

حاضر المستقبل
Future Today



التقرير السنوي 2019



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله ورعاه



صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد

الفهرس

5-6	..... أعضاء مجلس الإدارة
7	..... الهيكل التنظيمي للشركة
8	..... كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	..... كلمة المدير العام
12	..... مؤشرات الإقتصاد الأردني لعام 2019 والنظرة المستقبلية
15-14	..... لمحة موجزة عن الشركة
16	..... أولاً : الخطة الإستراتيجية
18	..... ثانياً : الخارطة الصناعية
20	..... ثالثاً : برنامج عمل الشركة للأعوام 2015 - 2025
21	..... - برنامج عمل الشركة في المدى المتوسط 2019-2021
24	..... - إنجازات الشركة وأنشطتها لعام 2019
24	..... - المدن الصناعية العاملة
30	..... - مؤشرات عامة
34	..... - التطلعات المستقبلية للشركة
38	..... - تقييم الوضع الإستثماري للشركة للعام 2019
45	..... - تقييم الأداء المالي للشركة للعام 2019
46	..... رابعاً : السياسة العامة للشركة
46	..... - قرارات مجلس الإدارة
47	..... - الأنشطة الترويجية
49	..... - الموارد البشرية
50	..... - التدريب والتطوير
51	..... - الخدمات الأساسية والمساندة
52	..... - خدمة المكان الواحد
54	..... خامساً : المسؤولية المجتمعية للشركة
56	..... سادساً : تقرير المدقق المستقل والقوائم المالية

عطوفة الدكتور لوي منير سحويل ممثل أسهم الحكومة / رئيس المجلس	
عطوفة السيد يوسف الشمالي ممثل شركة إدارة المساهمات الحكومية	عطوفة الدكتور عادل شركس ممثل شركة إدارة المساهمات الحكومية (نائب رئيس المجلس)
سعادة السيد محمد الصغير ممثل شركة إدارة المساهمات الحكومية	عطوفة السيد فهد الفايز ممثل شركة إدارة المساهمات الحكومية
سعادة المهندس زعل عوده حسان ممثل الشركة المترابطة للإستثمار	سعادة السيد أمجد السائح ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل
سعادة السيد هاني موسى أبو حسان ممثل شركة إدارة المساهمات الحكومية	سعادة السيد سمير الدباس ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

- تعيين سعادة السيد أمجد السائح عضواً في المجلس بديلاً لسعادة السيد عبدالله العموش بتاريخ 2019/2/4.



عطوفة الدكتور لؤي منير سحويل
ممثل شركة إدارة المساهمات الحكومية / رئيس مجلس الإدارة



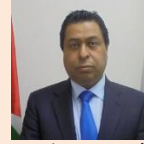
عطوفة السيد يوسف الشمالي
ممثل شركة إدارة المساهمات الحكومية



عطوفة الدكتور عادل شركس
ممثل شركة إدارة المساهمات الحكومية
نائب رئيس المجلس



سعادة السيد محمد الصغير
ممثل شركة إدارة المساهمات الحكومية



عطوفة السيد فهد الفايز
ممثل شركة إدارة المساهمات الحكومية



سعادة المهندس زعل عوده حسان
ممثل الشركة المترابطة للإستثمار



سعادة السيد أمجد السناح
ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل

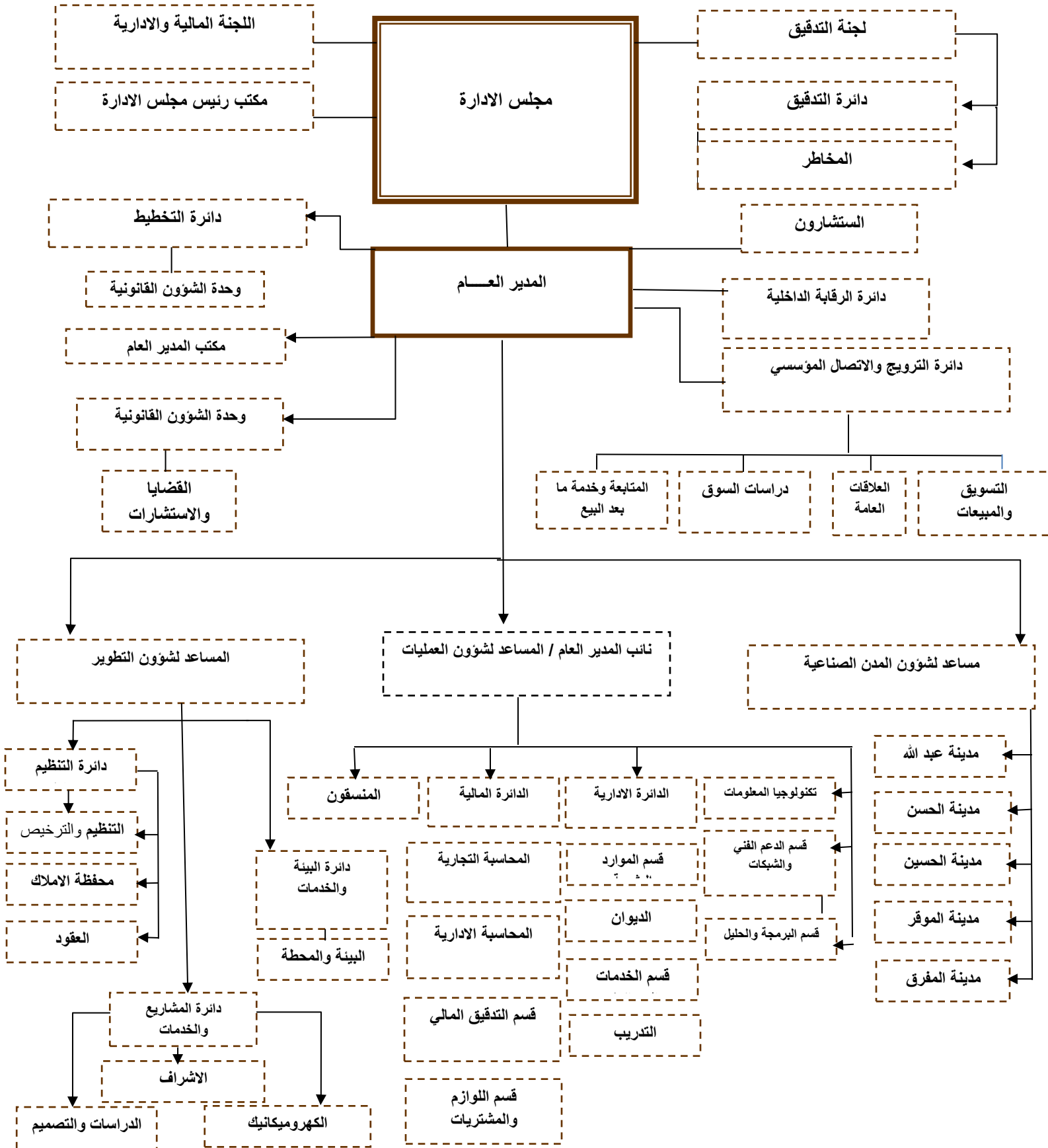


سعادة السيد هاني موسى أبو حسان
ممثل شركة إدارة المساهمات الحكومية



سعادة السيد سمير الدباس
ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

الهيكل التنظيمي





كلمة عطفة رئيس مجلس الإدارة

القرء الأعزاء

لقد جسدت طموحاتنا الهاجس الأكبر نحو المزيد من الإنجاز والعطاء والبذل، مستلهمين العزيمة من رؤى سيد البلاد -حفظه الله ورعاه- لتكون إنجازاتنا واقعا وملبية للإحتياجات الإقتصادية الوطنية، بحيث نكون من الهيئات التي تساهم وبشكل ملحوظ في رفد إقتصادنا الوطني وتنميته.

لقد إنصبت جهودنا في عام 2019 نحو المزيد من التوسع في إنشاء المدن الصناعية الجديدة في عدد من المحافظات التي رأينا وبعد دراسات جدوى بضرورة التوسع في التنمية الشمولية على مستوى الوطن ، فقد شهدنا إنجاز مدن صناعية جديدة في كل من (مادبا، السلط، الطفيلة) وبمواصفات عالمية والتي تعتبر بحق من النماذج التي نفتخر بها كونها نتاج خبرات مترابطة وكفاءة في الأداء وحسن الإدارة.

لقد كانت هذه المدن الصناعية موضع إهتمام ملكي، وليس أقل من ذلك زيارات جلالة الملك حفظه الله ورعاه الى مدينة مادبا الصناعية وتقديم التوجيهات السامية بهدف التسريع في إنجاز المدينة الصناعية وباقي المدن الصناعية تحت الإنشاء، وتلاها زيارات لعدد من الفرق الحكومية كمتابعة لتوجيهات جلالة الملك حفظه الله ورعاه ، فكان العمل يسري على قدم وساق حتى وصلت نسب الإنجاز الى معدلات متقدمة حيث باشرت العديد من الشركات الصناعية الجديدة أعمال الإنشاء للبدء في مسيرة الإنتاج والصناعة.

وما أن بدأت أعمال الإنشاء لهذه المدن الصناعية فقد بدأنا بتلقي الطلبات الإستثمارية كونها تحظى بالعديد من المزايا التفضيلية، أهمها قرار مجلس الإدارة لتشجيع حركة الإستثمار فيها والمتمثل بتخفيض أسعار بدلات الإيجار والبيع للأراضي والمباني الصناعية بالإضافة الى المواقع الإستراتيجية التي أقيمت عليها هذه المدن وتوفر الأيدي العاملة ذات الكفاءة والخبرة.

وحتى نحقق التوازن المطلوب بين كافة المدن الصناعية فقد شهد عام 2019 حالة فريدة في إستقطاب عدد الإستثمارات الصناعية التي وجدت في المدن الصناعية الحاضنة المثلى لإنتلاق مشاريعها الصناعية، مما عمل على العديد الكثير من فرص العمل لأبناء وبنات الوطن رافقها زيادة في حجم الصادرات وذلك بفضل الحوافز والإعفاءات الممنوحة للإستثمارات

الصناعية مما أثر إيجابا على جودة المنتج الأردني ووصوله الى العديد من الأسواق العالمية ومنافسته للمنتجات العالمية حتى أكتسب ثقة المستهلك الأجنبي.

على الرغم من الظروف الإقتصادية التي شهدها العالم أجمع، إلا أن أداننا في المدن الصناعية والتي تعتبر جزءا هاما من المنظومة الإقتصادية كان مرضيا للغاية ومحققا لأكثر مما نطمح كون الأردن يشكل حالة فريدة من حيث الإستقرار السياسي والمنظومة الأمنية التي تعم أرجاء الوطن، حتى أصبح مقصدا للعديد من الصناعات المتطورة ذات القيمة المضافة العالية والتي ستكون علامة بارزة في تاريخ الصناعة الوطنية.

كما أعدت الشركة خطة ترويجية وقامت بتنفيذها على أحسن وجه تمخض عنها نتائج طيبة ومحقة للطموح أثبتنا من خلالها أن الأردن ومناخه الإستثماري وخصوصا المدن الصناعية قد حازت على ثقة كبيرة بين المستثمرين من جميع الجنسيات التي إستهدفتهم هذه الخطة.

وتزامنت هذه الانجازات مع التوسع الأفقي في عدد من المدن الصناعية القائمة نتيجة الطلب المتزايد والمستمر لإقامة الاستثمارات الصناعية فيها نتيجة للسمعة العالية والتميز لهذه المدن فاستطعنا بناء مساحات متعددة من المباني النمطية في مدينتي عبد الله الثاني الصناعية/ سحاب ومدينة الموقر الصناعية ومدينة المفرق الصناعية/ منطقة الملك الحسين التنموية محققين بذلك الطموحات .

وأخيرا، نتمنى أن الإنجازات التي تحققت في عام 2019 تعطي المزيد من الثقة للمستثمر الصناعي في مختلف أرجاء العالم، وما هو إلا ثمرة جهد مبارك ومشارك بين كافة موظفي الشركة الذين يستحقون الشكر والتقدير العميقين على تفانيهم في خدمة الشركة وتنفيذ خططها الرامية نحو البناء والعطاء، كما أتقدم بالشكر الجزيل لأصحاب العطفة والسعادة أعضاء مجلس الادارة الاكارم على دعمهم المبارك من اجل تحقيق النجاحات على وطننا الحبيب بقيادة حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور لؤي منير سحويل



كلمة المدير العام

حمل العام 2019 في طياته العديد من الإنجازات في سجل شركة المدن الصناعية الأردنية بالتوازي مع حركة استثمارية نشطة في مختلف اروقة المدن الصناعية العاملة في كل من سحاب واربد والكرك والموقر والمفرق والأخرى قيد الإنشاء في السلط ومادبا والطفيلة التي بدأت بإستقطاب الإستثمارات الصناعية بفعل توجيهات ملكية سامية واهتمام حكومي بمسيرة الإنجاز في المدن الصناعية لتوسيع رقعة التنمية في مختلف ارجاء وطننا الحبيب وانعكاساتها على مستوى رفد الإقتصاد الاردني وتوفير فرص العمل وتنشيط حركة الصادرات الصناعية والتجارة من والى المملكة.

فقد تمكنت الشركة خلال العام 2019 وبحمد الله من توقيع (126) عقد استثماري وخدمي وبنسبة انجاز بلغت (26%) عن العام 2018 ليضاف الى سجل الإنجاز التراكمي في مدننا الصناعية، حيث وفرت ما يقارب 1800 فرصة عمل منها (200) فرصة عمل من المتوقع أن توفرها المدن الصناعية الجديدة من خلال عقود الإستثمار التي وقعت فيها، ليصل عدد الشركات الصناعية التراكمي العاملة في مختلف مواقع مدننا الصناعية (824) شركة صناعية عاملة.

وواصلت نسب الإنجاز في مشاريع مدننا الصناعية الجديدة الواقعة في كل من السلط ومادبا ولطفيلة وتيرتها بنسب تزيد عن 90% فيها لتكون جاهزة لمباشرة العمل فيها بالتزامن مع استقطاب عدد من الإستثمارات فيها التي جاءت عقب قرار مجلس إدارة الشركة الموقر بتخفيض اسعار البيع للاراضي وبدلات الإيجار للمباني الصناعية بنسب تتراوح بين 30% ولغاية 80% لأسعار الأراضى وبنسب تتراوح من 40% ولغاية 70% لأسعار الإيجار للمباني الصناعية فيها مما شكل عاملا محفزا للعديد من الإستثمارات الصناعية للإستثمار فيها نظر لما تمنحه من مزايا استثمارية، في حين ندرس عددا من الطلبات الإستثمارية في قطاعات مختلفة فيها، بالتزامن مع مواصلة حركة الإنتاج والتوسع في مدننا الصناعية العاملة في كل من سحاب واربد والكرك والموقر والمفرق والعقبة، حيث باشرت الشركة ونتيجة للطلب الإستثماري المتنامي في مختلف مدننا الصناعية بتوسعة مدينة الحسن الصناعية بمساحة 200 دونم اضافية، اضافة الى 305 دونم في مدينة الموقر الصناعية، فضلا عن اقامة مساحات مختلفة من المباني الصناعية الجاهزة الإضافية في كل من سحاب والكرك والمفرق.

على صعيد متصل، نفذت الشركة خططها الترويجية خلال العام 2019 من خلال المشاركة في مختلف الفعاليات المحلية والدولية للترويج لفرص الإستثمار في الاردن بشكل عام وفي المدن الصناعية بشكل خاص بالتعاون مع

مؤسسات القطاعين العام والخاص وممثلي القطاع الصناعي في المملكة وفي مقدمتها هيئة الإستثمار اضافة الى استقبال العديد من الوفود الإستثمارية التي تشرفنا بالإطلاع على تجاربهم واطلاعهم على فرص الإستثمار المتاحة لدينا، هذا من جانب، ومن جانب آخر كان للترويج الإلكتروني دوره بامتياز خلال هذا العام من خلال بث الرسائل الترويجية عبر مختلف وسائل التواصل الإجتماعي ايماننا منا بأهمية هذه الوسائل في ايصال رسالة الأردن الإستثمارية والمدن الصناعية الى العالم اجمع.

واليوم، نضع بين ايديكم تقرير اعمال الشركة السنوي للعام 2019 حاملا ثمرة الانجاز الذي سعت الشركة لتحقيقه خاصة في ظل تواصل الظروف الصعبة التي ما زالت تلقي بظلالها على المنطقة نتيجة التوترات السياسية وعدم استقرار الاوضاع في العديد من دول المنطقة التي استطاع من خلالها الاردن ان يبقي حالة من التناغم بين مختلف قطاعاته للحفاظ على ديمومة الحركة الاقتصادية وتوفير كافة مسببات نجاح البيئة الإستثمارية.

وأخيرا، إن هذه الإنجازات لم تكن لتتحقق لولا تضافر مختلف الجهود التي بذلتها كوادر الشركة كل في موقعه، والدعم المطلق من اصحاب العطفة والسعادة رئيس واعضاء مجلس الإدارة الموقر الذي قدموه لإنجاح خطط الإدارة التنفيذية واستراتيجيات عملها خلال العام 2019 اضافة الى كافة اشكال الدعم والتسهيلات لحل قضايا المستثمرين المختلفة لتتواصل دفعة الإنتاج في مدننا الصناعية وتتعكس اثارها الإيجابية على مختلف ربوع وطننا الحبيب تحت ظل راية جلاله الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله ورعاه.

والله من وراء القصد،،،

المدير العام

عمر جويعد

الإقتصاد الأردني خلال العام 2019 والنظرة المستقبلية

على الرغم من معدلات النمو التي حققها الأردن في عدد من القطاعات وفي مقدمتها القطاع الصناعي خلال العام 2019 إلا أن عددا من التحديات ما زالت ماثلة وواضحة للعيان في ظل ظروف اقليمية ودولية متقلبة تربطها المصالح السياسية المشتركة والتي ترتبط ارتباطا وثيقا بالأوضاع الإقتصادية في اي منطقة بالعالم، حيث لخص جلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله ورعاه الأوضاع الراهنة وقدرة الأردن على تحدي الصعاب في مختلف الظروف ونستذكر كلماته في خطاب العرش السامي لإفتتاح الدورة الرابعة لمجلس الأمة الثامن عشر، حيث خاطب جلالته السلطات الثلاث قائلا: (ندرك جميعا أن الأزمات من حولنا ألفت بظلالها على الأردن في مختلف مناحي الحياة، وخاصة الاقتصادية منها، وقد دفعنا ثمنا كبيرا بسبب مواقفنا التاريخية. لقد أنجزنا إصلاحات جريئة، حتى في أصعب الظروف، وأثبتنا للعالم مرة بعد الأخرى أن الأردن، مهما كانت التحديات، لا يعرف المستحيل).

بحسب نتائج تقرير ممارسة الأعمال الصادر عن البنك الدولي فقد جاء الأردن ضمن قائمة أفضل 3 دول في العالم تحسينا لمناخ الأعمال، فقد تقدم الى المرتبة 75 بدلا من المرتبة 104 ليكون اعلى ترتيب حصل عليه منذ عشر سنوات، حيث قفز الأردن 29 مرتبة على مؤشر التقرير بفضل سلسلة من الاصلاحات الاقتصادية التي نفذها في العام الماضي وتهيئته لافضل الممارسات الدولية في مجال الإجراءات الحكومية المنظمة لاشطة الاعمال وهو يرسى بذلك الاسس اللازمة لنمو يقوده القطاع الخاص وليكون من اكثر 10 بلدان تطبق الاصلاحات التي ستؤدي الى تهيئة بيئة الاعمال، حيث تعتبر نتائج تقرير البنك الدولي مقياسا هاما ومؤشرا للثقة لدى المستثمرين ورجال الأعمال، في حينما نما الناتج المحلي بنسبة 2.1% بالأسعار الثابتة للربع الرابع من عام 2019، رافقها ارتفاع للصادرات الوطنية بنسبة 6.8% مقارنة بنفس الفترة من عام 2018 لأهم الشركاء التجاريين والتكتلات الاقتصادية لدول منطقة التجارة الحرة العربية ودول اتفاقية التجارة الحرة لشمال امريكا ودول الاتحاد الاوروبي وعددا من الدول الآسيوية ومجموعة من التكتلات الاقتصادية هذا من جانب.

ومن جانب آخر، ما زال يواجه الإقتصاد الأردني مجموعة من التحديات الاقتصادية أهمها انخفاض معدلات النمو وارتفاع حجم المديونية لما يصل إلى 29 مليار دولار وارتفاع معدل البطالة لتصل نسبته إلى 19.0% وانخفاض مؤشرات سوق العمل، وهي تحديات ترتبط بالعديد من العوامل منها أوضاع الإقتصاد الكلي وتباطؤ النمو الاقتصادي وتأثر الإقتصاد الوطني بتداعيات الأزمة السياسية في المنطقة وحالة الترقب الحذر التي عاشتها المنطقة من كافة الاتجاهات، بالإضافة الى الاعباء الاضافية التي يتحملها الأردن جراء التبعات السياسية المتقلبة في دول الجوار.

لعل من أهم المؤشرات الايجابية خلال العام 2019 خطة التحفيز الإقتصادي التي أطلقتها الحكومة عبر اربعة محاور تهدف إلى إعادة النظر في الأجور والرواتب، وتنشيط الإقتصاد وتحفيز الاستثمار، وتحسين جودة الخدمات المقدمة للمواطنين، والإصلاح الإداري والمالية العامة، حيث يتضمن محور تحفيز الإقتصاد والإستثمار حزمة من الإجراءات الرامية تهيئة مناخ الإستثمار في المملكة عبر اقرار المزيد من الحوافز وتفعيل قانون الإعسار وتوسيع صلاحيات النافذة الإستثمارية وتحفيز القطاعات الإنتاجية والصادرات والتشغيل وتخفيض كلف الطاقة على القطاعات

الإنتاجية، مما يشي بأن خطة الإصلاح الإقتصادي تسير وفق ما خطط لها وستطال مختلف المجالات وصولاً لدولة الإنتاج خلال الأعوام القادمة.

أربع أولويات يتفق حولها غالبية المحللين حول نظرتهم للاقتصاد الأردني للسنوات المقبلة وكيفية الدفع بعجلة النمو الاقتصادي للامام للتصدي للمزيد من التبعات التي تخلفها الإضطرابات الاقليمية والدولية وهو ما أكده صندوق النقد الدولي لدى زيارته الأخيرة للمملكة تتمثل في الحفاظ على الاستقرار الاقتصادي ودعم النمو وخلق الوظائف وتعزيز الحماية الإجتماعية وهو ما النقطة البوصلة الحكومية مبكراً من خلال اعتماد برنامج عمل الحكومة 2019 - 2021 وما انبثق عنه من اطلاق لمحاور خطة التحفيز الاقتصادي التي تدور هذه المحاور الاربعة في فلكها تنفيذاً لرؤى سيد البلاد الذي قال: (فلننهض لبناء واقع جديد يضاعف النمو، ويخلق آلاف الفرص لكل أردني طامح، لمن يعمل ويثابر، لمن يتحلى بالأمل، لمن لا يضع لطموحه سقفاً، لمن يحقق الكثير من القليل، ولا يتوقع إنجازاً بلا عمل. فنهضتنا لا مكان فيها لمن يستسلم للتشاؤم والسوداوية.

لمحة موجزه عن الشركة

تعتبر شركة المدن الصناعية الاردنية الخلف القانوني لمؤسسة المدن الصناعية الأردنية والتي انشئت في عام 1980 كأحدى روافد الاقتصاد الوطني وقد حققت خلال مسيرتها التي تجاوزت ربع قرن أداءً تنموياً واستراتيجياً فعالاً إذ عملت بالتنسيق وثيق مع القطاع الخاص في ترويج الأردن كبيئة ملائمة ومتميزة للاستثمار ، وعملت الشركة وفق المفهوم الشمولي للمدن الصناعية وخدمات البنية التحتية الحديثة وتوفير أراضٍ مطورة ومباني صناعية جاهزة لخدمة المستثمرين .

وقد حازت الشركة على الثقة كمطور للمدن الصناعية في الأردن بفضل خبرات كرسست لتقديم الأفضل وحصلت على شهادة الجودة ISO وعلى ذهبية المركز الأول لجائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية إضافة إلى عدة جوائز وشهادات تقدير محلية ودولية.

تم تحويل مؤسسة المدن الصناعية الاردنية الى شركة مساهمة خاصة بموجب قانون المناطق التنموية رقم 2 لسنة 2008 السابق وتعديلاته في عام 2010 ، الذي حل محله قانون الإستثمار رقم (30) لسنة 2014 والذي يتضمن فصلاً كاملاً عن النافذة الإستثمارية لكافة النشاطات الإستثمارية في المملكة ومنها المدن الصناعية ، والعمل على توحيد الجهود الترويجية لذلك.

تعمل الشركة على إنشاء وتطوير وإدارة المدن الصناعية على نطاق يشمل كافة محافظات المملكة بالمفهوم الشمولي لهذه المدن والذي يمزج ما بين توفير الخدمات الأساسية وخدمات البنية التحتية من مياه وكهرباء وطرق واتصالات وخدمات مساندة تمثل الداعم الرئيس للعمليات الإنتاجية الصناعية وتنويعها لتشمل الخدمات المالية البنكية والجمركية والصحية والأمنية وغيرها ، الأمر الذي ساعد على نجاح الشركة وتحقيق أهدافها في البناء والنماء والتوسع الأفقي والعمودي في مشاريعها والتي امتدت و عبر مسيرتها التي تجاوزت الثلاثون عاما لتغطي أقاليم المملكة الثلاث شمالها ووسطها وجنوبها.

تعتمد فلسفة إنشاء المدن الصناعية على المساهمة في تهيئة البيئة الاستثمارية وتعزيز مقومات جذب الاستثمارات الصناعية من خلال توفر عناصر البنية التحتية المتكاملة والخدمات اللازمة لاستقطاب الاستثمارات في ظل الانفتاح الاقتصادي الذي تشهده المملكة، وتعظيم فرص الاستفادة من الاتفاقيات الإقليمية والدولية التي وقعها الأردن.

وتأتي الخطة الإستراتيجية للشركة منسجمة وبشكل متوازي مع التوجهات الملكية نحو مزيد من النشاط الاقتصادي، فباشرت الشركة بتنفيذ خطتها التوسعية الأفقية لإنشاء مدن صناعية في كل من (مادبا، السلط، الطفيلة وجرش)، بشكل يحقق تنمية وطنية شمولية ترتقي بمستوى الأداء الاقتصادي وتسرع من وتيرته ومن ينبثق عنه من انعكاسات على الصعيدين الإجتماعي والحد من البطالة.

كما تتعمق الخطة الإستراتيجية للشركة بثلاثة مشاريع مستقبلية جديدة قيد الدراسة لها في كل من (الماضونة، الزرقاء و عجلون) بالإضافة إلى توسعة مدينة الحسن الصناعية والموقر الصناعية نظراً للطلب المتزايد على الإستثمار في المدن الصناعية ، لتكون بذلك قد ساهمت الشركة في تحقيق تنمية إقتصادية وأدت رسالتها بإعتبارها الحاضنة الكبرى للإستثمارات الصناعية وما حققتة من إنجازات ترفد الإقتصاد الوطني وتخدم المجتمع.

الرؤيا

مناطق تنمية متكاملة حاضنة لكافة أنواع الاستثمارات

الرسالة

ادارة المناطق التنموية واستدامتها حسب المعايير الدولية للبنى التحتية والخدمية بحيث تكون داعمة للاستثمارات ومواكبة للتطورات. ايجاد شركات وفق أسس تجارية عادلة ومزايا تفضيلية محفزة.

التوجهات

- التوسع في انشاء مناطق تنموية
- فتح مجالات لاستثمارات متنوعة نوعا و حجما
- تنويع وزيادة مصادر الدخل
- اعادة هيكلة الموجودات و المطلوبات

الاهداف الاستراتيجية

- رفع كفاءة البنى التحتية والخدماتية
- زيادة نسبة نمو الاستثمارات وتوطينها
- تطوير القدرات المؤسسية

الشركاء الرئيسيين

- مجلس ادارة شركة المدن الصناعية الاردنية
- الادارة التنفيذية
- موظفين الشركة
- المستثمرين
- هيئة الاستثمار
- شركات تطوير

اولا: الخطة الاستراتيجية للشركة

الخطة الاستراتيجية

الهدف الإستراتيجي الأول	رفع كفاءة البنى التحتية والخدمات
الاستراتيجيات	الانشطة الاجرائية
1.1 تطوير البنى التحتية	1. اعداد دراسات تطوير البنى التحتية
	2. تقييم الوضع القائم للبنى التحتية
	3. تحديد متطلبات الصيانة للبنى التحتية القائمة
	4. تقييم رأي المستثمرين عن البنى التحتية
	5. تقييم الاثر البيئي للبنى التحتية القائمة
	6. اجراء مقارنة مرجعية للمنافسين
	7. اعداد دراسات الجدوى لتطوير البنى التحتية
	8. اعدا خطة عمل لتنفيذ مخرجات التقييم والتشخيص والمسح الميداني
2.1 تحديث الخدمات القائمة	1 . تقييم الوضع القائم للبنى الخدماتية
	2 . تحديد احتياجات تحديث البنى الخدماتية القائمة
	3 . تقييم رأي المستثمرين عن البنى الخدماتية
	4 . اعداد دراسات الجدوى لتطوير البنى الخدماتية
	5 . وضع معايير لقياس درجة الاهمية للخدمات المقدمة
	6 . اجراء مسح ميداني لتحديد احتياجات وحقوق واهتمامات المستثمرين
	7.تحديد مجالات الخدمة التي يمكن للشركة القيام بها لدى الجهات الرسمية نيابة عن المستثمرين

الهدف الإستراتيجي الثاني	زيادة نسبة نمو الاستثمارات وتوطينها
الاستراتيجيات	الانشطة الاجرائية
1.2 تعظيم الفائدة من المزايا الممنوحة	1. تحديد ومتابعة تفعيل التزامات الشركة تجاه اتفاقية التطوير
	2. تحديد التزامات المطور من الاتفاقية
	3. تحديد متطلبات تنفيذ قانون الإستثمار
	1. تحديد الجهات المنافسة

2. اعداد دراسة تقييمية وتحليلية	2.2 اعداد الدراسات المقارنة عن المنافسين
3. مراجعة سياسة تسعير الايجارات والبيوعات	
4. اعداد خطة تسويقية	
5. اعداد خطة اتصال وتواصل	
6. تحديد أولويات الاسواق واعداد ورقة بالمفهوم	
7. تحديد عدد المصانع المتناثرة والتواصل مع البلديات لتحديد المشاكل والفرص المتاحة	
1. البحث عن شركات استراتيجية لمطورين فرعيين للمواقع المستقبلية	
2. مراجعة وتحديث المعلومات المتعلقة بكل موقع	
3. اعداد الشروط المرجعية وطرح العطاء	
4. اجراء دراسة قانونية للعقود الجديدة و عقود الشركات القائمة	
5. دراسة امكانية تقديم خدمات اضافية للمستثمرين	
6. تصميم وتطبيق برنامج تخطيط التكاليف الجارية	

الهدف الإستراتيجي الثالث	تطوير القدرات المؤسسية
الاستراتيجيات	الانشطة الاجرائية
1.4 تحديد أولويات عملية التطوير المؤسسي	1. وضع خطة متوسطة المدى لادارة الموارد البشرية
	2. تحديث أنظمة تكنولوجيا المعلومات
	3. اعداد نظام لتقييم وقياس الاداء المؤسسي
2.4 تطبيق مفهوم ومبادئ حوكمة الشركات	1. اعادة النظر بأنظمة وسياسات وحوكمة مجلس الادارة حسب معايير الحاكمة الرشيدة للشركات
	2. تطوير مصفوفة تفويض الصلاحيات
3.4 وضع سياسات لادارة الموجودات والاستثمارات ودراسات الجدوى	1. وضع أسس لادارة الموجودات
	2. اعادة النظر بتعليمات العطاءات
	3. اعادة النظر بنظام المشتريات
4.4 ترسيخ مفهوم الخدمة والتفاعل مع المجتمع المحلي	1. تصميم برامج متخصصة للتوعية بالبيئة
	2. التعاون مع الجهات ذات العلاقة لرفع كفاءة العمالة لخدمة المستثمرين
	3. دعم حاضنات الاعمال

ثانيا: الخارطة الصناعية

جاء وضع الخارطة الصناعية بشكل يلبي الإحتياجات الصناعية والمتطلبات البيئية والتي تعتبر بالأساس إحدى مكونات الخطة العشرية للإقتصاد الأردني. فعملية تنفيذ مخرجات الخارطة الصناعية وانعكاساتها الإيجابية على البيئة الإستثمارية في الأردن بشكل عام والمناطق التنموية بشكل خاص قد ساهم وبشكل كبير في الحد من عشوائية الإنتشار الصناعي وخصوصا بين التجمعات السكانية والأراضي الخصبة للغايات الزراعية.

فمنذ إطلاق الخارطة الصناعية الوطنية سعت شركة المدن الصناعية الى الإلتزام التام بمتطلبات وأسس الخارطة الصناعية، من خلال إختيار المواقع المناسبة لإنشاء المدن الصناعية في مواقع تناسب الصناعة والصناعيين دون تأثير على البيئة ولا يؤثر سلبا على التجمعات السكانية، حيث أن تنفيذ بنود الخارطة الصناعية يضمن إقامة مدن صناعية صديقة للبيئة وموفرة لفرص العمل دون تأثير على التجمعات الصناعية. ثلاثة مشاريع بدأت أعمالها خلال العام 2019 في كل من(السلط ومادبا والطفيلة)، والتي جاء انشاؤها بهدف إحداث تنمية شمولية في مختلف محافظات الوطن الى جانب القائمة منها بالتعاون مع وزارة الاشغال العامة والاسكان وبدعم من الصندوق السعودي للتنمية، وهذا سينعكس على حجم المسؤولية التي تقوم بها شركة المدن الصناعية في تطبيق الخارطة الصناعية من خلال إنشاء مدن صناعية ذات تكاملية تضم في جنباتها حاضنة صناعية متكاملة الخدمات وبمناخ إستثماري متميز .

ومن نتائج الخطة العشرية الأردنية بأن قامت الشركة بوضع برنامج عمل تنفيذي على السنوات الممتدة 2015-2025، حيث تضمنت خطة الشركة تخطيط وإنشاء وتطوير مدن صناعية خارج المناطق الصناعية/ التنموية ، كما عملت الشركة على وضع المزيد من الحوافز والمزايا هدفها إستقطاب الإستثمارات الصناعية ووضع التسهيلات أمامها، منها إجراءات مرتبطة بأسعار بيع الأراضي والمباني الصناعية، ووضع المزيد من الحوافز والتسهيلات المرتبطة بعملية الدفع للمصانع المتواجدة خارج المدن الصناعية / التنموية ، وكان لهذه الإجراءات أكبر الأثر في إستقطاب الإستثمارات الصناعية .

وكما هو حال شركة المدن الصناعية الاردنية في التوسع العامودي، فهي تسعى نحو مدن صناعية جديدة لها أثار إيجابية وتشكل قيمة إقتصادية مضافة، جنبا الى جنب مع المدن الصناعية الجديدة التي تقوم الشركة حاليا بتنفيذها حاليا فهناك مدن صناعية طموحة في كل من الماضونة والزرقاء وعجلون في المستقبل القريب، بحيث تكون منظمة ومخدومة بكافة أشكال الخدمات الرئيسية والمساندة (تكاملية الخدمات) وحسب المواصفات العالمية، حيث ستكون كافة المدن الصناعية القائمة منها والتي تحت التنفيذ والمستقبلية الحاضنة الأمثل للصناعات في كافة مدن ومحافظات المملكة ، بالإضافة إلى سعي الشركة في التوسع الأفقي ضمن المدينة الصناعية الواحدة التي تشهدها العديد من المدن الصناعية تلبية لإحتياجات المستثمرين الجدد والقائمين حاليا، وبذلك تكون المدن الصناعية قد غطت كافة أقاليم ومحافظات المملكة، لتعم الفائدة القصوى على المناطق الأقل دخلا لتشكل نشاطا إقتصاديا وإجتماعيا في تلك المناطق وهذا سيسهل على الشركة توجيه الإستثمارات بشكل منظم مع وجود كافة الخيارات وبنفس المزايا الإستثمارية.

ويعتبر هذا التوجيه جزءاً لا يتجزأ من الخارطة الصناعية وأهدافها الساعية إلى إقامة المدن الصناعية والمناطق الحرة والتوسعات المستقبلية على نحو ينسجم مع أسس وأهداف الخارطة الصناعية من أجل زيادة مساحة الرقعة الزراعية دون المساس بها. وإبان مؤسسة المدن الصناعية الأردنية - سابقاً- كانت مبادرة في تطبيق الخارطة الصناعية والتأكيد على مخرجاتها التي أقرها مجلس الوزراء، إيماناً منها بأهمية البيئة والتي تعتبر إحدى أهدافها الأساسية والبعد عن المناطق الزراعية والمحافظة على البيئة ومنع التلوث وإقامة نهضة صناعية في أماكنها المخصصة بالإضافة إلى تخصيص مساحات خضراء داخل المدن الصناعية.

ثالثاً: برنامج عمل الشركة للسنوات 2015 – 2025

ينتظم برنامج عمل شركة المدن الصناعية الاردنية للاعوام 2015-2025 الذي يعتبر امتدادا لرسالتها واهدافها الاستراتيجية المتمثلة بإنشاء وتطوير وإدارة وترويج المدن الصناعية/ التنمية بشكل يواكب مختلف التطورات العالمية في هذا المجال بالتعاون مع شركاء الشركة من مختلف الوزارات ومؤسسات القطاعين العام والخاص ليكون كلا متكاملًا ساعياً لتحقيق الهدف والغاية من إنشاء المدن الصناعية واثرا ملموسا على الاقتصاد الوطني والمواطن الاردني.

وحيثما ارتسمت الاطر العامة لرؤيا الاردن للأعوام 2025 التي وضعتها الحكومة الرشيدة انبثق برنامج عملنا في شركة المدن الصناعية الأردنية للأعوام 2015 – 2025 من الإطار العام للرؤيا التي وضعت إطاراً عاماً متكاملًا للسياسات الاقتصادية والاجتماعية في المملكة ليشكل النهوض بالاقتصاد الوطني قمة الأولويات الوطنية، حيث أكد جلالة الملك المفدى في كتب التكليف الساميه للحكومات المتعاقبة على ضرورة الاستمرار في برامج التصحيح والتحديث الاقتصادي، وتحقيق أهدافها المنشودة، والعمل لإنجاز وتطوير تشريعات وسياسات وإجراءات محددة ومدروسة تعزز تنافسية الاقتصاد الوطني، وتجذب الاستثمارات، وتيسر نجاحها، وتحد من البيروقراطية المعيقة لها، لتوليد فرص العمل والتشغيل، وللمحافظة على الاستقرار المالي والنقدي، وتقلص عجز الموازنة ونسبة الدين للناتج المحلي الإجمالي لرفع معدلات النمو وتحقيق التنمية المستدامة مرتكزة على رؤية الأردن 2025 وتستمر بالبناء عليها، بالإضافة إلى متابعة تنفيذ ما يصدر من توصيات يُتفق عليها مع مجلس السياسات الاقتصادية.

ولم يغفل برنامج عملنا للاعوام 2015 – 2025 اولويات عمل الحكومة الحالية للاعوام 2019-2020 – على خطى النهضة، فاستلهم منها في محورها الثاني الموسوم بمحور دولة الإنتاج روح النهضة العمل في ظل التحديات التي تواجه اقتصادنا الوطني فبات لازماً أن نعمل جميعاً على تحقيق نهضة اقتصادية من خلال تطوير نموذج اردني يكون محركية الرئيسيين الانتاج والتشغيل كمقدمة للاولويات الوطنية الرئيسية التي تمثل الحد الأدنى من العناصر المطلوبة للدولة المنتجة، فأخذت شركة المدن الصناعية الاردنية زمام المبادرة وعكس ذلك على ارض الواقع من خلال تحديد بالرؤى والتطلعات اللازمة للنهوض بواقع المدن الصناعية الاردنية ودورها الرئيسي في دعم الإقتصاد الوطني وتوزيع مكتسبات التنمية على مختلف محافظات المملكة عبر تطوير طرق وآليات جذب الإستثمارات والتسويق الصناعي وكذلك توفير منظومة تنموية متكاملة في أماكن تواجد المدن الصناعية في المحافظات تضمن توفير فرص العمل للأردنيين والأردنيات.

لذلك، بدأت الشركة بالعمل على التوسع في إنشاء مناطق صناعية/ تنموية، حيث بدأت بتنفيذ اربعة مدن صناعية حديثة في محافظات (الطفيلة ، مادبا، البلقاء وجرش)، كما شرعت بإعداد خطة عمل متوسطة المدى لتنفيذ مدينتين صناعيتين في الزرقاء والماضونة، اضافة إلى جذب شركاء إستراتيجيين لتنفيذ مدينة عجلون السياحية، هذا من جانب، ومن جانب آخر شرعت الشركة بتطوير المدن الصناعية القائمة عبر رفع كفاءة بنيتها التحتية والخدماتية واقامة مساحات اضافية من الاراضي المطورة والمباني الصناعية الجاهزة لمواجهة الطلب العالي على الإستثمار فيها مدعومة بجملة من الحوافز والإمميزات، اضافة إلى البدء بدراسات الإستثمار بمجال الطاقة المتجددة، حيث يتوقع الإنتهاء من المراحل الأولى لمشاريع المدن الصناعية الأربعة الجديدة في كل من جرش والبلقاء ومادبا والطفيلة بالتزامن مع طلبات عديدة بدأت تتلقاها الشركة للإستثمار في هذه المدن

بمجالات صناعية مختلفة، هذا بالإضافة إلى حجم الإستثمار المتنامي وعدد الشركات الصناعية التي انضمت للعمل في مختلف المدن الصناعية القائمة والتي تضرر بالأرقام عبر صفحات هذا التقرير ناهيك عن فرص العمل المستحدثة وحجم صادرات المدن الصناعية ومساهمتها الكلية في الصادرات الوطنية.

ولم تغفل رؤية واستراتيجية شركة المدن الصناعية 2015-2025 تلبية رغبات واحتياجات المستثمرين، حيث اتخذت الشركة العديد من الاجراءات الاستثمارية راعت فيها استغلال عاملي الوقت والجهد للتسهيل على المستثمرين الصناعيين، فقد تم ربط كافة المدن الصناعية من خلال انظمة متخصصة مع الادارة العامة للحصول على اسرع الاجراءات واقلها وقتاً ، وهذا يعتبر انعكاساً على مدى التعاون بين دوائر الشركة من اجل تسهيل الاجراءات على المستثمرين، كما وضعت الشركة ضمن برنامج عملها الهادف الى تطوير عملها والارتقاء بجودة خدماتها ضرورة تعزيز التعاون مع القطاعين العام والخاص بشكل يخدم الاستثمار الصناعي ويطور من الاداء ويساهم في تكاملية الخدمات والبعد عن البيروقراطية وانسياب الاجراءات والخدمات بشكل سلس ولا يحده اية معيقات.

آملين وعبر هذه الصفحات أن تطالعوا معنا مخرجات برنامج عمل الشركة الذي بدأ يؤتي أكله من خلال نسب الانجاز المتقدمة في مشاريع المدن الصناعية قيد التنفيذ، اضافة الى مشاريع تطوير البنى التحتية لعدد من المدن القائمة ومشاريع التوسعة فيها وارقم الاستثمارات المستحدثة لدينا خلال العام 2018 والتي انعكست آثارها على صادراتنا الوطنية وفرص العمل المستحدثة وعجلة التنمية الاقتصادية التي استحدثتها هذه الاستثمارات في مختلف مواقع مدننا الصناعية التي كانت وستبقى مثالا للتطبيق العملي لمحور دولة الإنتاج التي يتقاطع بها محوري الانتاج والتشغيل في آن معا.

- برنامج عمل الشركة على المدى المتوسط (2019 - 2021)

1. مدينة مادبا الصناعية

تقع ضمن محافظة مادبا على مساحة (500) دونماً، وقد تم اعداد الدراسات والتصاميم اللازمة لتنفيذ المدينة والبدء بتنفيذ البنية التحتية للمرحلة الأولى منها على مساحة (310) دونم والتي وصلت نسبة الإنجاز فيها لغاية يومنا هذا 95%، كما تم المباشرة بتنفيذ مباني صناعية جاهزة تبلغ مساحتها الإجمالية قرابة (17000) م² على مرحلتين، حيث راعت الشركة إنشاء وتطوير موقع المدينة وفق أحدث المواصفات الصناعية وتوفير شبكات البنية الأساسية وسوف تكون أهم الصناعات المستقطبة لهذه المدينة الصناعات التقنية ، الصناعات الدوائية ، غذائية والصناعات الطبية الخفيفة ومن المتوقع ان تستقطب المدينة ما يقارب (60) مشروع استثماري بحجم استثمار (120) مليون دينار وان توفر ما يقارب (1700) فرصة عمل ، تمكنت الشركة خلال الربع الأخير من عام 2019 من إستقطاب (3) مشاريع صناعية تعمل في قطاع الصناعات (الغذائية الأثاث / الهندسي) بقيمة (4) مليون دينار ومتوقع أ، توفر (185) فرصة عمل .

2. مدينة السلط الصناعية

يجري العمل على بناء وتجهيز المدينة على مرحلتين، حيث تبلغ مساحة المدينة الكلية (480) دونماً وتم المباشرة بالمرحلة الأولى منها على مساحة (238) دونم ، ومن المتوقع ان تستقطب حوالي (52) مشروع استثماري بحجم استثمار حوالي (85) مليون دينار وان توفر ما يقارب (1500) فرصة عمل ، وتم خلال عام العامين 2018 و 2019 إنشاء مباني صناعية داخل المدينة على مساحة (10500 م²) لتلبية طلبات المستثمرين ، وبالتزامن مع المراحل الأخيرة لإنشاء المدينة إستطاعت الشركة إستقطاب (3) مشاريع متخصصة في مجال الصناعات (الدوائية /الكيمائية /البلاستيكية) خلال الربع الأخير من عام 2019 بحجم إستثمار يبلغ حوالي (3) مليون دينار تقريباً ومن المتوقع أن توفر (60) فرصة عمل .

3. مدينة جرش الصناعية

تقع في محافظة جرش وتبلغ المساحة الاجمالية للمدينة (208) دونماً وسيتم تطوير المدينة على مرحلة واحدة، وسوف تكون أهم الصناعات المستقطبة لهذه المدينة حسب الدراسات الأولية الصناعات التقنية الصناعات الدوائية والصناعات الطبية الخفيفة وتدوير الورق.

ونظراً للخصوصية التي تتمتع بها المدينة تسعى الشركة إلى تحويلها إلى متنزه صناعي وسياحي وتجاري -Industrial Tourist Park وتطبيق مفهوم قرية واحدة منتج واحد وذلك لأول مرة على مستوى المملكة ولتيم العمل على إنشاء مركز تبادل تجاري داخل المدينة يعنى بعقد الصفقات التجارية بين المصنعين والمستوردين ولكافة المصانع المتواجدة داخل المملكة وخارجها بالإضافة إلى تواجد مركز للأبحاث والدراسات السوقية المعنية بتطوير خطوط الإنتاج ونوعيته وتسويقه .

4. مدينة الطفيلة الصناعية

تقع على الطريق الذي يربط الطفيلة بطريق عمان العقبة وتبعد عن مدينة الطفيلة (22) كلم. تبلغ مساحة الارض المخصصة لاقامة المدينة حوالي (1000) دونم وسوف يتم تطوير حوالي (500) دونم كمرحلة اولى وتم البدء بتنفيذ البنية التحتية للمدينة ووصلت نسبة الإنجاز فيها 95% كما تم انشاء مباني صناعية جاهزة فيها على مساحة (10042) م²، من المتوقع ان تستقطب المدينة حوالي (110) مشروع استثماري بحجم استثمار حوالي (300) مليون دينار وان توفر ما يقارب حوالي (4000) فرصة عمل في حال إشغالها بالكامل.

ونتيجة لتسارع اعمال الانشاء في المراحل الأولى من هذه المدن وقرب افتتاحها تمكنت الشركة خلال العام 2019 من استقطاب 8 استثمارات صناعية جديدة لهذه المدن نتيجة للحوافز والإمتيازات التي أقرها مجلس ادارة الشركة على اسعار بيع الاراضي وتأجير المباني الصناعية في المدن الصناعية الجديدة حيث بلغ حجم استثماراتها قرابة 8 مليون دينار ستوفر مايزيد عن 230 فرصة عمل للأردنيين، فيما ستعمل هذه الإستثمارات بمجالات عدة اهمها الدوائي والغذائي والبلاستيكي والهندسي وغيرها.

قامت الشركة بعمل دراسة وتحليل اعتمدت على عدة معطيات اهمها زيادة نمو حركة الاستثمار وحجم الصادرات وزيادة فرص العمل بهدف الخروج بجدول يوضح التنبؤات للمدن الصناعية القائمة والمستقبلية في حال اشغالها بالطاقة القصوى، وقد اعتمد في اسلوب التحليل الاحصائي للتنبؤات للسنوات العشرة القادمة معادلة الاتجاه؛ فكانت نتائجها بطرقها المتعددة للسنوات (2019-2025) وعلى النحو التالي:

جدول رقم (1) جدول التنبؤات للمدن الصناعية القائمة والمستقبلية

عدد العمالة	حجم الصادرات (مليون دينار)	حجم الاستثمار (مليون دينار)	عدد الشركات	السنة
65880	1796,4	2574,4	829	2019
75762	2065	2960	953	2020
79550	2375	3404	1095	2021
83527	2612	3744	1259	2022
87703	2873	4306	1448	2023
92089	3016	4951	1592	2024
101297	3167	5447	1752	2025

*الرقم الفعلي للمؤشرات الإقتصادية للمدن الصناعية العاملة حتى نهاية عام 2019

- إنجازات الشركة وأنشطتها لعام 2019
المدن الصناعية العاملة

1 . مدينة عبدالله الثاني الصناعية / سحاب

لمحة تاريخية

- أول مدينة صناعية تم إنشاؤها عام 1984 ، وتعتبر أكبر تجمع صناعي في المملكة .
- تقع المدينة على بعد 12 كم جنوب شرق العاصمة عمان .
- تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة حوالي 2530 دونم .
- نسبة الإشغال في المدينة 100% .
- قامت الشركة بتنفيذ مباني جديدة بمساحة (813)م لكل مبنى لتلبية الطلب العالي على المدينة .

الميزة التنافسية

- القرب من العاصمة عمان
- أكبر تجمع صناعي منظم في المملكة
- القرب من خطوط الربط الرئيسية مع الدول المجاورة (براً وجواً)

جدول رقم (2) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات للعمالة للسنوات 2013-2019

مدينة عبدالله الثاني الصناعية بالأرقام				
السنة	عدد الشركات	حجم الإستثمار مليون دينار	الصادرات مليون دينار	العمالة
2013	412	1600	520	16000
2014	454	1641	509	17473
2015	413	1224	483	14526
2016	443	1328	395	14765
2017	467	1395	419	15675
2018	432	1171,7	418,5	14361
2019	409	1039,7	406	13671

2 . مدينة الحسن الصناعية /إربد

لمحة تاريخية

- تم إنشاؤها عام 1991
- تعتبر أول وأكبر تجمع صناعي في إقليم الشمال / محافظة إربد
- تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة 1178 دونم
- تقع على بعد 75 كم شمال العاصمة عمان
- قامت الشركة بشراء قطع أراضي مجاورة للمدينة بهدف التوسعة كون نسبة الإشغال في المدينة وصلت إلى 100% ، حيث تبلغ مساحة التوسعة بمساحة (214) دونم .

الميزة التنافسية

- منطقة صناعية / منطقة تنموية
- تقع على الطريق الدولي وبالقرب من المعبر الحدودي الشمالي
- أكبر تجمع صناعي منظم في إقليم الشمال

جدول رقم (3) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات العمالة للسنوات 2013-2019

مدينة الحسن الصناعية بالأرقام				
العمالة	الصادرات مليون دينار	حجم الإستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
17493	344	382	124	2013
21292	399	406	137	2014
22978	390	461	140	2015
28685*	432	479	143	2016
31796	493	485	150	2017
27317	517	274,2	151	2018
38047	946	435,7	137	2019

3 . مدينة الحسين بن عبدالله الثاني الصناعية / الكرك

لمحة تاريخية

- تم افتتاحها عام 2000
- تعتبر ثاني منطقة صناعية تم تنفيذها في إقليم الجنوب
- المساحة الإجمالية للمدينة 1856 دونم
- نسبة الإشغال في المدينة تجاوزت 55%
- المساحة المطورة 786 دونم وسيتم تطوير مساحة (1085) دونم في المرحلة الاولى والثانية من برنامج عمل الشركة للاعوام (2014 - 2025)

الميزة التنافسية

- منطقة صناعية / تنموية
- أسعار البيع والإيجار تفضيلية
- الإعفاءات والتسهيلات المميزة
- القرب من ميناء العقبة

جدول رقم (4) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات والعمالة للسنوات 2013-2019

مدينة الحسين بن عبدالله الثاني الصناعية بالأرقام				
العمالة	الصادرات مليون دينار	حجم الإستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
2947	96	39	22	2013
3843	105	40	23	2014
4010	121	40	24	2015
3964	103	45	32	2016
4114	109	47	39	2017
4185	146	45,4	36	2018
4185	81,4	39,2	35	2019

4. مدينة العقبة الصناعية الدولية / العقبة

- تبلغ مساحة المدينة (1700) دونم
- نظراً للأهمية الكبرى لهذه المدينة ، ووجودها في منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة التي تعتبر تجربة رائدة هي الاولى من نوعها في الشرق الأوسط ، وتحفيزاً لدور القطاع الخاص تم إختيار شركة ذات مكانة وسمعة عالية في مجال إدارة وتسويق المدن الصناعية لإدارة هذه المدينة .

الميزة التنافسية

- وقوعها ضمن منطقة العقبة الإقتصادية الخاصة .
- قربها من ميناء ومطار العقبة الدولي .
- الموقع الحدودي المتميز الذي يتوسط عدد من الدول .
- إتمادها كمنطقة صناعية مؤهلة .

جدول رقم (5) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات والعمالة للسنوات 2013-2019

مدينة العقبة الصناعية بالأرقام				
العمالة	الصادرات مليون دينار	حجم الإستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
950	100	190	38	2013
1000	156	180	80	2014
1070	184	213	90	2015
1450	270	277	105	2016
2100	320	426	117	2017
3200	320	420	125	2018
5000	259	500	135	2019

5. مدينة الموقر الصناعية / الموقر

- المساحة الاجمالية للمدينة 2500 دونم.
- مساحة المرحلة الاولى 1444 دونم
- ثاني المدن الصناعية في العاصمة عمان وتعتبر امتدادا لمدينة عبد الله الثاني ابن الحسين الصناعية (سحاب) نظرا لاشغالها بالكامل.
- تقع ضمن نطاق حدود المناطق التنموية التي تم اعلانها بموجب قانون المناطق التنموية سابقاً وقانون الإستثمار وحالياً تدرس الشركة كل الخيارات لشراء أراضي مجاورة لتوسعة المدينة بالإضافة إلى تطوير المرحلة الثانية للمدينة لما تتمتع فيه المدينة من كلب عالي وإرتفاع نسب إشغال .

الميزة التنافسية

- منطقة تنموية .
- قريبا من الحدود مع الدول المجاورة
- تقع على الطريق الدولي وبالقرب من الطريق الدائري الذي يربط المدينة بطريق الدولي المؤدي الى العقبة
- اعتماد نظام التوزيع القطاعي في المدينة
- حوافز واعفاءات ضريبية بموجب القانون

جدول رقم (6) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات والعمالة للسنوات 2013-2019

مدينة الموقر الصناعية بالأرقام				
السنة	عدد الشركات	حجم الإستثمار مليون دينار	الصادرات مليون دينار	أعداد العاملين
2013	21	225	59,38	2068
2014	49	287	67,66	4880
2015	56	351	15.00	1634
2016	69	444	22	2711
2017	93	471	65	3263
2018	93	466,8	95,3	3318
2019	98	554	104	4806

6. مدينة المفرق الصناعية

- تبعد 60 كم شمال شرق العاصمة عمان وتقع في محافظة المفرق
- تبلغ مساحة المدينة (1847) دونم بالقرب من الطريق الدولي الذي يربط الاردن بدول الجوار (سوريا والعراق والسعودية)
- توفر المدينة اراض صناعية مطورة وستيم توفير مباني صناعية جاهزة بمساحات مختلفة.

الميزة التنافسية

- تقع المدينة على شبكة من الطرق الرئيسية التي تربط الاردن وسوريا والعراق والسعودية.
- سوف يساهم وجود المدينة ضمن المركز تجمع ونقل اقليمي وقربها من القاعدة الجوية التي توجد دراسة لتحويل جزء منها الى مطار متعدد الاستعمالات بالاضافة منطقة تجمع صناعي رائد ومنقطعة تبادل تجاري للبضائع في المنطقة والدول المجاورة الى تعزيز بيئتها الاستثمارية.

- تقع المدينة بالقرب من محافظة المفرق القريبة جغرافيا من محافظتي اربد والزرقاء اللتان تشكلان رافد رئيسيا للايدي العاملة.

جدول رقم (7) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات والعمالة للسنوات 2017-2019

مدينة المفرق الصناعية بالأرقام				
السنة	عدد الشركات	حجم الإستثمار مليون دينار	الصادرات مليون دينار	أعداد العاملين
2017	3	0,400	-	16
2018	6	3,5	-	23
2019	6	4,3	-	21

جدول رقم (8) يبين المؤشرات الإقتصادية لعام 2019 في كافة المدن الصناعية

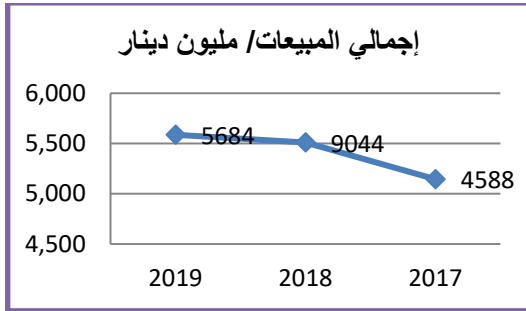
عدد العمالة	حجم الصادرات (مليون دينار)	حجم الإستثمار (مليون دينار)	عدد الشركات	المدينة
13671	406	1039,8	409	عبدالله الثاني الصناعية
38047	946	435,70	137	الحسن الصناعية
4185	81,4	39,15	35	الحسين بن عبدالله الثاني الصناعية
4806	104	554	98	الموقر الصناعية
5000	259	500	135	العقبة الصناعية
21	-	4,3	6	المفرق الصناعية
80	-	3,390	5	السلط الصناعية
5	-	0,050	1	الطفيلة الصناعية
147	-	3,750	3	مادبا الصناعية
65962	1796,4	2580,180	829	المجموع

مؤشرات عامة

إجمالي المبيعات (أراضي / مباني)

مليون دينار

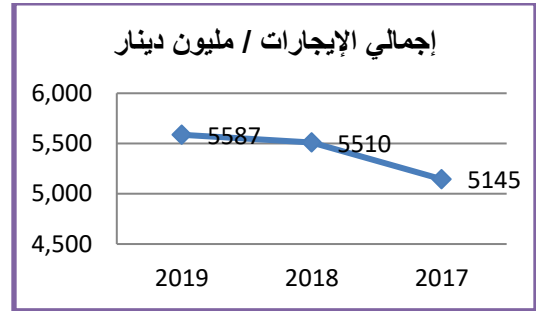
2019	2018	2017
5,684,305	9,044,750	4,588,562



إجمالي الإيجارات (أراضي / مباني)

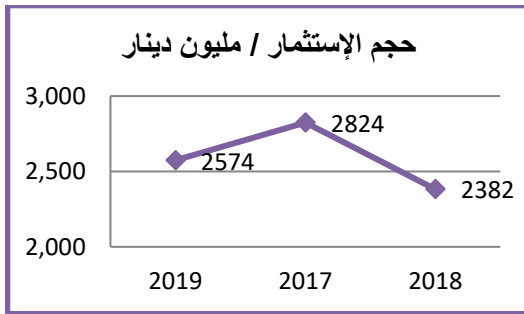
مليون دينار

2019	2018	2017
5,587,109	5,510,840	5,145,314



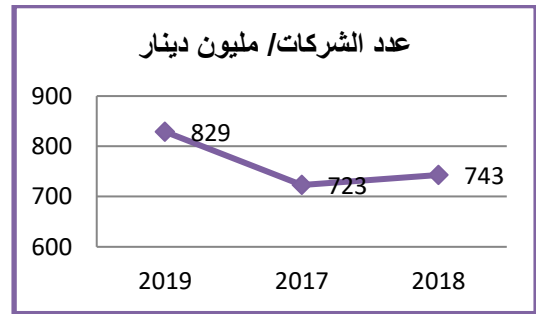
حجم الإستثمار / مليون دينار

2019	2018	2017
2574	2289	2553



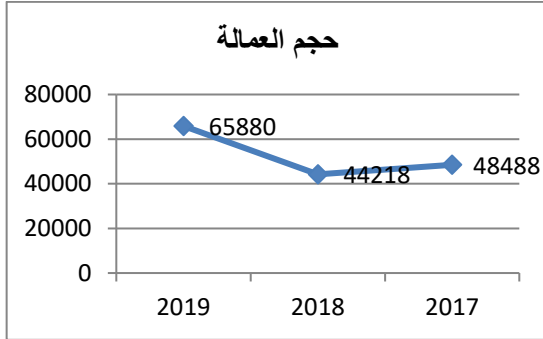
عدد الشركات

2019	2018	2017
829	723	743



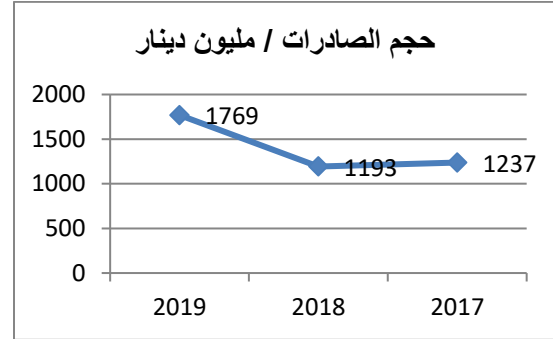
عدد العمالة

2019	2018	2017
65880	44218	48488

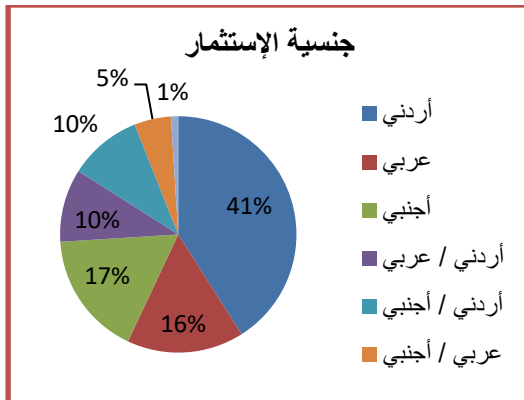


حجم الصادرات / مليون دينار

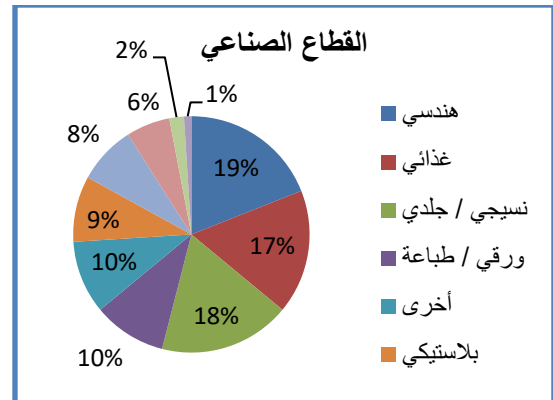
2019	2018	2017
1769	1193	1237



توزيع الإستثمارات حسب جنسية الإستثمار



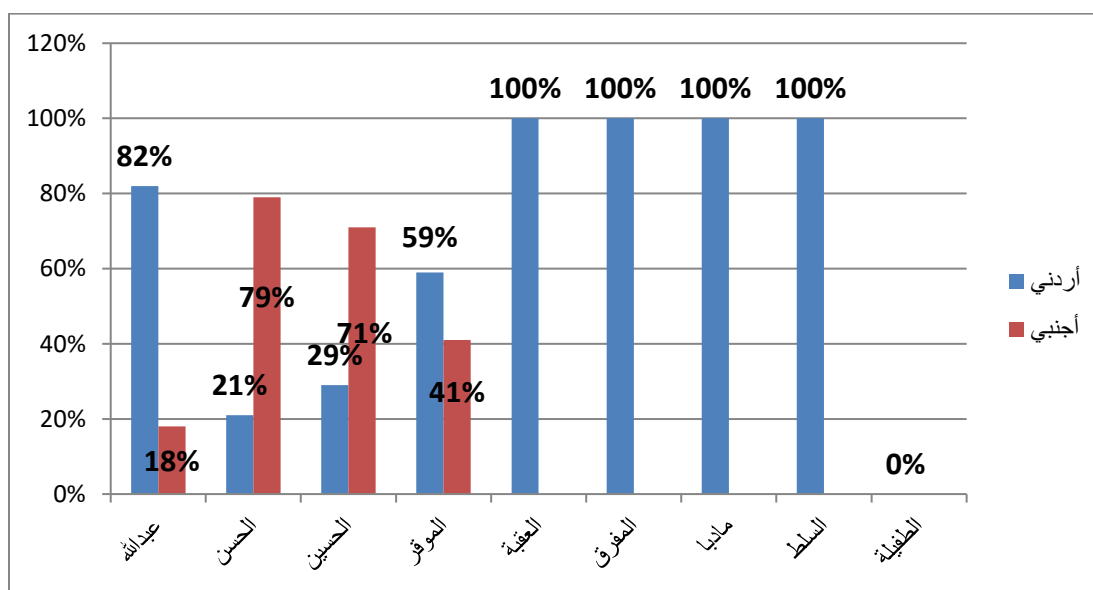
توزيع الإستثمارات حسب القطاع الصناعي



جدول رقم (9) يبين توزيع مؤشر القوى العاملة حسب الجنسية

القوى العاملة حسب الجنسية				
المدينة الصناعية	أردني	أجنبي	المجموع	نسبة العمالة الأردنية من إجمالي العمالة
مدينة عبد الله الثاني الصناعية	10668	3003	13671	78%
مدينة الحسن الصناعية	12422	25625	38047	32%
مدينة الحسين ابن عبد الله الثاني الصناعية	1390	2795	4185	33%
مدينة الموقر الصناعية	2563	2243	4806	53%
مدينة العقبة الدولية الصناعية	21	0	21	100%
مدينة المفرق الصناعية	5000	0	5000	100%
مدينة مادبا الصناعية	100	0	100	100%
مدينة الساط الصناعية	50	0	50	100%
مدينة الطفيلة الصناعية	0	0	0	0%
المجموع الكلي	32214	33666	65880	
النسبة الكلية	49%	51%		100%

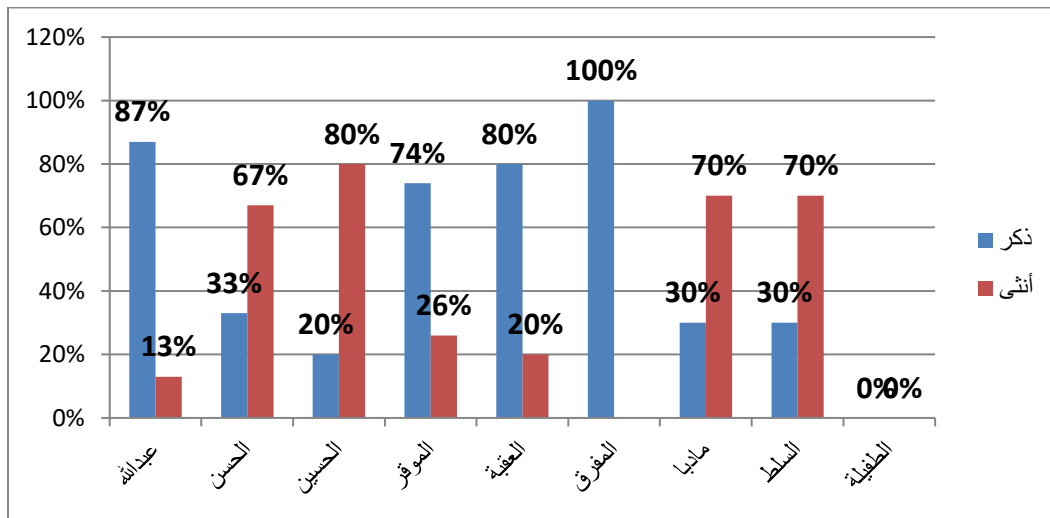
توزيع القوى العاملة حسب الجنسية



جدول رقم (10) يبين مؤشر القوى العاملة حسب الجنس

القوى العاملة حسب الجنس				
نسبة الذكور من إجمالي العمالة	المجموع	أنثى	ذكر	المدينة الصناعية
%84	13671	2152	11519	مدينة عبد الله الثاني الصناعية
%30	38047	26337	11710	مدينة الحسن الصناعية
%21	4185	3269	916	مدينة الحسين ابن عبد الله الثاني الصناعية
%60	4806	1878	2928	مدينة الموقر الصناعية
%50	5000	2500	2500	مدينة العقبة الدولية الصناعية
%100	21	0	21	مدينة المفرق الصناعية
%70	100	30	70	مدينة مادبا الصناعية
%70	50	15	35	مدينة الساط الصناعية
0	0	0	0	مدينة الطفيلة الصناعية
65880	36181	29699		المجموع الكلي
%100	55%	45%		النسبة الكلية

توزيع القوى العاملة حسب الجنس



التطلعات المستقبلية للشركة

أمام هذه الإنجازات المتحققة على ارضع الواقع في مختلف مواقع المدن الصناعية والتي تكلفت بخبرة تراكمية متميزة على مدار قرابة اربعة عقود في مجال انشاء وادارة وتطوير المدن الصناعية وفق ارقى المواصفات العالمية في هذا المجال، تنفذ الشركة مجموعة من المشاريع في حين تدرس إقامة أخرى بغية المساهمة في تعزيز بيئة الاعمال في المدن الصناعية والتي انعكست ايجابا على البيئة الاستثمارية في الاردن وذلك من خلال الإستثمار في تطوير البنى التحتية لمواقع المدن الصناعية بما يتواءم مع متطلبات المرحلة، فضلا عن الإستثمار في مجالات واعدة كالطاقة المتجددة والمحافظة على البيئة اضافة إلى توفير فرص العمل وصقل مهارات العامل الاردني عبر برنامج التدريب المهني وفيما يلي موجز لأهمها:

أ - تطوير البنى التحتية

تسعى الشركة وعلى نحو متواصل إقامة مدن صناعية متطورة تواكب احدث المواصفات العالمية لخدمة المستثمرين والإستثمارات الصناعية على اكمل وجه، حيث يتطلب ذلك رفع جاهزية البنى التحتية في المدن الصناعية التابعة لها والعمل على تطوير المدن القائمة منها وتحديثها لتشمل التوسع وتطوير مراحل جديدة وإقامة مباني صناعية في تلك المدن الصناعية القائمة كون نسب إشغال هذه المباني وصل لنسب مرتفعة ، وتاليا أعمال التحديث والتطوير للمدن الصناعية القائمة:-

- توسعة مدينة الحسن الصناعية

وصلت نسبة الإشغال الفعلية في مدينة الحسن الصناعية الى (100%) ولا تزال تتلقى المدينة المزيد من الطلبات الإستثمارية ونظرا للخصوصية التي تتمتع بها المدينة والمزايا التي تتمتع بها من حيث الموقع الإستراتيجي وطبيعة الأنشطة الصناعية، بدأت الشركة باعمال التوسعة الرابعة للمدينة لتلبية الطلب المتنامي على الإستثمار فيها، حيث تبلغ مساحة المنطقة المخصصة لغايات التوسعة (214) دونم وبلكفة تقديرية تصل الى (3) مليون دينار حيث ستضمن اعمال التوسعة تنفيذ مباني صناعية جاهزة ومن المتوقع الإنتهاء من أعمال التوسعة والتطوير لهذه المرحلة وبدء الإستثمارات استقطاب الاستثمارات اليها خلال عام 2021.

- توسعة مدينة الموقر الصناعية

تعتبر مدينة الموقر الصناعية خامس المدن الصناعية التابعة للشركة والتي تتميز بموقعها الاستراتيجي على الطريق الدولي الذي يربط الأردن بالعراق والمملكة العربية السعودية حيث تبعد 24 كيلومتراً فقط عن مدينة عبد الله الثاني الصناعية في سحاب و 12 كيلومترا عن مدينة الموقر، و تبعد 340 كيلومترا عن ميناء العقبة. وتعتبر إمتدادا لمدينة عبد الله الثاني الصناعية في سحاب كونها مشغلة بالكامل وقربها الى المركز (العاصمة) وقد ساهم ذلك الى ارتفاع نسب الاشغال في مدينة الموقر نتيجة للطلب المتنامي على الإستثمار في المدينة ولحاجة المستثمرين الفعلية للإستثمار في هذه المدينة الواعدة سواء من المستثمرين الجدد أو القائمين الراغبين بالتوسع بأعمالهم في المدينة.

. ولكي تتمكن الشركة من ضمان جاهزيتها ، تقوم حالياً بالتفاوض مع القوات المسلحة لشراء أراضي مملوكة لها إضافة الى ذلك باشرت الشركة بالاعمال الانشائية لتطوير المرحلة الثانية من مدينة الموقر الصناعية والبالغة مساحتها 305 دونمات بحيث تشمل تسوية قطع الاراضي وتنفيذ اعمال الطرق والأرصفة وجميع شبكات البنية التحتية، ، بكلفة قد تصل تقريبا إلى (2.5) مليون.

ب- شركات استراتيجية

تمتلك الشركة عددا من الفرص الإستثمارية المتاحة في قطاعات واعدة والتي يمكن أن تشكل مستقبل فرصا للتعاون مع شركاء الشركة أو المستثمرين المحليين والعرب والأجانب ومن أهمها :

- مشروع مدينة عجلون السياحي

تمتلك شركة المدن الصناعية الاردنية قطعة ارض في منطقة عجلون التتموية لغايات اقامة مدينة متخصصة ويتمتع هذا الموقع بخصوصية مختلفة عن باقي المدن والمشاريع التي تمتلكها الشركة وذلك بسبب موقعها وطبيعة المدينة الذي حتم عليها ان تكون منطقة سياحية تستفيد من مزايا المنطقة الطبيعية والسياحية بهدف خلق منتج سياحي. وكون شركة المدن الصناعية متخصصة في مجال انشاء وتطوير وإدارة المدن الصناعية، فقد وضعت تصورات أولية للعديد من المشاريع السياحية والمقدمة من قبل عدة شركات استثمارية متخصصة في مجال الاستثمارات السياحية بما يلبي طموحات الشركة ويواكب طبيعة الموقع الجغرافي، ولذلك تتطلع الشركة استقطاب شريك استراتيجي مهتم بالاستثمار في الموقع بنظام (BOT) بهدف الاستفادة من خبرات الشركات المتخصصة وتوفير التمويل اللازم لاقامة هذا النوع من المشاريع.

- مدينة الزرقاء الصناعية

هي إحدى الخطط المستقبلية التي تعكف الشركة على إقامتها في محافظة الزرقاء، وتم اعداد الدراسات والتصاميم اللازمة لتنفيذ المدينة، حيث ستشكل هذه المدينة قاعدة للصناعات العشوائية المنتشرة في محافظة الزرقاء وتتمتع المدينة بالعديد من المزايا ابرزها الموقع الإستراتيجي الذي يتوسط المنطقة الحرة بالزرقاء ومنطقة الضليل ومطار الملكة علياء وتقع تحديداً شمال شرق مدينة الزرقاء وتبعد عن مركز المدينة بحوالي (27) كم وعن المنطقة الحرة حوالي (16) كم، حيث تبلغ مساحة المدينة (2475) دونماً، وستكون المرحلة الأولى منها (1000) دونم وتسعى الشركة إلى زيادة مساحتها لتصل (4500) دونم من التفاوض مع احدى الجهات المالكة لقطع الاراضي المجاورة للمدينة.

- المدينة الصناعية في الماضونة

يعتبر اقامة مدينة صناعية في منطقة الماضونة من الافكار الرئيسية التي تتبناها الشركة وتسعى الى تنفيذها وتبذل الشركة جهودها بالتنسيق مع الجهات المعنية من أجل اقامة منطقة صناعية في الماضونة على مساحة تقريبية (3000-4000) دونم وبكلفة تقديرية (25) مليون دينار اردني. حيث تعتبر هذه المدينة متوافقة مع احد أهم اهداف المخطط الشمولي لمنطقة شرق

عمان من اجل رفع سويتها إقتصاديا وإجتماعيا من خلال تنفيذ المشاريع الإستثمارية ويساهم بشكل مباشر على نقل الصناعات العشوائية الى خارج المناطق السكانية،

ج - مجالات أخرى

- الطاقة المتجددة

تعتبر الطاقة المتجددة سبيلا جديدا وحديثا لمصادر الطاقة البديلة/ الطاقة الشمسية، وهو ما تسعى الشركة الى تطبيقه في مدنها الصناعية بإعتبارها ملتزمة بالتحديث والتطوير والأخذ بكل ما هو جديد ويعود بالنفع على المستثمر الصناعي ويوفر عليه فاتورة الطاقة المستخدمة في الصناعة. حيث ستقوم الشركة بتزويد المستثمرين بالطاقة المتجددة بأسعار زهيدة ومنافسة تهدف الى زيادة تنافسية قطاع الصناعة، في حين عقدت الشركة العديد من الإجتماعات مع الشركات المتخصصة في مجال الطاقة المتجددة حيث تمت مناقشة الجوانب الفنية والكلف المالية.

وتدرس الشركة في الوقت الراهن التعاقد مع إحدى الشركات المتخصصة في توليد الطاقة الشمسية لتزويد المدن الصناعية بالطاقة والتي تشمل مباني الادارة ومحطات التنقية وانارة الشوارع في المدن الصناعية العاملة، حيث تمتلك الشركة العديد من الفرص في هذا المجال وعلى رأسها مدينة الحسا الصناعية والبالغ مساحتها (4000) دونم والتي يمكن استغلالها لإنتاج الطاقة الكهربائية من الطاقة الشمسية.

- البيئة

تولي الشركة الجانب البيئي في مدنها الصناعية اهتماما كبيرا حيث تسعى وبشكل متواصل بالشراكة مع مختلف الجهات الرسمية والخاصة والمجتمع المحلي لوضع أنجع الحلول وأفضلها لمعالجة المخلفات الصناعية، وانتهت الشركة تنفيذ أعمال التطوير لمحطة التنقية في مدينة عبد الله الثاني الصناعية والذي يعكس جانبا مشرقا من التزامها تجاه المجتمعات المحلية المجاورة نحو توفير مدن صناعية صديقة للبيئة، ويعتبر مشروع تطوير أعمال محطة تنقية مدينة عبدالله الثاني الصناعية الذي باشرت به الشركة خلال عام 2018 وأنهته خلال العام 2019 وهو الآن بمرحلة التجربة قبل التشغيل، حيث يهدف الى معالجة الروائح الصادرة عن محطة التنقية والتي تشمل على أعمال تغطية أحواض التعادل وتركيب وحدة إزالة الروائح وجهاز معادلة الحموضة بكلفة تقديرية تصل إلى نصف مليون دولار بالإضافة الى إجراءات أخرى يتم العمل عليها من أجل تطوير المحطة للتخفيف من الآثار البيئية السلبية والحد من إتبعات الروائح الى الحدود الدنيا. وقامت الشركة بتطوير محطة التنقية في المدينة نفسها وسوف يساعد أعمال التطوير لهذه المحطة بإزالة الروائح وعالجتها في المدينة والمناطق المجاورة لها من خلال تركيب جهاز (DFA) بمنحة قيمتها(300) ألف دينار لتثبيت الجهاز .

- العمالة

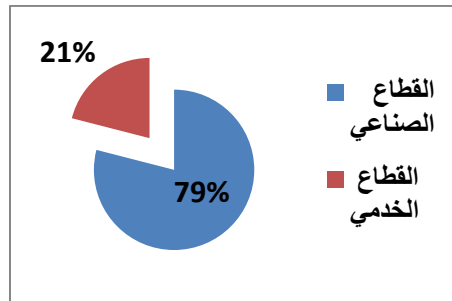
يعتبر موضوع التشغيل أحد أهم أولويات الشركة ويتضح ذلك من خلال التعاون مع الجهات المعنية وعلى رأسهم وزارة العمل ومؤسسة التدريب المهني وعلى صعيد آخر تسعى الشركة بالتعاون مع شركائها من الصناعيين في المدن الصناعية الى إحلال العمالة المحلية مكان العمالة الوافدة التي استحوذت في كل من مدينة الحسن ومدينة الحسين الصناعيتين على نسبة لا بأس بها من اجمالي عدد فرص العمل في كلا المدينتين، وعلى اثره تبنت الشركة أنشطة وفعاليات اهمها اقامة الأيام الوظيفية وتجلت الامثلة في اليوم الوظيفي المفتوح الذي عقد في مدينة الحسن الصناعية والذي ساهم في تقديم الباحثين عن العمل الى الشركات الصناعية في مدينة الحسن الصناعية ، بالإضافة إلى تسليط الضوء على قصص نجاح العمال والعاملات الأردنيين لتشجيع غيرهم للبدء في هذا الطريق .

تقييم الوضع الإستثماري للعام 2019

تمكنت شركة المدن الصناعية الاردنية منذ بداية العام الحالي 2019 من توقيع (126) عقد تشمل القطاعين الصناعي و الخدمي ، و بلغ حجم الاستثمار للشركات في القطاع الصناعي (57.1) مليون دينار ستوفر هذه الاستثمارات (1800) فرصة عمل حيث توزعت الاستثمارات على مختلف القطاعات الصناعية والخدمية في جميع المدن الصناعية العاملة و التي تتبع للشركة في كل من (سحاب/الموقر/اربد/الكرك/المفرق) اضافة الى المدن الصناعية الجديدة في كل من (السلط/مأدبا/الطفيلة) لتصنيف بهذا الانجاز انجازا اخر على مسيرة الشركة ودورها المتميز في استقطاب الاستثمارات الصناعية في مختلف القطاعات وفيما يلي تفاصيل هذه العقود :

القطاع الصناعي	القطاع الخدمي
98	28
المجموع 126	

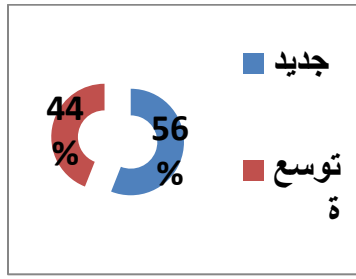
الاستثمار حسب القطاع



الجدول ادناه يبين العقود للشركات الصناعية و الخدمية (جديد / توسعة) :

عدد العقود لتوسعة	عدد العقود للاستثمارات الجديدة
56 عقد	70 عقد
مجموع العقود 126	

العقود الصناعية والخدمية حسب تصنيف الاستثمار (جديد / توسعة)

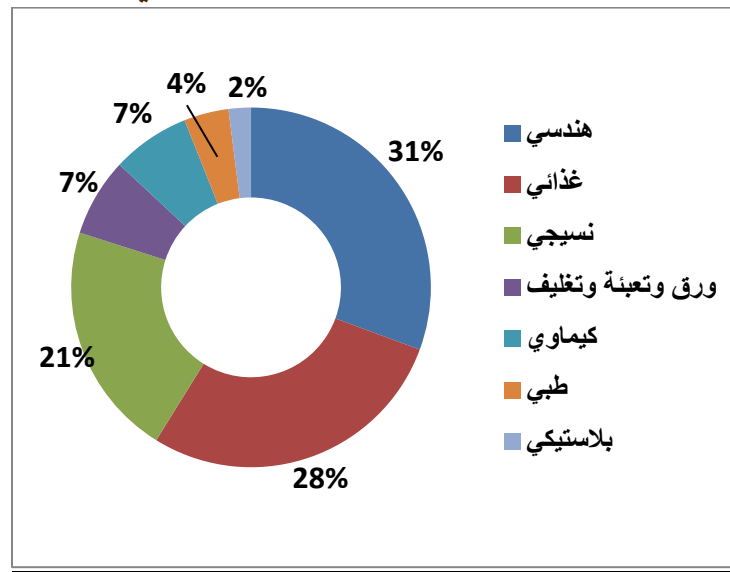


بلغ عدد الشركات الجديدة التي اقامت استثماراتها في مختلف المدن الصناعية التابعة للشركة (49) شركة بحجم استثمار بلغ (40) مليون دينار وستوفر (1208) فرصة عمل ، فيما وقعت (41) شركة (49) عقد توسعة اضافية لمشاريعها القائمة في المدن الصناعية بحجم استثمار بلغ (17.1) مليون وستوفر (600) فرصة عمل حيث توزعت اجمالي الاستثمارات جديدة وتوسعة على مختلف القطاعات (الغذائي / الهندسي / بلاستيكي / تعبئة و تغليف / نسيجي / دوائي / كيمياوي) .

الجدول ادناه يبين حجم استثمار/ عدد العمالة للشركات الصناعية (جديد / توسعة):

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/ مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	49	40	1208
الشركات الصناعية / توسعة	49	17.1	600
المجموع	98	57.1	1808

الاستثمار حسب القطاع الصناعي

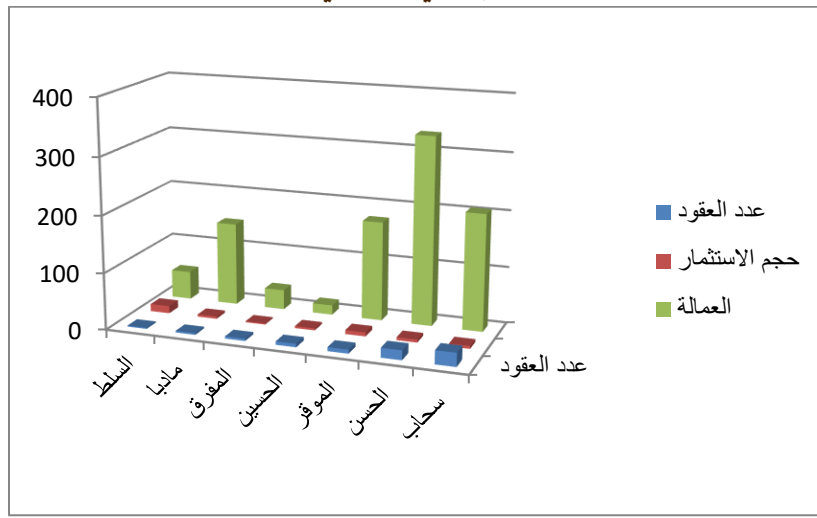


تصنيف الاستثمارات في المدن الصناعية(القطاع الصناعي)

عدد العمالة	حجم الاستثمار (مليون)	عقود صناعي/ توسعة	عقود الصناعي /جديد	المدينة الصناعية
508	11.7	17	20	عبد الله الثاني الصناعية/سحاب
410	6.7	18	4	الحسن الصناعية/اريد
311	12	5	13	الموقر الصناعية

107	4.2	7	2	الحسين الصناعية/الكرك
95	4	1	3	المفرق الصناعية
230	13.5	0	4	السلط الصناعية
147	5	0	3	مادبا الصناعية
1808	57.1	49	49	المجموع

رسم بياني توضيحي



تصنيف الاستثمارات الصناعية حسب كل مدينة

مدينة عبد الله الثاني الصناعية / سحاب

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
375	7.2	20	الشركات الصناعية / الجديدة
133	4.5	18	الشركات الصناعية / توسعة
508	11.7	38	المجموع

مدينة الحسن الصناعية / اربد

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
108	2	4	الشركات الصناعية / الجديدة

302	4.7	18	الشركات الصناعية / توسعة
410	6.7	22	المجموع

مدينة الموقر الصناعية / الموقر

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
203	7.8	13	الشركات الصناعية / الجديدة
108	4.2	5	الشركات الصناعية / توسعة
311	12	18	المجموع

مدينة الحسين بن عبدالله الثاني الصناعية / الكرك

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
35	0.8	2	الشركات الصناعية / الجديدة
72	3.4	7	الشركات الصناعية / توسعة
107	4.2	9	المجموع

مدينة المفرق الصناعية / المفرق

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
75	3.4	3	الشركات الصناعية / الجديدة
10	0.6	1	الشركات الصناعية / توسعة
85	4	4	المجموع

مدينة السلط الصناعية / السلط

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
230	13.5	4	الشركات الصناعية / الجديدة
0	0	0	الشركات الصناعية / توسعة
230 عامل	13.5 مليون	4 عقد	المجموع

مدينة مادبا الصناعية / مادبا

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود	حجم الاستثمار/مليون	عدد العمالة
الشركات الصناعية / الجديدة	3	5	147
الشركات الصناعية / توسعة	0	0	0
المجموع	3 عقد	4 مليون	147 عامل

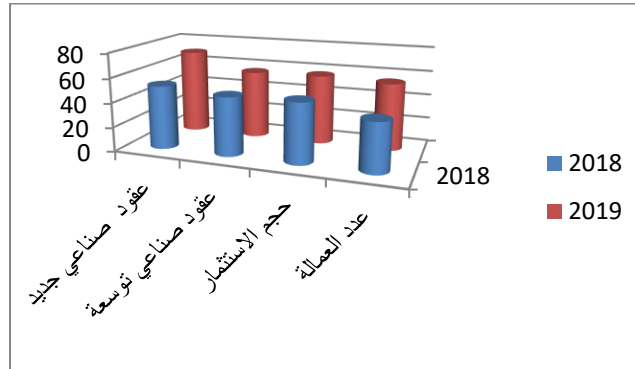
الجدول ادناه عدد العقود الموقعة للشركات الخدمية (جديد / توسعة):

نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)	عدد العقود
الشركات الخدمية / الجديدة	21
الشركات الخدمية / توسعة	6
المجموع	27 عقد

مقارنة 2019/ 2018

العام	عقود صناعي جديد	عقود صناعي توسعة	حجم الاستثمار (مليون)	عدد العمالة
2018	52	48	49.7	1280
2019	70	56	57.1	1808

رسم بياني 2019/2018

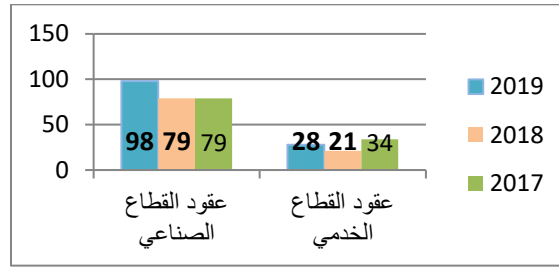


مقارنة عقود عام 2018/2017 بالعام الحالي 2019
مجموع العقود الموقعة حسب القطاع (الصناعي و الخدمي)

العام	2017	2018	2019
عقود القطاع الصناعي	79	79	98
عقود القطاع الخدمي	34	21	28

126	100	113	مجموع العقد
-----	-----	-----	-------------

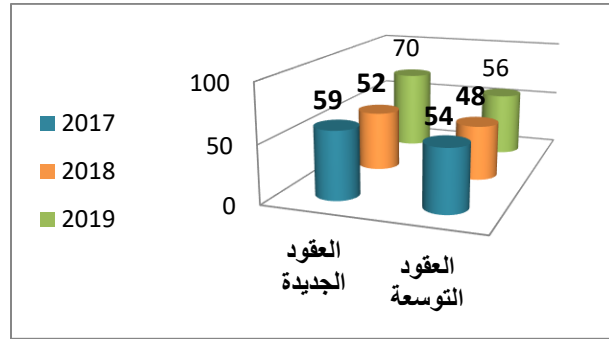
*العقود لعام 2019 حتى تاريخ 2019/11/26 .



بلغت نسبة النمو للعقود الموقعة للربع الرابع من 2019 بالمقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي 2018 (26) % ، بينما بلغت بالمقارنة مع نفس الفترة من العام 2017 (12) % .

مجموع العقود ضمن القطاعين الصناعي والخدمي حسب تصنيفها (الجديدة و التوسعة)

العام	2017	2018	2019
عقود جديدة	59	52	70
عقود توسعة	54	48	56
مجموع العقد	113	100	126

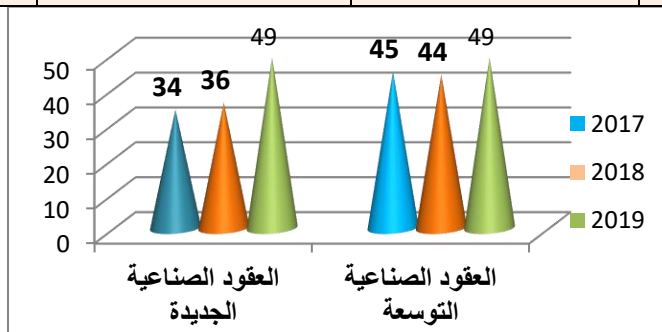


بلغت نسبة النمو للعقود الموقعة في القطاعين الصناعي والخدمي (جديد/توسعة) للربع الرابع من 2019 بالمقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي 2018 (26) % ، بينما بلغت بالمقارنة مع نفس الفترة من العام 2017 (12) % .

مجموع العقود ضمن القطاع الصناعي حسب تصنيفها (الجديدة و التوسعة)

العام	2017	2018	2019
عقود صناعي جديدة	34	36	49

49	44	45	عقود صناعي توسعة
98	80	79	مجموع العقد



بلغت نسبة النمو للعقود الموقعة للقطاع الصناعي للربع الرابع من 2019 بالمقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي 2018 (22.5) % ، بينما بلغت بالمقارنة مع نفس الفترة من العام 2017 (24) %.

تقييم الأداء المالي لشركة المدن الصناعية الاردنية لعام 2019

تعمل الشركة بشكل دائم على تطوير جودة وموثوقية البيانات المالية ، حيث تقوم الشركة بتدقيق حساباتها السنوية من خلال اختيار واحدة من اكبر خمس شركات تدقيق حسابات عالميا ، كما تقوم الشركة بعرض البيانات المالية من خلال وسائل الاعلام المالي المتاحة مثل التقرير السنوي ومن خلال الموقع الالكتروني ومختلف وسائل الاعلام المتاحة لتصل الى المهتمين بدرجة عالية من الشفافية وفق الاطر المفاهيمية الحديثة حيث تقوم على اعداد موازنتها السنوية لتكون موجه بالنتائج وعلى اساس محاسبة المسؤولية من خلال قياس النتائج المتحققة ومقارنتها مع المخطط للوقوف على النتائج المرجوة .

1- تقييم الاداء المالي لمراكز استثمار المدن الصناعية .

أ- العائد على الكلفة والمصاريف

حققت الشركة عام 2019 صافي وفر بقيمة (4514967) دينار بعد تغطية كافة تكاليف ومصاريف المدن الصناعية المباشرة وغير المباشرة والتي بلغت (8,325,068) دينار حيث بلغ معدل العائد على الكلفة والمصاريف (1.542) مرة وهذا مؤشر على استرداد الشركة لكافة تكاليفها ومصاريفها في العام 2019 وتحقيق صافي وفر بمقدار (0.542) مرة من تكاليف الشركة ومصاريفها وهذا مؤشر يدل على كفاءة الشركة في توجيه وتخصيص الموارد المالية المتاحة حيث ان ما انفقته الشركة في العام 2019 حقق عوائد وبما يفوق المخطط له .

ب- العائد على الايرادات

حققت الشركة اجمالي ايرادات تشغيلية من كافة المدن الصناعية العاملة في العام 2019 بمبلغ قدره (12,840,035) دينار وهذا مؤشر يدل على استغلال سمعة الشركة الاستثمارية وثقة المستثمرين رغم الاوضاع الاقتصادية والسياسية الصعبة جدا التي تمر فيها المنطقة .

ج- حققت الشركة عائد على الايرادات في العام 2019 قدره (35%) .

د- بلغت المصاريف عام 2019 (8,325,068) دينار مقارنة (9,026,872) دينار عام 2018 بانخفاض حوالي (7.8 %) .

2- النمو في حجم الأصول

بلغ حجم الاصول لعام 2019 (166,811,219) وبمعدل نمو نسبته (4%) عن العام 2018 .

3- بلغ معدل التداول في العام 2019 (1.4 مرة) .

رابعاً: السياسة العامة لشركة المدن الصناعية الأردنية

أنشئت شركة المدن الصناعية الأردنية بالشراكة ما بين القطاعين العام والخاص، ويمثل أعضاء مجلس إدارتها كلا القطاعين وذلك بهدف خلق نوع من التشاركية في رسم سياسات الشركة وخططها الإستراتيجية وبرامج عملها، وجاءت نسب المساهمات على النحو التالي:-

نسبة المساهمة	الإسم
65,75%	شركة ادارة المساهمات الحكومية
15,81%	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
8,78%	الشركة المترابطة للإستثمار
8.78%	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
0.88%	صندوق الإستثمار لجامعة اليرموك
100%	المجموع

استثمارات شركة المدن الصناعية الاردني في شركات اخرى

اسم الشركة	حصة الشركة / دينار اردني
شركة تطوير معان	8,339,539
الشركة الاردنية للابداع	26,250

- وتسعى الشركة عند رسم سياساتها أن تتوافق مع خططها الإستراتيجية وبرنامج عملها من أجل تحقيق أهدافها. وكان هناك مجموعة من القرارات التي تبنها مجلس الإدارة خلال عام 2019 أهمها ما يلي:-
- إقرار القوائم المالية للشركة وتقرير المدقق المستقل للسنة المنتهية 2018 .
 - إقرار الموازنة العامة للشركة 2020 .
 - إعتقاد الخطة التسويقية للعام 2020.
 - دراسة العديد من الطلبات الإستثمارية الجديدة الراغبة في إقامة مشاريعها الصناعية داخل المدن الصناعية القائمة أو إحتياجات المستثمرين القائمين .
 - تنفيذ التوسعة الرابعة والمصانع النمطية في مدينة الحسن الصناعية
 - تنفيذ المصانع النمطية الثانية في مدينة مادبا الصناعية
 - إقرار الحوافز المتمثلة بتخفيض أسعار البيع وبدلات الإيجار في المدن الصناعية الجديدة (مادبا - السلط- الطفيلة) بموجب قرار مجلس الإدارة .

- الأنشطة الترويجية

عملت الشركة خلال العام 2019 على تنفيذ الخطة الترويجية والتي رسمت الملامح العامة للتوجهات التسويقية للشركة في السوقين الداخلي والخارجي للترويج لبيئة الإستثمار في المملكة بشكل عام وفي مختلف المدن الصناعية العاملة والأخرى قيد التنفيذ امام المستثمرين ورجال الأعمال وذلك من خلال التركيز على مزايا الإستثمار والحوافز الممنوحة بموجب قانون الإستثمار الاردني داخل المدن الصناعية التنموية، حيث استكملت الأنشطة جهود الشركة الترويجية المتراكمة في الأعوام السابقة وانبرت إلى فتح المزيد من قنوات الترويج بالشراكة مع ممثلي القطاع الصناعي والجهات والهيئات الرسمية والخاصة وفقا للتوجهات الحكومية في جذب واستقطاب الإستثمارات الصناعية المنبثقة من الرؤى والجهود الملكية السامية في هذا المجال.

وتركزت الأنشطة الترويجية على الصعيد الداخلي بالمشاركة بمختلف الفعاليات المحلية من مؤتمرات ومعارض اقتصادية متخصصة تهدف الى عرض الفرص الإستثمارية في المملكة في مختلف القطاعات ومنها القطاع الصناعي، باعتبار هذه الأنشطة جزء لا يتجزأ من مكونات الأنشطة الترويجية للشركة لعرض مختلف الفرص الإستثمارية في المدن الصناعية الاردنية فكان لهذه المشاركة صداها امام مختلف الباحثين عن فرص الإستثمار في القطاع الصناعي عبر الإجابة على مختلف استفساراتهم والتعريف بأهمية الإستثمار داخل اروقة المدن الصناعية نتج عنها تقديم العديد من طلبات الإهتمام بالإستثمار في المدن الصناعية اضافة الى توسيع رقعة التعريف ببيئة الإستثمار التي تمنحها المدينة الصناعية لأي مستثمر باحث عن الإنطلاقة الواعدة لمشروعه الصناعي.

من جانب آخر، كانت الأنشطة الترويجية على الصعيد الخارجي والدولي على موعد مع برنامج حافل من الأنشطة والفعاليات التي شاركت فيها الشركة بشكل منفرد أو بالشراكة مع الوزارات ومؤسسات القطاعين العام والخاص وممثلي القطاعي الصناعي المعنية بالشأن الإستثماري حيث شملت المشاركة والتواجد بأقوى المعارض والمؤتمرات المحلية والعربية والدولية والتي أثمرت بعرض المزيد من فرص الإستثمار في المدن الصناعية امام المشاركين فيها فضلا عن المشاركة الفاعلة في اللجان الفنية والوزارية التي عقدت في المملكة والعديد من الدول بتنسيق بين حكومة المملكة الأردنية الهاشمية وحكومات تلك الدول لتعزيز علاقات التعاون الثنائي والتبادل التجاري والإقتصادي وعرض الفرص الإستثمارية في مختلف القطاعات امام المشاركين بغية الإستفادة من الخبرات وتبادلها في مختلف المجالات، حيث أسهمت بتعزيز جهود الشركة بعرض الخبرة الاردنية في مجال المدن الصناعية، اضافة الى توقيع عدد من مذكرات التفاهم للإستفادة من الخبرة الاردنية في مجال تطوير وإدارة وتسويق المدن الصناعية كان ابرزها المذكرة التي وقعتها الشركة مع هيئة المناطق والمدن الصناعية في فلسطين، ومذكرة التفاهم التي وقعتها الشركة مع منتدى رجال الأعمال العرب في الصين على هامش المشاركة باعمال الملتي العربي الصيني.

فقد تضمنت المشاركات الخارجية دولا وأسواقا تمتاز بالإرتباط التجاري مع الأردن بناء على الإتفاقيات التجارية المبرمة معها ومن ابرزها (دبي، تركيا، قطر، الكويت، السعودية، فلسطين، الصين، مصر، العراق) الأمر الذي زاد من تعزيز العلاقات الثنائية مع الأردن، وهذا من شأنه تعزيز التعاون الإستثماري البيني ورفع نسب الصادرات الوطنية الى اسواق هذه الدول باعتبار المناخ الإستثماري الأردني مناخا إستثماريا جاذبا بما يشمل من مكونات وعناصر وحوافز داعمة لإقامة المشاريع الصناعية

وهو ما جرى التعريف به بشكل شمولي نظرا لجاذبيته بما يتضمن من مكونات جاذبة للإستثمار تعتبر اساسا لنجاح الحركة الصناعية ووجود اسواق تصديرية عديدة.

وشاركت الشركة في اللجان الفنية التي شارك فيها الأردن ضمن إجتماعات اللجان الفنية العليا مع العديد من الدول الشقيقة والصديقة مثل (تونس، الجزائر، تركيا، سلطنة عمان، فلسطين، الإمارات، السودان، مصر والهند) حيث تصدر الشأن الإقتصادي جدول أعمال هذه اللجان والمناقشات التي تقع ضمن إهتمام هذه اللجان، وتأتي مشاركة الشركة بإدراجها كتجربة رائدة ومتميزة في مجال إنشاء وتطوير وإدارة وترويج المدن الصناعية بفضل خبرتها التراكمية والتي تزيد عن (38) عاما، وإستطاعت من خلالها أن تكون مرجعية يؤخذ بها ويقاس عليها للعديد من الدول العربية الشقيقة بهدف تطبيقها لديهم حيث اصبحت الشركة مصدرة لخدماتها حيث اصبحت التجربة الأردنية تطبق في العديد من الدول الشقيقة لإنشاء مدن صناعية حديثة ذات معايير ترتقي الى مستوى الجاذبية الإستثمارية و تقدم كافة الخدمات الأساسية والمساندة بمواصفات عالية تراعي إختصار الجهد والوقت على المستثمر بشكل يواكب الحداثة والتقدم في خدمة الإستثمار الصناعي ويعمل على تسهيل الإجراءات عليه.

الموارد البشرية

أولاً : توزيع الموظفين العاملين في الشركة حسب مكان العمل :

بلغ عدد موظفي شركة المدن الصناعية لعام 2019 (257) موظفاً وموظفة (200) ذكور و(57) إناث منهم (3) موظفين إجازة من غير راتب أما الموظفين الموجودين على رأس عملهم والبالغ عددهم (254) موظفاً فهم موزعين في مراكز عملهم في الإدارة والمدن الصناعية التابعة للشركة وعلى النحو التالي:

مركز العمل	عدد الموظفين
الإدارة العامة	100
مدينة عبدالله الثاني الصناعية	37
مدينة الحسن الصناعية / اربد	36
مدينة الحسين الصناعية / الكرك	37
مدينة الموقر الصناعية	31
مدينة المفرق الصناعية	10
مدينة الطفيلة الصناعية	2
مدينة السل الصناعية	1
المجموع	254

ثانياً : توزيع الموظفين العاملين في الشركة حسب المؤهل العلمي:

ويبلغ عدد الموظفين الحاصلين على شهادة الدكتوراة والماجستير والبيكالوريوس في الإدارة العامة والمدن الصناعية كافة (126) موظفين ويشكلون ما نسبته (49%) من المجموع الكلي للعاملين أما حملة شهادة الدبلوم فهم يشكلون ما نسبته (13%) فيما بلغ عدد حملة شهادة الثانوية العامة فما دون (98) موظفاً ويشكلون ما نسبته (38%) من مجموع العاملين.

نوع الشهادة	عدد الموظفين	النسبة المئوية
شهادة الدكتوراة	1	0,04%
شهادة الماجستير	23	9%
شهادة البكالوريوس+(1) دبلوم عالي	104	40%
شهادة الدبلوم	31	12%
شهادة الثانوية العامة وما دون	98	38%
المجموع	257	100%

ثالثاً : توزيع الموظفين العاملين في الشركة حسب المجموعات الوظيفية:

يبين الجدول أدناه توزيع الموظفين العاملين في الشركة حسب المجموعات الوظيفية حيث نلاحظ أن المجموعة السادسة (مأمور مقسم ، استعلامات، سائق، عامل) هي أكبر المجموعات الوظيفية حيث بلغ عدد موظفيها (59) موظفاً ويشكلون ما نسبته (35 %) من المجموع الكلي للموظفين.

النسبة المئوية %	عدد الموظفين	المجموعة
1,4%	5	المجموعة الأولى (الرئيس التنفيذي ، والمدراء التنفيذيين)
8,2%	21	المجموعة الثانية (مدراء الدوائر، المنسقون ، مدراء المدن)
17,5%	45	المجموعة الثالثة* (رئيس قسم، مدير مكتب ، رئيس فريق)
22,5%	58	المجموعة الرابعة (مهندس ، محاسب، إداري)
13%	34	المجموعة الخامسة** (أمين صندوق ، مساعد اداري ، فني ، مراقب، مساح)
37%	95	المجموعة السادسة (مأمور مقسم ، استعلامات، سائق، عامل)
100%	257	المجموع

- التدريب والتطوير

يعتبر التدريب أحد أهم الأمور التي تعنى الشركة بتنفيذه لما له من أهمية في صقل مهارات الموظفين وزيادة المعرفة واكتساب الخبرة من أجل تحقيق الإنجازات الهادفة وتنفيذ المهام المطلوبة على أعلى المستويات. بإعتبار العنصر البشري هو أساس العمل والمحرك الرئيسي للإنجاز في مختلف المواقع الإدارية والفنية والمالية حتى تكون خدمة الإستثمار والمستثمرين تحمل سمات الرقي والتكاملية والسرعة في الإنجاز وهذا يعطي الإنطباع الأهم والأكبر على سهولة الإجراءات الإستثمارية المعمول بها في شركة المدن الصناعية والبعد كل البعد عن البيروقراطية او التأخير في إنجاز المعاملات.

ففي كل عام تقوم الشركة بوضع خطة تدريبية مبنية على أسس بناءا على إحتياجات الموظفين التدريبية ودعم الكفاءات الوظيفية لديهم من خلال إيفادهم الى دورات تدريبية سواء داخل المملكة أو خارجها ، حيث يتم أخذ الإحتياجات التدريبية لكل موظف ومنها يتم وضع أسس للبرنامج التدريبي في كل مجال من مجالات عمل الشركة.

وقدمت كل من وزارتي التخطيط والمالية مشكورتان العديد من المنح التدريبية استقادت الشركة منها خلال العام 2019 وقامت بإبتعاث الكثير من الموظفين الى دورات متخصصة داخل المملكة وخارجها ، حيث تم إبتعاث الموظف الى الدورات ضمن أسس ومعايير تضعها لجنة متخصصة تتفق مع الخطة التدريبية للشركة وتتواءم مع الإحتياجات التدريبية للموظف وذلك من أجل قيام الموظف بأداء مهامه الوظيفية بكل كفاءة وإقتدار بشكل ينعكس على الأداء المؤسسي ككل.

وعلى مدى السنوات التي مضت وما قامت به الشركة من وضع وتنفيذ خططها التدريبية تقتخر بتطور الأداء الوظيفي لكافة موظفيها الذي إنعكس على عمل الشركة لتتقدم في كل عام في مستوى الخدمات التي تقدمها للمستثمر الصناعي لتجسد شعارها القائم في التحديث والتطوير وإستشراف المستقبل وما يحتويه من حداثة وتطور ، ومن هنا تقتخر الشركة وتعتز بكافة موظفيها بإختلاف مواقعهم الوظيفية بعلو أداءهم الوظيفي لأنهم وبجهودهم سعوا للوصول الى هذه المستويات المتقدمة من الأداء.

- الخدمات الأساسية والمساندة في المدن الصناعية

توفر الشركة حزمة متكاملة من الخدمات الأساسية والمساندة للصناعة وذلك تلبية لحاجات المستثمرين في توفير الوقت والجهد وتسهيلاً لهم في اتمام جميع معاملاتهم .

الخدمات المساندة	الخدمات الأساسية
مراكز جمركية	شبكة الطرق الداخلية
مركز التدريب المهني	شبكة الكهرباء
موقع الكتروني تفاعلي	انارة الشوارع
مكتب العمل	شبكة الاتصالات
مركز دفاع مدني ومركز امني	شبكة المياه
البنوك والبونددات	محطة معالجة المياه
مناطق حرة	شبكة الصرف الصحي
محطة للمحروقات ومركز صيانة	تصريف مياه الأمطار
مكاتب تخليص ونقل البضائع	الزراعة
عيادة طوارئ وجراحة	خدمة التصفح على شبكة الانترنت مجانا
مكتب ارتباط لوزارة الصناعة والتجارة	مختبر لفحص عينات المياه
مكتب ارتباط للجمعية العلمية الملكية	مكتب خدمة المكان الواحد
مكتب ارتباط لغرف الصناعة	مركز اتصال مستمر (24/7) ساعة
مراكز جمركية	شبكة الطرق الداخلية
مركز التدريب المهني	شبكة الكهرباء

- خدمة المكان الواحد (مكاتب خدمات المستثمرين)

انطلاقاً من مبدأ الريادة والتميز في تقديم الخدمات للعملاء ، كانت شركة المدن الصناعية الأردنية من أوائل المتبنين لفكرة خدمة المكان الواحد من خلال تأسيس مكتب لخدمة المستثمرين في كل مدينة صناعية وتحديد المهام والواجبات لتلك المكاتب لتذليل جميع العقبات التي تواجه المستثمرين وتقديم الخدمة في الموقع وليكون هذا المكتب حلقة الوصل بين المستثمر وأقسام الشركة المختلفة ، ولما كان عنصر الوقت حاسماً في التعامل مع المستثمرين في إنجاز طلباتهم ، تم اختزال ذلك الوقت وتحديد الفترة الزمنية لكل عملية بشكل منطقي وموضوعي وإبلاغ المستثمر مسبقاً بذلك للمحافظة على وقت وجهد المستثمر ، ولتعزيز مبدأ الرقابة على هذه الضوابط ، تم ربط البرنامج المُعد لاستقبال طلبات المستثمرين مع الإدارة العليا بشكل مباشر ، كما يُلقى على عاتق هذه المكاتب الرد على كافة استفسارات المستثمرين وبشكل فوري .

وقد تم تعزيز تلك المكاتب بكافة الكتيبات والنشرات والإصدارات الحديثة التي يحتاجها المستثمر بالإضافة إلى توفير خدمة التصفح على شبكة الانترنت مجاناً لتكون بذلك بنكاً للمعلومات ، وناظرة استثمارية يطل المستثمر من خلالها على كافة التسهيلات والإعفاءات والخدمات المقدمة في المدن الصناعية بشكل عام .

- آلية استقبال المستثمرين الجدد

أ- يقوم المستثمر الذي يرغب بإقامة مشروع صناعي جديد بزيارة مكتب خدمات المستثمرين التابع لإدارة المدينة كخطوة أولى للإطلاع على الخيارات المتوفرة من قطع أراضي وأبنية جاهزة وخدمات أساسية ومساندة ، و الإطلاع على الصناعات القائمة ضمن حدود هذه المدينة

ب- بعد الإطلاع على الميزة التنافسية والحوافز والإعفاءات الممنوحة والخدمات التي تقدمها إدارة المدينة والحصول على رد لكافة الاستفسارات ، يقوم المستثمر بتحديد اختياره سواء كان مبنى جاهز او قطعة ارض مع بيان المساحة المطلوبة عن طريق تعبئة نموذج الاستفسار الأولي ، وفي حال كان طلبه غير متوفر وقت تقديم الطلب يتم الإتصال به عند توفر الطلب مستقبلاً .

ج- اذا كان طلب المستثمر متوفراً يقوم المستثمر بتعبئة نموذج طلب استثمار يبين فيه المعلومات الأساسية عن الشركة والغايات مرفقاً الأوراق الثبوتية اللازمة - المبينة أدناه - والصادرة عن وزارة الصناعة والتجارة :

- شهادة تسجيل الشركة.

- كتاب يحدد المفوضين بالتوقيع نيابة عن الشركة.

د- يقوم مكتب خدمات المستثمرين بالتأكد من استكمال جميع المرفقات اللازمة حسب إجراء تأكيد الجودة لهذا النموذج ثم يقوم بتسجيل الطلب ضمن سجل طلبات المستثمرين من اجل عملية المتابعة مع الأقسام المعنية في إدارة المدينة وقسم العقود التابع لمديرية الترويج والمبيعات لإنجاز الطلب في وقت قياسي لا يتجاوز الثلاثة أيام من تاريخ استكمال جميع الأوراق المطلوبة.

هـ- الخدمات الأخرى التي تقدمها المدن الصناعية من خلال مكتب الخدمات

خدمة الحصول على الكهرباء	خدمة الحصول على رخصة الإنشاءات
خدمة الحصول على إذن أشغال	خدمة الحصول على رخصة المهن ورخص الحرف والصناعات
خدمة الحصول على المياه	خدمة الحصول على الاتصالات
خدمة الصيانة العامة	خدمة الاتصال بشبكة الانترنت مجاناً عن طريق مكاتب الخدمات
التسجيل لدى هيئة الإستثمار حالياً	

المسؤولية الإجتماعية للشركة

إن المسؤولية الإجتماعية التي تطلع بها شركة المدن الصناعية الأردنية تعتبر من أهم برامجها لما لها من دور كبير في المساهمة في عملية التنمية الإجتماعية المستدامة، فالمجتمع وبإختلاف فئاته وتعدده لا بد أن يتوحد ضمن إطار المساواة في تحقيق العدالة الإجتماعية.

فحرصت شركة المدن الصناعية على مدى اربعون عاما بأن تكون المجتمعات المجاورة لمندنها من أهم المستفيدين من وجود المدن الصناعية، حيث وفرت المدن الصناعية الآلاف من فرص العمل لأبناء وبنات المناطق المجاورة فأحدثت نهضة إقتصادية وعملت على الحد من ظاهرتي الفقر والبطالة ليكون المستفيد الأول من يجاور المدن الصناعية. فإلى جانب التنمية الإجتماعية كان هناك تنمية إقتصادية وهذا استثمارا حقيقيا له مردود ايجابي على المجتمعات المجاورة للمدن الصناعية ، فوجود المدن الصناعية في مناطق مختلفة من المملكة أسهم وبشكل كبير في ولادة نهضة اجتماعية بمختلف جوانبها أصبحت محط فخرا واعتزازنا بالدور الذي نقوم به سواء على مستوى دعم فعاليات المجتمع المحلي والمساهمة في تنميته او خلق فرص عمل لأبناء المجتمعات المجاورة بشكل ينسجم مع التوجيهات الملكية السامية للحكومات المتعاقبة بتوزيع مكاسب التنمية على كافة محافظات المملكة.

وحرصا من شركة المدن الصناعية الأردنية على تنفيذ المبادرات الملكية فقد شاركت الشركة خلال العام 2019 بإنجاح فعاليات المبادرة الملكية (أردن النخوة) والتي حملت رسالة سامية تهدف الى الشراكة والإنجاز بين كافة المؤسسات والهيئات الشبابية والمبادرات التطوعية في مختلف المحافظات والتي انطلقت بمناسبة عزيزة على كل أردني وأردنية وهي الذكرى 20 لتولي جلالة الملك عبد الله الثاني سلطاته الدستورية والتي انبثق عنها عدة مبادرات شعبية ورسمية، وهذا نموذج مميز في الشراكة بين القطاعين العام والخاص ومؤسسات المجتمع المدني، فكان للشركة الفخر في دعم هذه المبادرة وبذل الجهود لإنجاحها لتكون مواقع التنزه والأماكن السياحية متميزة وإيلاء الاهتمام البيئي الكافي لهذه المناطق التي يرتادها السياح من داخل وخارج المملكة ، ولعل التميز في هذه المبادرة والتي حملت شعار " بلدك بيتك " تنفيذ حملات النظافة بشكل مستمر بالتعاون مع جميع الجهات ونشر الوعي البيئي بكيفية الحفاظ على الطبيعة بكافة مكوناتها.

وخلال العام 2019 واصلت شركة المدن الصناعية الاردنية دعمها لمختلف فعاليات المجتمع المحلي في مختلف مناطق المملكة وتحديدًا المجاورة للمدن الصناعية العاملة في كل من محافظات اربد والكرك والعقبة والزرقاء والمفرق ولوائي سحاب والموقر وصولًا للعاصمة عمان سواء بتوفير فرص العمل لبناء هذه المناطق أو على صعيد تقديم المساعدات العينية والمادية للجمعيات الخيرية المعتمدة والتي تقدم مساعداتها لمئات الأسر المحتاجة أو للفعاليات الثقافية والفنية والبيئية التي تجسد بأعمالها تطورًا للحركة الثقافية في المملكة وزيادة وعي المجتمع بالبيئة والصحة العامة، كما دأبت الشركة على دعم الجهات الراعية لألبيتام والأسر المعوزة.

كما يعد الرأسمال البشري في شركة المدن الصناعية الأردنية هو أساس الإنتاج والعمل ولذلك قامت الشركة بتوقيع إتفاقية مع المؤسسة الصحفية الأردنية من أجل صقل مهارات موظفيها من خلال برامج تدريبية متخصصة تجعل من أداءهم ذات كفاءة وجودة عاليتين وهذا سينعكس بالكامل على مخرجات العمل وخدمة الإستثمار الصناعي بشتى تخصصاته.

ويعد وجود معاهد التدريب المهني في مختلف مدننا الصناعية تقديم خدماتها ألبناء وبنات المجتمع المحلي المجاورين لمدننا الصناعية حيث تقدم فرص تدريب على العديد من المهن التي يتطلبها القطاع الصناعي، كما يجري الآن التنسيق مع مراكز التدريب المهني في المحافظات التي ستقام فيها المدن الصناعية الجديدة إنشاء مراكز جديدة أو إعتماد الموجودة فيها لغايات تأهيل العمالة بما يتوافق مع حاجات المدن الصناعية، اضافة إلى الجهود التي تبذلها إدارة الشركة بالتنسيق مع مدراء المدن الصناعية ومكاتب خدمات المستثمرين فيها وبالتنسيق مع الجهات الرسمية وفعاليات المجتمع المحلي والمصانع القائمة في مما ساهم المدن الصناعية لتوظيف العمالة المحلية وإحلالها في بعض المصانع بدال من العمالة الأجنبية في رفع سوية الحياة الإجتماعية وخفض نسبة البطالة، واستمرارا لنهج الشركة وسعيها الحثيث لتوقيع العديد من مذكرات التفاهم والاتفاقيات، فقد وقعت شركة المدن الصناعية الأردنية والشركة الأردنية للتدريب والتطوير إتفاقية خلال العام 2019 مذكرة تفاهم تؤطر للتعاون المشترك بينهما بما يخدم المجتمع ويساهم في تطوير قدرات كافة الأطراف المعنية و فتح المجال امام الملتحقين والمتدربين لدى الشركة الأردنية للتدريب والتشغيل للإنخراط في العمل لدى الشركات الصناعية في المدن الصناعية حسب التخصصات التي تحتاجها تلك الشركات.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين في شركة المدن الصناعية الأردنية المحترمين

مساهمة خاصة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة المدن الصناعية الأردنية (مساهمة خاصة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد إنترنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين.

لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

رقم الهاتف المباشر ٩٦٢٢ ٦ ٥٦٢١٣٢٢٢/٩٦ | رقم الفاكس المباشر ٩٦٢٢ ٦ ٥٦٢١٤٧٣ | www.pkf.jo

بي كي إف خطاب وشركاه | الشميساني - شارع جابر بن حيان - عمارة رقم ١
صندوق البريد ٩٢٨٥٧٥ | عمان ١١١٩٠ الأردن | [email: info@pkf.jo](mailto:info@pkf.jo)

إن شركة بي كي إف خطاب وشركاه هي عضو في شركة بي كي إف العالمية، وهي شركة مستقلة قانونياً، لا تتحمل أي مسائلة أو مطالبة عن أي أعمال تقوم بها أي شركة من الشركات التابعة لشركة بي كي إف العالمية.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية ومسؤولة عن إعداد أنظمة الرقابة الداخلية والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعدادها للقوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن المسائل ذات العلاقة بالإستمرارية وإستخدام مبدأ الإستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها إذا لم يوجد لديها بديل منطقي خلاف ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الإجتهد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة إلى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق ملائمة لتقليل تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.
- التوصل لإستنتاج حول مدى ملائمة إستخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الإستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا بالإضافة إلى أمور أخرى.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

بي كي إف - الأردن

خطاب وشركاه

محمد خطاب

(إجازة رقم ٧٣٠)

PKF
Khattab & Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

٢١ حزيران ٢٠٢٠

شركة المدن الصناعية الاردنيه
مساهمة خاصة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

قائمة أ

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	إيضاحات
دينار	دينار	
		المطلوبات وحقوق المساهمين
		المطلوبات المتداولة
-	٩٥,٦٩٤	١٩
٣,١٩٩,٧٤٨	٥,٢٧٤,١٣٥	٢٠
٢,٠٥٧,٨٨٢	٢,٢٠٢,٧٣٩	
٣,١٥٤,٦٦٥	٣,٧٢٧,٥١٣	
٧,١١٣,٢٠٩	٧,٠١١,٥١٠	٢١
١٥,٥٢٥,٥٠٤	١٨,٣١١,٥٩١	
		المطلوبات غير المتداولة
٣,١١٠,٠٠٠	١٠,١١٠,٠٠٠	٢٢
١,٧٣٨,٣٦٣	١,٧٤٦,٧٢٦	٢٣
٤,٨٤٨,٣٦٣	١١,٨٥٦,٧٢٦	
٢٠,٣٧٣,٨٦٧	٣٠,١٦٨,٣١٧	
		حقوق المساهمين
١١٦,٥٢٠,٤٦٢	١٢٩,٩٣٥,٢٦٧	١
٢,٤٩٦,٢٣٣	٢,٩٤٧,٧٣٠	
(٩,٩٩٩)	(٩,٩٩٩)	
٢٠,٤١٤,٨٠٥	٣,٧٦٩,٩٠٤	
١٣٩,٤٢١,٥٠١	١٣٦,٦٤٢,٩٠٢	
١٥٩,٧٩٥,٣٦٨	١٦٦,٨١١,٢١٩	

شركة المدن الصناعية الاردنيه
مساهمة خاصة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

قائمة أ

٣١ كانون الأول ٢٠١٨	٣١ كانون الأول ٢٠١٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٩,٦٤٩,٦٠٤	١٥,١٥٢,٥٦٤	٥	نقد ونقد معادل
١١,١٥٨	٨,٦٢٥	٦	استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,١٩٩,٨٩٠	٣,١٢٤,٢٢٢	٧	ذمم مدينة
٣,٦٩٠,٥٩٨	٤,٨٨٥,٧٢٣	٨	شيكات برسم التحصيل - قصيرة الأجل
١,٥٧٦,٨٧٠	١,٦٣٦,٢٠٥	٩	أرصدة مدينة أخرى
٧٤,٠٠٥	٧٠,٢٣٤		قروض موظفين مدينة - قصيرة الأجل
٢٥,٠٨٤	٢٥,٠٨٤	١٠	مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
٢٧,٢٢٧,٢٠٩	٢٤,٩٠٢,٦٥٧		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٧,٠٤٩,٩٥٨	٦,٥١٩,٥٠٠	٨	شيكات برسم التحصيل - طويل الأجل
١	١	١١	استثمار في موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧,٩٧٩,٩٦٤	٧,٧٢٠,١٢٥	١٢	استثمار في شركة زميلة
٢٦,٢٥٠	٢٦,٢٥٠	١٣	استثمار في شركة تابعة
٨٠١,١٢٣	٨٤٢,٨٥٣		قروض موظفين مدينة
٢٠,٥٤٧,٠١٤	١٩,٣٢١,٣٢٥	١٤	ممتلكات استثمارية - مباني مؤجرة
٣٣,٨٢٣,٠٩٢	٣١,٥٢٦,٩٤٥	١٥	ممتلكات استثمارية - أراضي مطورة
٣٢,٠٢٧,٢١١	٣٢,٩٦٢,٣١٠	١٦	ممتلكات استثمارية - أراضي غير مطورة
٢٠,٥٢٥,٩٢٦	٢٠,٤٤٩,٠٦٢	١٧	ممتلكات ومعدات
٩,٧٨٧,٦٢٠	٢٢,٤٤٨,٠٤١	١٨	مشاريع قيد التنفيذ
-	٩٢,١٥٠	١٩	حق إستخدام الأصول المستأجرة
١٣٢,٥٦٨,١٥٩	١٤١,٩٠٨,٥٦٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٥٩,٧٩٥,٣٦٨	١٦٦,٨١١,٢١٩		مجموع الموجودات

شركة المدن الصناعية الاردنية
مساهمة خاصة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٩

قائمة ب

٢٠١٨	٢٠١٩	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الإيرادات
٤,٠٨٢,١٧٦	٢,٦٦٥,١٩٣	٢٤	صافي أرباح بيع أراضي ومباني
٥,٥١٠,٨٤٠	٥,٥٨٧,١٠٩	٢٥	إيجارات
٤,٢٨٦,١٣٠	٤,٤٤١,٧٦٠	٢٦	إيرادات أخرى
٤٠٦,٥٢١	١٠١,٦٩٩		فروقات عملة - تقييم قرض
١٧,٢٥٠	٤٤,٢٧٤	٢٧	عمولة بيع أراضي ومباني
<u>١٤,٣٠٢,٩١٧</u>	<u>١٢,٨٤٠,٠٣٥</u>		مجموع الإيرادات
			المصاريف
٣,٧٥٩,٦٤١	٣,٧٧٣,٦٤٠	٢٨	رواتب وأجور وملحقاتها
٢,٤٧٠,٧٧٣	٢,٤٦٨,٥٠٩	٢٩	مصاريف إدارية
١,٦٣٩,٢٢١	١,٧٠٦,٨٥٣	١٧ و ١٤	استهلاكات
-	١٤,٧٤٤	١٩	مصاريف حق استخدام أصول مستأجرة - فائدة مدينة
-	٩٢,١٥٠	١٩	مصاريف إستهلاك حق استخدام أصول مستأجرة
١٢٤,٥٢٧	-		مصروف مخصص قضايا
٦٧١,٦٩٣	-		مخصص ديون وشيكات برسم التحصيل مشكوك في تحصيلها
١,٤٤٢	٢,٥٣٣	٦	التغير في القيمة العادلة لموجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٦,٨٠٠		مصاريف تصفية شركة الابداع
٣٥٩,٥٧٥	٢٥٩,٨٣٩	١٢	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة
<u>٩,٠٢٦,٨٧٢</u>	<u>٨,٣٢٥,٠٦٨</u>		مجموع المصاريف
<u>٥,٢٧٦,٠٤٥</u>	<u>٤,٥١٤,٩٦٧</u>		الدخل الشامل للسنة