة بتقديم طلب إدراج أسهمها في سوق عمان للأوراق المالية (بورصة عمان).
- ب- يكون السهم قابلاً للتداول في سوق الأوراق المالية وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه ومن ذلك تعليمات وأنظمة بورصة عمان.
- ج- يكون السهم قابلاً للتداول بعد إدراجه في السوق الثاني في بورصة عمان وفق أحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية الساري المفعول والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبهما. ويكون التداول من خلال الوسطاء.
- د- تنشأ حقوق والتزامات بائع أسهم الشركة ومشتريها وفق الأحكام والأسس التي يحددها قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه. وللتوضيح تنشأ الحقوق والتزامات ما بين كل من بائع السهم ومشتريه والغير بتاريخ إبرام عقد التداول في السوق.
- هـ- لا يجوز قبول أو تحويل أو نقل أو تداول أسهم الشركة في سوق الأوراق المالية (بورصة عمان) في أي من الحالات التالية:

١. إذا كان السهم مرهوناً أو محجوزاً أو مؤشراً عليه بأي قيد يمنع التصرف به.
٢. إذا كانت الأسهم غير مودعة لدى مركز الإيداع.
٣. في أي حالة أخرى تحظر فيها القوانين والأنظمة المعمول بها تداول ذلك السهم في السوق المالي.
- و- يحق لكل من إنتقلت إليه ملكية سهم بسبب وفاة مالكة أو إفلاسه الحصول على نفس الحصة في الأرباح وغيرها من الفوائد والحقوق.
- ز- تنتقل الأسهم بالميراث وتسجل وفقاً لقواعد تسجيل بيع الأسهم وذلك بطلب يقدمه الورثة أو وكلاؤهم أو أوصياؤهم إلى مركز الإيداع وتقسّم الأسهم بين الورثة وفقاً للأحكام الشرعية والنصوص القانونية المرعية.
- ح- لا يجوز في جميع الأحوال تحويل أو نقل ملكية جزء 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 إشتراكوا في ملكية أكثر من سهم واحد من تركة مورثهم على أن يختاروا في الحاليتين أحدهم ليمثلهم تجاه الشركة ولديها. وإذا تخلفوا 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 بخاتم الشركة وتوقع من قبل المفوضين بالتوقيع عنها على أن تتضمن الشهادات البيانات التالية:

١. إسم الشركة ومركزها الرئيسي.
٢. إسم المساهم وعدد الأسهم التي يملكها وأرقامها.

ي- تسلم شهادة الأسهم المسجلة بأسماء أكثر من مساهم واحد إلى صاحب الإسم الأول المسجل على تلك الأسهم في سجل المساهمين والشركة غير ملزمة بأن تصدر إلى أصحاب الأسهم بالإشتراك أكثر من شهادة واحدة لذات الأسهم.

ك- إذا فقدت وثيقة المساهمة أو شهادات الأسهم أو تلفت فلمالكها المسجل في سجل الشركة أن يطلب إعطائه 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.

٦ الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته

إن صافي المبلغ المتوقع من الإصدار العام هو (٥٩,٣٠٠,٠٠٠) تسعة وخمسون مليون وثلاثمائة ألف دينار أردني، بعد خصم ما مقداره (٧٠٠,٠٠٠) دينار أردني، والتي تمثل حصة الأسهم المطروحة من الرسوم والمصاريف والنققات والمتعلقة بتأسيس الشركة. وكما يجدر ذكره أن الشركة ستستخدم صافي المبلغ المتوقع من تأسيسها كشركة مساهمة عامة والذي يبلغ (١٤٨,٢٥٠,٠٠٠) مائة وثمانية وأربعون مليون ومئتان وخمسون ألف دينار أردني كما هو مبين في الجدول أدناه لتمويل نشاطات الشركة الإستثمارية في جميع أوجه الإستثمار المتاحة وتحقيق غاياتها، وفقاً لعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي، هذا علماً بأن الغرض الأساسي من عملية الطرح هذه هو تغطية رأسمال الشركة المصرح به، حيث أن هذا العرض هو الأول منذ تسجيل الشركة.

مؤسسي الشركة	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٥٠,٠٠٠
مكتتبي العرض العام	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠

هذا وسيتم استغلال رأسمال الشركة المصدرة في النواحي التالية:

١	الإستثمار في حصص من رأسمال شركات	٢٠٠٧	٣٥%	٥٢,٥٠٠,٠٠٠
٢	الإستثمار في أسهم شركات منرجة	٢٠٠٧	٥%	٧,٥٠٠,٠٠٠
٣	الإستثمار في الأدوات المالية ذات العائد الثابت سواء كانت سندات أو عقارات	٢٠٠٧	٥%	٧,٥٠٠,٠٠٠
٤	استغلال الفرص الإستثمارية المتعلقة بالإستثمار في حصص من رأسمال شركات أخرى جديدة أو زيادة حجم الإستثمارات الأولية	٢٠٠٨	٢٦%	٣٩,٠٠٠,٠٠٠
٥	زيادة حجم الإستثمار في أسهم الشركات المدرجة	٢٠٠٨	٥%	٧,٥٠٠,٠٠٠
٦	زيادة حجم الإستثمار في الأدوات المالية ذات العائد الثابت سواء كانت سندات أو عقارات	٢٠٠٨	٤%	٦,٠٠٠,٠٠٠

وهذا وسوف تقوم الشركة المصدرة بإستغلال النسبة المتبقية من رأس المال والبالغة حوالي ٢٠% لغايات تغطية مصاريف الإصدار البالغة ١,٧٥٠ مليون دينار أردني، وتمويل شراء الموجودات الثابتة، بالإضافة إلى إستغلالها كرأس مال عام، وذلك للحفاظ على نسبة سيولة عالية نسبياً خلال السنوات الثلاث الأولى. هذا وسوف تقوم الشركة المصدرة بتحويل أوجه إستغلال هذه النسبة المتبقية تدريجياً ابتداءً من العام ٢٠٠٨ تجاه غايات الشركة المصدرة الرئيسية والمكاملة.

إذا كان هناك نقص في حصيلة الإصدار فسيتم إستخدام الأموال المحصلة لتنفيذ المشاريع أعلاه حسب تسلسلها. هذا ولن تقتصر موارد الشركة المالية لتغطية نشاطاتها المختلفة على التمويل الرأسمالي المذكور أعلاه، حيث أنه من المتوقع أن تتمكن الشركة، مستقبلاً، من اجتذاب موارد إضافية، من داخل الأردن وخارجه، عن طريق الحصول على تسهيلات إئتمانية.

٧ وصف الشركة المصدرة

٧,١ لمحة عن الشركة

تم تأسيس الشركة المصدرة من قبل عدد من المؤسسين الأردنيين والعرب حيث تم إنتخاب لجنة مؤسسين بتاريخ ٢٠٠٧/١/٣٠، مكونة من عضوين وهم شركة بيت الإستثمار العالمي- الكويت، وشركة التسهيلات التجارية الأردنية. وقد قررت لجنة المؤسسين بتاريخ ٢٠٠٧/١/٣٠ إنتخاب السيد عمر محمود القوقة رئيساً للجنة المؤسسين وتقويض عضوي اللجنة مجتمعين 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 ٢٠٠٦/٥/٣ تحت رقم (٤٠٢).

٧,١,١ بيان المنتجات والخدمات الرئيسية وأسواقها المتوقعة

وبما أن الشركة المصدرة شركة إستثمارات متعددة المجالات، فإنها ستسعى للحصول على التراخيص اللازمة لممارسة نشاطاتها وفقاً للقوانين والأنظمة المرعية المعمول بها. ومن أهم غاياتها الإستثمار في كافة المجالات الإقتصادية سواء كانت المالية أو الصناعية أو العقارية أو السياحية أو التجارية أو الزراعية أو الخدمية وذلك عن طريق تأسيس المشاريع الإستثمارية أو المشاركة بتأسيس الشركات و/أو المساهمة و/أو المشاركة في رؤوس أموالها أو إدارة و/أو تملك أية شركة أو مشروع أو مؤسسة مهما كان نوعها أو غاياتها. بالإضافة إلى إقامة وإدارة وتأجير المشاريع العقارية لمختلف الغايات والإستخدامات بما فيها الإسكانية والصناعية والإدارية والتجارية والسياحية والمالية، والإستثمار في مشاريع التنمية العقارية والإستثمار في تطوير الأراضي وتحسينها وإيصال كافة الخدمات الضرورية واللازمة لها، وتهيئة هذه الأراضي بحيث تصبح مناسبة لبناء المجمعات السكنية و/أو الصناعية و/أو الإدارية و/أو التجارية و/أو السياحية وذلك لغايات البيع و/أو الإستثمار. ستعمل الشركة على توظيف عاملين من ذوي الخبرة في مجال عملها، حيث سيكون مركز الشركة الرئيسي في عمان.

٧,١,٢ مصادر تواجد المواد الخام

لا يوجد.

٧,١,٣ الإمتيازات أو براءات الإختراع أو العلامات التجارية

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

٧,٢ درجة إعتداد الشركة المصدرة على مزودين و/أو عملاء

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

٧,٣ الوضع التنافسي للشركة والحجم التقديري لنشاطها قياساً بمنافسيها

تهدف الشركة المصدرة إلى القيام بعمليات الإستثمار في شركات قائمة أو تأسيس شركات جديدة في المملكة الأردنية الهاشمية. وتتضمن أهدافها الإستثمارية تحقيق العوائد الجارية بالإضافة إلى تعظيم قيمة حقوق الملكية من خلال إستثمارها في أدوات مالية مختلفة. وستقوم الشركة بالمنافسة من خلال الإعتماد على حسن توظيف رأسمالها البشري وفريق الإدارة التي ستقوم بتكوينه بالإضافة إلى خبرات شركة بيت الإستثمار العالمي- الكويت وبالإعتماد على رأسمالها النقدي والذي سيمكنها من الحصول على الفرص الإستثمارية المربحة.

يجدر بالذكر أنه لا يوجد أي شركات منافسة للشركة المصدرة تعمل في نفس مجال عملها حتى تاريخ نفاذ هذه النشرة، وبهذا ستكون الشركة المصدرة الأولى في الأردن في مجال الإستثمار في شركات قائمة وتأسيس شركات جديدة بالإضافة إلى غايات الشركة الأخرى كما هو موضح في البند (٤).

٧,٤ مزايا قانون تشجيع الإستثمار

لا تمتلك الشركة المصدرة أية مزايا بموجب قانون تشجيع الإستثمار.

٧,٥ علاقة الشركة المصدرة بالشركات(الأم أو الحليفة أو الشقيقة)

إن الشركة المصدرة هي شركة مستقلة تحت التأسيس، وليست مملوكة من قبل أية شركات أخرى، بحيث يقتصر مالكو أسهم الشركة المصدرة في الوقت الحالي على المؤسسين المدرجة أسماءهم في هذه النشرة (أنظر البند ١٣).

٧,٦ 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.

٧,٧ 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، وتفهم جميع أنواع المخاطر التي قد تنجم عن الإستثمار بهذه الأسهم. وعلى الرغم من أن هذه النشرة تحتوي على معلومات وبيانات مالية متوقعة، والتي تعتبرها الشركة المصدرة كافية لإجراء تقييم علمي ومدرّوس، 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.

٧,٧,١ عوامل المخاطرة المتعلقة بالإعتبارات السياسية والاقتصادية

ستتأثر الشركة المصدرة بالعوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية والعوامل الأخرى المرتبطة بالأردن، وبالقوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها فيه. كما أن الإقتصاد الأردني يتأثر إلى حد كبير بالتطورات السياسية والاقتصادية التي تشهدها الدول المجاورة، ودول منطقة الشرق الأوسط بشكل عام.

وقد بدأ الإقتصاد الأردني يتعافى في السنوات الأخيرة من تباطؤ إقتصادي دام لفترة طويلة نسبياً، امتدت من العام ١٩٩٦ وحتى العام ١٩٩٩، وذلك في ظل إنخفاض الطلب الكلي على السلع والخدمات، وإتباع كل من البنك المركزي الأردني والحكومة الأردنية على التوالي لسياسة نقدية وسياسة مالية متشدتين، 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 ٢٠٠٠، وذلك على الرغم من إندلاع إنتفاضة الأقصى خلال الربع الأخير من ذلك العام، والتداعيات التي لحقت بأحداث الحادي عشر من أيلول ٢٠٠١ في الولايات المتحدة. فقد تصاعدت نسبة النمو الاقتصادي من ٤,٠% في العام ٢٠٠٠ إلى ٤,٢% في العام ٢٠٠١، وإلى ٥,٠% في العام ٢٠٠٢، لتتخفّض إلى ٣,٠% في العام ٢٠٠٣ في ظل التأثير السلبي للحرب على العراق في الربع الأول من ذلك العام. ويعزى هذا التصاعد في نسب النمو إلى قيام البنك المركزي الأردني بإتباع سياسة نقدية توسعية النقدية بشكل تدريجي إعتباراً من العام ٢٠٠٠، وتسريع الحكومة لبرنامج الخصخصة، وقيامها بتعديل و/أو إستصدار مجموعة كبيرة من التشريعات الهادفة إلى تحرير الإقتصاد وزيادة الشفافية. هذا بالإضافة إلى إنضمام الأردن إلى منظمة التجارة العالمية، ودخوله في إتفاقيات تجارة حرة مع كل من الولايات المتحدة والإتحاد الأوروبي، وإنضمامه إلى منطقة التجارة العربية الحرة. في العام ٢٠٠٤، شهد الإقتصاد الأردني نمواً بنسبة ٧,٧% عاكساً الأداء القوي للعديد من القطاعات الاقتصادية بالإضافة للإصلاحات العديدة وإتفاقيات التجارة الحرة التي قامت بها الحكومة. أما في العام ٢٠٠٥ فقد كانت نسبة النمو الإقتصادي حوالي ٧,٢% مقارنة مع نسبة ٧,٦% في النصف الأول من عام ٢٠٠٥. أما فيما يتعلق بسوق عمان المالي فقد حقق حجم التداول في سوق عمان المالي نمواً خلال ٢٠٠٥ بنسبة مقدارها ٣٤٥% عن حجم التداول في العام ٢٠٠٤، مسجلاً ما قيمته ١٦,٨٧١ 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 انتكاساً قد يؤثر سلباً على أوضاع الإقتصاد الأردني بشكل عام، وعلى نتائج أعمال الشركة بشكل خاص.

٧,٧,٢ خطة العمل المستقبلية

تهدف الشركة المصدرة القيام بعمليات الإستثمار في شركات قائمة أو تأسيس شركات جديدة في المملكة الأردنية الهاشمية. وتتضمن أهدافها الإستثمارية تحقيق العوائد الجارية بالإضافة إلى تعظيم قيمة حقوق الملكية من خلال إستثمارها في أدوات مالية مختلفة. وستقوم الشركة بالمنافسة من خلال الإعتماد على حسن توظيف رأسمالها البشري وفريق الإدارة الذي سيتم انتخابه وخبرات شركة بيت الإستثمار العالمي - الكويت بالإضافة إلى رأسمالها النقدي والذي سيمكنها من الحصول على الفرص الإستثمارية المربحة.

يجدر بالذكر أن الشركة المصدرة تفتقر 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

بعده عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها، بما فيها تلك التي تقع خارج نطاق سيطرة الشركة. وفي حين أن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل تعتبر واقعية، فإن هذه الخطة قد تتأثر بالتغيرات التي قد تطرأ على الأوضاع السياسية والإقتصادية، والعوامل الأخرى ذات العلاقة بالأسواق الإستثمارية المحلية والإقليمية والعالمية.

٧,٧,٣ عوامل المخاطرة المتصلة بالدينار الأردني

سيتم إستثمار أصول الشركة في الأردن وستتم معظم هذه العمليات الإستثمارية والمالية بالدينار الأردني أو بالأوراق المالية التي تصدرها الشركات الأردنية. وعليه، توجد هناك مخاطرة 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 عملات أجنبية إلى الدينار الأردني. سيكون الدينار الأردني العملة التي ستعتمد لحساب صافي قيمة أصول الشركة ودخلها ونتائجها المالية، لذا يمكن أن يؤدي أي خفض أو إرتفاع في قيمة الدينار إلى التأثير على أداء الشركة عند تقييم نتائجها المالية بعملات أجنبية. هذا علماً بأن سعر صرف الدينار مقابل الدولار الأمريكي قد تم تثبيته من قبل البنك المركزي الأردني عند ٠,٧٠٩ دينار لكل دولار منذ شهر تشرين أول من العام ١٩٩٥، ولا يتوقع لسعر الصرف الثابت هذا أن يتغير في المستقبل المنظور.

٧,٧,٤ عوامل المخاطرة المتصلة بسوق الأوراق المالية في الأردن

يعتبر سوق الأوراق المالية في الأردن من الأسواق الناشئة، لذا يمكن أن يخضع التعامل فيه الى 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.

٧,٧,٥ عوامل المخاطرة المتصلة بسياسة الإقتراض

كما ورد أعلاه، وفي حالات معينة، وبهدف زيادة حجم الأموال المستثمرة ورفع العائد على رأس المال، فقد تلجأ الشركة لسياسة الإقتراض المحافظة التي يقرها مجلس إدارة الشركة مما قد يزيد من إحتمال تعرض الشركة لعوامل مخاطرة مرتبطة بإرتفاع أسعار الفائدة والتي قد تنعكس سلباً على أداء الشركة.

٧,٧,٦ عوامل المخاطرة المتصلة بتضارب المصالح

يمكن أن ينشأ في المستقبل حالات تتضارب فيها مصالح الشركة مع مصالح بعض المساهمين فيها، وعليه 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.

٧,٧,٧ المنافسة من قبل الشركات المشابهة

قد تولد المنافسة من قبل الشركات المشابهة والتي تعمل في قطاع الإستثمارات في الأردن، بعض المخاطر التي يمكن أن تؤثر سلباً على أداء الشركة وربحيته المتوقعة.

٧,٧,٨ القضايا (الدعاوى) المقامة ضد ولصالح الشركة المصدرة

لا يوجد أي قضايا مالية معلقة أو منظورة 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.

٨ وصف الشركات التابعة

حيث أن الشركة المصدرة حديثة تحت التأسيس، لا يوجد لديها أي شركات تابعة.

٩ الشركات المنوي/ المقترح الإستثمار فيها

٩,١ مركز العقبة للمؤتمرات (سيتم تأسيسها)

سيتم تنفيذ مشروع مركز العقبة للمؤتمرات المقترح بالتعاون مع شركة تطوير العقبة. يستهدف هذا المشروع جذب الزائرين والعارضين من جميع أنحاء العالم إلى الأردن سنوياً. هذا وسوف يتم تشييد مركز العقبة للمؤتمرات على مساحة تزيد عن ١٥٠,٠٠٠ متر مربع وسيضمن عدة مرافق مثل مراكز للمؤتمرات، ومركز تسوق، ومكاتب... الخ. ولن يوفر هذا المركز عوائد متميزة فقط للمستثمرين بل سيوفر كذلك وظائف جديدة للمواطنين والمقيمين فيها، كما سيجري للأشطة المحلية من خلال المعارض والمؤتمرات والفعاليات الأخرى. كما سيخدم المشروع بشكل غير مباشر الفنادق والمطاعم، وتجارة التجزئة، والنقل وخدمات الأعمال في الأردن. وسيكون له تأثيراً مباشراً وغير مباشراً لإحداث نمو في العديد من القطاعات مثل العقارات، وتجارة الجملة، والمؤسسات المالية... الخ.

سوف تؤول ملكية المشروع وإدارته إلى شركة جديدة، والتي ستؤسس كشركة أردنية مساهمة بالمشاركة مع شركة تطوير العقبة، حيث سيبلغ رأس المال المدفوع المقترح للشركة الجديدة حوالي ٣٥,٠ مليون دينار أردني. وتتوي الشركة المصدرة الدخول كشريك مؤسس في العرض الخاص للشركة الجديدة، علماً بأنه لا يوجد نسبة محددة لمساهمة الشركة في مركز العقبة للمؤتمرات.

فيما يلي المؤشرات المالية الرئيسية المتوقعة للشركة الجديدة:

إجمالي الإيرادات من الإيجار	-	-	٦,٥٥٣	٨,٩٨٢	١٢,١٤٠	١٥,٣٨٢	١٨,١٨١
إجمالي المصاريف التشغيلية	-	-	١,٦٣٨	٢,٢٤٥	٣,٠٣٥	٣,٨٤٦	٤,٥٤٥
الربح	١٢٥	١٠	٩٢٧	١,٧٩١	٤,١٢٤	٦,٥٥٧	٨,٦٧١
إجمالي الموجودات	٣٧,٠١٩	٤١,٦٢٠	٤٤,٩٦٢	٤٥,٢٩٩	٤٦,١٩٨	٤٧,٨٩٩	٤٨,٠٠٨
إجمالي المطلوبات	١,٨٩٤	٦,٤٨٥	٨,٩٠٠	٨,٠٩٥	٦,١٢٣	٤,١٥٤	١٨٢
إجمالي حقوق المساهمين	٣٥,١٢٥	٣٥,١٣٥	٣٦,٠٦٢	٣٧,٢٠٤	٤٠,٠٧٥	٤٣,٧٤٥	٤٧,٨٢٦
العائد على الموجودات	-	-	%٢	%٤	%٩	%١٤	%١٨
العائد على حقوق المساهمين	-	-	%٣	%٥	%١٠	%١٥	%١٨

٩، ٢ شركة البحار العربية للتأمين

تأسست شركة البحار العربية للتأمين عام ١٩٧٤، ويبلغ رأسمالها الحالي ٢١,٠ مليون دينار أردني، حيث تعتبر الآن من أكبر شركات التأمين في الأردن. ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تقديم كافة أنواع التأمين وإعادة التأمين بإستثناء التأمين على الحياة والتأمين الصحي. وتضم الشركة ٥٠ موظف وثلاثة فروع على مستوى الأردن، وهي مدرجة في بورصة عمان.

يجدر بالذكر أن الشركة المصدرة تنوي المساهمة في شركة البحار العربية للتأمين من خلال شراء حصة شركة بيت الإستثمار العالمي- الكويت في شركة البحار العربية للتأمين.

حيث سيقوم مجلس الإدارة المنتخب لشركة الأردن الأولى لاحقاً بدراسة المشروع واتخاذ القرار المناسب.

٩، ٣ شركة مزايا الأردن العقارية (سيتم تأسيسها)

تقوم شركة بيت الإستثمار العالمي- الكويت حالياً بالعمل على تأسيس شركة مساهمة أردنية تعمل في مجال التطوير العقاري بالتعاون مع شركة المزايا القابضة وهي شركة كويتية قابضة، تمتلك الخبرة والكفاءة في مجال التطوير العقاري وإدارة المشاريع والخدمات العقارية من خلال الشركات التابعة لها. وستعمل شركة مزايا الأردن العقارية في مجال التطوير العقاري بمختلف أنواعه في المملكة الأردنية الهاشمية.

ستتولى شركة بيت الإستثمار العالمي- الكويت تأسيس الشركة في الأردن برأس مال قدرة ٤٠ مليون دينار أردني (أربعون مليون دينار أردني)، ومن المتوقع أن تتوزع ملكية أسهم هذه الشركة بين المؤسسين بنسبة ٧٥% والإكتتاب العام بنسبة ٢٥%. ومن المتوقع أن تساهم الشركة المصدرة كمؤسس في شركة مزايا الأردن العقارية (تحت التأسيس) بنسبة ٢٥% من رأس المال (١٠ مليون دينار أردني).

علماً بأن الشركة المصدرة لم تدخل لتاريخه كمؤسس في شركة مزايا الأردن العقارية، حيث سيقوم مجلس الإدارة المنتخب لشركة الأردن الأولى لاحقاً بدراسة المشروع واتخاذ القرار المناسب.

١٠ مصادر تمويل الشركة المصدرة

نوع التمويل	القيمة الاسمية للسهم الواحد	القيمة الإجمالية	نسبة الشركة
مؤسسي الشركة	دينار أردني واحد	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	٦٠%
مكتتبي العرض العام	دينار أردني واحد	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠%
رأس مال الشركة للمنفوع	دينار أردني واحد	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠%

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

- أ- المؤسسون وعددهم ٥٨ مؤسساً (٩٠,٠٠٠,٠٠٠ ديناراً أردنياً) وتمثل نسبة (٦٠%) من رأس مال الشركة المدفوع.
- ب- عرض عام (٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ديناراً أردنياً) وتمثل نسبة (٤٠%) من رأس مال الشركة المدفوع.
- ج- وبحيث يكون المجموع (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ديناراً أردنياً) وهو رأس مال المصرح به والذي من المتوقع أن تتم تغطيته بالكامل.

هذا ولن تقتصر موارد الشركة المالية لتغطية 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 الحصول على تسهيلات إئتمانية.

١١ الجدوى الاقتصادية وخطة العمل المستقبلية

لقد تم إعداد الجدوى الاقتصادية المبينة أدناه من قبل مدراء الإصدار بالتعاون مع شركة بيت الإستثمار العالمي - الكويت.

إن 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 الشركة. وفي حين أن معدي 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 والاستثمارية المحلية والإقليمية والعالمية.

وعليه، يجب الأخذ بالإعتبار كافة العوامل الإستثمارية المدرجة أعلاه، وتفهم جميع أنواع المخاطر التي قد تتجم عن الإستثمار في هذه الشركة. وعلى الرغم من أن هذه الدراسة تحتوي على معلومات وبيانات مالية عن السنوات القادمة، يعتبرها معدوها، وفقاً لتقديراتهم وما توافر لديهم من معطيات، كافية لإجراء تقييم علمي ومدروس، إلا أنها قد لا تغطي بالضرورة كافة المخاطر التي قد يتعرض لها المستثمرون.

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

وتشمل الجدوى الإقتصادية بيانات مالية تقديرية كالميزانية العامة وبيان الدخل وبيان التدفقات النقدية للسنوات الخمس القادمة، بالإضافة إلى احتساب فترة استرداد رأس المال ومعدل العائد الداخلي المتوقع للمستثمرين في الشركة.

١١,١ خطط الشركة المستقبلية وافترضاؤها الأساسية للتشغيل

تتوي الشركة توظيف أموالها بشكل متوازن يوفر عائداً مالياً على رأسمالها وسيولة كافية لمقابلة نفقات التشغيل والتوزيعات النقدية على المساهمين، ويحافظ على مستوى جيد لهيكل التمويل، بحيث تكون نسبة المديونية منخفضة نسبياً وذلك في السنوات الخمس الأولى لعملياتها.

فور إتمام عملية العرض العام، سيصل رأسمال الشركة المصدرة المدفوع إلى ١٥٠,٠ مليون دينار أردني. مما سيتيح للشركة المصدرة إتخاذ إستراتيجيات إستثمارية قوية للحصول على حصص أغلبية بمشاريع واحدة نسبياً. كما سيتاح للشركة بالإعتماد على رأسمالها المدفوع إستهداف الفرص الإستثمارية المربحة والمتواجدة حالياً في عدة قطاعات إقتصادية في الأردن. كما سيتم إستخدام الأموال الناتجة في تغطية مصاريف تعيين فريق الإدارة الجديد وتمويل الإستثمارات اللازمة لإتمام عمليات الإستحواذ المستهدفة.

تركز إستراتيجية الشركة المصدرة على إستثمار رأس المال في أسهم الشركات العامة والخاصة، بالإضافة إلى الأدوات الإستثمارية المتعلقة بالديون. وعلى العكس من معظم الشركات الإستثمارية التي تركز إستثماراتها على مرحلة معينة من مراحل نمو المشاريع، مثل مرحلة النمو الأولى، مرحلة التوسع، والمراحل المتأخرة، ستقوم الشركة المصدرة بتنويع إستثماراتها في مختلف هذه المراحل. ستركز الشركة إهتمامها على المملكة الأردنية الهاشمية، على أن يتماشى المشروع مع إستراتيجية وأهداف الإستثمار للشركة.

وبشكل عام، تبحث الشركة المصدرة على الفرص الإستثمارية المتميزة في القطاعات الإقتصادية المختلفة ومدى إمكانية خلق المنافع من خلال التكامل بين هذه الإستثمارات. وستعمل الشركة على دراسة ما يلي:

- ١ الشركات المنشأة حديثاً؛
- ٢ بيع الموجودات وتحويل الفروع إلى شركات مستقلة؛
- ٣ التطوير المشترك للأعمال المملوكة للعائلات؛
- ٤ التطوير التشغيلي للموجودات غير المستغلة بشكل جيد؛
- ٥ الشركات التي بحاجة إلى تمويل للنمو؛
- ٦ فرص إعادة الهيكلة والتشغيل؛
- ٧ فرص الإندماج؛ و
- ٨ شراء الشركات في مرحلة النضج بالكامل أو جزئياً.

ستعمل إستراتيجية الشركة على التالي:

- ✓ التملك في شركات التي توفر كل من الخدمات ذات الجودة العالية والعائد الجيد على الإستثمار، وإيجاد تناسق بين مساهمين الشركة المصدرة والشركات الأخرى المستثمر فيها.
- ✓ الإندماج مع بعض الشركات المستثمر بها لتحقيق التكامل الأفقي والرأسي.
- ✓ تمثيل إداري في مجلس إدارة الشركة المستثمر بها.

✓ الإشتراك في وضع السياسات واتخاذ القرارات الإستراتيجية والمحافظة على مقاييس الجودة العالية.

✓ تطبيق الخطط المحكمة والإستخدام الأمثل للموجودات من خلال التعاون المشترك.

✓ وجود وتوفير الموارد التشغيلية والتمويلية.

✓ التوسع في الخدمات من خلال التواصل الخارجي.

تركز إستراتيجية الإستثمار للشركة المصدرة في الغالب على الإستثمار بشكل مباشر في الشركات غير المدرجة في بورصة عمان، بحيث لا تقدم فقط التمويل اللازم للشركة بل يتبع ذلك تقديم الخبرات الإدارية والإستراتيجية والقيمة المضافة الناتجة عن التكامل بين الشركات التي تخضع لسيطرة الشركة.

وقد تم إعداد التنبؤات المالية للسنوات الخمس الأولى من عمليات الشركة بموجب الافتراضات التالية:

١ ستبدأ الشركة عملياتها في منتصف العام ٢٠٠٧ برأس مال مصرح به ومدفوع قدره (١٥٠,٠٠٠,٠٠٠) مائة وخمسون مليون دينار أردني وستغطي نفقات ومصاريف التأسيس من هذا المبلغ.

٢ ستحتفظ الشركة بنسبة معتدلة من السيولة لتبلي نفقات التشغيل الجارية وتوزيعات الأرباح والإشتراك في فرص الإستثمار التي ستتاح لها وبموجب خططها. من المتوقع أن لا يقل رصيد النقد لدى البنوك عن (٠,٥) مليون دينار أردني كحد أدنى في معظم الأحوال.

٣ يجدر بالذكر أن الشركة المصدرة حققت إيرادات من الفوائد البنكية حتى نهاية العام ٢٠٠٦ تبلغ حوالي ٣,٤٥٨ مليون دينار أردني.

٤ ستعمل الشركة على توزيع ما نسبته ٣٠,٠% من أرباحها على المساهمين في العام ٢٠٠٧ و ٥٠,٠% في العام ٢٠٠٨ و ٧٠,٠% للعام ٢٠٠٩، ٢٠١٠ و ٢٠١١.

٥ من المقترح أن تقوم الشركة بإستثمار حوالي ٣٥,٠% من رأس المال (٥٢,٥ مليون دينار أردني) في تأسيس والمشاركة في تأسيس شركات ترى الشركة المصدرة أن لها مصلحة في الإستثمار فيها ومن هذه المشاريع الفرص الثلاثة التالية:

• مركز العقبة للمؤتمرات (شركة سيتم تأسيسها) - الإستثمار العقاري؛

• شركة البحار العربية للتأمين - التأمين العام وإعادة التأمين؛

• شركة مزايا الأردن للتطوير العقاري (شركة سيتم تأسيسها).

ومن المتوقع أن تحقق هذه الإستثمارات عائداً بنسبة ١٠,٠% في العام ٢٠٠٧، ١٥,٠% في العام ٢٠٠٨، ٢٠,٠% في العام ٢٠٠٩ و ٢٠١٠، و ٢٥,٠% في العام ٢٠١١. يجدر بالذكر أن الشركة المصدرة تتوقع أن تقوم ببيع ١٠,٠% من هذه الإستثمارات في العام ٢٠٠٨، ١٥,٠% في العام ٢٠٠٩ و ٢٥,٠% في العام ٢٠١٠ و ٢٠١١. بينما تتوقع الشركة أن تكون الأرباح المتحققة على هذه الإستثمارات بنسبة ٥٠,٠% للسنوات الخمس الأولى من خطة العمل المستقبلية.

يبين الجدول أدناه كيفية إحتساب الأرباح المتحققة وغير المتحققة لهذه الإستثمارات، بالإضافة إلى الإضافات المتوقعة:

١٥٢,٩٣١,٦٠٨	١٣٧,٨٤٠,٦٧٥	٩٨,٤٧١,٢٥٠	٥٧,٧٥٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد بداية الفترة
٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	-	الإضافات
% ٢٥	% ٢٠	% ٢٠	% ١٥	% ١٠	نسبة العائد المتوقعة
٤١,٣٥٧,٩٠٢	٣١,٠٦٨,١٣٥	٢٣,٦٩٤,٢٥٠	١١,٦٦٢,٥٠٠	٥,٢٥٠,٠٠٠	الأرباح
٥٤,٨٢٢,٣٧٧	٥٠,٩٧٧,٢٠٣	٢٤,٣٢٤,٨٢٥	١٠,٩٤١,٢٥٠	-	الإستبعادات (بيع الإستثمارات)
١٦٤,٤٦٧,١٣٢	١٥٢,٩٣١,٦٠٨	١٣٧,٨٤٠,٦٧٥	٩٨,٤٧١,٢٥٠	٥٧,٧٥٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
٢٠,٦٧٨,٩٥١	١٥,٥٣٤,٠٦٨	١١,٨٤٧,١٢٥	٥,٨٣١,٢٥٠	٢,٦٢٥,٠٠٠	الأرباح غير المتحققة (٥٠,٠%)
% ٢٥	% ٢٥	% ١٥	% ١٠	% ٠	نسبة الإستبعادات (%)

٦ ستعمل الشركة على استثمار ٥,٠% من رأس المال (٧,٥ مليون دينار أردني) في العام ٢٠٠٧ في أسهم شركات، والتي من المتوقع أن تحقق عائداً بنسبة ١٥,٠% في العام ٢٠٠٧ و ١٦,٥% في العام ٢٠٠٨ و ١٧,٠% في العام ٢٠٠٩ و ١٨,٥% في العام ٢٠١٠ و ٢٠,٠% في العام ٢٠١١. يجدر بالذكر أن الشركة المصدرة تتوقع أن تقوم ببيع ٢٠,٠% من هذه الإستثمارات في العام ٢٠٠٧ و ٢٠٠٨ و ٢٥,٠% في العام ٢٠٠٩ و ٣٠,٠% في العام ٢٠١٠ و ٢٠١١. بينما تتوقع الشركة أن تكون الأرباح المتحققة على هذه الإستثمارات بنسبة ٥٠,٠% للسنوات الخمس الأولى من خطة العمل المستقبلية.

يبين الجدول أدناه كيفية احتساب الأرباح المتحققة وغير المتحققة لهذه الإستثمارات، بالإضافة إلى الإضافات المتوقعة:

١٤,٢٣٤,٣١٢	١٥,٤٧٢,٣٤٧	١٣,٣٥٨,٨٠٠	٦,٩٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	رصيد بداية الفترة
٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	-	الإضافات
% ١٨	% ١٨,٥	% ١٧	% ١٦,٥	% ١٥	نسبة العائد المتوقعة
٢,٥٦٢,١٧٦	٢,٨٦٢,٣٨٤	٢,٢٧٠,٩٩٦	١,٧٩٨,٥٠٠	١,١٢٥,٠٠٠	الأرباح
٥,٦٣٨,٩٤٦	٦,١٠٠,٤١٩	٥,١٥٧,٤٤٩	٣,٣٣٩,٧٠٠	١,٧٢٥,٠٠٠	الإستبعادات (بيع الإستثمارات)
١٣,١٥٧,٥٤٢	١٤,٢٣٤,٣١٢	١٥,٤٧٢,٣٤٧	١٣,٣٥٨,٨٠٠	٦,٩٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
١,٢٨١,٠٨٨	١,٤٣١,١٩٢	١,١٣٥,٤٩٨	٨٩٩,٢٥٠	٥٦٢,٥٠٠	الأرباح غير المتحققة (٥٠,٠%)
% ٣٠	% ٣٠	% ٢٥	% ٢٠	% ٢٠	نسبة الإستبعادات (%)

٧ سيتم استثمار ٥,٠% من رأس المال في إستثمارات ذات العائد الثابت سواء كانت سندات أو عقارات في العام ٢٠٠٧ والتي ستحقق عائداً بمتوسط نسبة ١٠,٠% للسنوات الخمس الأولى من خطة العمل المستقبلية. كما يجدر بالذكر أن الشركة المصدرة ستقوم بشراء ما قيمته ٥,٠ مليون دينار من إستثمارات العائد الثابت سنوياً ابتداءً من العام ٢٠٠٨.

يبين الجدول أدناه كيفية احتساب الأرباح المتحققة وغير المتحققة لهذه الإستثمارات، بالإضافة إلى الإضافات المتوقعة:

٢٨,٣٥٨,٢٥٠	٢١,٠٠٧,٥٠٠	١٤,٣٢٥,٠٠٠	٨,٢٥٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	رصيد بداية الفترة
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		الإضافات
% ١٠	% ١٠	% ١٠	% ١٠	% ١٠	نسبة العائد المتوقعة
٣٤,٠٨٥,٨٢٥	٢٦,٣٥٠,٧٥٠	١٩,٦٨٢,٥٠٠	١٣,٢٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	الأرباح
٣٦,٤٤٤,٠٧٥	٢٨,٣٥٨,٢٥٠	٢١,٠٠٧,٥٠٠	١٤,٣٢٥,٠٠٠	٨,٢٥٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة

٨ يجدر بالذكر أنه سيتم استثمار المبلغ المتبقي من رأس المال بعد خصم مصاريف التأسيس والذي يبلغ

٨٠,٧٥ مليون دينار أردني في العام ٢٠٠٨.

٩ تم تقدير مصاريف الأتعاب والرسوم والعمولات المرتبطة بالإستثمارات على أساس ٢,٠% من إجمالي إيرادات الإستثمار.

١٠ تتوقع الشركة أن تبلغ مصاريف التسويق ٢٠٠,٠٠٠ دينار أردني في العام ٢٠٠٧ على أن تنمو بمعدل ٥,٠% سنوياً.

١١ تتوقع الشركة أن تنمو مصاريف رواتب وأجور الموظفين بنسبة ٥,٠% سنوياً، كما تتوقع الشركة نمو مصاريفها الإدارية والعمومية بنسبة ٥,٠% سنوياً.

١٢ تتوقع الشركة أن تكون المصاريف المدفوعة للضمان الإجتماعي بنسبة ١١,٥% سنوياً من إجمالي رواتب وأجور الموظفين.

١٣ تتوقع الشركة أن تكون مصاريف نهاية الخدمة بنسبة ٧,٠% سنوياً من إجمالي رواتب وأجور الموظفين.

١٤ تتوقع الشركة أن تكون المصاريف لشركة التأمين الصحي للموظفين بنسبة ٥,٠% من إجمالي رواتب وأجور الموظفين.

١٥ تم تقدير الموجودات المتداولة الأخرى للسنوات الخمس الأولى من خطة العمل والتي تمثل ذمم مدينة للشركة وأمانات وغيرها على أساس الإيرادات السنوية مقسمة على ١٢ (عدد أشهر السنة).

١٦ تم تقدير المطلوبات المتداولة الأخرى للسنوات الخمس الأولى من خطة العمل والتي تمثل ذمم دائنة وغيرها على أساس مجموع المصاريف السنوية مقسمة على ١٢ (عدد أشهر السنة).

١٧ ستخضع الشركة إلى ضريبة الدخل بنسبة ٢٥% على أرباحها ما قبل الضريبة، وذلك حسب القوانين والأنظمة المعمول بها في المملكة. ويرجى التنويه إلى أنه إستناداً لقوانين ضريبة الدخل في الأردن فإن ٢٥,٠% من الأرباح الرأسمالية المتحققة من بيع أسهم وأسناد قرض معفاة من ضريبة الدخل.

١١,٢ طبيعة نشاط الشركة

إن نشاط الشركة لا يرتبط بموسم معين وبالتالي يعتبر نشاطاً غير موسمي.

١١,٣ البيانات المالية المتوقعة

١١,٣,١ الميزانية العامة المتوقعة

تتوي الشركة المصدرة تمويل عملياتها عن طريق توظيف رأس مالها المدفوع، وعن طريق الإقتراض إذا ما ارتأت إدارة الشركة المصدرة ذلك، علماً بأن الشركة المصدرة لا تتوقع اللجوء إلى الإقتراض خلال السنوات الخمس الأولى، حيث أن نسبة السيولة المتوقعة عالية، مما يتيح للشركة المصدرة تمويل عملياتها دون تكبد أية فوائد أو رسوم بنكية. وعليه، تفترض دراسة الجدوى الإقتصادية تمويل مشاريع الشركة المصدرة من خلال توظيف رأس مال الشركة، دون اللجوء للإقتراض.

ويجدر التنويه إلى أن إدارة الشركة المصدرة قد تلجأ إلى الإقتراض على الرغم من نسبة السيولة العالية نسبياً، وذلك لغايات تخفيض كلفة رأس المال وبالتالي رفع العائد المحقق عليه. وفي حال قامت الشركة بالإقتراض للمحافظة على مستوى المديونية، فإن المبالغ المقرضة سيتم إستثمارها ضمن الغايات والأهداف المرخصة للشركة. يبين الجدول أدناه الميزانية العامة للشركة كما في نهاية الأعوام الخمس الأولى.

الموجودات المتداولة					
١٤٨,٢٥٠	٨٣,٧٠٤	٤١,٤١١	٩,٣١١	١,٨٥١	٥٥٥
النقد في الصندوق ولدى البنوك	-	٦,٩٠٠	١٣,٣٥٩	١٥,٤٧٢	١٣,١٥٨
الإستثمارات في الأسهم	-	٥٧,٧٥٠	٩٨,٤٧١	١٥٢,٩٣٢	١٦٤,٤٦٧
الإستثمارات في المشاريع	-	٨,٢٥٠	١٤,٣٢٥	٢١,٠٠٨	٣٦,٤٤٤
الإستثمارات في أدوات العائد الثابت	-	٩٨٣	١,٣٨٣	٢,٣٢٦	٣,٩٣٥
الموجودات المتداولة الأخرى	١,٧٥٠	-	-	-	-
مصاريف ما قبل التأسيس بالصافي	-	٣٣٨	٢٨٨	٢٣٦	١٨٢
موجودات ثابتة بالصافي	-	-	-	-	-
المطلوبات					
-	١١٤	١٣٠	١٥٦	٢١٤	٣١٨
مطلوبات أخرى	-	١١٤	١٣٠	١٥٦	٢١٤
إجمالي المطلوبات	-	١١٤	١٣٠	١٥٦	٢١٤
حقوق المساهمين					
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠
رأس المال المدفوع	١٠%	٧٨١	٢,١٤٥	٤,٥٢٠	٧,٦١٧
إحتياطي إجباري	١٠%	٧٨١	٢,١٤٥	٤,٥٢٠	٧,٦١٧
إحتياطي اختياري	-	٢,٣٤٣	٦,٨٢٠	١٦,٦٢٥	٢٧,٧٦٣
توزيعات أرباح مقترحة	-	٣,٩٠٥	٧,٩٩٧	١٠,٣٧٢	١٣,٤٦٩
أرباح مدورة	١٥٠,٠٠٠	١٥٧,٨١٠	١٦٩,١٠٧	١٨٦,٠٣٧	٢٠٠,٣٨٣
صافي حقوق المساهمين	١٥٠,٠٠٠	١٥٧,٨١٠	١٦٩,١٠٧	١٨٦,٠٣٧	٢٠٠,٣٨٣

وكما تم ذكره سابقاً، فإن الأرباح المتوقعة تحقيقها، بالإضافة إلى التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة، سوف تمكن الشركة من توزيع الأرباح سنوياً ابتداءً من نهاية السنة الأولى، حيث تعتزم الشركة توزيع ما نسبته ٣٠,٠% من أرباحها السنوية على المستثمرين ابتداءً في العام ٢٠٠٧ و ٥٠,٠% في العام ٢٠٠٨ و ٧٠,٠% في العام

٢٠٠٩ حتى العام ٢٠١١، بحيث من المتوقع أن تصل الأرباح الموزعة إلى ٢١,٦٨٠ مليون دينار أردني في نهاية ٢٠١١.

لقد تم تقدير الميزانية العامة للسنوات الخمس الأولى للشركة، إستناداً على الميزانية الإفتتاحية والتي تعتمد بدورها على الفرضيات التالية:

- ستكون الشركة شركة مساهمة عامة مسجلة في المملكة الأردنية الهاشمية، برأس مال مصرح به يبلغ (١٥٠,٠٠٠) مليون دينار أردني، حيث تم تغطية ما قيمته (٩٠,٠٠٠) مليون دينار من أسهم الشركة من قبل المؤسسين، ومن المتوقع تحصيل ما قيمته (٦٠,٠٠٠) مليون دينار من خلال العرض العام للأسهم.
- لن تقوم الشركة بأي إقتراض في السنوات الخمس الأولى، علماً بأن الشركة ستعتمد على تدفقاتها النقدية لتمويل نشاطاتها.
- تم تقدير مصروفات ونفقات التأسيس بحوالي (١,٧٥٠,٠٠٠) مليون وسبعمائة وخمسون ألف دينار أردني، والتي تشمل أتعاب الخبراء القانونيين والمحاسبين، بالإضافة إلى رسوم التسجيل والترخيص والإدراج لدى كل من وزارة الصناعة والتجارة وهيئة الأوراق المالية ومركز الإيداع وبورصة عمان.
- ستقوم الشركة بشراء موجودات ثابتة بما قيمته حوالي (٤٠٠,٠٠٠) أربعمائة ألف دينار أردني، في بداية السنة الأولى من خطة العمل، والتي تشمل كلفة تجهيز الديكورات وتأثيث المكاتب، بالإضافة إلى الأجهزة والكمبيوترات والبرامج وكلفة شراء السيارات وموجودات المشاريع المختلفة. يبين الجدول أدناه تقسيم الموجودات الثابتة للخمس سنوات الأولى.

سيارات	٢٠٠,٠٠٠	١٧٠,٠٠٠	١٤٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
أثاث وديكور	١٠٠,٠٠٠	٨٥,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
أجهزة مكتبية ومعدات	٥٠,٠٠٠	٤٢,٥٠٠	٣٥,٠٠٠	٢٧,٥٠٠	٢٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠
أجهزة كمبيوتر	٥٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	-
المصاريف الرأسمالية، بالصافي*	-	-	١٢,٧٥٠	٢٣,٢٥٠	٣١,٥٠٠	٣٧,٥٠٠
صافي قيمة الموجودات الثابتة- نهاية السنة	٤٠٠,٠٠٠	٣٣٧,٥٠٠	٢٨٧,٧٥٠	٢٣٥,٧٥٠	١٨١,٥٠٠	١٢٥,٠٠٠

* يفترض أن الشركة ستقوم بشراء موجودات ثابتة بقيمة ١٥٠,٠٠٠ دينار أردني سنوياً خلال خطة العمل المستقبلية وستكون نسبة الإستهلاك على هذه الموجودات ١٥,٠%.

- ستقوم الشركة بإستثمار ما قيمته (٥٢,٥) مليون دينار أردني في العام ٢٠٠٧ في تأسيس والإشتراك في تأسيس الشركات التي ترى الشركة أن لها مصلحة في الإستثمار فيها ومنها المشاريع الثلاثة المذكورة في البند (٩).
- ستقوم الشركة بإستثمار ما قيمته (٧,٥) مليون دينار أردني في العام ٢٠٠٧ في أسهم شركات مدرجة في السوق المالية المحلية والإقليمية.
- ستقوم الشركة بإستثمار ما قيمته (٧,٥) مليون دينار أردني في العام ٢٠٠٧ في إستثمارات ذات العائد الثابت (سندات وعقارات).

وبناءً على الفرضيات المذكورة أعلاه، فإنه من المتوقع أن تنمو حقوق المساهمين في الشركة من ١٥٠,٠ مليون دينار أردني عند التأسيس إلى حوالي ٢١٨,٣٦٦ مليون دينار أردني في نهاية العام ٢٠١١.

١١,٣,٢ بيان الدخل المتوقع

الإيرادات	١١,٧٩٤	١٦,٥٩٩	٢٧,٩١٥	٣٦,٤٨٢	٤٧,٢١٨
المصاريف	(١,٣٦٦)	(١,٥٦٣)	(١,٨٧٦)	(٢,٥٦٢)	(٣,٨١٤)
الربح قبل الإستهلاك والإطفاء وضريبة الدخل والرسوم	١٠,٤٢٨	١٥,٠٣٦	٢٦,٠٣٩	٣٣,٩١٩	٤٣,٤٠٤
الإستهلاك	(٦٣)	(٦٥)	(٦٧)	(٦٩)	(٧٢)
الإطفاء	(١,٧٥٠)	-	-	-	-
الربح قبل ضريبة الدخل والرسوم	٨,٦١٥	١٤,٩٧١	٢٥,٩٧٢	٣٣,٨٥٠	٤٣,٣٣٢
ضريبة الدخل	(٥٣٨)	(٩٣٦)	(١,٦٢٣)	(٢,١١٦)	(٢,٧٠٨)
الربح قبل الرسوم	٨,٠٧٧	١٤,٠٣٥	٢٤,٣٤٩	٣١,٧٣٤	٤٠,٦٢٤
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	(٥٥)	(٥٥)	(٥٥)	(٥٥)	(٥٥)
صندوق رسوم الجامعات الأردنية	(٨٦)	(١٥٠)	(٢٦٠)	(٣٣٩)	(٤٣٣)
رسوم التعليم والتدريب المهني	(٨٦)	(١٥٠)	(٢٦٠)	(٣٣٩)	(٤٣٣)
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني التقني	(٣٩)	(٤١)	(٢٤)	(٣١)	(٤٠)
يوزع كما يلي :					
إحتياطي إجباري	٧٨١	١,٣٦٤	٢,٣٧٥	٣,٠٩٧	٣,٩٦٦
إحتياطي إختياري	٧٨١	١,٣٦٤	٢,٣٧٥	٣,٠٩٧	٣,٩٦٦
أرباح قابلة للتوزيع	٢,٣٤٣	٦,٨٢٠	١٦,٦٢٥	٢١,٦٨٠	٢٧,٧٦٣
أرباح مدورة	٣,٩٠٥	٤,٠٩٢	٢,٣٧٥	٣,٠٩٧	٣,٩٦٦

١١,٣,٣ الإيرادات المتوقعة

ستعمل الشركة على القيام بالنشاطات الإستثمارية في الفرص التي تراها مناسبة وتزيد من عوائد الإستثمار، كما هو مبين أدناه:

إيرادات محفظة الشركة				
٢,٥٦٢	٢,٨٦٢	٢,٢٧١	١,٧٩٩	١,١٢٥
١,٢٨١	١,٤٣١	١,١٣٥	٨٩٩	٥٢٣
٤١,٣٥٨	٣١,٠٦٨	٢٣,٦٩٤	١١,٦٦٣	٥,٢٥٠
٢٠,٦٧٩	١٥,٥٣٤	١١,٨٤٧	٥,٨٣١	٢,٦٢٥
٣,٠٨٦	٢,٣٥١	١,٦٨٣	١,٠٧٥	٧٥٠
٤٧,٠٠٦	٣٦,٢٨١	٢٧,٦٤٨	١٤,٥٣٦	٧,١٢٥
٢١٢	٢٠١	٢٦٨	٢,٠٦٣	٤,٦٦٩
٤٧,٢١٨	٣٦,٤٨٢	٢٧,٩١٥	١٦,٥٩٩	١١,٧٩٤

كما هو مبين في الجدول أعلاه ستبلغ الأرباح غير المتحققة من الإستثمارات في الأسهم ٠,٥٦٣ مليون دينار أردني في العام ٢٠٠٧ لترتفع إلى ١,١٣٥ مليون دينار و ١,٢٨١ مليون دينار في العامين ٢٠٠٩ و ٢٠١١ على التوالي. كما ستبلغ الأرباح غير المتحققة من الإستثمارات في المشاريع ٢,٦٢٥ مليون دينار في العام ٢٠٠٧ لترتفع إلى ١١,٨٤٧ مليون دينار و ٢٠,٦٧٩ مليون دينار في العامين ٢٠٠٩ و ٢٠١١ على التوالي.

• إيرادات محفظة الشركة الإستثمارية

تتوقع الشركة تحقيق ما قدره ٧,١٢٥ مليون دينار أردني خلال العام ٢٠٠٧، وذلك من خلال عمليات المتاجرة بالأسهم والسندات والعقارات. هذا ومن المتوقع أن يرتفع مستوى الإيرادات من هذه العمليات خلال الأعوام التالية ليصل إلى ٢٧,٦٤٨ مليون دينار و ٤٧,٠٠٦ مليون دينار في العام ٢٠٠٩ و ٢٠١١ على التوالي، كما هو مبين في جدول الإيرادات أعلاه.

• فوائد بنكية، بالصافي

نظراً لتوفر سيولة نقدية عالية لدى الشركة المصدرة على شكل ودائع بنكية فإنها ستحصل فوائد على هذه الودائع بنسبة ٥,٨%، كما هو مبين في بيان الدخل أعلاه.

ويجدر الذكر بأن خطة العمل المستقبلية تعكس الإرتفاع المتوقع في أسعار الفائدة المحلية والعالمية.

١١,٣,٣,١ المصاريف التشغيلية التقديرية

• الرواتب والأجور وتبعاتها

تتوقع الشركة أن تبلغ مصاريف رواتب وأجور الموظفين حوالي ٥٣٣,٥٢٠ دينار أردني خلال العام ٢٠٠٧، والتي تشمل الرواتب السنوية، إشتراكات الضمان الإجتماعي، مصاريف التأمين الصحي ومخصصات نهاية الخدمة. هذا ومن المتوقع أن ترتفع هذه المصاريف إلى ٥٨٨,٢٠٦ دينار أردني و ٦٤٨,٤٩٧ دينار أردني في العام ٢٠٠٩ و ٢٠١١ على التوالي، أي بزيادة سنوية مقدارها ٥%.

لقد تم احتساب الرواتب كما يلي للعام ٢٠٠٧ بإفتراض ٣٠ موظفاً للشركة:

١٠٨,٠٠٠	٩,٠٠٠	مدير عام
٨٤,٠٠٠	٧,٠٠٠	مساعد مدير عام
١٢٠,٠٠٠	٢,٠٠٠	مدراء دوائر عدد ٥
٩٠,٠٠٠	٥٠٠	موظفين درجة أولى عدد ١٥
٣٠,٠٠٠	٣١٣	موظفين درجة ثانية عدد ٨

• الإستهلاكات والإطفاءات

تتوقع الشركة أن تكون مصاريف الإستهلاكات والإطفاءات حوالي ١,٨١٣ مليون دينار أردني خلال العام ٢٠٠٧، والتي تشمل إستهلاكات الموجودات الثابتة بالإضافة إلى الإطفاءات المترتبة على مصاريف ونفقات التأسيس والتي يتم إطفائها في السنة الأولى تماشياً مع السياسات المحاسبية. ومن المتوقع أن تصل مصاريف الإستهلاك إلى حوالي ٧٢,٠ ألف دينار أردني خلال العام ٢٠١١.

• المصاريف التشغيلية الأخرى

وكما هو وارد في الجدول أدناه، تتوقع الشركة بأن يصل مجموع المصاريف التشغيلية الأخرى إلى حوالي ٠,٨٣٣ مليون دينار أردني في العام ٢٠٠٧. هذا ومن المتوقع أن ترتفع إجمالي مصاريف التشغيل الأخرى ليصل إلى ٣,١٦٦ دينار أردني في العام ٢٠١١.

					الرواتب والأجور وتبعاتها
(٥٢٥,٠٩٩)	(٥٠٠,٠٩٤)	(٤٧٦,٢٨٠)	(٤٥٣,٦٠٠)	(٤٣٢,٠٠٠)	الرواتب والأجور
(٦٠,٣٨٦)	(٥٧,٥١١)	(٥٤,٧٧٢)	(٥٢,١٦٤)	(٤٩,٦٨٠)	الضمان الإجتماعي (١١,٥%)
(٢٦,٢٥٥)	(٢٥,٠٠٥)	(٢٣,٨١٤)	(٢٢,٦٨٠)	(٢١,٦٠٠)	التأمين الصحي (٥,٠%)
(٣٦,٧٥٧)	(٣٥,٠٠٧)	(٣٣,٣٤٠)	(٣١,٧٥٢)	(٣٠,٢٤٠)	مخصص نهاية الخدمة (٧,٠%)
(٦٤٨,٤٩٧)	(٦١٧,٦١٦)	(٥٨٨,٢٠٦)	(٥٦٠,١٩٦)	(٥٣٣,٥٢٠)	مجموع الرواتب والأجور وتبعاتها
(٧٢,٠٠٠)	(٦٩,٠٠٠)	(٦٧,٠٠٠)	(٦٥,٠٠٠)	(٦٢,٥٠٠)	الإستهلاكات والإطفاءات
-	-	-	-	(١,٧٥٠,٠٠٠)	الإستهلاك (مصاريف التأسيس)
(٧٢,٠٠٠)	(٦٩,٠٠٠)	(٦٧,٠٠٠)	(٦٥,٠٠٠)	(١,٨١٣,٠٠٠)	مجموع الإستهلاكات والإطفاءات
(٩٤٠,١١٨)	(٧٢٥,٦٢٥)	(٥٥٢,٩٥٥)	(٢٩٠,٧٢٠)	(١٤٢,٥٠٠)	المصاريف تشغيلية أخرى
(١٠,٦٩٠,٦٩١)	(٧٠٩,٨٤١)	(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	(٢٥٠,٠٠٠)	أتعاب ورسوم وعمولات
(٢٤٣,١٠١)	(٢٣١,٥٢٥)	(٢٢٠,٥٠٠)	(٢١٠,٠٠٠)	(٢٠٠,٠٠٠)	أتعاب وحوافز إدارة
(٢٩١,٧٢٢)	(٢٧٧,٨٣٠)	(٢٦٤,٦٠٠)	(٢٥٢,٠٠٠)	(٢٤٠,٠٠٠)	المصاريف التسويقية
(٣,١٦٥,٦٣٢)	(١,٩٤٤,٨٢٢)	(١,٢٨٨,٠٥٥)	(١,٠٠٢,٧٢٠)	(٨٣٢,٥٠٠)	المصاريف الإدارية والعمومية
					مجموع المصاريف التشغيلية الأخرى

١١,٣,٣,٢ الربح المتوقع

بناءً على ما تقدم، تتوقع الشركة تحقيق صافي ربح مقداره ٧,٨١٠ مليون دينار أردني في العام ٢٠٠٧، ليصل إلى ٢٣,٧٥٠ مليون دينار و ٣٩,٦٦٢ مليون دينار في العامين ٢٠٠٩ و ٢٠١١ على التوالي.

الربح قبل الضريبة والرسوم	٨,٦١٥	١٤,٩٧١	٢٥,٩٧٢	٣٣,٨٥٠	٤٣,٣٣٢
ضريبة الدخل	(٥٣٨)	(٩٣٦)	(١,٦٢٣)	(٢,١١٦)	(٢,٧٠٨)
مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	(٥٥)	(٥٥)	(٥٥)	(٥٥)	(٥٥)
صندوق رسوم الجامعات الأردنية	(٨٦)	(١٥٠)	(٢٦٠)	(٣٣٩)	(٤٣٣)
رسوم التعليم والتدريب المهني	(٨٦)	(١٥٠)	(٢٦٠)	(٣٣٩)	(٤٣٣)
صندوق دعم التعليم والتدريب المهني التقني	(٣٩)	(٤١)	(٢٤)	(٣١)	(٤٠)

١١,٣,٣,٣ العائد المتوقع على حقوق المساهمين

بناءً على صافي الأرباح المقدرة أعلاه، تتوقع خطة العمل أن تحقق الشركة عائداً على حقوق المساهمين حوالي ٤,٩٥% خلال العام ٢٠٠٧، لترتفع إلى ١٢,٧٧% و ١٨,١٦% في العام ٢٠٠٩ و ٢٠١١ على التوالي.

١١,٣,٤ التدفق النقدي المتوقع

يبين الجدول أدناه، التدفقات النقدية المتوقعة خلال السنوات الخمس الأولى للشركة.

الربح	٧,٨١٠	١٣,٦٤٠	٢٣,٧٥٠	٣٠,٩٧١	٣٩,٦٦٢
التعديلات					
الإستهلاك	٦٣	٦٥	٦٧	٦٩	٧٢
الإطفاءات	١,٧٥٠	-	-	-	-
الأرباح غير المتحققة - أسهم	(٥٦٣)	(٨٩٩)	(١,١٣٥)	(١,٤٣١)	(١,٢٨١)
الأرباح غير المتحققة - مشاريع	(٢,٦٢٥)	(٥,٨٣١)	(١١,٨٤٧)	(١٥,٥٣٤)	(٢٠,٦٧٩)
صافي التدفق النقدي من التشغيل قبل التغير في رأس المال	٦,٤٣٥	٦,٩٧٤	١٠,٨٣٥	١٤,٠٧٥	١٧,٧٧٤
الموجودات المتداولة	(٩٨٣)	(٤٠٠)	(٩٤٣)	(٧١٤)	(٨٩٥)
المطلوبات المتداولة	١١٤	١٦	٢٦	٥٧	١٠٤
صافي التدفق النقدي من العمليات التشغيلية	٥,٥٦٦	٦,٥٩٠	٩,٩١٨	١٣,٤١٩	١٦,٩٨٣
التدفق النقدي من عمليات الاستثمار					
الإستثمارات في المشاريع	(٥٥,١٢٥)	(٣٤,٨٩٠)	(٢٧,٥٢٢)	٤٤٣	٩,١٤٣
الإستثمارات في الأسهم	(٦,٣٣٨)	(٥,٥٦٠)	(٩٧٨)	٢,٦٦٩	٢,٣٥٨
الإستثمارات في أدوات العائد الثابت	(٨,٢٥٠)	(٦,٠٧٥)	(٦,٦٨٣)	(٧,٣٥١)	(٨,٠٨٦)
شراء موجودات ثابتة بالصافي	(٤٠٠)	(١٥)	(١٥)	(١٥)	(١٥)
صافي التدفق النقدي من عمليات الإستثمار	(٧٠,١١٣)	(٤٦,٥٤٠)	(٣٥,١٩٨)	(٤,٢٥٣)	٣,٤٠٠
التدفق النقدي من عمليات التمويل					
أرباح موزعة	-	(٢,٣٤٣)	(٦,٨٢٠)	(١٦,٦٢٥)	(٢١,٦٨٠)
صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل	-	(٢,٣٤٣)	(٦,٨٢٠)	(١٦,٦٢٥)	(٢١,٦٨٠)
التغير في النقد	(٦٤,٥٤٦)	(٤٢,٢٩٣)	(٣٢,١٠٠)	(٧,٤٦٠)	(١٠,٢٩٦)
النقد في بداية الفترة	١٤٨,٢٥٠	٨٣,٧٠٤	٤١,٤١١	٩,٣١١	١,٨٥١

ويجدر التنكير هنا بأنه من المتوقع أن تبلغ الأرباح الموزعة على المساهمين في الشركة ما مجموعه ٤٧,٤٦٨ مليون دينار أردني خلال الأعوام الخمس الأولى للشركة.

١١,٣,٤,١ فترة إسترداد رأس المال

بناءً على بيان الدخل الذي تم إعداده من قبل الشركة المصدرة ومدراء الإصدار، وإستناداً إلى صافي الدخل المتوقع، تم إحتساب فترة إسترداد رأس المال بحوالي (٥,٨١) سنة. هذا علماً بأن الشركة لن تقوم بتوزيع كامل أرباحها السنوية المتوقعة، حيث من المتوقع أن تكون الأرباح الموزعة على المساهمين على النحو التالي:

أرباح قابلة للتوزيع	٢,٣٤٣	٦,٨٢٠	١٦,٦٢٥	٢١,٦٨٠	٢٧,٧٦٣
---------------------	-------	-------	--------	--------	--------

١١,٣,٤,٢ معدل العائد الداخلي المتوقع

تم احتساب معدل العائد الداخلي (IRR) على أساس التدفقات النقدية الحرة (Free Cash Flows) التقديرية للسنوات الخمس الأولى من عمر الشركة بالإضافة إلى القيمة الفعلية للشركة المقدرة لما بعد خطة السنوات الخمس الأولى (Terminal Value)، بعد تنزيل حجم الإستثمار الأولي، حيث بلغ معدل العائد الداخلي حوالي ٢٤,٢%.

سنوات ما بعد خطة العمل						
٤٠,٦٢٤	٣١,٧٣٤	٢٤,٣٤٩	١٤,٠٣٥	٨,٠٧٧		الربح قبل الفوائد والضرائب X (١-النسبة المئوية لضريبة الدخل)
٧٢	٦٩	٦٧	٦٥	١,٨١٣		الإستهلاك والإطفاء السنوي
(٧٩٠)	(٦٥٧)	(٩١٧)	(٣٨٤)	(٨٦٩)		التغير في رأس المال العامل غير النقدي
(١٥)	(١٥)	(١٥)	(١٥)	(٤٠٠)		الإنفاق الرأسمالي (CapEx)
٣٤٨,٩٩٥						التدفقات النقدية الحرة

هذا وقد تم احتساب معدل خصم تدفقات سنوات ما بعد خطة العمل (Terminal Value) على أساس ١٥,٣٣%، وذلك إستناداً إلى معدلات الخصم السائدة في أسواق الإستثمارات، مع الأخذ بعين الإعتبار الهيكل التمويلي للشركة المصدرة. هذا وقد تم احتساب معدل نمو التدفقات النقدية الحرة لتلك الفترة على أساس ٣,٥%، مما يتماشى مع متوسط معدل نمو الإقتصاد الأردني المتوقع.

١١,٤ البيانات المالية للشركة كما في ٢٠٠٦/١٢/٣١

يبين الجدول أدناه الميزانية العامة وبيان الدخل للشركة كما في نهاية تشرين الأول للعام ٢٠٠٦.

الموجودات المتداولة	
٧٦,٧٥٤,١٩٤	النقد في الصندوق ولدى البنوك
١٥,٦٠٠,٠٠٠	دفعات على شراء إستثمارات
٥٨٤,٣٢٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٤,٨٣٣	مصاريف مدفوعة مقدماً
المطلوبات	
٢,٣٢٠	أتعاب تنقيح مستحقة
٢,٣٢٠	إجمالي المطلوبات
حقوق المساهمين	
٩٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
٢,٩٤١,٠٢٧	أرباح مدورة
٩٢,٩٤١,٠٢٧	صافي حقوق المساهمين

يجدر بالذكر أن لجنة مؤسسي الشركة المصدرة باجتماعها بتاريخ ٢٠٠٧/٠٦/١٠ قامت بإلغاء قرار شراء أسهم شركة البحار العربية للتأمين، وإعادة المبلغ المدفوع الظاهر في الميزانية أعلاه (دفعات على شراء إستثمارات) مع الفوائد المستحقة خلال الفترة حسب أسعار الفائدة السائدة بين البنوك، لحساب شركة الأردن الاولى للإستثمار.

إيرادات الفوائد	
٦٤٢,٩٤٥	بنك الاتحاد للإدخار والإستثمار
٢,٤٥٥,٤٤٤	البنك الأردني الكويتي
٣٥٩,٧١٣	البنك الأردني للإستثمار والتمويل
النفقات	
٤٨٨,٠٠٠	مصاريف حكومية
١١,٤٣٣	أتعاب محاماة
٢,٣٢٠	أتعاب تدقيق
١٥,٣٢٢	مصاريف مدير الإصدار
٥١٦,٧٥٥	مجموع النفقات

١٢ إدارة الشركة المصدرة

١٢,١ مجلس الإدارة والنصاب المؤهل للعضوية

- أ- يتولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من أحد عشر عضواً يتم إنتخابهم من قبل الهيئة العامة للمساهمين بالإقتراع السري وذلك وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقوانين والأنظمة السارية المفعول. ويشترط فيمن يرشح نفسه لعضوية مجلس الإدارة أن يكون مالكاً أو ممثلاً لشخص إعتباري مالكاً لـ (عشرة آلاف) سهم على الأقل من أسهم الشركة، وأن لا تكون هذه الأسهم محجوزة أو مرهونة أو مقيدة بأي قيد آخر يمنع التصرف المطلق بها.
- ب- يبقى النصاب المؤهل لعضوية مجلس الإدارة محجوزاً خلال مدة عضويتهم وحتى مضي ستة أشهر من تاريخ إنتهاء العضوية، ولا يجوز تداولها خلال تلك المدة. وتحقيقاً لذلك توضع إشارة الحجز عليها مع الإشارة إلى ذلك في سجل المساهمين ويعتبر هذا الحجز رهناً لمصلحة الشركة ولضمان المسؤوليات والالتزامات المترتبة على ذلك العضو وعلى مجلس الإدارة.
- ج- ينتخب مجلس الإدارة من بين أعضائه بالإقتراع السري رئيساً ونائباً للرئيس يقوم بمهام وصلاحيات الرئيس عند غيابه كما ينتخب من بين أعضائه واحداً أو أكثر يكون له أو لهم حق التوقيع عن الشركة منفردين أو مجتمعين وفقاً لما يقرره المجلس بهذا الشأن وفي حدود الصلاحيات التي يفوضها إليهم. كما يجوز للمجلس تفويض أي موظف في الشركة بالتوقيع عنها وذلك في حدود الصلاحيات التي يفوضها إليه.

١٢,٢ واجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة

- أ- يتولى مجلس الإدارة جميع السلطات والصلاحيات اللازمة لإدارة شؤون الشركة وتسيير أمورها بمقتضى قانون الشركات الساري المفعول والنظام الأساسي للشركة وأي تعديل يطراً عليها.
- ب- على مجلس الإدارة أن يدعو الهيئة العامة للشركة للاجتماع خلال الأشهر الثلاثة الأخيرة من مدته لتنتخب مجلس إدارة يحل 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 إنتهاء مدة المجلس القائم.
- ج- يترتب على مجلس إدارة الشركة أن يعد خلال مدة لا تزيد على ثلاثة أشهر من إنتهاء السنة المالية للشركة الحسابات والبيانات التالية لعرضها على الهيئة العامة:
١. الميزانية السنوية العامة للشركة وبيان الأرباح والخسائر وبيان التدفقات النقدية والإيضاحات حولها مقارنة مع السنة المالية السابقة مصدقة جميعها من مدققي حسابات الشركة.
 ٢. التقرير السنوي لمجلس الإدارة عن أعمال الشركة خلال السنة المالية الماضية وتوقعاتها المستقبلية للسنة القادمة. وعلى مجلس الإدارة أن يزود مراقب الشركات بنسخ عن الحسابات والبيانات المشار إليها في البندين (١، ٢) من هذه الفقرة (ج) قبل الموعد المحدد لاجتماع الهيئة العامة للشركة بمدة لا تقل عن (٢١) يوماً.
- د- على مجلس الإدارة أن ينشر الميزانية العامة للشركة وحساب أرباحها وخسائرها وخلاصة وافية عن التقرير السنوي للمجلس وتقرير مدققي حسابات الشركة خلال مدة لا تزيد على (٣٠) يوماً من تاريخ إنعقاد الهيئة العامة.
- هـ- على مجلس الإدارة أن يعد تقريراً كل ستة أشهر يتضمن المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها وحساب الأرباح والخسائر وقائمة التدفق النقدي والإيضاحات المتعلقة بالبيانات المالية مصادقاً عليها من مدق حسابات الشركة وعليه أن يزود المراقب بنسخة من هذا التقرير خلال (٦٠) يوماً من تاريخ إنتهاء مدة السنة أشهر.
- و- على كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام والمديرين الرئيسيين فيها أن يقدم إلى مجلس الإدارة في أول إجتماع يعقده المجلس بعد إنتخابه 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 (١٥) يوماً من تاريخ وقوع التغيير. وعلى مجلس الإدارة أن يزود المراقب بنسخ من هذه البيانات وأي تغيير يطرأ عليها خلال (٧) 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 كشفاً مفصلاً لإطلاع المساهمين يتضمن البيانات التالية ويتم تزويد المراقب بنسخة منه، يتضمن ما يلي:
١. جميع المبالغ التي حصل عليها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة من الشركة خلال السنة المالية من أجور وأتعاب ورواتب وعلاوات ومكافآت وغيرها.

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

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

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

٥. 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 إجتماعات الهيئة العامة العادية وغير العادية وترسل الدعوة بالبريد العادي قبل (١٤) يوماً على الأقل من التاريخ المقرر لعقد الاجتماع ويجوز تسليم الدعوة باليد للمساهم مقابل التوقيع بالإستلام. وإذا كان الاجتماع عادياً يجب أن يرفق بالدعوة جدول أعمال الاجتماع وتقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة وميزانيتها السنوية وحساباتها الختامية وتقرير مدققي الحسابات والبيانات الإيضاحية. أما إذا كان إجتماع 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 لإجتماع الهيئة العامة في صحيفتين يوميتين محليتين ولمرة واحدة على الأقل وذلك قبل مدة لا تزيد على (١٤) يوماً من الموعد المقرر للاجتماع وأن يعلن المجلس عن ذلك لمرة واحدة في إحدى وسائل الإعلام الصوتية أو المرئية قبل (٣) أيام على الأكثر من التاريخ المحدد لإجتماع 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 ويفوضه بالإدارة العامة للشركة بالتعاون مع مجلس الإدارة وتحت إشرافه. ويشترط في ذلك أن لا 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 الإشتراك في عضوية مجالس إدارة الشركات الأخرى المنافسة للشركة أو القيام بأي عمل منافس لها.

م- يحظر على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام وأي موظف في الشركة أن يفشي 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 الكشف عنها.

ن- يحظر على رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والمدير العام وموظفي الشركة التعامل بأسهم الشركة بصورة مباشرة أو غير مباشرة بناءً على معلومات اطلعوا 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 تقصيرهم أو إهمالهم في إدارة الشركة. كما أنهم مسؤولون في مواجهة الشركة والمساهمين والغير 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.

١٢,٣ المزايا والمخصصات التي ستمنح لأعضاء مجلس الإدارة

- أ- تحدد مكافأة رئيس وأعضاء المجلس بنسبة (١٠%) من الربح الصافي القابل للتوزيع على المساهمين بعد تنزيل جميع الإحتياطيات والضرائب وبعد أقصى خمسة آلاف دينار (٥,٠٠٠) 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.
- ب- إذا لحق بالشركة خسائر بعد تحقيق الأرباح أو لم تكن قد حققت أرباحاً بعد فيعطى لكل من الرئيس وأعضاء المجلس تعويضاً عن جهدهم في إدارة الشركة بمعدل (٢٠ دينار) عن كل جلسة من جلسات المجلس أو أي إجتماع للجان المنبثقة عنه على أن لا تتجاوز هذه المكافأة مبلغ (٦٠٠ دينار) في السنة لكل عضو.
- ج- تحدد بدلات الانتقال والسفر لرئيس وأعضاء المجلس بموجب نظام خاص تصدره الشركة لهذه الغاية.

١٣ عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة

يبلغ عدد المؤسسين في الشركة (٥٨) مؤسساً موزعين كما هو مبين في الجدول أدناه:

شركة بيت الإستثمار العالمي	الكويت	٤٩,٥٠٦,٩٧٧	٤٩,٥٠٦,٩٧٧	٣٣,٠٠%
شركة وفرة للإستثمار الدولي	الكويت	١١,٠٠٠,٠٠٠	١١,٠٠٠,٠٠٠	٧,٣٣%
الهيئة العامة للتقاعد والمعاشات	قطر	٣,٨٠٩,٥٢٣	٣,٨٠٩,٥٢٣	٢,٥٤%
شركة الصناعات الوطنية لمواد البناء	الكويت	٣,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠%
شركة التسهيلات التجارية الأردنية	الأردن	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	١,٦٧%
البنك الأردني للإستثمار والتمويل	الأردن	٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	١,٦٧%
الشركة الكويتية للتمويل والإستثمار	الكويت	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٣%
شركة تطوير العقارات م.ع.م.	الأردن	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٣٣%
شركة المجموعة العملية القابضة	الكويت	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٥٠٠,٠٠٠	١,٠٠%
شركة فلسطين للتنمية والإستثمار المحدودة	ليبيريا	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٠,٦٧%
أحمد حمد أحمد الحمد	الكويت	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٠,٦٧%
شركة العرب للتنمية	الأردن	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٠,٦٧%
شركة السعود للإستثمار	الإمارات	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٠,٦٧%

بنك دبي الوطني	الإمارات	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٦٧
شركة الفريد للاستثمار م.ع.م.	الأردن	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٦٧
شركة الإمارات للزيوت المحدودة	الإمارات	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٦٧
شركة البحار العربية للتأمين	الأردن	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٠,٣٣
شركة المحفظة الوطنية للأوراق المالية م.ع.م.	الأردن	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٠,٣٣
شركة واحة الخليج للاستثمار والإدارات العقارية	الأردن	٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠	%٠,٣٣
شركة مشاريع الكويت الإستثمارية	الكويت	٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	%٠,٢٧
شركة إشارة للإستثمارات المالية والعقارية	الأردن	٣٣٣,٠٠٠	٣٣٣,٠٠٠	%٠,٢٢
محمود عبد الواحد الفرعان	العراق	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	%٠,١٧
شركة مجمع الشرق الأوسط للصناعات الهندسية والإلكترونية والثقيلة	الأردن	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	%٠,١٧
أنور عبد الله النوري	الكويت	٢٣٥,٠٠٠	٢٣٥,٠٠٠	%٠,١٦
شركة مصانع الأدوية البيطرية والزراعية (فابكو)	الأردن	١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	%٠,١٠
نهاد قمر إلياس عكاوي	الأردن	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٠,٠٧
فاروق أحمد حسن زعير	الأردن	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٠,٠٧
شركة البحار للإستثمار والتجارة	الأردن	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٠,٠٧
محمد محمد عبد اللطيف أبو عيسى	الأردن	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٠,٠٧
وهيب عبد الله عبد الرحمن السالم	الأردن	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٠,٠٧
شركة بيت الإستثمار للخدمات المالية	الأردن	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	%٠,٠٧
ثائر أحمد عبد الهادي النجدوي	الأردن	٨٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠	%٠,٠٥
بدر ناصر إبراهيم الحوطي	الكويت	٧٥,٠٠٠	٧٥,٠٠٠	%٠,٠٥
عبد الكريم صبحي عبد الكريم شناعة	الأردن	٧٠,٥٠٠	٧٠,٥٠٠	%٠,٠٥
حاتم محمد عبد الغني عبتاوي	فلسطين	٧٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	%٠,٠٥
شركة الأجيال للإستثمارات (ش.ذ.م.م)	الإمارات	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	%٠,٠٤
سامي هاني يوسف أبو حجلة	الأردن	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	%٠,٠٤
شركة فلسطين للإستثمار العقاري	فلسطين	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
خضر عباس علوش	لبنان	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
الشركة الوطنية للتجهيزات الطبية والغذائية	الكويت	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
مأمون شاهين أمين شاهين	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
فايز مصطفى محمد حسن	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
هيام جبرا توفيق غندور	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
هاني جورج خليل جميعان	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
عزام رفعت صالح يعيش	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
عبد الحسين سرحان سرحان الفتلاوي	العراق	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
شركة الأراضي المقدسة للتأمين المساهمة العامة المحدودة	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
سمير فرحان إبراهيم جميعان	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
سامي حسني طاهر الجبوسي	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
سامر نبيل عبد الله كنعان	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
رياض فهمي عبد الله الصيفي	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
رمزي علي عبد الغني طبلت	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
رمزي توفيق يوسف بطارسة	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
حسن محمد محمود الرفاعي	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣
جميل محمد عبد الله شعبان	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	%٠,٠٣

أمنة عمر محمود عمر	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٠,٠٣%
أيمن شفيق فرحان جميعان	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٠,٠٣%
إبراهيم أحمد محمود أبو حجلة	الأردن	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	٠,٠٣%

كما يبين الجدول أدناه أسماء مساهمي الشركة المصدرة الذين يملكون أكثر من ٥,٠% من إجمالي الأسهم:

شركة بيت الإستثمار العالمي	الكويت	٤٩,٥٠٦,٩٧٧	٣٣,٠٠%
شركة وفرة للإستثمار الدولي	الكويت	١١,٠٠٠,٠٠٠	٧,٣٣%

١٤ مستشارو الشركة المصدرة القانونيون

إن المستشار القانوني للشركة هو:

حديدي ومشاركوه

الأستاذ رامي محمد سليمان الحديدي

تلفون: ٥٦٥٦٤٦٤ (٦) ٩٦٢+

فاكس: ٥٦٥٣٣٣٣ (٦) ٩٦٢+

العنوان: ٦٤ شارع عبد الحميد باديس، الشميساني

ص.ب (٩٤١٢٠٢) عمان (١١١٩٤)، الأردن

١٥ مدقق حسابات الشركة المصدرة

إن مدقق حسابات الشركة لغايات التأسيس هو:

محاسبون قانونيون (Ernst & Young)

تلفون: ٥٥٢٦١١١ (٦) ٩٦٢+

فاكس: ٥٥٣٨٣٠٠ (٦) ٩٦٢+

العنوان: شارع مكة، وادي صقرة

ص.ب (١١٤٠) عمان (١١١١٨)، الأردن

١٦ معدي نشرة الإصدار

قام بإعداد نشرة الإصدار السادة شركة أموال إنفست- شركة إدارة المحافظ والخدمات الإستثمارية للعملاء والسادة شركة بيت الإستثمار العالمي- الأردن، بالتعاون مع لجنة مؤسسي الشركة المصدرة.

ويجدر بالذكر أن السيدة ديمة مرجي من شركة أموال إنفست مدير إصدار مرخص من هيئة الأوراق المالية كما في تاريخ ٢٠٠٧/٢/١٨. ومن جهة أخرى فإن السيد سامي النابلسي من شركة بيت الإستثمار العالمي- الأردن، قد تم ترخيصه كمدير إصدار في نفس التاريخ.



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
بالاستناد لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)

أشهد بأن شركة (الأردن الأولى للاستثمار) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل الشركات
مساهمة عامة تحت رقم (٤٠٢) بتاريخ (٢٠٠٦/٠٥/٠٣)

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

مراقب علم الشركات
د. محمود عجلان

مصدر الشهادة: لارا سليمان



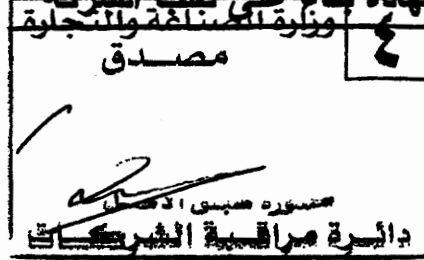
الرقم: م ش/١/٤٠٢
التاريخ: ٢٩/٣/٢٠٠٧

لمن يهمه الأمر

- استنادا للوثائق المحفوظة لدى مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فان شركة (الاردن الاولى للاستثمار) مسجلة لدينا في سجل الشركات مساهمة عامة تحت الرقم (٤٠٢) بتاريخ (٢٠٠٦/٥/٣).
- وقد وردنا محضر يفيد ان لجنة المؤسسين بالاجتماع والمنعقد بتاريخ ٢٠٠٧/١/٣٠ قد قرر ما يلي:-
١. انتخاب رئيس ونائب رئيس لجنة المؤسسين:-
 - تم انتخاب السادة:-
 - شركة بيت الاستثمار العالمي (ش.م.ك) مقفلة/الكويت ويمثلها السيد عمر القوقه رئيساً للجنة المؤسسين.
 - شركة التسهيلات التجارية م.ع.م. ويمثلها السيد طلال فوزي السهموري نائباً لرئيس لجنة المؤسسين.
 ٢. تعيين المفوضون بالتوقيع:-
 - يكون توقيع رئيس لجنة المؤسسين مع أي عضو من اعضاء لجنة المؤسسين مجتمعين بالتوقيع على كافة المعاملات المالية والادارية والقضائية والاخرى المتعلقة بالشركة.

وان الشركة لا زالت قائمة حسب سجلاتنا حتى تاريخه

أعطيت هذه الشهادة بناءً على طلب الشركة



مراقب عام الشركات
د. محمود عابنه

ابتهام السوافطه
مدير الشؤون القانونية



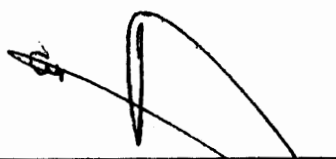
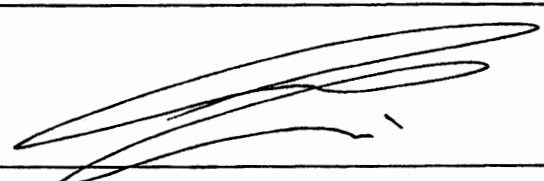


التاريخ: 2007/04/05

إقرار

نحن الموقعين أدناه (غالبية مؤسسي شركة الأردن الأولى للاستثمارم.ع.م) نقر بمسؤوليتنا الكاملة عن صحة ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة ونؤكد عدم وجود أية بيانات أو معلومات أخرى قد يؤدي حذفها الى جعل المعلومات مضللة أو قد يؤدي حذفها الى التأثير على قرار المستثمر بشراء أو عدم شراء الأوراق المالية المعروضة أو قد يؤثر في أسلوب تسعير المستثمر للأوراق المالية المعروضة. ونؤكد التزامنا بتزويد المستثمر المحتمل بهذه النشرة قبل قبول اكتتابه في الأوراق المالية المعروضة وتزويد هيئة الأوراق المالية بأية بيانات أو معلومات قد تنشأ بعد تقديم هذه النشرة الى هيئة الأوراق المالية أو بعد إنفاذ مجلس المفوضين لها.

المؤسسين:

اسم المؤسس	التوقيع
شركة بيت الإستثمار العالمي/الكويت ويمثلها السيد عمر محمود القوقة	
شركة التسهيلات التجارية الأردنية م.ع.م ويمثلها السيد طلال فوزي السهموري	
شركة تطوير العقارات م.ع.م ويمثلها السيد اسامة خاطر	

حديدي ومشاركوه

محامون ومستشارون قانونيون

ص.ب. ٩٤١٢٠٢ عمان ١١١٩٤
بي.إلكتروني info@hadidilaw.com

٦٤ شارع عبد الحميد باديس - الشميساني
عمان - الأردن

هاتف +٩٦٢ - ٦ - ٥٦٥ ٤٤٤٤
فاكس +٩٦٢ - ٦ - ٥٦٥ ٣٣٣٣

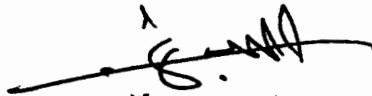
٢٠٠٧/٣/١٣

الموضوع: تسجيل أسهم

إن العرض العام لشركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة متفق مع أحكام قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية والنظام الأساسي للشركة، وأن كافة الإجراءات التي اتخذت تتفق وأحكام القانون.

كما أنه لا يوجد أي دعاوى أو مطالبات قضائية للشركة أو عليها منظورة امام المحاكم.

المستشار القانوني


رامي محمد الحديدي

إلى مؤسسي

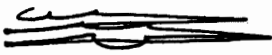
شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

نقر بصفتنا مدققي حسابات شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة / تحت التأسيس بأن القوائم المالية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ المرفقة بهذه للنشرة قد تم مراجعتها من قبلنا وفق معايير للتدقيق المعتمدة من قبل هيئة الأوراق المالية وأن لا علم لنا بأية معلومات من شأنها التأثير على صحة وثقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه للنشرة.

وقد أعطيت هذه الشهادة بناء على طلب الشركة.

إرنست ويونغ



مervat أبو فهد

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢٠ آذار ٢٠٠٧

بسم الله الرحمن الرحيم

إرنست ويونغ

هاتف : ٥٥٢٦١١١
٥٥٢٧٦٦٦ :
فاكس : ٥٥٢٨٢٠٠

محاسبون قانونيون
صندوق بريد : ١١٤٠٠ عمان ١١١١٨
المملكة الأردنية الهاشمية

إلى مؤسسي
شركة الأردن الاولى للإستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد راجعنا قائمة الموجودات والمطلوبات لشركة الأردن الاولى للإستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ وقائمة الإيرادات والنفقات للفترة منذ التسجيل في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون
الأول ٢٠٠٦.

إن القوائم المرفقة تظهر موجودات ومطلوبات الشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦ والإيرادات والنفقات للفترة
منذ التسجيل في ٣٠ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦.

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الاردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
١٤ آذار ٢٠٠٧

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة / تحت التأسيس

قائمة الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

<u>دينار</u>	<u>الموجودات</u>
٧٦,٧٥٤,١٩٤	ودائع لدى البنوك
١٥,٦٠٠,٠٠٠	دفعات على حساب شراء استثمارات
٥٨٤,٣٢٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
<u>٤,١٣٣</u>	مصاريف مدفوعة مقدما
<u>٩٢,٩٤٣,٣٤٧</u>	مجموع الموجودات
	<u>حقوق الملكية والمطلوبات</u>
	<u>المطلوبات</u>
<u>٢,٣٢٠</u>	أتعاب تدقيق مستحقة
<u>٢,٣٢٠</u>	مجموع المطلوبات
	<u>رأس المال -</u>
<u>٩٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	حصة المؤسسين من رأس المال
<u>٢,٩٤١,٠٢٧</u>	زيادة الإيرادات عن النفقات
<u>٩٢,٩٤١,٠٢٧</u>	مجموع حقوق الملكية
<u>٩٢,٩٤٣,٣٤٧</u>	مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

شركة الأردن الأولى للاستثمار المساهمة العامة المحدودة/ تحت التأسيس

قائمة الإيرادات والنفقات للفترة منذ التسجيل في ٣ أيار ٢٠٠٦ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠٠٦

دينار

إيرادات الفوائد -

٦٤٢,٩٤٥
٢,٤٥٥,٤٤٤
٣,٥٩,٧١٣

بنك الاتحاد للإيجار والاستثمار
البنك الأردني الكويتي
البنك الأردني للاستثمار والتمويل

٣,٤٥٨,١٠٢

المجموع

النفقات -

٤٨٨,٠٠٠
١١,٤٣٣
٢,٣٢٠
١٥,٣٢٢

مصاريف حكومية
أتعاب محاسبة
أتعاب تدقيق
مصاريف إدارة الإصدار

٥١٦,٧٥٥

مجموع النفقات

٢,٩٤١,٠٢٧

زيادة الإيرادات عن النفقات

كشف بالمصاريف الناتجة عن الإصدار

1. إن إجمالي مصاريف ونفقات التأسيس وما قبل التشغيل المقدرة من قبل لجنة المؤسسين تبلغ (1,750,000) مليون وسبعمائة وخمسون ألف دينار أردني.
2. إن الجدول أدناه يبين مصاريف ونفقات التأسيس وما قبل التشغيل التي تولي للمبلغ المتوقعة من الإصدار. حيث يبلغ إجمالي المبلغ المتوقع من عملية الإصدار للعام ما يساوي (60,000,000) ستون مليون دينار أردني أي ما نسبته 40% من إجمالي رأس المال البالغ (150,000,000) مائة وخمسون مليون دينار أردني. وبالتالي فإن نسبة المبلغ المتوقع من الإصدار إلى إجمالي رأس المال يساوي (40%) ومن ثم فإن حصة الإصدار من مصاريف ونفقات التأسيس الإجمالية تبلغ ما نسبته (40%) ويواقع (700,000) سبعمائة ألف دينار أردني.

900,000	رسوم تسجيل مدفوعة إلى وزارة للصناعة والتجارة
11,625	أتعاب إعداد عقد للتأسيس والنظام الأساسي واستشارات قانونية
23,250	أتعاب تأسيس وتسجيل الشركة والإجراءات المترتبة بها
750,000	مصاريف منجز الإصدار
50,000	رسوم تسجيل لدى هيئة الأوراق المالية
2,000	رسوم لأدراج - هيئة الأوراق المالية
3,000	رسوم لأدراج - بورصة عمان
5,000	رسوم لتساب - مركز إيداع الأوراق المالية
1,250	رسوم لثترك سنوي - مركز إيداع الأوراق المالية
3,875	طباعة نشرة إصدار الأسهم
1,750,000	المجموع

عمر القوقة

رئيس لجنة المؤسسين

التاريخ: 2007/3/21
الإشارة: 63/07/CF

إقرار مدير الاصدار

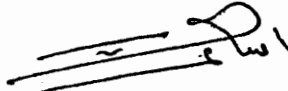
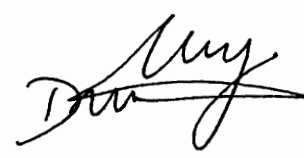
نقر بصفتنا مدير إصدار الأوراق المالية المطروحة ضمن هذه للنشرة بأننا قد قمنا بأعداد نشرة الإصدار استناداً إلى المعلومات التي تم تزويدها من قبل المصدر (شركة الأردن الأولى للاستثمار م.ع.م) وأن لا علم لنا ب أية معلومات أخرى من شأنها التأثير على صحة المعلومات ودقة واكتمال المعلومات الواردة في هذه للنشرة.


ديلة مرجي
مدير إصدار

التاريخ: 2007/03/25

إقرار معدي النشرة

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

التوقيع	الإسم
	اسامة وجيه عساف شركة بيت الاستثمار العالمي - الأردن
	ديما زياد مرجي شركة إدارة المحافظ والخدمات الإستشارية للعملاء