



التاريخ : 2023/05/08
أشارتنا : ع/7809/333/2023

دعوة إجتماع الهيئة العامة غير العادي.

للشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م

تسر هيئة المديرين دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة غير العادي من خلال وسائل الاتصال المرئي والالكتروني والذي سيعقد في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد ظهر يوم الاحد الموافق 2023/05/28 لشركاء الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري وذلك من خلال الرابط الالكتروني المنشور على الموقع الالكتروني للشركة sirdco.com والمذكور أدناه والذي يوفر وسيلة الاتصال المرئي للشركاء وذلك لاتخاذ القرار في بنود جدول الاجتماع المبينة أدناه

جدول أعمال الهيئة العامة المتضمن :-

التصويت على بيع مبنى عمان سنتر الواقع على قطعة الأرض رقم 452 من حوض الملفوف الشمالي من أراضي عمان بمبلغ لا يقل عن مليون وخمسمائة ألف دينار على ان تتحمل الشركة عمولة الوسيط العقاري والبالغة 2 % من سعر البيع ورسوم التنازل لدى دائرة الأراضي والبالغة 3 % من سعر البيع او القيمة التقديرية أيهما أعلى .

المرفقات

تقرير اثر بيع مبنى عمان سنتر على الشركة والشركاء .



(Handwritten signature)

(Handwritten signature)



الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة)
The Specialized Co. For Investment & Real Estate Development (W.L.L.)



يرجى حضوركم هذا الاجتماع من خلال الرابط الالكتروني التالي:-

<https://us06web.zoom.us/j/83611514969?pwd=WjhVanBoZ3VmVXVfYmVEaE95Ny9PUT09>

او توكيل شريك اخر عنكم وذلك بتعبئة القسيمة المرفقة وتوقيعها على ان ترسل الكترونيا
بواسطة البريد الالكتروني ammancentercomplex@yahoo.com قبل التاريخ المحدد
للاجماع المذكور اعلاه .

واقبلوا فائق الاحترام ،،،

رئيس هيئة المديرين
فاضل علي فهيد السرحان





الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري (ذات مسؤولية محدودة)
The Specialized Co. For Investment & Real Estate Development (W.L.L.)



الشركة المتخصصة للإستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م
اجتماع الهيئة العامة غير العادي المنعقد بتاريخ 2023/5/28

قسمة التصويت

اسم الشريك :

عدد الحصص اصاله	عدد الحصص وكالة	مجموع الحصص

التصويت على بيع مبنى عمان سنتر الواقع على قطعة الأرض رقم 452 من حوض الملفوف الشمالي من أراضي عمان بمبلغ لا يقل عن مليون وخمسمائة الف دينار على ان تتحمل الشركة عمولة الوسيط العقاري والبالغة 2 % من سعر البيع ورسوم التنازل لدى دائرة الأراضي والبالغة 3 % من سعر البيع او القيمة التقديرية ايهما اعلى .

موافق	غير موافق



توقيع الشريك

قسمة توكيل

اسم الشريك :

عدد الحصص:

بصفتي شريك في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري ذ.م.م قد عينت الشريك

وكيلا عني وفوضته بالتصويت باسمي وبالنيابة عني في اجتماع الهيئة العامة غير العادي الذي تقرر
عقده بتاريخ 2023/5/28 في تمام الساعة الواحدة والنصف من بعد ظهر يوم الاحد . او أي اجتماع آخر
يوجل اليه ذلك الاجتماع .

توقيع الموكل

اسم الشاهد

توقيع الشاهد

الفهرس

العنوان الرئيسي	العنوان الفرعي	رقم الصفحة
المقدمة		2
الهدف من التقرير		2
الجهات المستهدفة من التقرير		2
الفرضيات		2
تفاصيل مبنى عمان سنتر		4-3
المعطيات		5
نتائج بيع مبنى عمان سنتر		6
	النتائج المحاسبية واثرها على قائمة الدخل	6
	النتائج المحاسبية واثرها على المركز المالي	6
استغلال الفائض النقدي واثره على الشركة		7
	استثمار الفائض النقدي	7
	توزيع الفائض النقدي	8-7
الجداول		14 - 9

المقدمة

تم اعداد التقرير لبيان اثر بيع مبنى عمان سنتر على الشركة وعلى كل شريك بالشركة وفقا للفرضية المبينة ادناه . علما ان مبنى عمان سنتر يعد مصدر الدخل الرئيسي للشركة . وسوف يتم بيان تفاصيل المبنى ادناه . وان اعداد هذا التقرير يعتمد على المعطيات المبينة ادناه

الهدف من التقرير

الهدف من التقرير هو مساعدة الشركاء في اتخاذ القرار الذي يروونه مناسب حول بيع مبنى عمان سنتر من عدمه . وان معدى التقرير لم يقوموا بتقديم اية توصية او ابداء راي حول بيع المبنى من عدم بيعه.

الجهات المستهدفة من التقرير

ان هذا التقرير تم اعداده من قبل لجنة مكونة من بعض أعضاء هيئة المديرين والمدير المالي للشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة واشخاص اخرين . وان الجهات المستهدفة من التقرير هم الشركاء وأصحاب القرار المالي في الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري (هيئة المديرين و الهيئة العامة)

الفرضيات

تم اعداد هذا التقرير على فرضية واحدة وهي بيع مبنى عمان سنتر بمبلغ مليون وخمسمائة الف دينار حيث تقدم لهيئة المديرين عرض لبيع مبنى عمان سنتر بالتفاصيل المبينة ادناه

سعر البيع : مليون وخمسمائة الف دينار

عمولة الوسيط : 2 % من سعر البيع (القيمة التقديرية للعمولة 30.000 دينار)

رسوم التسجيل لدى دائرة الأراضي : 50 % على المشتري و 50 % على البائع علما ان

رسوم التنازل هي 6 % (القيمة التقديرية للرسوم 45.000 دينار)

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
تقرير حول أثر بيع مبنى عمان سنتر والنتائج المتوقعة في المستقبل

تفاصيل مبنى عمان سنتر

تملك الشركة مبنى عمان سنتر والمبينة تفاصيله في الجدول ادناه

اسم المبنى	مبنى عمان سنتر
رقم الارض	(452) حوض رقم (17) الملفوف الشمالي / جبل عمان
مساحة الارض	1091 متر مربع
نوع التنظيم	مكاتب وعيادات طبية ضمن سكن (ج) وبإحكام خاصة
موقع البناء	يقع المبنى بشارع الملكة مصباح (الممرضات سابقاً) وقريب من فندق حياة عمان وبنك القاهرة وعمارات الزارا
طوابق المبنى	يتألف المبنى من عدد (11) احدى عشر طابقاً وكما يلي: عدد (4) طوابق فوق منسوب شارع الملكة مصباح مكاتب وبمساحة اجمالية لهم تبلغ 2260 متر مربع - عدد (5) خمسة طوابق تحت منسوب شارع الملكة مصباح ومكشوفة من ثلاث جهات (غربية / شمالية / شرقية) مكاتب ومواقف سيارات، ومساحة المكاتب الاجمالية تبلغ 1200 متر مربع ومساحة المواقف الاجمالية 1500 متر مربع – عدد (2) اثنين قبو / عبارة عن مواقف سيارات وخدمات بمساحة 1790 متر مربع تبلغ المساحة الاجمالية لجميع الطوابق مكرر الدرج حوالي 6775 متر مربع.
عدد مواقف السيارات	يتسع المبنى لحوالي (50) خمسون موقف سيارة
إيرادات المبنى	نسبة التأجير الحالية 100 % وإيراد اجمالي ما يقارب 136.500 الف دينار مؤجر لشركات ذات ملائمة مالية وسمعة جيدة . وبدون احتساب قيمة ايجار مكاتب الشركة والتي تقدر بقيمة 8500 دينار ثمانية الاف وخمسمائة دينار
كلفة المبنى التاريخية	4.204.006 أربعة ملايين ومائتان وأربعة الاف وستة دنانير وتفاصيلها كما هي مبينة بالجدول رقم (1)

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
تقرير حول أثر بيع مبنى عمان سنتر والنتائج المتوقعة في المستقبل

ان القيمة العادلة للمبنى والمقيدة دفتريا كما في 2022/12/31 وحسب تقييم خبير واحد 2.540.675 مليونان وخمسمائة واربعون الف وستمائة وخمسة وسبعون دينار .	القيمة العادلة للمبنى والمقيدة دفتريا
- عدد (2) اثنين مصعد كهربائي ماركة L.G احدث طراز - عدد (1) محول كهربائي من شركة الكهرباء الاردنية قدرة 700 أمبير. - بلاط المكاتب ايطالي (بوتو شينو) وكذلك الكوريدورات أما بلاط المكاتب تحت منسوب الشارع فهي من نوع السيراميك الاماراتي من اجود الانواع. - حجر المبنى حجر خاص مستورد من الضفة الغربية . - المبنى مزود بخزانات ماء خرسانية عدد (2) احدهم لمتطلبات الدفاع المدني والثاني لتزويد المكاتب بالمياه. - المبنى مزود باعمال الاكتروميكانيك حسب اعلى المواصفات . - الابواب الرئيسية للمكاتب صناعة ايطالية خاصة بالامان من اجود الانواع والابواب الداخلية من منشأ إيطالي. - الوحدات الصحية وتوابعها من منشأ ايطالي وأوروبي . جميع اعمال الالمنيوم من مقطع خاص سواء للشبابيك او للواجهات الزجاجية الاخرى. شركة عناب وشركاه - المبنى مزود بنظام مكافحة حريق حسب الاصول وحسب متطلبات الدفاع المدني وجميعها من منشأ اوروبي. - اجهزة التدفئة والتكييف نوع سامسونج نظام دكت - كل مكتب مزود بلوحة كهربائية خاصة به، وجميع هذه اللوحات مربوطة بلوحة الكهرباء الرئيسية وجميعها حسب اعلى المواصفات.	مكونات المشروع الرئيسية

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
تقرير حول أثر بيع مبنى عمان سنتر والنتائج المتوقعة في المستقبل

المعطيات

1. التوجه العام لكبار الشركاء قائم على الانسحاب التدريجي من السوق ومن ثم التصفية الاختيارية للشركة وإعادة اكبر قدر ممكن من رأس المال للشركاء .
2. ان الشركة لم تقم بتوزيع أرباح نقدية على الشركاء منذ العام 2006 وانه وفقا للموازنة التقديرية للشركة فان توزيع الأرباح النقدية المتوقعة في السنوات القادمة بمعدل 1 % سنويا من رأس المال
3. ان عائدات استثمار المبلغ النقدي المتوفر من بيع المبنى (فرصة الاستثمار البديل) سوف تكون بنسبة لا تقل عن 6 % (سعر الفائدة على الودائع) .
4. ان تطورات السوق العقاري في الأردن للتأجير ضعيفة جدا ، ومن الصعب التوقع برفع قيمة عقود الإيجار على المدى القريب (من ثلاثة الى خمس سنوات)
5. ارتفاع أسعار الفائدة على الودائع والقروض لدى البنوك كان لها اثر سلبي باستقطاب مستثمرين للشراء حيث ان عائد الاستثمار بالمبنى اقل من عائد الفوائد على الودائع .
6. تم التسويق لبيع المبنى عن طريق اكثر من وسيط عقاري منذ اكثر من سنة الا انه لم يتقدم احد يبيد رغبته بالشراء .
7. القيمة العادلة للمبنى في الوقت الحالي وحسب تقييم ثلاثة خبراء كما هي واردة في **الجدول رقم (2)**
8. إيرادات المبنى الاجمالية للسنة الحالية حسب عقود الايجار 136.500 دينار وتفاصيلها كما هي في **الجدول رقم (3)**
9. مصاريف التشغيل المتعلقة بالمبنى مباشرة (45.000) دينار خمسة واربعون الف وتفاصيلها كما هي في **الجدول رقم (4)** وذلك قيمة تقديرية مقارنة مع العام 2022 ليكون صافي الإيراد التشغيلي (91.500) دينار واحد وتسعون الف وخمسمائة دينار وتم احتسابها (إيرادات التأجير مطروح منها مصاريف التشغيل)
10. مصاريف إدارية متعلقة بالشركة (55.000) دينار خمسة وخمسون الف دينار وتفاصيلها كما هي في **الجدول رقم (5)** وذلك قيمة تقديرية مقارنة مع العام 2022
11. صافي إيرادات الشركة السنوية (36.500) وتم احتسابها (صافي الإيرادات التشغيلية مطروح منها المصاريف والإدارية)

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
تقرير حول أثر بيع مبنى عمان سنتر والنتائج المتوقعة في المستقبل

نتائج بيع مبنى عمان سنتر

1- النتائج المحاسبية واثرها على قائمة الدخل في العام 2023

البيان	القيمة	أساس الاحتساب
سعر البيع	1,500,000	وفقا للفرضية المبين تفاصيلها أعلاه
عمولة الوسيط	30,000	وفقا للفرضية المبين تفاصيلها أعلاه
رسوم دائرة الأراضي	45,000	وفقا للفرضية المبين تفاصيلها أعلاه
مجموع مصاريف البيع	75,000	
صافي سعر البيع	1,425,000	سعر البيع - مجموع مصاريف البيع
قيمة المبنى دفتريا كما في 2022/12/31	2,540,675	وفقا للمعطيات المبينه أعلاه
خسارة بيع المبنى محاسبيا	-1,115,675	

2- النتائج المحاسبية واثرها على المركز المالي في العام 2023

البيان	القيمة كما في 2022/12/31	التغير نتيجة بيع مبنى عمان سنتر	الرصيد نتيجة التغير في بيع الموجودات
الموجودات			
نقد في الصندوق ولدى البنوك	220,468	1,425,000	1,645,468
مبنى عمان سنتر	2,540,675	-2,540,675	0
مجموع التغير في الموجودات		-1,115,675	
حقوق الملكية			
الأرباح والخسائر المدورة	-1,207,623	-1,115,675	-2,323,298
مجموع التغير في حقوق الملكية		-1,115,675	
القيمة الدفترية للحصة			
مجموع حقوق الملكية	4849508	-1,115,675	3,733,833
راس المال	4823268		4823268
قيمة الحصة الدفترية	1.005		0.774

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
تقرير حول أثر بيع مبنى عمان سنتر والنتائج المتوقعة في المستقبل

استغلال الفائض النقدي وأثره على الشركة

1- استثمار الفائض النقدي

ان استثمار الفائض النقدي قد يحقق عائدات نقدية بعدها الأدنى 6 % من المبلغ الفائض وهذه النسبة تم احتسابها بناء على أسعار الفائدة على الودائع .

2- توزيع الفائض النقدي

ان التوجه الرئيسي لكبار الشركاء هو توزيع الفائض النقدي على الشركاء وان توزيع الفائض النقدي بالكامل سوف يجعل من استثمارية الشركة امر صعب وقد يكون مستحيل ، وذلك بسبب عدم وجود اية إيرادات نقدية مستقبلية تغطي مصاريف الشركة الإدارية علما ان نقطة التعادل للشركة (تعادل الإيرادات مع المصاريف) هي (55000) دينار خمسة وخمسون الف دينار . وسوف تكون نتائج التوزيع النقدي المحتمل على الشركاء كما يلي

حقوق الملكية قبل التوزيع النقدي وبعد بيع مبنى عمان سنتر	
البيان	القيمة
راس المال	4,823,268
الاحتياطي الاجباري المتحقق	1,202,330
الاحتياطي الخاص	31,533
الارباح او الخسائر المدورة	-1,207,623
خسارة بيع مبنى عمان سنتر	-1,115,675
اجمالي حقوق الملكية	3,733,833

إطفاء الخسائر المدورة بالاحتياطيات والفرق عن طريق تخفيض راس المال	
البيان	القيمة
قيمة الخسائر المدورة بعد البيع	-2,323,298
إطفاء الخسائر المدورة بالاحتياطي الاختياري	31,533
إطفاء الخسائر المدورة بالاحتياطي الاجباري	1,163,710
إطفاء الخسائر من راس المال	1,128,055
نسبة إطفاء الخسائر من راس المال	23.39%

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
تقرير حول أثر بيع مبنى عمان سنتر والنتائج المتوقعة في المستقبل

تخفيض رأس المال عن طريق التوزيع النقدي	
البيان	القيمة
تخفيض رأس المال عن طريق التوزيع النقدي	1,495,213
نسبة التوزيع النقدي	31.00%
رأس المال قبل التعديل	4,823,268
مجموع إطفاء الخسائر المتراكمة من رأس المال	-1,128,055
تخفيض رأس المال عن طريق التوزيع النقدي	-1,495,213
رأس المال الشركة بعد التخفيض	2,200,000

أصول الشركة المتبقية في حال تم بيع المبنى وتخفيض رأس المال	
البيان	القيمة
نقد لدى البنوك	150,255
الاستثمارات العقارية / ارض مادبا	1,215,840
استثمارات الأسهم بالقيمة العادلة (اسهم بالسوق المالي الأردني بورصة عمان)	91,447
اسهم بالشركة الحليفة الشركة الأردنية للاستثمارات المتخصصة عدد الأسهم 800984	614,912
صافي الأصول الأخرى (الأصول مطروح منها المطلوبات)	127,546
مجموع الأصول المتبقية	2,200,000

وفي حال التوزيع النقدي لمبلغ (1.495.213) وبقيمة 310 فلس لكل حصة سوف تكون حصة كل شريك من اطفاء الخسائر المدورة والتوزيع النقدي كما هي مرفقة بالجدول رقم 6

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
تقرير حول أثر بيع مبنى عمان سنتر والنتائج المتوقعة في المستقبل

جدول رقم 1	
تفاصيل كلفة المبنى التاريخية	
البيان	دينار
اعمال هيكل	1,395,958
الفائدة المحملة على المشروع	767,032
ارض المشروع	545,500
اعمال الالكتروميكنيك	417,277
اعمال التشطيبات	328,466
اعمال الالمنيوم	160,751
تصميم وشراف	105,667
بلاط ورخام	73,416
توريد وتركيب المصاعد	72,000
اذن اشغال	51,818
تكاليف فتحة باب التسوية الاولى	40,022
اشراف على التشطيبات	31,320
رسوم رهن	28,082
ابواب خشب	24,830
توريد وتركيب لوفرات	21,308
رسوم صرف صحي	20,009
رخصة انشاءات	19,044
ايصال التيار الكهربائي	17,597
توريد وتركيب دربزين	13,850
متفرقه	11,770
ابواب حريق	9,660
اعمال جيسوم بورد	7,679
ابواب سيكوريت	7,002
اعمال دهان الكراج	5,027
مرحاض + مغسله	4,362
باب حديد ومقص	3,744
اعمال معدنية	2,600
كيزر	2,364
قص الرخام	2,352
حاويات نفايات	1,760
رسوم حكومية	1,543
كهرباء ومياه	1,448
توريد وتركيب قرميد	1,350
اعمال منجور	1,170
اجهزة تكييف	1,161
فحص التربه	1,056
دراسات واستشارات	1,000
اعمال دهان	920
متفرقة	2,092
المجموع	4,204,006

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
تقرير حول أثر بيع مبنى عمان سنتر والنتائج المتوقعة في المستقبل

جدول رقم 2			
خلاصة تقييم الخبراء لمبنى عمان سنتر			
اسم الخبير			القيمة
المخمن بهاء محمود الطلاع			2,046,100
علي محمد شبيلات			2,090,100
مركز ضواحي عمان			2,129,720
المجموع			6,265,920
المتوسط الحسابي للقيمة العادلة للمبنى			2,088,640
تفاصيل تقييم الخبراء لمبنى عمان سنتر			
المخمن بهاء محمود الطلاع			
الاجمالي	المساحة	القيمة	البيان
790975	1091	725	الأرض
268500	1790	150	قيمة القبو الأول والثاني (كراجات)
490500	2725	180	قيمة الطوابق من التسوية الخامسة الى التسوية الأولى (كراجات و مكاتب)
127125	565	225	قيمة الطابق الأرضي
339000	1695	200	قيمة الطوابق من الأول الى الثالث
30000			اعمال خارجية (القيمة مقطوعة)
2046100	6775		المجموع
مركز ضواحي عمان			
الاجمالي	المساحة	القيمة	البيان
785520	1091	720	الأرض
295350	1790	165	قيمة القبو الأول والثاني (كراجات)
517750	2725	190	قيمة الطوابق من التسوية الخامسة الى التسوية الأولى (كراجات و مكاتب)
531100	2260	235	الطوابق الأخرى
2129720	6775		المجموع
علي محمد شبيلات			
الاجمالي	المساحة	القيمة	البيان
790975	1091	725	الأرض
268500	1790	150	قيمة القبو الأول والثاني (كراجات)
504125	2725	185	قيمة الطوابق من التسوية الخامسة الى التسوية الأولى (كراجات و مكاتب)
508500	2260	225	الطوابق الأخرى
18000			اعمال خارجية (القيمة مقطوعة)
2090100	6775		المجموع

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
تقرير حول أثر بيع مبنى عمان سنتر والنتائج المتوقعة في المستقبل

جدول رقم 3
بيان ايجارات مبنى عمان سنتر

البيان	رقم	اسم المستاجر	قيمة الايجار	قيمة بدل الخدمات	اجمالي الايرادات
الطابق الارضي	1	شركة ديمة دوز	2,182	218	2,400
	2/B	الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة	2,275	225	2,500
	2/A	عمر صهيبي بسيسو	2,455	245	2,700
	3-a	الشركة المتخصصة للاستثمار و التطوير العقاري			
	3- b	شركة الوصله للتمويل	2,182	218	2,400
	4	شركة الوصله للتمويل	44,364	4,436	48,800
الطابق الاول	1	شركة الوصله للتمويل	0	0	0
	2	حمدي عز الدين العايد	6,250	625	6,875
	3	شركة الوصله للتمويل	5,455	545	6,000
	4	البيانات الرقمية لتكنولوجيا	8,182	818	9,000
الطابق الثاني	1	الشرق الادنى للإنتاج الفني	17,273	1,727	19,000
	4				
	2				
	3				
الطابق الثالث	1	شركة الوصله للتمويل	0	0	0
	2				
	3				
	4				
B1	1	بيت الخبرات	4,091	409	4,500
	2	بيت الخبرات	2,727	273	3,000
B2	1	شركة مساد	3,636	364	4,000
	2	شركة مساد	3,273	327	3,600
B3	1	شركة الوصله للتمويل	4,273	427	4,700
	2	شركة الوصله للتمويل	2,727	273	3,000
B4	1	شركة بيلين لوسطاء إعادة التأمين	3,273	327	3,600
	2	شركة بيلين لوسطاء إعادة التأمين	3,273	327	3,600
B5	1	مؤسسة روابي حرثا للتصميم	5,909	591	6,500
	2				
مستودع		حمدي عز الدين العايد	300	0	300
		الأستاذ ايمن بن هاني	500	0	500
		المجموع	124,098	12,377	136,475

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
تقرير حول أثر بيع مبنى عمان سنتر والنتائج المتوقعة في المستقبل

جدول رقم 4

القيمة التقديرية لمصاريف التشغيل لمبنى عمان سنتر	
البيان	القيمة
كهرباء ومياه	12,000
ضريبة مسققات ورسوم صرف صحي	11,674
رواتب وأجور	9,600
صيانته	6,500
منافع الموظفين (الضمان والتأمين الصحي وتصريح العمل)	2,850
تأمين	900
استهلاك الموجودات	800
متفرقة	676
المجموع	45,000

جدول رقم 5

القيمة التقديرية للمصاريف الإدارية للشركة	
رواتب واجور	36,500
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي	3,134
اجور تنقلات الاعضاء	3,000
اتعاب تدقيق	2,320
اتعاب محاماة	1,500
رسوم واشراكات	1,300
اتعاب امانة السر	1,200
ضيافة	750
كهرباء ومياه	800
صيانة برامج	750
هاتف + فاكس + بريد	700
تأمين صحي	670
نظافة	600
الاستهلاك	300
دعاية وإعلان	380
مصاريف سياره	350
قرطاسية ومطبوعات ولوازم حاسوب	300
صيانة	100
متفرقة	296
مصاريف بنكية	50
المجموع	55,000

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
تقرير حول أثر بيع مبنى عمان سنتر والنتائج المتوقعة في المستقبل

تأثر حصص الشركاء بتخفيض راس المال عن طريق إطفاء الخسائر والتوزيع النقدي

جدول رقم 6

اسم الشريك	الحصة	إطفاء الخسائر	توزيع نقدي	مجموع التخفيض	عدد الحصص بعد التخفيض
الشركة الاردنية للاستثمارات المتخصصة	796791	186,352	247,005	433,357	363,434
الشركة الاردنية الفرنسية للتأمين	597884	139,832	185,344	325,176	272,708
جنان حسين عمر شريف	414189	96,870	128,399	225,268	188,921
شركة صندوق الاستثمار الفلسطيني	312564	73,102	96,895	169,997	142,567
ايمن يسري ابراهيم بركات	293397	68,619	90,953	159,572	133,825
ابراهيم محمد ابراهيم بركات	249745	58,410	77,421	135,831	113,914
عائدة محمد بركات	207095	48,435	64,199	112,634	94,461
نورا محمد بركات	207094	48,435	64,199	112,634	94,460
يسري ابراهيم بركات " احمد ياسر "	161836	37,850	50,169	88,019	73,817
امجد يسري ابراهيم بركات	121375	28,387	37,626	66,013	55,362
شركة المنارة للتأمين	108096	25,281	33,510	58,791	49,305
شركة المسيرة للاستثمار (صبيح المصري)	62514	14,621	19,379	34,000	28,514
صندوق ادخار موظفي مصفاة البترول	61819	14,458	19,164	33,622	28,197
امال يسري ابراهيم بركات	59376	13,887	18,407	32,293	27,083
سميره عبد الودود سليمان بركات	59376	13,887	18,407	32,293	27,083
احمد خيرى هميم	54700	12,793	16,957	29,750	24,950
محمد خيرى هميم	54700	12,793	16,957	29,750	24,950
البنك العربي	52095	12,184	16,149	28,333	23,762
درهم ناجي ابولحوم	52095	12,184	16,149	28,333	23,762
شركة احمد ومحمد صالح كعكي	52095	12,184	16,149	28,333	23,762
محمد امير محمد بركات	47359	11,076	14,681	25,758	21,601
داليا امير محمد بركات	47359	11,076	14,681	25,758	21,601
كريم امير محمد بركات	47359	11,076	14,681	25,758	21,601
اميرة امير محمد بركات	47359	11,076	14,681	25,758	21,601
عدنان احمد حمدان ابو عمر	42112	9,849	13,055	22,904	19,208
سعيد توفيق خوري	42112	9,849	13,055	22,904	19,208
نورا خيرى هميم	42112	9,849	13,055	22,904	19,208
روعة خيرى هميم	42112	9,849	13,055	22,904	19,208
ريا خيرى هميم	42112	9,849	13,055	22,904	19,208
ريم خيرى هميم	42112	9,849	13,055	22,904	19,208
زينة خيرى هميم	42112	9,849	13,055	22,904	19,208
رهان بحر محمد	42112	9,849	13,055	22,904	19,208
راوية خيرى هميم	42112	9,849	13,055	22,904	19,208
طلال شحاده الطوال	41676	9,747	12,920	22,667	19,009
عيسى رزق المصري	26049	6,092	8,075	14,167	11,882
الشركة الوطنية للإنشاءات	26049	6,092	8,075	14,167	11,882
هاله عبد الحميد سليمان بركات	21926	5,128	6,797	11,925	10,001

الشركة المتخصصة للاستثمار والتطوير العقاري
تقرير حول أثر بيع مبنى عمان سنتر والنتائج المتوقعة في المستقبل

تابع تأثير حصص الشركاء بتخفيض راس المال عن طريق إطفاء الخسائر والتوزيع النقدي

جدول رقم 6

اسم الشريك	الحصة	إطفاء الخسائر	توزيع نقدي	مجموع التخفيض	عدد الحصص بعد التخفيض
صندوق استثمار الجامعة الاردنية	20840	4,874	6,460	11,334	9,506
المكتب الدولي للاستشارات الادارية والمالية	16283	3,808	5,048	8,856	7,427
صندوق ادخار موظفي الجامعة الاردنية	15630	3,656	4,845	8,501	7,129
فخري محمد فواز العزام	12106	2,831	3,753	6,584	5,522
حرية احمد علي عريقات	11879	2,778	3,682	6,461	5,418
فاضل علي فهد	10420	2,437	3,230	5,667	4,753
نقولا عيسى نقولا البله	10420	2,437	3,230	5,667	4,753
محمد مظهر حسن عناب	8423	1,970	2,611	4,581	3,842
"محمد عامر" وائل فياض المصري	7815	1,828	2,423	4,250	3,565
طلال عمر سعد الدين	5732	1,341	1,777	3,118	2,614
سوزان عبدالرحمن شعبان رصاص	5210	1,219	1,615	2,834	2,376
اشرف عادل القضاة	5210	1,219	1,615	2,834	2,376
امجد عادل القضاة	5210	1,219	1,615	2,834	2,376
حسن مرتضى حسن النوايسه	2280	533	707	1,240	1,040
احمد مرتضى حسن النوايسه	2280	533	707	1,240	1,040
حازم عاطف حسن النوايسه	2026	474	628	1,102	924
حمزه عاطف حسن النوايسه	2026	474	628	1,102	924
عامر عاطف حسن النوايسه	2026	474	628	1,102	924
عمار عاطف حسن النوايسه	2026	474	628	1,102	924
هدى محمد سعيد خلف السوادحه	1306	305	405	710	596
امنه "محمد سعيد" خلف النوايسه	1303	305	404	709	594
لينا مرتضى حسن النوايسه	1141	267	354	621	520
لانا مرتضى حسن النوايسه	1141	267	354	621	520
هلا مرتضى حسن النوايسه	1141	267	354	621	520
هاله مرتضى حسن النوايسه	1141	267	354	621	520
سامي جميل عارف بركات	1129	264	350	614	515
هاني جميل عارف بركات	1129	264	350	614	515
لارا عاطف حسن النوايسه	1013	237	314	551	462
سامية جميل عارف بركات	565	132	175	307	258
خليل جميل عارف بركات	477	112	148	259	218
عارف جميل عارف بركات	475	111	147	258	217
منى جميل عارف بركات	238	56	74	129	109
نهى جميل عارف بركات	238	56	74	129	109
ورثة المرحوم خيرى هميم الافي	5	1	2	3	2
ورثة المرحوم مرتضى حسن النوايسه	3	1	1	2	1
ورثة يسري بركات	1	0	0	1	0
المجموع	4823268	1,128,055	1,495,213	2,623,268	2,200,000