

LD

ارض الفرص

LAND OF OPPORTUNITIES

نشرة إصدار أسهم

عام 2026

نسخة المستثمرين المؤهلين



نشرة إصدار أسهم

الفهرس

الصفحة	الموضوع
1	فهرس نشرة إصدار أسهم
2	مقدمة نشرة إصدار أسهم
3	بيان هام
4	أولاً : معلومات عن الشركة والأسهم المطروحة
4	1. اسم الشركة
4	2. رأس مال الشركة المصرح به
4	3. رأسمال الشركة المكتتب به (المدفوع) من قبل المؤسسين / الشركاء
5	4. عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب الخاص
5	5. سعر السهم
5	6. القيمة الإجمالية للأسهم المطروحة
5	7. خصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها من قبل
5	8. عدد وقيمة وخصائص الأسهم التي ستصدرها الشركة في وقت متزامن مع هذا الإصدار
5	ثانياً : شروط وإجراءات الاكتتاب
5	1- أسلوب طرح الأسهم للاكتتاب الخاص
5	2- تقديم طلبات الاكتتاب
6	ثالثاً : تسجيل الشركة وغاياتها
6	تسجيل الشركة
6	غايات الشركة الرئيسية
7	رابعاً : حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم
7	1- حقوق المساهم
8	2- مسؤوليات المساهم
8	3- نقل ملكية الأسهم
8	خامساً : الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته
9	سادساً : وصف الشركة
10	سابعاً : بيان الجدوى الاقتصادية للمشروع
10	1- مصادر واستخدامات أموال الشركة
10	- مصادر الأموال
10	- استخدامات الأموال
10	2- النفقات الرأسمالية ومصاريف ما قبل التشغيل
11	3- الإيرادات
11	ثامناً : المخاطر التي قد تنجم عن الاستثمار في الأسهم المطروحة
11	تاسعاً : مصادر تمويل الشركة
12	عاشراً : إدارة الشركة
13	التواقيع
14	إقرار

نشرة إصدار أسهم

شركة أرض الفرص

لإدارة وتطوير المشاريع الاقتصادية المساهمة الخاصة المحدودة

ص. ب : (852650) عمان (11185) هاتف : (00962 7 9900860)

بريد الكتروني : (cea@loocom.com)

المسجلة لدى دائرة مراقبة الشركات تحت رقم (1601) تاريخ 23/10/2024

عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب (76,000) ستة وسبعون ألف
سهم وقيمتها الاسمية

(760,000) سبعمائة وستون ألف دينار أردني .

تاريخ نفاذ النشرة 1 / 2 / 2026 بموجب قرار مجلس ادارة الشركة رقم
(28/1/26) الصادر بتاريخ 28 / 01 / 2026 .

نشرة إصدار أسهم

بَيَانٌ هَامٌّ

يرجى من كل مستثمر قراءته بتمعن للأهمية

إن الهدف الرئيسي من إعداد هذه النشرة هو تقديم جميع المعلومات التي تساعد المستثمر على اتخاذ القرار المناسب بشأن الاستثمار في الأسهم المطروحة.

تتحمل الشركة كامل المسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في هذه النشرة وتؤكد عدم وجود معلومات أخرى يؤدي حذفها الى جعل المعلومات مضللة

على كل مستثمر ان يتفحص ويدرس بعناية ودقة نشرة الإصدار هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب ان يستثمر في هذه الأسهم ، آخذاً بالاعتبار كل الحقائق المبينة في ضوء أوضاعه الخاصة

نشرة إصدار أسهم

أولاً : معلومات عن الشركة والأسهم المطروحة :

- اسم الشركة : شركة أرض الفرص لإدارة وتطوير المشاريع الاقتصادية - المساهمة الخاصة المحدودة .
- رأس مال الشركة المصرح به : (1,000,000) مليون دينار أردني مقسمة الى الأسهم التالية :
 - أسهم تأسيسية وعددها (340) سهماً والقيمة الاسمية للسهم الواحد (100) مائة دينار أردني .
 - أسهم ممتازة وعددها (1700) سهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد (20) عشرون ديناراً أردنياً .
 - أسهم عادية وعددها (172000) سهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد (1) دينار أردني واحد .
 - أسهم قابلة للاسترداد وعددها (0) سهماً والقيمة الاسمية للسهم الواحد (10) عشرة دنانير أردنية .
 - أسهم تشغيلية وعددها (76000) سهماً والقيمة الاسمية للسهم الواحد (10) عشرة دنانير أردنية .
- رأسمال الشركة المكتتب به (المدفوع) من قبل المؤسسين / الشركاء (240000) دينار :

الخصص في رأس المال							المؤسسين / الشركاء
أسهم عادية			أسهم ممتازة		أسهم تأسيسية		
مجموع القيم الاسمية لأسهم المؤسس (بالدينار الأردني)	قيمتها (بالدينار الأردني)	عددتها	قيمتها (بالدينار الأردني)	عددتها	قيمتها (بالدينار الأردني)	عددتها	
192000	137600	137600	27200	1360	27200	272	-1
19180	13760	13760	2720	136	2700	27	-2
19180	13760	13760	2720	136	2700	27	-3
9640	6880	6880	1360	68	1400	14	-4
<u>240000</u>	<u>172000</u>	<u>172000</u>	<u>34000</u>	<u>1700</u>	<u>34000</u>	<u>340</u>	المجموع

نشرة إصدار أسهم

4. عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب الخاص : (76,000) ستة وسبعون ألف سهم .
5. سعر السهم : (10) دنانير أردنية وتسدد قيمة السهم كاملة عند الاكتتاب .
6. القيمة الإجمالية للأسهم المطروحة : (760,000) سبعمائة وستون ألف دينار .
7. خصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها من قبل : لم تصدر الشركة أية أسهم من قبل .
8. عدد وقيمة وخصائص الأسهم التي ستصدرها الشركة في وقت متزامن مع هذا الإصدار : لن تصدر الشركة أية أوراق مالية في وقت متزامن مع هذا الإصدار .

ثانياً : شروط وإجراءات الاكتتاب :

أسلوب طرح الأسهم للاكتتاب الخاص :

سيتم طرح الأسهم للاكتتاب الخاص عن طريق الإعلان والدعوة الى الاكتتاب والمساهة في رأسمال الشركة ، وإن عناصر هذا الطرح لا تكتمل إلا بنشرة الإصدار التي يتوجب على كل مستثمر مطالعتها وتفهمها بتمعن ، وعلى ضوءها يتم تقديم طلب الاكتتاب الخاص وفق عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة والنماذج المعدة لذلك طبقاً لتعليمات مجلس الادارة

تقديم طلبات الاكتتاب :

تقدم طلبات الاكتتاب الخاص لدى المدير المالي في مقر الشركة الكائن في أبو علندا الصناعية (شركة دار الشفاء لصناعة مستحضرات التجميل و المستلزمات الطبية) - عمان الأردن . أو عن طريق ارسالها بواسطة البريد الالكتروني أو الواتساب على العناوين التالية

واتساب : cea@loocom.com : بريد الكتروني

+962 7 99008860

نشرة إصدار أسهم

- 3- سيتم رفض أي طلب اكتتاب غير مستوفٍ للشروط القانونية أو المعلومات والبيانات الواردة في طلب الاكتتاب .
- 4- الحد الأدنى للاكتتاب في الطلب الواحد (100) مائة سهماً تشغيلياً بقيمة (1000) ألف دينار .
- 5- لا يجوز لأكثر من شخص الاشتراك في الطلب الواحد للاكتتاب في الأسهم المطروحة إلا إذا كانوا معاً يشكلون شخصاً اعتبارياً ، ويحظر الاكتتاب بأسماء وهمية وذلك تحت طائلة بطلان الاكتتاب في أي من الحالات المنصوص عليها في هذه الفقرة .
- 6- إن الاكتتاب بأسهم الشركة يعني إقرار المكتتب بعقد تأسيس الشركة ونظامها الأساسي .

ثالثاً : تسجيل الشركة وغاياتها :

تسجيل الشركة :

سجلت الشركة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (1601) بتاريخ 23/10/2024 استناداً لقانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته .

غايات الشركة الرئيسية :

تشمل غايات الشركة القيام بالأعمال والنشاطات والخدمات التالية :

نشرة إصدار أسهم

رمز الغاية	الغاية
731004	1. أنشطة خدمات التصديق
461030	2. أنشطة الاستيراد والتصدير
732001	3. دراسات وأبحاث السوق
464923	4. تجارة أجهزة وأدوات طبية ومخبرية بالجملة
464924	5. تجارة العطور ومستحضرات التجميل بالجملة
469000	6. تجارة سلع متنوعة بالجملة
477220	7. تجارة مستحضرات ولوازم التجميل والعطور بالتجزئة
477118	8. تجارة لوازم الأطفال في المتاجر المتخصصة
464915	9. تجارة مواد التنظيف المنزلية والمستلزمات الصحية الشخصية بالجملة
461010	10. أعمال الوساطة التجارية
749002	11. أنشطة الوساطة فيما يتعلق ببراءات الاختراع
461020	12. أنشطة السمعة التجارية
464922	13. تجارة الأدوية البيطرية (مستودع أدوية بيطرية)
477240	14. تجارة الأجهزة والمعدات الطبية والمخبرية وأجهزة تقويم العظام ومستلزماتها بالتجزئة
477250	15. تجارة المكملات الغذائية بالتجزئة
477260	16. تجارة المستهلكات الطبية بالتجزئة
477290	17. أنشطة أخرى لتجارة المنتجات الصيدلانية والطبية ومستحضرات التجميل وأدوات الزينة بالتجزئة في المتاجر المتخصصة
477371	18. تجارة المستلزمات المستهلكة بالتجزئة (أدوات العناية والتجميل)
477386	19. تجارة أدوات ومواد التنظيف والورق الصحي بالتجزئة
479110	20. السوق عبر الهاتف أو الراديو
479120	21. أنشطة التسويق الإلكتروني / والمتاجر الإلكترونية
479990	22. أنشطة تجارة التجزئة الأخرى خارج المتاجر والأكشاك
619004	23. تقديم خدمات اعلامية عبر أي وسيلة من وسائل الاتصالات
620101	24. تصميم المواقع الإلكترونية
620902	25. خدمات إدارة المواقع الإلكترونية
681050	26. أنشطة تطوير الأراضي المملوكة ملكية خاصة دون التشييد
681042	27. تأجير وإدارة المحلات والمجمعات التجارية المملوكة ملكية خاصة
681010	28. شراء وبيع العقارات الخاصة
681020	29. تأجير الشقق السكنية
681030	30. تأجير الأراضي الفارعة
681042	31. تأجير وإدارة المحلات والمجمعات التجارية المملوكة ملكية خاصة
682060	32. أنشطة تطوير الأراضي المملوكة للتأجير على أساس عقد دون التشييد
682050	33. إدارة العقارات (على أساس عقد)
691002	34. تسجيل وحماية حقوق الملكية الفكرية
701020	35. مكتب إداري
854950	36. التدريب في مجال التطوير المهني والإدارة
702000	37. خدمات الاستشارات الإدارية
711042	38. تملك وإقامة المشاريع التجارية (دون التشييد)
711041	39. تملك وإقامة المشاريع السكنية (دون التشييد)
712009	40. أنشطة الاختبارات والتحليلات التحليلية الأخرى
721000	41. البحث والتطوير التجريبي في مجال العلوم الطبيعية والطبيعية والهندسة
731001	42. خدمات الدعاية والإعلان
774000	43. تأجير حق استخدام ملكية فكرية (عدا الأعمال المحمية بحقوق النشر)
811000	44. خدمات إدارة المباني
823001	45. تنظيم وإدارة المعارض التجارية
631202	46. مواقع وبوابات الإنترنت

رابعاً : حقوق ومسؤوليات المساهم ونقل ملكية الأسهم :

1. حقوق المساهم : المشاركة في الأرباح المتحققة للشركة بعد موافقة الهيئة العامة عليها ، وبشارك المساهمون في أرباح الشركة وخسائرها بنسبة مساهمتهم في الشركة

نشرة إصدار أسهم

2- مسؤوليات المساهم :

مسؤولية المساهم محددة بعدد الأسهم التي يمتلكها في رأسمال الشركة .

3- نقل ملكية الأسهم :

- تتم إجراءات نقل ملكية / تحويل / بيع الأسهم من خلال مجلس ادارة الشركة وطبقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة .

- بعد الانتهاء من عملية الاكتتاب وإصدار إشعارات ملكية الأسهم اللازمة بعدد الأسهم التي يملكها المساهم يحق للمساهم التصرف بأسهمه بالبيع او التحويل او الرهن او الهبة وفق أحكام القانون والنظام الأساسي للشركة ، ويجوز تداول أسهم الشركة باستثناء الحالات التالية :

أ- إذا كان البيع او النقل مخالفاً لأحكام القوانين النافذة او الأنظمة المتعلقة بحظر انتقال تلك الأسهم .

ب- إذا كانت الأسهم مرهونة او محجوزة او مؤشر عليها بأي قيد يمنع التصرف بها .

- يجري تداول الأسهم ونقل ملكيتها عن طريق البيع والشراء او الإرث او أي تصرف قانوني آخر وذلك وفقاً لأحكام القانون والنظام الأساسي للشركة .

خامساً : الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته :

- إن الغاية من الإصدار هي استكمال تسديد رأسمال الشركة المسجل والمصرح به والبالغ مليون دينار أردني ، حيث أن المبلغ المتوقع من عملية الطرح هو (760,000) سبعمائة وستون ألف دينار، وإذا أضيف عليه صافي المبلغ الذي دفعه المؤسسون مقابل اكتتابهم بما مجموعه (240,000) مائتان وأربعون ألف دينار ، فإن إجمالي المبلغ المتجمع للشركة يصبح (1,000,000) مليون دينار أردني .

- وسيتم استخدام هذه الأموال واستثمارها ضمن غايات الشركة الموضحة في هذه النشرة وفقاً للتراخيص الممنوحة لها والقوانين الحاكمة لنشاطاتها .

نشرة إصدار أسهم

سادساً : وصف الشركة :

تم تأسيس الشركة كشركة مساهمة خاصة برأسمال مصرح به قدره مليون دينار أردني و بـقيم اسمية مختلفة بحسب أنواع الأسهم المذكورة وفئاتها ، وستعمل الشركة في القطاعات المذكورة في غاياتها المسجلة طبقاً للتراخيص التي تمنح لها ، كما تشمل الخدمات التي تنوي الشركة تقديمها لـزبائنها

يوجد للشركة حالياً شركة ذات مسؤولية محدودة مملوكة لها بالكامل وتابعة لها ومسيطر عليها ادارياً ومالياً وقانونياً وتفاصيلها كما يلي
شركة دار الشفاء لصناعة مستحضرات التجميل والمستلزمات الطبية ذ.م.م
رأسمالها المسجل والمدفوع (150000) مائة وخمسون ألف دينار .
حاصلة على شهادة (GMP) الصادرة عن مؤسسة الغذاء والدواء الأردنية .

غايتها المسجلة ونشاطاتها :

صناعة المكملات الغذائية والأغذية الخاصة	صنع المواد الأولية للصناعات الدوائية
صنع الأصباغ والأصباغ الاصطناعية	صنع الادوية والمستحضرات الصيدلانية والمستهلكات الطبية
صنع مواد كيميائية عضوية أساسية	صنع المعقمات والمطهرات للاستخدامات الزراعية وغير الزراعية
صنع مواد كيميائية غير عضوية	صنع مستحضرات الاستحمام (الشامبو)
صنع المياه المقطرة	صنع مستحضرات التجميل
صنع مواد عطرية صناعية أولية	صنع معاجين الأسنان ومستحضرات تنظيف الفم
صنع المواد الكيميائية الأساسية الأخرى	صنع المستحضرات الخاصة بالحلاقة
صنع السيلولوز ومشتقاته الكيميائية	أنشطة صنع الصابون والمطهرات ومستحضرات التنظيف والتلميع
صنع مبيدات الحشرات و القوارض و الأعشاب والفطريات	صنع الزيوت الأساسية الطبيعية
صنع الصابون	صنع المستلزمات الطبية والجراحية
صنع الغليسول الخام	أنشطة الاستيراد والتصدير
صنع المناديل المبللة	تجارة العطور ومستحضرات التجميل بالجملة
صنع منظفات كيماوية (مساحيق الغسيل والجلي)	تجارة مستحضرات ولوازم التجميل والعطور بالتجزئة
صنع الملمعات والشمع الصناعي والمعطرات والشموع	تغليف المستحضرات الصيدلانية
صنع العطور والكولونيا وماء التواليت ومنتجات البحر الميت	تجارة المستهلكات الطبية بالتجزئة
	أنشطة صنع المستحضرات الصيدلانية والكيمائيات الدوائية والمنتجات النباتية الطبية الأخرى (للاستخدام البشري)

سابعاً : بيان الجدوى الاقتصادية للمشروع :

1- مصادر واستخدامات أموال الشركة :

أ- مصادر الأموال :

يبلغ حجم الاستثمار المبدئي للشركة ما قيمته (مليون دينار) ، مقسم الى رأسمال مدفوع بقيمة (مائتان و أربعون ألف) دينار (التمويل عن طريق حقوق الملكية) ، إضافة الى ما قيمته (صفر) دينار عن طريق الحصول على تسهيلات ائتمانية .

نشرة إصدار أسهم

ب- استخدامات الأموال :

تقدر النفقات الرأسمالية ومصاريف ما قبل التشغيل المتوقعة للشركة بحوالي (180,000) مائة وثمانون ألف دينار سيتم إطفائها على مدى خمس سنوات ، بينما يقدر المبلغ المتاح للاستثمار (60,000) ستون ألف دينار ، اما الرصيد المتبقى والبالغ حوالي (760,000) سبعمائة وستون ألف دينار فيشكل رأس المال العامل واللازم لتسيير العمليات التشغيلية للشركة وضمان السيولة الكافية كما سيرد تفصيله لاحقاً

2- النفقات الرأسمالية ومصاريف ما قبل التشغيل

تشمل النفقات الرأسمالية ومصاريف ما قبل التشغيل التي سوف تتحملها الشركة كونها شركة مساهمة خاصة ، ما يلي :

2/1 . رسوم التسجيل	
5,000	- رسوم التسجيل لدى وزارة الصناعة والتجارة
5,000	- متفرقات

2/2 . النفقات الرأسمالية

143,000	- الأصول الثابتة
21,000	- مصاريف إيجار السنة الأولى
1,000	- مصاريف دراسة الجدوى الاقتصادية
5,000	- مصاريف تأسيس وتسجيل الشركة وطرح أسهمها للاكتتاب الخاص

3 - الإيرادات

نظراً لاشتداد حدة المنافسة في قطاع النشاطات التي تزاولها الشركة ، وبهدف الحفاظ على درجة معقولة من الحيطه والحذر في تقدير الإيرادات ، فقد تم تقدير إيرادات الشركة من تشغيل مصنع شركة دار الشفاء لصناعة مستحضرات التجميل والمستلزمات الطبية التابعة لها بتحديد نسبة الربح بـ 45% أما فيما يتعلق بالحصة السوقية للشركة ، فقد تم احتسابها بناء على النسب المستهدفة وبما يتناسب مع إمكانيات الشركة

نشرة إصدار أسهم

ثامناً : المخاطر التي قد تنجم عن الاستثمار في الأسهم المطروحة :

بالرغم من سعي المؤسسين وحرصهم الشديد على إنجاح الشركة وتحقيق غاياتها طبقاً لأعلى المستويات الممكنة ، إلا أن الاستثمار في أسهم الشركات بشكل عام ، يبقى كأى استثمار آخر ، عرضة لانتكاسات أو خسائر نتيجة عوامل وظروف متعددة ومتشابكة قد لا يكون لإدارة الشركة سيطرة عليها ، وقد تكون هذه الظروف تخص أسهم شركة معينة أو نشاطاً معيناً من نشاطات الشركة أو تكون عامة تؤثر على أسهم جميع أو معظم الأسهم في الشركات في لحظة معينة أو ظرف محدد . فليس هناك أي استثمار مضمون في جميع الأوقات وفي جميع الظروف

تاسعاً : مصادر تمويل الشركة

تتكون مصادر تمويل الشركة معا يلي :

دينار أردني	
240,000	- قيمة ما دفعه المؤسسون مقابل اكتتاباتهم
760,000 بعد طرح مصاريف ما قبل التشغيل	- صافي قيمة الأسهم المطروحة للاكتتاب الخاص
	- تسهيلات بنكية مقررة :
1,000,000	المجموع :

عاشراً : إدارة الشركة

يتولى إدارة الشركة وتصريف شؤونها مجلس إدارة مؤلف من ثلاثة أعضاء يتم انتخابهم مباشرة من قبل الهيئة العامة مرة كل أربع سنوات
مدة المجلس أربع سنوات تنتهي بانتخاب مجلس إدارة جديدة
يجتمع مجلس الإدارة خلال أسبوع من تاريخ انتخابه وينتخب الرئيس ونائب الرئيس والمفوضين بالتوقيع عن الشركة

نشرة إصدار أسهم

4- يتولى مجلس الإدارة إدارة الشركة وتمثيلها في جميع الأمور والشؤون المالية والإدارية والقضائية .

5- يتولى الرئيس ، او نائبه في حال غيابه ، تنفيذ قرارات مجلس الإدارة والإشراف على أعمال الشركة .

6- يحتفظ مجلس الإدارة في مكاتب الشركة بسجل خاص تدون فيه جميع قرارات المجلس وتوقع من أعضاء المجلس حال صدورها .

7- يحق لمجلس الإدارة تعيين مدير عام للشركة من ذوي الكفاءة والخبرة ، سواء من داخل المجلس او خارجه ، ويتولى إدارة الشركة بالتعاون مع المجلس

8- تسري على مجلس إدارة الشركة جميع الأحكام الخاصة بواجبات ومسؤوليات مجلس الإدارة المنصوص عليها في قانون الشركات رقم 22 لسنة 1997 وتعديلاته ، والنظام الأساسي للشركة وما يطرأ عليها من تعديلات .

9- لن يمنح لأي من أعضاء مجلس الإدارة أية مخصصات او مزايا لا يسمح بها قانون الشركات .

توصية مجلس الإدارة :

إن الشركة ومجلس الادارة مجتمعين ومنفردين يؤكدون مجدداً ان المعلومات المقدمة في نشرة الإصدار هي معلومات كافية وصحيحة وصائبة وليس هناك أية حقائق يؤدي حذفها الى جعل أي عبارة مذكورة في هذا البيان او في نشرة الإصدار مضللة .

و نقر بأن اسم الشركة الكامل : شركة أرض الفرص لإدارة وتطوير المشاريع الاقتصادية المساهمة الخاصة المحدودة.

وتؤكد التزامنا بتزويد المستثمر المحتمل بهذه النشرة قبل قبول اكتتابه في الأسهم المطروحة وتزويد دائرة مراقبة الشركات بأية بيانات او معلومات قد تنشأ بعد اكتتابه.

رئيس مجلس الإدارة:

MOHAMAD YASER ALBALADI

