

## مجموعة الأهلي للاستثمارات البنكية

استثمر بثقة.. فالبنك الأهلي الأردني يدعم قدرتك على اتخاذ القرار عبر نخبة من المحللين لتقديم الابحاث والتقارير المختصة ببورصة عمان الى جانب مختلف التقارير القطاعية وتقارير اداء الشركات. نمك بكل ما تحتاجه من معلومات فورية حول السوق المالي بمهارة عبر خدمة الوساطة المالية وخدمة الاصول ومن خلال فريقنا الاستشاري في مجال الاستثمار. فقدرتهم العالية في البحث والتحليل تضمن موقعاً مميزاً لإصدارك من الاسهم والسندات وعمليات تقييم وإعادة هيكلة الشركات. اتخذ من البنك الأهلي الأردني مستشاراً لاستثمارك وارتق نحو مستقبل واعد.

للمزيد من المعلومات:

## مجموعة الأهلي للاستثمارات البنكية

+٩٦٢ ٦ ٥٦٨٩٨٦١ / ٢



+٩٦٢ ٦ ٥٦٨٩٨٥٧

+٩٦٢ ٦ ٥٦٨٩٨٦٤



investment@ahlibank.com.jo



باسل خريشة

المدير التنفيذي

Basel.khraisheh@ahlibank.com.jo

ربيع البطاينة

دائرة الابحاث والدراسات

Researchdept@ahlibank.com.jo

مراد حجازين

Murad.Hijazeen@ahlibank.com.jo

حازم قبطي

مالية الشركات

Hazem.Copty@ahlibank.com.jo

٢٢ كانون الأول ٢٠٠٨

## الاتحاد لتطوير الأراضي

٣٠٤٠٣

<ULDC.AM>

## نظرة على أداء الشركة

### معلومات عامة عن الشركة:

جهة الإدراج	بورصة عمان
رمز التداول	<ULDC.AM>
السوق	الأول
القطاع الرئيسي	الخدمات
القطاع الفرعي	القطاع العقاري
عدد الأسهم المصدرة (سهم)	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
القيمة الاسمية للسهم الواحد (دينار)	١ دينار/ سهم
سعر الإغلاق (دينار) (كما بتاريخ التقرير)	٠,٨٠
القيمة السوقية (دينار)	٣٦,٠٠٠,٠٠٠
نسبة الأسهم الحرة إلى رأس المال (%)	٥٤,٨٥
القيمة العادلة (دينار)	٠,٩٦

### أداء السهم منذ بداية العام الحالي ٢٠٠٨:

أعلى سعر	٢,٣ دينار
أدنى سعر	٠,٧٥ دينار
قيمة التداول (بالدينار)	٣١٥.٧٦٠.١٢٣
حجم التداول (سهم)	١٧٠.٤٢٩.٢٢١
عدد العقود	٦٨.١٠٠

### • نبذه عن الشركة:

تعتبر شركة الاتحاد لتطوير الأراضي (ULDC.AM) الخلف القانوني لاندماج شركة الأردن والخليج للاستثمارات العقارية المساهمة العامة المحدودة وشركة البتراء للمشاريع وتأجير المعدات المساهمة العامة المحدودة. وقد آلت جميع موجودات ومطلوبات الشركتين المندمجتين إلى الشركة الناتجة عن الدمج.

تم بعد ذلك دمج شركة الاتحاد لتطوير الأراضي (الشركة الدامجة) مع شركة فنادق الشرق الأوسط والكمودور م.ع.م (الشركة المندمجة) اعتباراً من مطلع شهر حزيران عام ٢٠٠٤، حيث آلت جميع موجودات ومطلوبات الشركة المندمجة إلى الشركة الدامجة وتم اعتماد رأسمال الشركة المصرح به الناتج عن عملية الدمج والبالغ ١٥ مليون دينار ورأس المال المكتتب به والمدفوع والبالغ ٦,٩٦ مليون دينار/ سهم. كما يبلغ رأسمال الشركة حالياً ٤٥ مليون دينار/ سهم.

تم تسجيل الشركة كمؤسسة في سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة في نهاية شهر آذار عام ٢٠٠١ حيث تتضمن القوائم المالية للشركة نتائج أعمال وموجودات ومطلوبات هذه المؤسسة.

يتألف نشاط الشركة الرئيسي الحالي في إقامة وإدارة المؤسسات السياحية واستثمار أموالها في الأسهم والسندات والأراضي والعقارات وتطويرها بالإضافة إلى إنشاء وتملك وتشغيل وإدارة واستثمار الفنادق.

كما تشمل القوائم المالية لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي (ULDC.AM) على القوائم المالية للشركات التابعة لها والتي يعبر عنها الجدول التالي:

اسم الشركة	نسبة التملك	النشاط الرئيسي
١ شركة النبال للإسكان المحدودة المسؤولة	٪١٠٠	تملك الاراضي واقامة شقق سكنية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
٢ شركة الوادي للفنادق المحدودة المسؤولة	٪١٠٠	انشاء وبناء وشراء وايجار واستئجار الفنادق والمطاعم السياحية
٣ شركة الإطراء للإسكان المحدودة المسؤولة	٪١٠٠	تملك الاراضي واقامة مجمعات سكنية وتجارية عليها وبيعها بدون فوائد ربوية
٤ شركة براديس للمقاولات الإنشائية المحدودة المسؤولة	٪١٠٠	تنفيذ المقاولات للمشاريع التي تخص الشركة
٥ شركة الطنيب للإسكان المحدودة المسؤولة	٪١٠٠	شراء وتملك الاراضي واقامة شقق سكنية وبيعها بدون فوائد ربوية
٦ شركة ادم للاستثمارات العقارية المحدودة المسؤولة	٪١٠٠	القيام بكافة اعمال الاستثمارات العقارية بكافة انواعها

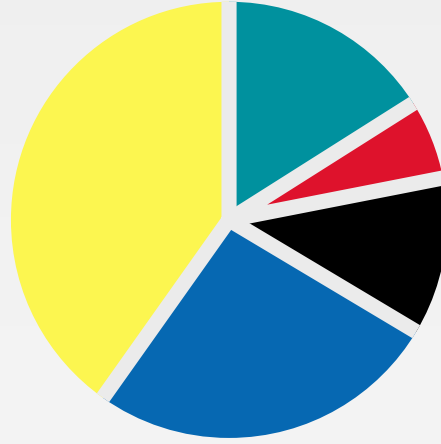
### • هيكل ملكية الشركة:

يتكون مجلس إدارة الشركة من ٩ أعضاء يشغلون ٩ مقاعد في مجلس إدارة شركة الاتحاد لتطوير الأراضي كما في ٢٢ كانون الأول عام ٢٠٠٨.

اسم العضو	تصنيف الجنسية	عدد المقاعد	عدد الأسهم
١ شركة الاتحاد للاستثمارات المالية	الأردنية	١	٩,٢٢٢,٢٠٢
٢ بنك الاتحاد	الأردنية	١	٣,٣٠٥,٩٥٧
٣ رؤوف جريس صالح سلفيتي	الأردنية	١	٨٣٩,٨٠٠
٤ صندوق التقاعد لعضء نقابة المهندسين	الأردنية	١	٧١٠,٥٠٣
٥ محمود عثمان محمد علي بدير	الأردنية	١	٣٥٩,٨٤٣
٦ عصام حليم جريس سلفيتي	الأردنية	١	٣٢٥,٧١٨
٧ الشركة الشاملة لإدارة الاستثمارات الخاصة	الأردنية	١	١٩٦,٨١٧
٨ وائل ايوب امين زعرب	الأردنية	١	١٢٥,٠٠٠
٩ شركة الكماليه للاسكان	الأردنية	١	٥,٠٠٠

وعلى صعيد كبار مساهمي الشركة، فقد بلغت نسبة الأسهم المملوكة من قبلهم كما بتاريخ ٢٢ كانون الأول ٢٠٠٨ حوالي ٩,٤٢٪ تتركز بيد شركة الاتحاد للاستثمارات المالية (UINV.AM) بنسبة ٥٢,٢٠٪ وبنك الاتحاد (UBSI.AM) بنسبة ملكية تصل إلى ٣٥,٧٪. حيث يعبر الجدول والرسم البياني التاليين عن نسبة كبار المساهمين إضافة إلى نسبة الأسهم الحرة والمتاحة للتداول من رأسمال الشركة والبالغ ٤٥ مليون دينار/ سهم.

اسم العضو	عدد الأسهم
شركة الاتحاد للاستثمارات المالية	٩,٢٢٢,٢٠٢
بنك الاتحاد	٣,٣٠٥,٩٥٧
مجموع المساهمات التي تتراوح بين (١٪ الى اقل من ٥٪) من رأس مال الشركة	٥,٢١٨,٦٥٠
مجموع مساهمة أعضاء مجلس الإدارة	١٥,١٠٠,٨٤١
عدد الأسهم المتاحة للتداول (الأسهم الحرة)	٢٤,٦٨٠,٥٠٩
رأسمال الشركة المكتتب به والمدفوع بالكامل	٤٥,٠٠٠,٠٠٠



- بنك الاتحاد
- مجموعة مساهمة أعضاء مجلس الإدارة
- شركة الاتحاد للاستثمارات المالية
- مساهمات تتراوح بين (١٪ الى أقل من ٥٪)
- عدد الأسهم المتاحة للتداول (الأسهم الحرة)

## • التحليل الأساسي:

### • قائمة المركز المالي:

تم الاعتماد على القوائم المالية لشركة الاتحاد لتطوير الأراضي لآخر ٥ فترات مالية، تبدأ منذ عام ٢٠٠٤ لغاية نهاية الربع الثالث من العام الحالي. كما شملت قائمة المركز المالي للشركة على البنود التالية:

- حقق بند إجمالي الموجودات المتداولة خلال عام ٢٠٠٥ طفرة في النمو، حيث وصل في نهاية تلك الفترة الى ١٨,٥ مليون دينار مقارنة مع نهاية عام ٢٠٠٤ والبالغة ١,٢٤ الف دينار. وقد حدثت تلك الزيادة نتيجة الى النمو الكبير في صافي النقد المتدفق من عمليات التمويل وخاصة عن طريق بند متحصلات من زيادة راس المال وبمبلغ ١,٣٦ مليون دينار، إضافة الى تأثير بند متحصلات من علاوة الاصدار وبمبلغ ٥١,٣ مليون دينار ليساهم الارتفاع في هذين البندين في رفع مساهمة صافي النقد المتدفق من عمليات التمويل بعد اقتطاع النقد المتدفق الى الخارج (Cash Outflow) بما قيمته ٦,٢٨ مليون دينار. وعلى الجهة المقابلة، رُصد

ارتفاع في صافي النقد المتدفق من عمليات الاستثمار بأكثر من ٢١ مليون دينار نتيجة الى اسهاب الشركة في القرارات الاستثمارية وخاصة عند قيامها بشراء اراضٍ واوراق مالية متوفرة للبيع خلال الفترة ذاتها بأكثر من ٦, ٢٠ مليون دينار تركز اغلبها لصالح قرارات شراء الاراضي.

- يعبر بند الذمم المدينة لصالح الشركة على الغير عن اوراق القبض، الشيكات برسم التحصيل والذمم التجارية المدينة، حيث سجل البند ارتفاعا لافتا خلال الربع الثالث من العام الحالي ليصل الى مستوى ٦, ٢ مليون دينار مقارنة بنهاية العام الماضي ٢٠٠٧ والبالغة ٦, ٨٣٤ الف دينار حيث لم تتوفر الايضاحات خلال الربع الثالث من العام الحالي لمعرفة البنود صاحبة التأثير.

- اما اجمالي موجودات الشركة، فقد اتخذت اتجاها تصاعديا خلال فترة التقرير في وقت نما اجمالي الموجودات ضمن معدل نمو سنوي مركب وصل الى ٦٨٪ بعد وصول البند الى حوالي ٨٢ مليون دينار بنهاية الربع الثالث من العام الحالي مقارنة بنهاية العام الماضي ٢٠٠٧ والبالغة انذاك ٩, ٧٢ مليون دينار لتسجل بذلك نسبة ارتفاع وصلت الى حوالي ٢, ١٢٪.

- وبالتطرق الى مطلوبات الشركة المتداولة، فقد سجل هذا البند ارتفاعا خلال فترة التقرير ضمن معدل سنوي مركب وصل الى ٨, ٤٧٪، حيث كانت الزيادة الابرز العام الماضي ٢٠٠٧ حين وصل مجموع المطلوبات المتداولة الى ٤, ١١ مليون دينار نتيجة الى نمو بند الدائون والشيكات الاجلة لتصل الى ١, ٢ مليون دينار مقارنة بنهاية عام ٢٠٠٦ البالغة ٩, ٧٨ الف دينار، كذلك ارتفاع بند المصاريف المستحقة والمطلوبات المتداولة الاخرى بنسبة ٤, ٧٧٪ وايضا ارتفاع الايرادات المقبوضة مسبقا بنسبة ١٩٠٪.

- حصلت الشركة على تسهيلات ائتمانية من قبل بنك الاتحاد متمثلة بجاري مدين يبلغ سقفه ١, ٣ مليون دينار وبفائدة سنوية تصل الى ٥, ٧٪ وبدون عمولة.

- اما بالنسبة الى القروض طويلة الاجل فقد حصلت عليها الشركة من بنك الاسكان للتجارة والتمويل وبلغت قيمتها ٨ ملايين دينار لغايات تمويل كافة نشاطات الشركة التشغيلية في شراء وتطوير الاراضي، وبمعدل فائدة بلغ ٢٥, ٨٪ سنويا وعمولة بنسبة ١٪ سنويا، يسدد بموجب اربعة اقساط متساوية قيمة كل منها ٢ مليون دينار.

- اما بند حقوق مساهمي الشركة، فد اتخذ البند ايضا الاتجاه السعودي ليرتفع بمعدل نمو سنوي مركب وصل الى ٤, ٥٨٪. اما بند حقوق المساهمين فقد حقق انخفاضا طفيفا نهاية شهر ايلول من العام الحالي ليصل الى ٩, ٥٥ مليون دينار مقارنة بنهاية العام الماضي ٢٠٠٧ والبالغ ١, ٥٦ مليون دينار مسجلا بذلك تراجعا بنسبة قاربت ٥, ٠٪.

- نتج بند الاحتياطي العام - احد بنود حقوق مساهمي شركة الاتحاد لتطوير الاراضي - عن اندماج الشركة مع شركة فنادق الشرق الاوسط والكومودور المساهمة العامة المحدودة، حيث يمكن توزيع رصيد هذا البند على شكل اسهم مجانية (كصيد الاحتياطي الاختياري) بعد موافقة الهيئة العامة غير العادية على ذلك.

### • بيان الدخل للشركة:

أما بالنسبة إلى بنود بيان الدخل، فقد شملت على التغييرات التالية الرئيسية:

- حققت الشركة قفزة نوعية كبيرة في الإيرادات التشغيلية عام ٢٠٠٥ وذلك بعد ان ارتفعت الاخيرة لتصل الى ٥,٢ مليون دينار مقارنة بنهاية عام ٢٠٠٤ البالغة ٦,٨١ الف دينار، وذلك بعد ان حققت الشركة إيرادات من بيع اراض وعقارات بمبلغ وصل الى ٤,١ مليون دينار.
- أما بالنسبة الى بنود الإيرادات التشغيلية، فقد تذبذبت من عام لآخر خلال فترة التقرير فيلاحظ انخفاضها عام ٢٠٠٦ لتصل الى ٦,١ مليون دينار بعد وصلت الى ٥,٢ مليون دينار نهاية عام ٢٠٠٥. كذلك، ارتفعت الإيرادات التشغيلية نهاية عام ٢٠٠٧ لتصل الى ٢,١٠ مليون دينار. أما نهاية الربع الثالث من العام الحالي فقد وصلت الإيرادات التشغيلية الى ١,٨ مليون دينار مقارنة مع ذات الفترة من العام الماضي والبالغة ٩,٧ مليون دينار.
- وبالتطرق الى صافي ارباح الشركة قبل الضرائب والرسوم، فقد وصلت نهاية العام الماضي الى ٢,٤ مليون دينار مقارنة بنهاية عام ٢٠٠٦ والبالغة ٩٩٧ دينار وذلك بعد تحسن الإيرادات التشغيلية عام ٢٠٠٧ لتصل الى ٢,١٠ مليون دينار. أما نهاية الربع الثالث من العام الحالي فقد وصلت الأرباح الصافية قبل الضرائب والرسوم الى ٢,٢ مليون دينار مقارنة مع ذات الفترة من العام الماضي ٢٠٠٧ والبالغة ٤,٢ مليون دينار.
- وصلت صافي ارباح شركة الاتحاد لتطوير الاراضي نهاية العام الماضي الى ١,٤ مليون دينار مقارنة مع ذات الفترة من عام ٢٠٠٦ والبالغة ٩٤٩ دينار نتيجة الى نمو الإيرادات التشغيلية. أما صافي ارباح الشركة نهاية شهر ايلول من العام الحالي ٢٠٠٨ فقد قاربت ٢ ملايين دينار مقارنة مع ذات الفترة من العام الماضي ٢٠٠٧ والبالغة ٣,٣ مليون دينار.

- القوائم المالية للشركة:
- قائمة المركز المالي:

البيان	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	ايلول ٢٠٠٨
<b>الموجودات</b>					
النقد	٣٤,٠٦٦	١٨,٤٧٤,٣١٨	١٨٦,٤٥٧	٢٠٩,٧٣٧	٣٩١,١٤٠
استثمارات في اوراق مالية للمتاجرة	٤٧٦,١٧٠	١,٦٣٩,٠٥٧	١,٦٠٢,٩١٤	٧٦٤,٦٧٠	٣٩٧,٩٤٤
مدينون واوراق قبض وشيكات	٢٣٧,١٥٦	٢٢٣,٤٥٧	١٥٠,٤٧٨	٨٣٤,٦٣٦	٢,٥٧٧,٨٧٧
بضاعة	١٧,١٣٥	١٧,٨٥١	٧٢,٦٨٨	١٤١,٣٤٣	٣٠٧,٣٣٩
مصاريف مدفوعة مسبقا وحسابات مدينة	٤٩,٧٣٩	٣٥,٧٠٤	٢٨٥,٠١٠	٢٢٠,٨٣٦	٤٤٣,٥٤٢
<b>مجموع الموجودات المتداولة</b>	<b>٨١٤,٢٦٦</b>	<b>٢٠,٣٨٠,٣٨٧</b>	<b>٢,٢٩٧,٥٤٧</b>	<b>٢,١٧١,٢٢٢</b>	<b>٥,٠١٧,٨٤٢</b>
استثمارات في اوراق مالية متوفرة للبيع	٦٠٩,٠٧٤	١,٩٥٩,٦٧٩	٢,٣٨٩,٦٧٤	٢,٠٧١,٩٤٣	٢,٠٣٣,٧٦٩
استثمارات في اراضي وعقارات	٦,٦٢١,١٥٥	٣٦,١٠٨,٨٩٨	٢٧,١٧٠,٨٨٠	٣٢,٣١٨,٨٦٥	٢٨,٧٠٣,٣٨٤
استثمارات في شركات حليفة	-	-	٧٩٦,٦٦٧	٤,٩٩١,٤٦٠	٥,٩١٦,٤٧٩
شهرة	-	٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠	٨٨,٦٥٠
ذمم شركات حليفة	-	-	١,٨٨٢,٨٤٦	٢,٤٣٧,٧٦٧	٢,٧٩٣,١٩٣
مشاريع تحت التنفيذ	-	-	٩,١٥٦,٠٤٢	١٨,٨٤٧,٤٤٠	٢٧,٤٤٨,٦٥٣
ممتلكات ومعدات	٢,٢٢٩,٤٨٧	٢,٢٢٢,١٩٥	١٠,٢٦٣,٣١٨	٩,٩٨٤,٩٦٤	٩,٨٣٨,٧١٩
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٠,٢٧٣,٩٨٢</b>	<b>٥٠,٧٥٩,٨٠٩</b>	<b>٥٤,٠٤٦,٦٣٤</b>	<b>٧٢,٩١٢,٣١١</b>	<b>٨١,٨٤٠,٦٨٩</b>
<b>المطلوبات</b>					
بنوك دائنة	٢٧٨,٢٨٨	-	-	١,٧٨١,٦١٠	٦,٦٣٦,٢٦٣
الجزء المتداول من القرض طويل الاجل	-	-	-	٢,٠٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
اقساط قروض تستحق خلال عام	٧١٠,٦٣٤	-	-	-	-
دائتتون وشيكات اجلة	٩٦,١٧٦	٤٢,٣٠٩	٧٨,٩٠٩	٣,١٣٢,٥٨٩	١,٩٣٥,٤١٩
مصاريف مستحقة ومطلوبات اخرى	١٨٣,١٠٨	٢٥٠,٣٧٧	٢٣٧,٣١٨	٤٢١,٠٥٧	٨٣٧,٤٨٤
ايرادات مقبوضة مقدما	١٩٢,٧٠٤	١٩٦,٤٦٠	١,٤٠٤,٦٥٢	٤,٠٧٤,٩٠٦	٥,٤٥٤,١٣٦
<b>مجموع المطلوبات المتداولة</b>	<b>١,٤٦١,٠١٠</b>	<b>٤٨٩,١٤٦</b>	<b>١,٧٢٠,٨٧٩</b>	<b>١١,٤١٠,١٦٢</b>	<b>١٦,٨٦٣,٣٠٢</b>
قرض طويل الاجل	-	-	-	٥,٤٠٥,٩٣٥	٩,٠٨٧,٠٤٤
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١,٤٦١,٠١٠</b>	<b>٤٨٩,١٤٦</b>	<b>١,٧٢٠,٨٧٩</b>	<b>١٦,٨١٦,٠٩٧</b>	<b>٢٥,٩٥٠,٣٤٦</b>
<b>حقوق المساهمين</b>					
راس المال	٦,٩٦٤,٢٨٥	٤٤,١٣٦,٠٦٣	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
علاوة اصدار	-	٢,٤٣٥,٣٨٨	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩	٤,٢٥٣,٦٥٩
الاحتياطي الاجباري	١٥٧,٥٠٢	٢٩٢,٤٨٩	٢٩٢,٥٦٩	٧١٠,٨٠٠	٧١٠,٨٠٠
الاحتياطي الاختياري	٧٠٢	٧٠٢	٧٠٢	٨٣٧,١٦٣	٨٣٧,١٦٣
احتياطي عام	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧	١,٣٠٩,٢٨٧
ارباح غير متحققة من استثمارات في اوراق مالية متوفرة للبيع	١٣٣,٩٨٠	٧٣٤,٨٥٩	١٠٧,٤٨٤	(١٢٩,٥٢٠)	(١٨٢,٢٧٢)
ارباح مدورة	١٨٥,٨٦٦	١,٣٦١,٨٧٥	١,٣٦٢,٠٤٤	٤,١١٤,٨٢٥	٣,٩٦١,٧٠٦
حقوق الاقلية	٦١,٣٥٠	-	-	-	-
اجمالي حقوق المساهمين	٨,٨١٢,٩٧٢	٥٠,٢٧٠,٦٦٣	٥٢,٣٢٥,٧٤٥	٥٦,٠٩٦,٢١٤	٥٥,٨٩٠,٣٤٣
<b>مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين</b>	<b>١٠,٢٧٣,٩٨٢</b>	<b>٥٠,٧٥٩,٨٠٩</b>	<b>٥٤,٠٤٦,٦٣٤</b>	<b>٧٢,٩١٢,٣١١</b>	<b>٨١,٨٤٠,٦٨٩</b>



### • قائمة الدخل:

البيان	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦	٢٠٠٧	ايلول ٢٠٠٨
<b>الإيرادات التشغيلية</b>					
إيرادات ايجارات مركز العقبة التجاري	١٦٢,٠٥٦	٢٩١,٠٢٣	٣٠٣,٩٠٨	٣٢٩,٨٩٧	٢٦٧,١٧٤
إيرادات تشغيل فندق الكومودور	٤١٩,٥٨٦	٨٠٣,٨٨٧	٦٥٦,٨١٣	٦٨٨,٣٥٩	٧٠٩,٢٤١
صافي إيرادات مشاريع	-	-	-	-	-
إيرادات بيع اراضي وعقارات	-	٤,٠٥٠,٠٠٠	٣٥٩,١٣٠	٧,٢٩١,٥٥٥	٢,٣٥٦,١٦٠
إيرادات بيع شقق	-	-	-	١,٤٧١,١٦٠	٤,٥٢٠,٢٠٣
إيرادات ايجارات	-	-	-	١٨٦,٦١٨	١٧٢,٧١٩
صافي إيرادات مقاولات	-	-	١٥٣,٦٤٥	١٨٢,٨٢٢	١١٦,٤٨٠
إيرادات مشاريع صيانة	-	-	١٢٨,١٠٢	٣٣,٧٥٥	-
مجموع الإيرادات التشغيلية	٥٨١,٦٤٢	٥,١٤٤,٩١٠	١,٦٠١,٥٩٨	١٠,١٨٤,١٦٦	٨,١٤١,٩٧٧
<b>التكاليف التشغيلية</b>					
تكاليف ايجارات مركز العقبة التجاري	٥١,٧٩٢	١٠٨,٢٠٧	٨٦,١٨٠	٧٤,٢٩٦	٥٦,٣٧٦
تكاليف تشغيل فندق الكومودور	٣٥٨,٦١٠	٥٩٢,٢٩٢	٤١٠,٤٤٩	٤٣٤,٥٨٣	٤١٩,٠٨٣
تكاليف بيع شقق	-	-	-	-	٢,٣٢٥,٨٦٣
تكاليف بيع اراضي	-	٣,٢٦٥,٠٠٣	٣٠٦,٠٨٢	٣,٧٥٢,٨٠٢	١,٢٩٠,٥٨٤
كلفة إيرادات المشاريع	-	-	-	٩٢٥,٥٩٨	٩٧,٥٨٤
اجمالي التكاليف التشغيلية	٤١٠,٤٠٢	٣,٩٦٥,٥٠٢	٨٠٢,٧١١	٥,١٨٧,٢٧٩	٤,١٨٩,٤٩٠
مجمول الربح	١٧١,٢٤٠	١,١٧٩,٤٠٨	٧٩٨,٨٨٧	٤,٩٩٦,٨٨٧	٣,٩٥٢,٤٨٧
<b>المصاريف التشغيلية</b>					
مصاريف تسويقية	-	-	١٦٠,٣٦٦	٨٠,٤٩٠	٦٧,١٠٧
مصاريف ادارية وعمومية	٦٥,٤٦٣	٢٨٣,٣٣٩	٤٦٧,١١٦	٦٩١,١٩٤	٦٤٠,٩٩٥
مصاريف مالية	-	-	٨,٨٦٠	١٤٤,١٥٨	٢١٠,٨٨٠
حصة الشركة في ارباح شركات حليفة	-	-	-	(٢٨,٩٩٥)	-
ارباح المتاجرة في الاوراق المالية	٥٥,٠٠٥	٧٦,٧٨٩	٢,٢٤٠,٣٢٠	١٦٩,٤٣١	١٢٢,٢٠٢
ارباح غير متحققة - اوراق مالية للمتاجرة	١٢٢,٤٧١	٣٠٧,٨٠٤	(٧٣٩,٤٠١)	(٣٥,٨٤٨)	(٤٣,٣٣٨)
إيرادات (مصاريف) اخرى	(٦٩,٩١٠)	٦٩,٢١١	٣٣٧,٣٣٥	٣٩,٤٨٨	٩,٧٣٦
صافي الربح قبل المخصصات	٢١٢,٣٤٣	١,٣٤٩,٨٧٣	٧٩٩	٤,٢٢٥,١٢١	٣,١٥٤,٤٧٩
ضريبة الدخل والرسوم	٦,١٤٣	٣٨,٨٧٧	٥٥٠	٢١٧,٦٤٨	١٥٧,٥٩٨
صافي الربح للفترة	٢٠٧,٢٠٠	١,٣١٠,٩٩٦	٢٤٩	٤,٠٠٧,٤٧٣	٢,٩٩٦,٨٨١

### • التقييم بناءً على نسب السوق:

مكرر الربحية (لاخر ١٢ شهر)	سعر الإغلاق ٢٠٠٨-١٢-٢١	نصيب السهم من الربح (لاخر ١٢ شهر)	نصيب السهم من الربح أيلول ٢٠٠٨	نصيب السهم من الربح ٢٠٠٧	صافي الدخل عام ٢٠٠٧	رأس المال المدفوع	
٩,٥٧	٠,٨٠	٠,٠٨٤	٠,٠٦٧	٠,٠٩٠	٤,٠٥٢,٠٢٣	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	ULDC
٤,٣٧	٠,٩٦	٠,٢٢٠	٠,١٨٦	٠,٢٧٤	٨,٢٢٥,٤٩٣	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	JRCD
٢٣,٥٤	٤,٣٤	٠,١٨٤	٠,١٢٢	٠,١١٣	٢,٩٠٦,١٣٦	٢٥,٧٦٠,٠٠٠	SPIC
١٨,٢٨	٢,٦٥	٠,١٤٥	٠,٠٩٤	٠,١٣٥	٥,٣٩٤,٧٤٠	٤٠,٠٠٠,٠٠٠	ARED
١,٨٦	١,١٢	٠,٦٠٣	٠,٠٣٤	٠,٦١٥	٨,٤٧٩,٧٥٨	١٣,٧٨٠,٠٠٠	EMAR
١٣,١٠	٤,١٢	٠,٢١٥	(٠,٠٢٢)	٠,٧٢٤	٧,٢٤٠,٣٥٥	٩,٩٩٦,٠٨٢	REAL
١١,٢٥	١,٣٥	٠,١٢٠	٠,١٠٦	٠,١٥٣	١,٠٦٧,٥١٠	٧,٠٠٠,٠٠٠	INMA
٣,٨٩	١,٠٩	٠,٢٨١	٠,٢٩٢	٠,٢٦١	١,٧٢٥,٠٣٨	٦,٦٠٠,٠٠٠	AMAD
١٧,٤١	٠,٩١	٠,٠٥٢	٠,٠٥٠	٠,١٦٨	١,٠١٠,٨٧١	٦,٠٠٠,٠٠٠	COHO
٨,٦٦							مكرر الربحية (مرة) لإجمالي القطاع العقاري
١١,٤٨							معدل مكرر الربحية (مرة) للقطاع العقاري
٠,٩٦							السعر العادل للسهم استناداً إلى معدل مكرر الربحية (P/E) للقطاع العقاري - دينار/ سهم

## ملاحظة هامة:

إن المعلومات المالية وبيانات التداول المتضمنة في هذا الموجز قد تم الحصول عليها من مصادر يعتقد البنك الأهلي الأردني أنها موثوقة في كافة الجوانب الجوهرية ولكن البنك الأهلي الأردني لا يضمن مدى دقة وعدالة واكتمال تلك المعلومات والبيانات، ولا يحق لأي قارئ أن يحمل البنك أو مصادر جمع المعلومات أي مسؤولية مهما كان نوعها في حال وجود أخطاء أو حذف لمعلومات تتعلق بالخدمة أو كيفية تقديمها، بغض النظر عن سبب أو مصدر هذه الأخطاء أو إغفال المعلومات. إن هذا التقرير لا يعتبر دعوةً لشراء أو بيع الأسهم المدرجة لدى بورصة عمان. وعلى القارئ أن لا يتخذ أي قرار استثماري بالاعتماد فقط على المعلومات الواردة في هذا التقرير ويجب عليه مراجعة مستشاره المالي قبل الاستثمار. إن هذا التقرير هو من حقوق البنك الأهلي الأردني ولا يجوز نسخه أو نشره أو إعادة توزيعه جزئياً أو كلياً بأي شكل أو أسلوب آخر بدون موافقة خطية واضحة من قبل البنك الأهلي الأردني.