



الرقم : 85718/1918

التاريخ : 2021/8/16

الموافق : 7 محرم/1443

تعميم Circular

رقم (95) No

Honorable Members of the ASE

Good Greetings,

Following the completion of all required procedures to list shares of AKARY FOR INDUSTRIES AND REAL ESTATE INVESTMENTS (WOOL), and by virtue of the provisions of Article (5/A) of the Directives of Listing Securities on the Amman Stock Exchange and the provisions of Article (10/B) of the Directives of the Over-The-Counter Market .

Kindly note that the ASE will list Share/JD 500,000 of AKARY FOR INDUSTRIES AND REAL ESTATE INVESTMENTS on the Second Market. The trading of these shares will be cancelled from the OTC market, as of Wednesday 18/8/2021, according to the following information:

السادة/أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد...

نظراً لاستكمال شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية (WOOL) كافة الإجراءات اللازمة لإدراج أسهمها في السوق الثاني في البورصة، واستناداً لأحكام المادة (5/أ) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في شركة بورصة عمان وأحكام المادة (10/ب) من تعليمات سوق الأوراق المالية غير المدرجة.

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية والبالغ عددها 500,000 سهم/دينار في السوق الثاني، كما أرجو إعلامكم بأنه سيتم الغاء تداول أسهم الشركة المذكورة أعلاه من سوق الأوراق المالية غير المدرجة، وذلك اعتباراً من صباح يوم الأربعاء الموافق 2021/8/18 وحسب البيانات التالية:-

| المجموعة Group | الرمز الحرفي Symbol | الرمز الرقمي Code | الاسم المختصر باللغة الانجليزية Short Name | الاسم المختصر باللغة العربية | الشركة |
|-------------------|---------------------------|-------------------------|--|---------------------------------|---|
| 21 | WOOL | 141031 | AKARY | عقاري | عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية |

Noting that the price of the company's share will be floated. Attached is the Company's Information. علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات الخاصة بالشركة.

Best Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام.



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

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

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





شركة عقارى للصناعات والاستثمارات العقارية

تقرير مجلس الادارة الى بورصة عمان لغايات ادراج اسهم الشركة





1- أ نبذه مختصره عن تأسيس الشركة وغاياتها الرئيسية

تأسست الشركة في 1961/11/15 وكان رأسمال الشركة عند التأسيس 100000 دينار وكانت تحت مسمى شركة الصناعات الصوفيه وفي عام 2008 تم تغيير الاسم الى شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقاريه وكانت غاياتها صناعة النسيج الصوفي وصناعة الاقمشه الصوفيه وصناعة الحرامات الصوفيه بالاضافة الى الاستثمارات التجاريه والعقاريه وشراء وبيع الاسهم والسندات والاوراق الماليه وبعد ذلك توقفت الشركة خلال العام 2012 عن ممارسة كافة أعمالها الصناعيه لتتركز نشاطاتها بالنشاطات الإستثمارية، كون نشاطها الصناعي لم يكن مجدي إقتصادياً خلال السنوات الماضيه. ويعتبر الوضع التنافسي للشركة ضمن قطاع نشاطها مقبول وسوف تعمل الشركة على ممارسة بعض النشاطات التجاريه التي تساهم في ربحية الشركة بما فيها العمليات التجاريه في نشاط الاستثمارات الماليه والعقاريه والتوسع بالنشاطات الاستثماريه. لا يوجد شركات تابعة للشركة وهي شركة مستقلة.

ب أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين في كل منها :-

الادارة العامة : شارع المدينه المنوره / مجمع محمد طه الحراشه / الطابق الثالث 304

عدد موظفي الادارة : (2) موظف

ج - حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة .

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للفترة المنتهيه في 31 كانون الاول لعام 2020 مبلغ (246778 ديناراً)

2- الشركات التابعة للشركة

- لا يوجد شركات تابعة للشركة

وصف للاوراق المصدرة من قبل الشركة

راس مال الشركة المصرح به والمدفوع 500000 دينار اردني

عدد الاسهم المطلوب ادراجها 500000 سهم / دينار

القيمه الاسميه للسهم دينار واحد مدفوع بالكامل

نوع الاسهم : اسهم عاديه





تقييم مجلس الادارة للشركة ونظرة المستقبلية

لقد عمل مجلس الادارة الى جانب الاجهزة التنفيذية والفنية في الشركة على استمراريتها وتحقيق العائد الافضل رغم الظروف التي واجهتها الشركة وخاصة بعد ان تم ايقاف المصنع حيث قام مجلس الادارة بتخفيض اسمال الشركة بعد اخذ الموافقة من قبل الهيئة العامة الغير عادية للشركة وذلك بقيامها بأطفاء جزء من الخسائر المتراكمة حيث يصبح اسمال الشركة 500000 دينار بدلا من 1200000 دينار وتغير غاياتها من صناعية الى استثمارية في التجارة والاسهم المالية في سوق عمان المالي ويسعى المجلس الى تطوير والارتقاء بالشركة وهناك خطة مستقبلية للشركة للسنوات القادمة وتتضمن :

1. توسيع الاستثمار في محفظة استثمارية للشركة للاستثمار في السوق المحلي لتنويع مصادر الدخل .
2. تفعيل الغايات الجديدة للشركة في مجال التجارة العامة.
3. دراسة الاندماج مع شركة وساطة مالية بحيث توفر السيولة المادية للشركة

واقبلوا فانق الاحترام ،،،،

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

رئيس مجلس الادارة

الدكتور عامر المعشر



شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الخطة المستقبلية والقوائم المالية المقدرة وتقرير المحاسب
القانوني المستقل للسنوات (٢٠٢١ - ٢٠٢٥)

شركة عقاري للمصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الخطة المستقبلية والقوائم المالية المقدرة وتقرير المحاسب القانوني المستقل
للسنوات (٢٠٢١ - ٢٠٢٥)

| صفحة | فهرس |
|-------|--|
| ١ | تقرير المحاسب القانوني المستقل |
| ٢ | قائمة المركز المالي المقدرة |
| ٣ | قائمة الدخل الشامل المقدرة |
| ٤ | قائمة التدفقات النقدية المقدرة |
| ٥ - ٦ | فرضيات اعداد حول القوائم المالية المقدرة |

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة المركز المالي المقدرة

للسنوات (٢٠٢١ - ٢٠٢٥)

(بالدينار الاردني)

| ٢٠٢٥ | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|---------|---------|---------|---------|---------|--|
| | | | | | الموجودات: |
| | | | | | موجودات غير متداولة: |
| ٣٠,٠٠٠ | ٣٧,٥٠٠ | ٤٥,٠٠٠ | ٥٢,٥٠٠ | - | ممتلكات ومعدات |
| ٣٠٠,٠٠٠ | ٣٠٠,٠٠٠ | ٣٠٠,٠٠٠ | ٣٠٠,٠٠٠ | ٣٠٠,٠٠٠ | الاستثمار في شركة وساطة مالية (شركة زميلة) |
| ٣٣٠,٠٠٠ | ٣٣٧,٥٠٠ | ٣٤٥,٠٠٠ | ٣٥٢,٥٠٠ | ٣٠٠,٠٠٠ | مجموع الموجودات غير المتداولة |
| | | | | | موجودات متداولة: |
| - | - | - | - | ٩٨,٧٥١ | ذمم مدينة بالصافي |
| ٣٠٠,٠٠٠ | ٣٠٠,٠٠٠ | ٣٠٠,٠٠٠ | ٣٠٠,٠٠٠ | ٣٠٠,٠٠٠ | الاستثمار في موجودات مالية (بورصة عمان) |
| ٢٤٢,٧٠٧ | ٢١١,١٦٣ | ١٧٨,٥١٢ | ١٦٣,٠٩٧ | ١٤,٧٧٤ | نقد وما في حكمه |
| ٥٤٢,٧٠٧ | ٥١١,١٦٣ | ٤٧٨,٥١٢ | ٤٦٣,٠٩٧ | ٤١٣,٥٢٥ | مجموع الموجودات المتداولة |
| ٨٧٢,٧٠٧ | ٨٤٨,٦٦٣ | ٨٢٣,٥١٢ | ٨١٥,٥٩٧ | ٧١٣,٥٢٥ | مجموع الموجودات |
| | | | | | المطلوبات وحقوق الملكية: |
| | | | | | حقوق الملكية |
| ٥٠٠,٠٠٠ | ٥٠٠,٠٠٠ | ٥٠٠,٠٠٠ | ٥٠٠,٠٠٠ | ٥٠٠,٠٠٠ | راس المال |
| ٧٩,٣٤٦ | ٧٥,٧٩٢ | ٧٢,٠٨٤ | ٦٨,٢٣٥ | ٤٦,٠١٦ | احتياطي اجباري |
| ٢٨٢,٣٤٤ | ٢٦١,٣٧٦ | ٢٣٩,٤٩٨ | ٢١٦,٧٩٣ | ٤٧,٣٨٧ | ارباح مدورة |
| ٨٦١,٦٩٠ | ٨٣٧,١٦٨ | ٨١١,٥٨٢ | ٧٨٥,٠٢٨ | ٥٩٣,٤٠٣ | مجموع حقوق الملكية |
| | | | | | المطلوبات: |
| ١١,٠١٧ | ١١,٤٩٥ | ١١,٩٣٠ | ٣٠,٥٦٩ | ١٢٠,١٢٢ | مخصص ضريبة ومكافآت |
| ١١,٠١٧ | ١١,٤٩٥ | ١١,٩٣٠ | ٣٠,٥٦٩ | ١٢٠,١٢٢ | مجموع المطلوبات |
| ٨٧٢,٧٠٧ | ٨٤٨,٦٦٣ | ٨٢٣,٥١٢ | ٨١٥,٥٩٧ | ٧١٣,٥٢٥ | مجموع المطلوبات وحقوق الملكية |

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الدخل الشامل المقدرة
للسنوات (٢٠٢١ - ٢٠٢٥)
(بالدينار الاردني)

| ٢٠٢٥ | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|----------|----------|----------|----------|----------|---|
| | | | | | حصة من ارباح شركة الوساطة المالية (شركة زميلة) |
| ٣٠,٠٠٠ | ٣٠,٠٠٠ | ٣٠,٠٠٠ | ٣٠,٠٠٠ | - | |
| ٣٠,٠٠٠ | ٣٠,٠٠٠ | ٣٠,٠٠٠ | ٣٠,٠٠٠ | ١,٣٢٤ | ارباح متحققة من موجودات مالية |
| - | - | - | - | ٤٦٣,٢٢٥ | ارباح بيع استثمارات عقارية |
| - | - | - | ١٨٢,٤٣٧ | - | مردود من مخصص الخسائر الائتمانية |
| ٦٠,٠٠٠ | ٦٠,٠٠٠ | ٦٠,٠٠٠ | ٢٤٢,٤٣٧ | ٤٦٤,٥٤٩ | مجموع الإيرادات |
| (١٦,٩٦١) | (١٥,٤١٩) | (١٤,٠١٧) | (١٢,٧٤٣) | (١١,٥٨٤) | مصاريف ادارية وعمومية |
| (٧,٥٠٠) | (٧,٥٠٠) | (٧,٥٠٠) | (٧,٥٠٠) | (٣) | استهلاكات |
| ٣٥,٥٣٩ | ٣٧,٠٨١ | ٣٨,٤٨٣ | ٢٢٢,١٩٤ | ٤٥٢,٩٦٢ | صافي (الخسارة) الربح قبل الضريبة |
| (٧,٤٦٣) | (٧,٧٨٧) | (٨,٠٨١) | (٨,٣٤٩) | (٩٥,١٢٢) | مخصص ضريبة دخل |
| (٣,٥٥٤) | (٣,٧٠٨) | (٣,٨٤٨) | (٢٢,٢١٩) | (٢٥,٠٠٠) | مخصص مكافآت مجلس الادارة |
| ٢٤,٥٢٢ | ٢٥,٥٨٦ | ٢٦,٥٥٤ | ١٩١,٦٢٦ | ٣٣٢,٨٤٠ | صافي (خسارة) ربح السنة |
| - | - | - | - | - | الدخل الشامل: |
| - | - | - | - | - | الدخل الشامل الأخر |
| ٢٤,٥٢٢ | ٢٥,٥٨٦ | ٢٦,٥٥٤ | ١٩١,٦٢٦ | ٣٣٢,٨٤٠ | اجمالي الدخل الشامل |

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية المقدرة
للسنوات (٢٠٢١ - ٢٠٢٥)
(بالدينار الاردني)

| ٢٠٢٥ | ٢٠٢٤ | ٢٠٢٣ | ٢٠٢٢ | ٢٠٢١ | |
|----------|----------|----------|-----------|-----------|---|
| | | | | | الانشطة التشغيلية |
| ٣٥,٥٣٩ | ٣٧,٠٨١ | ٣٨,٤٨٣ | ٢٢٢,١٩٤ | ٤٥٢,٩٦٢ | صافي الربح قبل الضريبة والمكافآت |
| ٧,٥٠٠ | ٧,٥٠٠ | ٧,٥٠٠ | ٧,٥٠٠ | ٣ | استهلاكات |
| - | - | - | - | (٤٦٣,٢٢٥) | ارباح بيع استثمارات عقارية |
| - | - | - | - | ١,٥٠٠ | التغير في راس المال العامل: |
| - | - | - | ٩٨,٧٥١ | - | مصاريف مدفوعة مقدما وحسابات مدينة أخرى |
| - | - | - | - | (٩٩,٧٠٩) | ذمم مدينة بالصافي |
| (١١,٤٩٥) | (١١,٩٣٠) | (٣٠,٥٦٩) | (١٢٠,١٢٢) | - | مصاريف مستحقة وحسابات دائنة أخرى |
| ٣١,٥٤٤ | ٣٢,٦٥١ | ١٥,٤١٤ | ٢٠٨,٣٢٣ | (١٠٨,٤٦٩) | مخصص الضريبة والرسوم والمكافآت |
| | | | | | صافي التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية |
| | | | | | الانشطة الاستثمارية |
| - | - | - | (٦٠,٠٠٠) | - | شراء ممتلكات ومعدات |
| - | - | - | - | (٣٠٠,٠٠٠) | شراء موجودات مالية |
| - | - | - | - | ٥٣,٢٤٣ | منحصلات من بيع موجودات مالية |
| - | - | - | - | ٦٧٠,٠٠٠ | منحصلات من بيع استثمارات عقارية |
| - | - | - | - | (٣٠٠,٠٠٠) | شراء استثمار في شركة وساطة مالية (شركة زميلة) |
| - | - | - | (٦٠,٠٠٠) | ١٢٣,٢٤٣ | صافي التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية |
| ٣١,٥٤٤ | ٣٢,٦٥١ | ١٥,٤١٤ | ١٤٨,٣٢٣ | ١٤,٧٧٤ | صافي التغير في النقد وما في حكمه |
| ٢١١,١٦٣ | ١٧٨,٥١٢ | ١٦٣,٠٩٧ | ١٤,٧٧٤ | - | رصيد النقد وما في حكمه اول المدة |
| ٢٤٢,٧٠٧ | ٢١١,١٦٣ | ١٧٨,٥١٢ | ١٦٣,٠٩٧ | ١٤,٧٧٤ | رصيد النقد وما في حكمه اخر المدة |

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية

(شركة مساهمة عامة محدودة)

فرضيات اعداد القوائم المالية المقدرة

للسنوات (٢٠٢١ - ٢٠٢٥)

(بالدينار الأردني)

١- تأسيس ونشاط الشركة:

إن شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية هي شركة مساهمة عامة محدودة "الشركة" مسجلة في سجل الشركات المساهمة العامة المحدودة تحت الرقم (٧٠) لدى مراقب الشركات بوزارة الصناعة والتجارة بتاريخ ١٥ تشرين الثاني ١٩٦١، ان رأس مال الشركة يبلغ ٥٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم الى ٥٠٠,٠٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها دينار أردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي للشركة في تأسيس الشركات، شراء وبيع الاسهم والسندات والاوراق المالية لصالح الشركة وشراء الاراضي واقامة الشقق السكنية وبيعها بدون فوائد ريوية واستصلاح وتطوير الاراضي وبيعها واستثمارها والتأجير التمويلي للاموال المنقولة وغير المنقولة واستثمار اموال الشركة في المجالات التجارية والعقارية والاقتصادية الصناعية.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان.

٢- الخطة المستقبلية للشركة:

ان خطة عمل الشركة المستقبلية للشركة تتمثل بشكل رئيسي في بيع الاستثمارات العقارية بمبلغ (٦٧٠,٠٠٠) دينار وبيع الاستثمار في شركة سراي دابوق للتطوير العقاري بمبلغ (٤٠,٠٠٠) دينار، واستغلال الحصية النقدية التي سيتم الحصول عليها في الاستثمار في أسهم الشركات المدرجة في بورصة عمان والاستثمار في رأسمال شركة وساطة مالية بنسبة لا تقل عن ٥٠% وتسدّد التزاماتها وتمويل رأس المال العامل للشركة، وذلك استنادا الى الفرضيات الاماسية التالية :

(١) سوف تقوم الشركة مع نهاية عام ٢٠٢١ ببيع الاراضي المملوكة لها بمبلغ (٦٧٠,٠٠٠) دينار أردني، وكذلك بيع استثمارها في شركة سراي دابوق للتطوير العقاري بمبلغ (٤٠,٠٠٠) دينار.

(٢) سوف يتم استغلال حصيلة القرض على النحو التالي :

| | |
|---------|---|
| ٣٠٠,٠٠٠ | الاستثمار في بورصة عمان (محفظة متاجرة) |
| ٣٠٠,٠٠٠ | الاستثمار في شركة وساطة مالية (شركة زميلة) |
| ٩٩,٧٠٩ | تسدّد التزامات الشركة |
| ١٠,٢٩١ | تمويل جزء من رأس المال العامل خلال سنة ٢٠٢١ |
| <hr/> | |
| ٧١٠,٠٠٠ | |

(٣) تتوقع ادارة الشركة مع نهاية عام ٢٠٢٢ ان تكسب القضية المرفوعة على شركة الجميرة لتمويل المشاريع وتحصيل كامل المبلغ المطلوب منهم والبالغ (٢٨١,١٨٨) دينار.

شركة عقاري للصناعات والاستثمارات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

فرضيات اعداد القوائم المالية المقدرة
للسنوات (٢٠٢١ - ٢٠٢٥)
(بالدينار الأردني)

(٤) إن العائد السنوي المتوقع من محفظة المتاجرة هو حوالي ١٠%.

(٥) إن العائد السنوي المتوقع الحصول عليه من الشركة الزميلة (شركة الوساطة المالية) هو ١٠% من قيمة الاستثمار.

(٦) إن المصاريف الادارية والعمومية سوف تنمو بنسبة ١٠% سنويا.

(٧) إن الممتلكات والمعدات والتي سيتم شراؤها في بداية عام ٢٠٢٢ لتجهيز مكاتب الشركة ومعدلات استهلاكها على النحو التالي:

| التكلفة | معدل الاستهلاك السنوي | |
|---------|-----------------------|----------------|
| ١٠,٠٠٠ | %١٥ | اجهزة كهربائية |
| ٥٠,٠٠٠ | %١٢ | اثاث وديكورات |
| ٦٠,٠٠٠ | | |

(٨) تم احتساب ضريبة دخل ومساهمة وطنية بنسبة ٢١% سنويا.

(٩) ستقوم الشركة بتوزيع مكافآت سنوية على أعضاء مجلس الادارة وفقا لقانون الشركات.

(١٠) سيتم اقتطاع احتياطي اجباري بنسبة ١٠% من الارباح المتحققة قبل الضريبة وفقا لقانون الشركات.