

حاضر المستقبل
Future Today



التقرير السنوي 2021



حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله ورعاه



صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد

5 أعضاء مجلس الإدارة
6 الهيكل التنظيمي للشركة
8-7 كلمة رئيس مجلس الإدارة
9 كلمة المدير العام
10 مؤشرات الإقتصاد الأردني لعام 2021 والنظرة المستقبلية
11 لمحة موجزة عن الشركة
12-14 أولاً : الخطة الإستراتيجية
15 ثانياً : الخارطة الصناعية
16 ثالثاً : برنامج عمل الشركة للأعوام 2015-2025
17-18	- برنامج عمل الشركة في المدى المتوسط 2021-2023
19	- إنجازات الشركة وأنشطتها لعام 2021
19-27	- المدن الصناعية العاملة
28-31	- مؤشرات عامة
32-36	- التطلعات المستقبلية للشركة
37-43	- تقييم الوضع الإستثماري للشركة للعام 2021
44	- تقييم الأداء المالي للشركة للعام 2021
45	رابعاً : السياسة العامة للشركة
45	- قرارات مجلس الإدارة
46.47	- الأنشطة الترويجية
48-47	- الموارد البشرية
49	- التدريب والتطوير
50	- الخدمات الأساسية والمساندة
51-50	- خدمة المكان الواحد
52	خامساً : المسؤولية المجتمعية للشركة
-	سادساً : تقرير المدقق المستقل والقوائم المالية



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



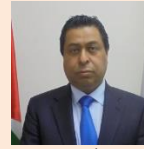
السيد يوسف الشمالي
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية
2021/3



الدكتور عادل شركس
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية
نائب رئيس المجلس



سعاة السيد هاني موسى أبو حسان
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية



السيد فهد الفايز
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية



المهندس زعل عوده حسان
ممثل الشركة المترابطة للإستثمار



السيد أمجد السانح
ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل

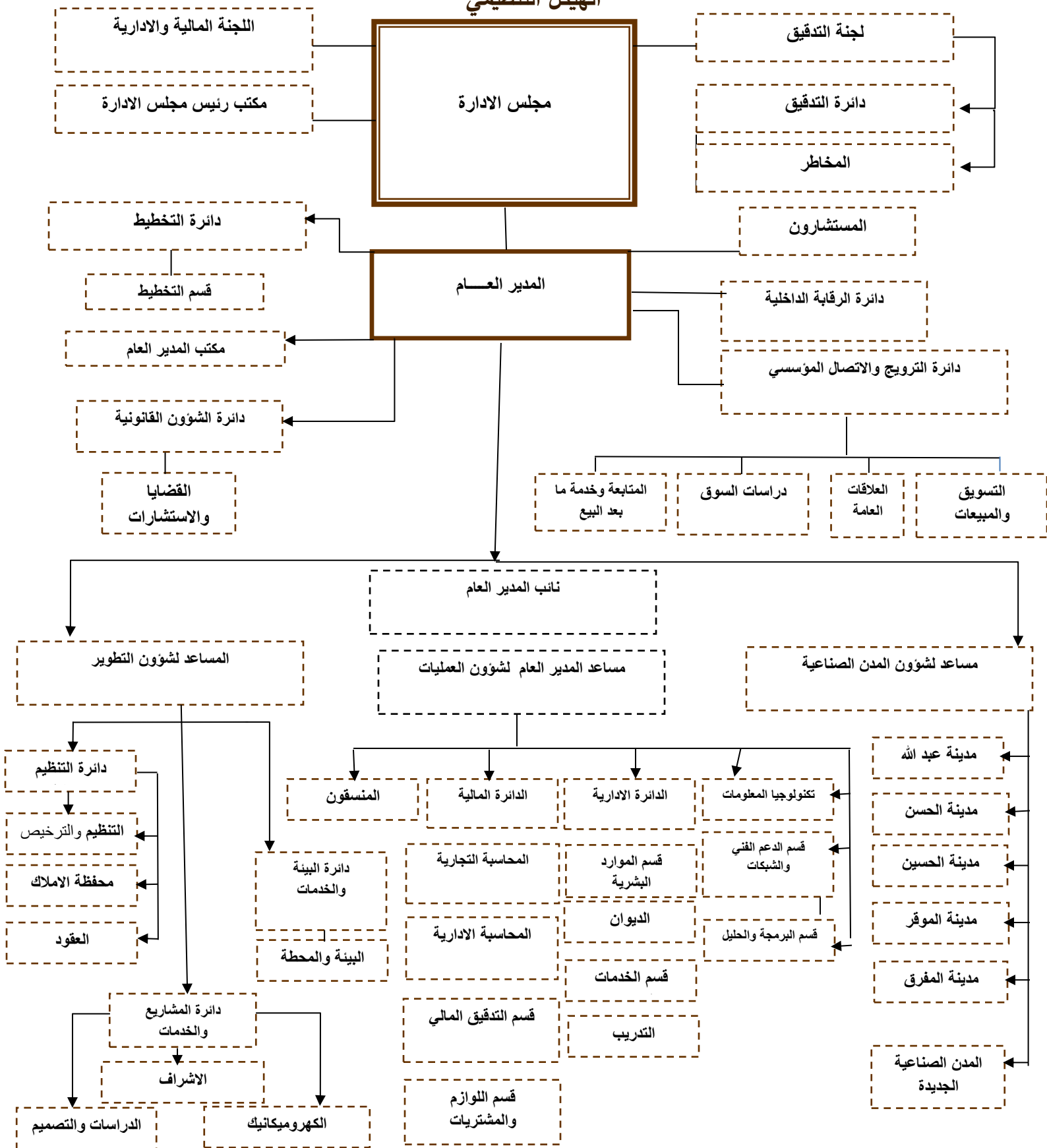


السيد ايمن الهاشم
ممثل شركة إدارة الإستثمارات الحكومية



السيد سمير الدباس
ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
2021/5

الهيكل التنظيمي





كلمة رئيس مجلس الإدارة

حمل العام 2021 بطياته العديد من المؤشرات الايجابية على صعيد الاقتصاد الوطني رغم الصعوبات التي فرضتها جائحة كورونا وتبعاتها على مختلف القطاعات الاقتصادية محليا وعالميا وبالتزامن مع الفتح المتدرج للقطاعات الاقتصادية والتخفيف من الإجراءات الرقابية، في حين قاد القطاع الصناعي قاطرة الانتاج ومؤشرات النمو من خلال اسهاماته المباشرة في مؤشرات الاقتصاد الوطني والمتمثلة بكميات الانتاج الصناعي وعدد الاستثمارات المستقطبة وفرص العمل المستحدثة اضافة الى الصادرات الوطنية الى مختلف بقاع العالم.

أما شركة المدن الصناعية الاردنية كانت حاضرة كما عهدناها على الدوام من خلال مدنها الصناعية المنتشرة في مختلف محافظات المملكة، حيث سعت خلال العام 2021 لتحقيق المزيد من النجاحات على صعيد استقطاب الإستثمارات لتعكس اثارها على التمتين الاقتصادية والاجتماعية مستلهمة ذلك من رؤى سيد البلاد حفظه الله ورعاه الرامية الى احداث تنمية حقيقية يلمس آثارها المواطن الاردني والاقتصاد الوطني على حد سواء، اضافة الى الخطط الحكومية الموجهة للاقتصاد الوطني نحو النمو المطلوب في مختلف قطاعاته.

ففي العام 2021 حققت الشركة نتائج استثمارية متميزة تمثلت باستقطاب الاستثمارات الصناعية الجديدة نضعها بين ايديكم في هذا التقرير، ومما لا شك فيه ان قرارات الشركة اسهمت الى حد كبير باستقطاب هذه الاستثمارات وفي مقدمتها التخفيضات التي اقرها مجلس الإدارة على اسعار البيع وبدلات الايجار في المدن الصناعية الجديدة والتي عززت قناعة المستثمر المحلي والعربي والأجنبي ببيئة الإستثمار الصناعي في هذه المدن بالإضافة الى مدنها الصناعية القائمة، فضلا عن تلمس احتياجات المستثمرين وقضاياهم المتواصل ووضع الحلول لمختلف التحديات التي تواجه مسيرة الإنتاج في مدننا الصناعية.

الى ذلك، وضعت الشركة الفريق الاقتصادي الوزاري الذي بادر بزيارة المدن الصناعية برئاسة نائب رئيس الوزراء والنقى مستثمري المدن الصناعية بصورة العديد من المقترحات للنهوض بواقع القطاع الصناعي بعد تشخيص دقيق لواقع القطاع والعقبات التي تواجه الشركات الصناعية المنطوية تحت مدننا الصناعية في خطوة أكدت من خلالها الحكومة سعيها المتواصل لتلمس احتياجات القطاع الصناعي والوقوف على همومه لمعالجتها وتعزيز قدرته على الإنتاج والعطاء ورفد الاقتصاد الاردني.

ختاما وبالنيابة عن اعضاء مجلس الادارة، أوجه شكري وتقديري للإدارة التنفيذية للشركة ممثلة بمديرها العام وكافة موظفي الشركة على جهودهم المتواصلة في جذب واستقطاب الإستثمار الصناعي لمختلف مواقع المدن الصناعية وما كان هذا ليتحقق لولا تظافر جهود كافة موظفي الشركة والذين هم أساس وعماد نجاح أداء الشركة فلهم كل الشكر والتقدير على إخالصهم في

أداء الواجب، كما أتقدم بالشكر الجزيل لأصحاب العطفة والسعادة أعضاء مجلس الإدارة الكرام على دعمهم الكريم من أجل تحقيق النجاحات لوطننا الحبيب بقيادة حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور نؤي منير سحويل



كلمة المدير العام

أسهمت المدن الصناعية الاردنية وبشكل فاعل بدفع وتيرة انتاج القطاع الصناعي الاردني واضعة لمساتها في صناعة ملامح الاقتصاد الاردني وتعافيه المنشود خلال العام 2021 من تبعات جائحة كورونا وذلك من خلال الشركات الصناعية العاملة في مدننا الصناعية الموزعة على مختلف مناطق المملكة والتي شكّلت خلية عمل توصل انتاجها ليلا نهارا في سبيل ديمومة الإنتاج وتزويد الاسواق المحلية والعربية والدولية بمنتجاتها خاصة من المستلزمات الطبية والغذائية.

ومن حسن الطالع أن حققت مدننا الصناعية نتائج استثمارية متميزة خلال العام 2021 تمثلت باستقطاب 156 شركة صناعية وخدمية جديدة بحجم استثمار يقارب 110 مليون دينار اردني، حيث وفرت هذه الإستثمارات قرابة 3800 فرصة عمل عند مختلف مراحل التشغيل الأولى لهذه الاستثمارات بنسبة نمو بلغت 28% مقارنة بالعام 2020، مما يؤكد نجاعة البيئة الإستثمارية داخل مدننا الصناعية وإن اقبال المستثمرين وقناعتهم بممارسة انشطتهم الاقتصادية من داخلها مستفيدين من الحوافز التي تمنحها والخدمات التي تقدمها هو المقياس الذي يضع المدن الصناعية الاردنية ودورها الاقتصادية والتنموية في الصدارة خاصة في خضم هذه الظروف التي المّت بالإقتصاد الاردني واصابت مفاصله من جوانب عدة.

وخلال العام 2021 واصلت الشركة خططها الترويجية داخليا وخارجيا رغم الظروف الصعبة التي خلفتها جائحة كورونا في سبيل الوصول الى اكبر قاعدة من المستثمرين والترويج لفرص الإستثمار المتاحة في مدننا الصناعية خاصة الجديدة منها في كل من السلط ومادبا والطفيلة، حيث كان للترويج الإلكتروني النصيب الأكبر من خلال التواصل مع المستثمرين في مختلف اللقاءات والفعاليات التي عقدت عبر التواصل المرئي اضافة الى بث الرسائل الترويجية عبر مواقع التواصل الإجتماعي ومحركات البحث المختلفة المتاحة في الأسواق المستهدفة لعرض فرص الأستثمار الصناعي في مدننا الصناعية .

وامام كل هذه الإنجازات التي نضعها بين ايديكم من خلال صفحات هذا التقرير لا يسعني إلا أن أتقدم بوافر الشكر والتقدير لجميع الزميلات والزملاء في الإدارة العامة للشركة وكافة ادارات المدن الصناعية على ما بذلوه من جهود مميزة اظهرت هذا الإنجاز إلى حيز الوجود وإلى اصحاب العطفة والسعادة رئيس واعضاء مجلس الإدارة الموقر على الدعم المطلق الذي قدموه لإنجاح خطط الإدارة التنفيذية واستراتيجيات عملها خلال العام 2021 اضافة الى التسهيلات لحل قضايا المستثمرين المختلفة لتتواصل دفعة الإنتاج في مدننا الصناعية وتنعكس اثارها الإيجابية على مختلف ربوع وطننا الحبيب تحت ظل راية جلاله الملك عبدالله الثاني ابن الحسين حفظه الله ورعاه.

المدير العام

عمر جويعد

الإقتصاد الأردني خلال العام 2021 والنظرة المستقبلية

بين صعوبات اقتصادية ومحيط غير مستقر وخطط للتعافي من جائحة كورونا حاول الاردن جاهدا عبور العام 2021 بأقل الخسائر متجها نحو نمو المؤشرات الاقتصادية ولو ببطء شديد نحو النمو، فالآثار التي خلفتها الجائحة عام 2020 عمقت الصعوبات الاقتصادية واطالت في عمرها من خلال انعكاساتها على ارقام البطالة وفرص العمل والمؤشرات الاقتصادية للعديد من القطاعات الاقتصادية على الرغم من تدفق المزيد من المنح والمساعدات والسير على خطى برامج الاصلاح الاقتصادي المنشود من جانب، ومن جانب آخر أثبت الاقتصاد الاردني خلال العام 2012 قدرته المتواصلة على مواجهة الصدمات والتكيف مع الازمات من خلال برامج وخطط التعافي للعديد من القطاعات الاقتصادية.

وعلى الرغم من الارتفاعات المتوالية في ارقام الدين العام والبطالة حيث تخطى الدين العام الاردني خلال العام 2021 حاجز 47 مليار دولار وتضاعفت ارقام البطالة لتصل الى نسبة 23% وفقا لدائرة الاحصاءات العامة في الا أن ثمة بعض النتائج الإيجابية لبعض القطاعات الاقتصادية التي بدأت تلمس آثار التعافي وفي مقدمتها القطاع الصناعي الذي قاد قاطرة الانتاج والتشغيل على حد سواء وتصب في صالح الاقتصاد الوطني فقد ارتفعت الصادرات الوطنية خلال عام 2021 بنسبة 19.7% مقارنة بنفس الفترة من عام 2020 في حين ارتفع الرقم القياسي لكميات الانتاج الصناعي ليصل الى 89.85 مقابل 79.50 لعام 2020 مسجلاً ارتفاعاً نسبته 1.13% نتيجة لارتفاع الرقم القياسي لكميات إنتاج الصناعات التحويلية بمقدار 12.32 نقطة مئوية والتي تشكل أهميتها النسبية 186.0% والرقم القياسي لكميات إنتاج الصناعات الاستخراجية بمقدار 0.57 نقطة مئوية والتي تشكل أهميتها النسبية 8.22%، والرقم القياسي لكميات إنتاج الكهرباء بمقدار 0.12 نقطة مئوية والتي تشكل أهميتها النسبية 5.76%.

ووفقا لتقرير البنك الدولي فقد بلغ معدل النمو في الأردن 2.1% بنهاية الربع الثالث من 2021، نتيجة نمو في قطاعي الخدمات والصناعة، في حين أشار إلى أن أداء بعض القطاعات الاقتصادية ما يزال دون المستويات، اضافة الى ارتفاع عجز الحساب التجاري، ومع ذلك يشير التقرير لوضع المالية العامة؛ حيث يظهر التقرير تحسناً ملحوظاً مقارنةً بالعام 2020، فقد بلغ العجز المالي للحكومة المركزية (بما في ذلك المنح) خلال 11 شهراً من العام 2021 ما يقارب 4.6% من الناتج المحلي الإجمالي؛ أي أقل بنسبة 1.5 نقطة مئوية عن العام 2020، كنتيجة طبيعية للتحسن الملحوظ في مستويات تحصيل الإيرادات الذي عوض عن ارتفاع الإنفاق، مع المحافظة على معدلات تضخم مستقرة نسبياً على الرغم من الزيادات في أسعار النقل والوقود؛ حيث من المتوقع أن يصل التضخم العام خلال العام 2022 إلى 3.3%.

الى ذلك، أعلنت الحكومة أن الاردن وهو يطوي صفحة كورونا بالتزامن مع الفتح الكامل للقطاعات ستستأنف الخطط والبرامج الاقتصادية والتنموية تشمل حزم تحفيزية للعديد من القطاعات الاقتصادية وفي مقدمتها القطاع الصناعي لتعزيز تنافسيته وانعكاساتها على مختلف المؤشرات الاقتصادية وهو ما طالب به العديد من الخبراء والمحللين الاقتصاديين بضرورة عودة الخطط والبرامج الحكومية الداعمة لعمل القطاع الخاص ومختلف الأنشطة الاقتصادية الداعمة لعجلة التنمية الاقتصادية في المملكة وسط توقعاتهم بنمو متصاعد للاقتصاد الوطني خلال العام 2022 بالتزامن مع تفعيل الخطط والبرامج الحكومية الموجهة لمختلف القطاعات وفي مقدمتها القطاع الصناعي.

لمحة موجزة عن الشركة

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

وقد حازت الشركة على الثقة كمتطور 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 وعبر 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 الإقتصادي، فباشرت الشركة بتنفيذ خطتها التوسعية الأفقية لإنشاء مدن صناعية في كل من (مادبا، السلط، الطفيلة وجرش)، بشكل يحقق تنمية وطنية شمولية ترتقي بمستوى الأداء الإقتصادي وتسرع من وتيرته ومن ينبثق عنه من انعكاسات على الصعيدين الإجتماعي والحد من البطالة.

كما تتعمق الخطة الإستراتيجية للشركة بمشاريع مستقبلية جديدة قيد الدراسة لها في كل من (الماضونة، الزرقاء) 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 باعتبارها الحاضنة الكبرى للإستثمارات الصناعية وما حققته من إنجازات ترفد الإقتصاد الوطني وتخدم المجتمع.

أولاً: الخطة الاستراتيجية

الرؤيا

مناطق تنموية متكاملة حاضنة لكافة أنواع الاستثمارات

الرسالة

إدارة المناطق التنموية واستدامتها حسب المعايير الدولية للبنى التحتية والخدمية بحيث تكون داعمة للاستثمارات ومواكبة للتطورات. إيجاد 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
- موظفي الشركة
- المستثمرين
- وزارة الاستثمار
- شركات التطوير
- الوزارات والمؤسسات ذات العلاقة
- غرف الصناعة
- جمعيات المستثمرين
- المجتمعات المحلية

اولاً: الخطة الاستراتيجية للشركة

الخطة الاستراتيجية

الهدف الإستراتيجي الأول	رفع كفاءة البنى التحتية والخدماتية
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. اعداد 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	2.2 اعداد الدراسات المقارنة عن المنافسين
2. اعداد دراسة تقييمية وتحليلية	
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	2.3 البحث عن مصادر تمويل
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

ثانياً: الخارطة الصناعية

وضعت شركة المدن الصناعية نصب عينها الإلتزام التام بمتطلبات وأسس الخارطة الصناعية في تنفيذ مدنها الصناعية المنتشرة في مختلف محافظات وأقاليم المملكة منذ اطلاق الخارطة الصناعية الوطنية، حيث قامت الشركة بإختيار المواقع المناسبة لإنشاء المدن الصناعية وفق دراسات مستفيضة راعت فيها اقامة مدن صناعية صديقة للبيئة وهو ما تم تطبيقه في التوسع الذي قاده الشركة في انشاء وتطوير المدن الصناعية الجديدة في كل من السط ومادبا والطفيلة لتكون ذات تكاملية تضم في جنباتها حاضنة صناعية متكاملة الخدمات وبمناخ إستثماري متميز .

ساهم تنفيذ مخرجات الخارطة الصناعية من قبل الجهات المعنية وفي مقدمتها شركة المدن الصناعية الاردنية بشكل كبير في الحد من عشوائية الإنتشار الصناعي وخصوصا بين التجمعات السكانية والأراضي الخصبة للغايات الزراعية، حيث تهدف الخارطة الصناعية والتي تعتبر إحدى مكونات الخطة العشرية للإقتصاد الأردني إلى تنظيم القطاعين الصناعي والبيئي والبوصلة الحقيقية لتحديد أماكن الإنتشار الصناعي المنظم وغير العشوائي وتوزيعها دون إحداث أي تأثيرات تطل الاراضي الزراعية أو التعدي عليها فضلا عن تحقيق الإشتراطات البيئية اللازمة لذلك.

راعت خطط الشركة 2015-2025 التقيد التام بمخرجات الخارطة الصناعية من خلال انشاء المراحل الاولى للمدن الصناعية الجديدة في كل من السط ومادبا والطفيلة والتي شارفت الشركة على الانتهاء منها اضافة الى المباشرة بمشاريع توسعة مدينتي الموقر والحسن الصناعيتين واقامة مباني صناعية جديدة في مدينة الحسين بن عبدالله الثاني الصناعي تلبية للطلب الإستثماري على الإستثمار في المدن الصناعية معزز بجمله من الحوافز والتخفيضات على الاسعار تشجيع لإستقطاب الإستثمارات الصناعية اليها لا سيما ذات الإنتشار العشوائي لتمكينها من ممارسة اعمالها داخل المدن الصناعية والتقليل من الإنتشار العشوائي خارج المدن الصناعية.

تمتلك شركة المدن الصناعية الأردنية خطط مستقبلية طموحة تتمثل بالتوسع الأفقي من خلال إنشاء مدن صناعية مستقبلية تعزز من البيئة الإستثمارية الأردنية ذات أثار إيجابية وقيمة إقتصادية مضافة، جانبا الى جنب مع المدن الصناعية الجديدة التي قامت الشركة بتنفيذها، فهناك مدن صناعية طموحة مستقبلية في كل من الماضونة والزرقاء وعجلون في المستقبل القريب، بحيث تكون منظمة ومخدومة بكافة أشكال الخدمات الرئيسية والمساندة (تراعي تكاملية الخدمات) وحسب المواصفات العالمية، حيث ستكون كافة المدن الصناعية القائمة منها والأخرى قيد التنفيذ والمستقبلية الحاضنة الأمثل للشركات الصناعية في كافة مدن ومحافظات المملكة ، اضافة إلى سعي الشركة للتوسع الأفقي ضمن المدينة الصناعية الواحدة التي تشهدها العديد من المدن الصناعية تلبية إحتياجات المستثمرين الجدد والقائمين حاليا و لتكون مرتبطة إرتباطا وثيقا بالخارطة الصناعية ، مما يعمل على المحافظة على مساحة الرقعة الزراعية دون المساس بها.

ثالثاً: برنامج عمل الشركة للسنوات 2015 – 2025

يضم برنامج عمل شركة المدن الصناعي الاردنية للاعوام 2015-2025 العناصر الرئيسية الهادفة لتحقيق رسالة الشركة واهدافها الإستراتيجية والوطنية والتي تركز على إنشاء وتطوير وإدارة وترويج المدن الصناعي/ التنمية العصرية تتوفر فيها كافة مقومات نجاح البيئة الإستثمارية لتكون البيئة الأمثل للاستثمار الصناعي في المملكة.

ويسعى برنامج عمل الشركة لتحقيق الاهداف الرئيسية للشركة المتمثلة بتوزيع مكاسب التنمية على مختلف المحافظات من خلال التوسعي الافقي والعمودي في انشاء المدن الصناعية لتعم مختلف محافظات المملكة وتحقق الفائدة المرجوة منها من خلال انعكاساتها الحقيقية على تنمية المجتمعات المحيطة بها واستحداث فرص عمل حقيقية للشباب الاردني من خلال جذب واستقطاب الإستثمارات الصناعية اليها وصولاً للدفع بعجلة التنمية الإقتصادية من خلال اسهامات مباشرة في الناتج المحلي الإجمالي وارقام الصادرات الأردنية وحركة التجارة المحلية والدولية.

يتميز برنامج عمل الشركة للاعوام 2015 – 2025 بمرونته العالية التي تراعي التكيف مع مختلف الظروف والتقلبات التي تواجه الإقتصاد الوطني نتيجة التقلبات والظروف الخارجية، حيث يراعي افضل الاساليب والطرق الحديثة في جذب الإستثمارات والتسويق الصناعي وكذلك توفير منظومة تنمية متكاملة في أماكن تواجد المدن الصناعية في المحافظات تضمن توفير فرص العمل للأردنيين والأردنيات.

يشرف برنامج عمل الشركة على خارطة سير الإنجاز في المدن الصناعية الجديدة التي شارفت الشركة على الانتهاء من تنفيذ المراحل الأولى منها في محافظات (الطفيلة ، مادبا، البلقاء)، اضافة الى خطط الشركة لتنفيذ المرحلة الاولى من مدينة الزرقاء الصناعية، فضلا عن مشاريع الشركة المستقبلية في الماضونة الواقعة الى القرب من العاصمة عمان ومدينة عجلون الصناعية.

كامل يطل برنامج عمل الشركة وبشكل مباشر على عمليات التوسعة والتطوير وزيادة الجاهزية للمدن الصناعية القائمة من خلال 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.

ولم يغفل برنامج عمل شركة المدن الصناعية 2015-2025 تلبية رغبات واحتياجات المستثمرين، حيث يتضمن الإشراف على العديد من الاجراءات واتمتها راعت فيها استغلال عاملي الوقت والجهد للتسهيل على المستثمرين الصناعيين، وتسريع العمل بين مختلف دوائر الشركة لتطوير العمل والارتقاء بجودة الخدمات هذا من جانب، كما يشرف برنامج عمل الشركة على وضع الخطط ولآليات للارتقاء بمستوى التعاون مع شركاء الشركة من 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.

أخيراً، تضم صفحات هذا التقرير جزءاً من مخرجات برنامج عمل الشركة الذي بدأ يؤتي أكله من خلال نسب الإنجاز المتقدمة في مشاريع المدن الصناعي الجديدة، اضافة الى مشاريع تطوير البنى التحتية لعدد من المدن القائمة ومشاريع التوسعة فيها وارقام الاستثمارات المستقطبة لدينا خلال العام 2021 والتي انعكست آثارها على صادراتنا الوطنية وفرص العمل وعجلة التنمية

الاقتصادية في مختلف مواقع مدننا الصناعية التي كانت وستبقى مثالا لصروح اقتصادية وطنية تعتبر محط فخر واعتزاز الجميع.

- برنامج عمل الشركة على المدى المتوسط (2021-2023)

يتضمن برنامج عمل الشركة للاعوام (2021-2023) الخطط والبرامج التي تعمل الشركة على تنفيذها مرحليا في مشاريعها القائمة والأخرى قيد التنفيذ، حيث يتضمن مشاريع الشركة التي تعتبر في مراحلها النهائية وقيد الإستلام من الشركات المقاوله المنفذة في محافظات البلقاء ومادبا والطفيلة وجرش وفقا للتالي:

1- مدينة مادبا الصناعية

تقع ضمن محافظة مادبا على مساحة (500) دونماً، وقد تم تنفيذ البنية التحتية للمرحلة الأولى منها على مساحة (310) دونم والتي وصلت نسبة الإنجاز فيها لغاية يومنا هذا 99%، وقامت الشركة بتنفيذ مباني صناعية جاهزة تبلغ مساحتها (17000)م² على مرحلتين ، كما استطاعت الشركة وبالرغم من عدم إستلام المدينة بشكل نهائي من إشغال ما يقارب (87%) من المباني بإستثمارات تعمل في قطاعات صناعية مختلفة ، حيث راعت الشركة إنشاء وتطوير موقع المدينة وفق أحدث المواصفات الصناعية وتوفير شبكات البنية الأساسية.

لا يزال العمل مستمر في تنفيذ محطة التنقية في مدينة مادبا الصناعية والتي تشمل تصميم و تنفيذ وتشغيل المحطة حيث يتضمن المشروع عدة مراحل تشمل على أجهزة ومعدات تقنية حديثة ومتطورة تتناسب مع الممارسات الفضلى في هذا المجال لخدمة الصناعيين .

2- مدينة السلط الصناعية

تبلغ مساحة المدينة الإجمالية (480) دونم وينسب إنجاز متقدمة قاربت على الإنتهاء وقيد الإستلام من المقاول المنفذ للمشروع ، وتتكون المدينة من مرحلتين الأولى بمساحة (238) دونم ، حيث إحتضنت المرحلة الأولى مباني صناعية بمساحة (10066)م² تم إشغالها بالكامل تقريباً .

وعلى غرار باقي المدن الصناعية ويهدف تعزيز تكاملية الخدمات في المدينة باشرت الشركة تنفيذ محطة تنقية في مدينة السلط الصناعية وما زال العمل جاري بها ، حيث تم إحالة العطاء على إحدى الشركات ، حيث تبلغ مساحة قطعة الارض التي ستقام عليها 7 دونمات نظرا لتعدد الصناعات والإستعمالات في المدينة الصناعية، وتشمل العديد من الأعمال والأجهزة المتطورة التي تحاكي أفضل المواصفات العالمية للخروج بأفضل النماذج .

3- مدينة جرش الصناعية

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

تم تشكيل لجنة حكومية تضم كافة الجهات ذات الإختصاص لدراسة واقع المدينة والخروج بتوصيات ، وذلك نظراً لخصوصية المدينة لأن طبيعتها وموقعها الجغرافي الذي يتطلب تنفيذ المدينة بطريقة تتلائم مع موقعها ، حيث يوجد هنالك توجه لتحويل المدينة الى متنزه صناعي وسياحي وتجاري Industrial-Tourist Park وتطبيق مفهوم قرية واحدة منتج واحد وذلك لأول مرة على مستوى المملكة وليتم العمل على إنشاء مركز تبادل تجاري داخل المدينة يعنى بعقد الصفقات التجارية بين المصنعين والمستوردين ولكافة المصانع المتواجدة داخل المملكة وخارجها .

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، تم تطوير حوالي (500) دونم كمرحلة اولى ، وقد شارفت المدينة على الإنتهاء وقيد الإستلام من المقاول المنفذ لتتضم إلى المدن الصناعية الجديدة التي نفذتها الشركة ، كما تم إنشاء مباني صناعية جاهزة فيها بمساحة (10042) م² وتم إشغال جزء منها .

5- مدينة الزرقاء الصناعية

تبلغ المساحة الكلية للمملكة للمدينة (2400) دونم ، حيث تم طرح عطاء المرحلة الأولى منها بمساحة حوالي (1126)دونم علماً بأن الشركة قد أنهت التفاوض مع القوات المسلحة لشراء أرض مجاورة للمدينة بمساحة تقدر بحوالي (2100) دونم لتصبح المساحة الكلية للمدينة (4500) دونم .

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 (2025-2021) وعلى النحو التالي:

جدول رقم (1) جدول التنبؤات للمدن الصناعية القائمة والمستقبلية

عدد العمالة	حجم الاستثمار (مليون دينار)	عدد الشركات	السنة
57046	2907.619	870	2021

60000	3010	890	2022
62500	3100	915	2023
65500	3175	925	2024
68000	3300	940	2025

*الرقم الفعلي للمؤشرات الاقتصادية للمدن الصناعية العاملة حتى نهاية عام 2021

- إنجازات الشركة وأنشطتها لعام 2021

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 2015-2021

مدينة عبدالله الثاني الصناعية بالأرقام			
العمالة	حجم الاستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
14526	1224	413	2015
14765	1328	443	2016

15675	1395	467	2017
14361	1171,7	432	2018
13671	1039,7	409	2019
14713	1347	423	2020
13995	1261.66	424	2021

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 للعمالة للسنوات 2015-2021

مدينة الحسن الصناعية بالأرقام			
السنة	عدد الشركات	حجم الاستثمار مليون دينار	العمالة
2015	140	461	22978
2016	143	479	28685*
2017	150	485	31796
2018	151	274,2	27317
2019	137	435,7	38047

36622	448	134	2020
29328	429.000	135	2021

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) دونما في المرحلة الأولى 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 2015-2021

مدينة الحسين بن عبدالله الثاني الصناعية بالأرقام			
العمالة	حجم الاستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
4010	40	24	2015
3964	45	32	2016
4114	47	39	2017
4185	45,4	36	2018
4185	39,2	35	2019
2673	43	37	2020
1061	42.888	36	2021

3. 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 الأولى 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 2015-2021

مدينة العقبة الصناعية بالأرقام			
العمالة	حجم الإستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
1070	213	90	2015
1450	277	105	2016
2100	426	117	2017
3200	420	125	2018
5000	500	135	2019
5000	500	135	2020
5000	500	135	2021

4. مدينة الموقر الصناعية / الموقر

- المساحة الاجمالية للمدينة 2500 دونم.
- مساحة المرحلة الأولى 1444 دونم
- ثاني المدن الصناعية في العاصمة عمان وتعتبر امتداداً لمدينة عبد الله الثاني ابن الحسين الصناعية (سحاب) نظراً 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 2015-2021

مدينة الموقر الصناعية بالأرقام			
السنة	عدد الشركات	حجم الإستثمار مليون دينار	أعداد العاملين
2015	56	351	1634
2016	69	444	2711
2017	93	471	3263
2018	93	466,8	3318
2019	98	554	4806
2020	88	606	5334
2021	88	611.497	5533

5. 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 لمنطقة 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 2017-2021

مدينة المفرق الصناعية بالأرقام			
السنة	عدد الشركات	حجم الإستثمار مليون دينار	أعداد العاملين
2017	3	0,400	16
2018	6	3,5	23
2019	6	4,3	21
2020	7	4,3	21
2021	8	23.51	293

6. مدينة مادبا الصناعية / مادبا

لمحة تاريخية

- بدأت اعمال التطوير في المدينة في عام 2016
- تقع ضمن محافظة مادبا
- تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة حوالي 500 دونم ومساحة المرحلة الاولى (310) دونم
- تقع المدينة على بعد 45 كم عن العاصمة عمان .
- تشتمل المدينة اراضي مطورة ومباني صناعية جاهزة وبنية تحتية متطورة للغايات الصناعية.

الميزة التنافسية

- القرب من العاصمة عمان
- القرب من الطريق الدولي الذي يربط شمال وجنوب الاردن
- القرب من مطار الملكية علياء الدولي
- وفرة الايدي العاملة المؤهلة

جدول رقم (8) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات العمالة للسنوات 2020-2021

مدينة مادبا الصناعية / مادبا بالأرقام			
العمالة	حجم الإستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
395	15,7	9	2020
1234	19,660	21	2021

7. مدينة السلط الصناعية / البلقاء - السلط

لمحة تاريخية

- تم إنشاؤها عام 2016.
- تقع في محافظة البلقاء وقريبة من مركز المحافظة.
- تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة حوالي 480 دونم .
- تبلغ مساحة المرحلة الاولى (238) دونم
- تشمل المدينة اراضي مطورة ومباني صناعية جاهزة وبنية تحتية متطورة للغايات الصناعية.

الميزة التنافسية

- القرب من العاصمة عمان
- وفره العمالة المؤهلة
- القرب من شبكة المواصلات وفي مقدمتها طريق السلط الدائري
- موقع المدينة وطبيعتها جعلها مؤهلة بالدرجة الاولى للصناعات الغذائية والدوائية.

جدول رقم (9) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات العمالة للسنوات 2020-2021

مدينة السلط الصناعية بالأرقام			
العمالة	حجم الإستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
203	7	13	2020
570	19,18	19	2021

8. مدينة الطفيلة الصناعية / الطفيلة

لمحة تاريخية

- بدء أعمال التطوير في المدينة في عام 2016.
- تبلغ المساحة الإجمالية للمدينة حوالي 1000 دونم وتبلغ مساحة المرحلة الاولى 500 دونم
- تشمل المدينة اراضي مطورة ومباني صناعية جاهزة وبنية تحتية متطورة للغايات الصناعية
- تقع المدينة على بعد 170 كم جنوب شرق العاصمة عمان .

الميزة التنافسية

- القرب من الطريق الدولي الذي يربط شمال وجنوب الاردن وخطوط الربط الرئيسية مع الدول المجاورة (براً وجواً)
- قريبة نسبياً من ميناء العقبة المنفذ البحري الوحيد في الاردن.
- قريبة من المواقع الغنية بالموارد الطبيعية
- تكمن اهميتها من امكانية ان تكون نقطة تجميع وتوزيع البضائع لمحافظة الجنوب في الاردن

جدول رقم (10) يبين عدد الشركات وحجم الاستثمار والصادرات العمالة للسنوات 2020-2021

مدينة الطفيلة الصناعية بالأرقام			
العمالة	حجم الإستثمار مليون دينار	عدد الشركات	السنة
39	0,405	4	2020
32	0,225	4	2021

جدول رقم (8) يبين المؤشرات الإقتصادية لعام 2021 في كافة المدن الصناعية

عدد العمالة	حجم الإستثمار (مليون دينار)	عدد الشركات	المدينة
13995	1261.659000	424	مدينة عبد الله الثاني الصناعية
29328	429.000	135	مدينة الحسن الصناعية
1061	42.888	36	مدينة الحسين بن عبد الله الثاني الصناعية
5000	500.000	135	مدينة العقبة الصناعية
293	23.510000	8	مدينة المفرق الصناعية

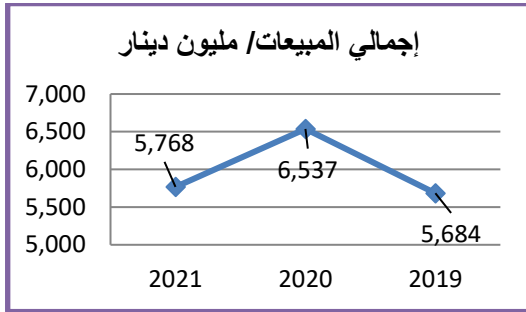
5533	611.497	88	مدينة الموقر الصناعية
1234	19.660	21	مدينة مأدبا الصناعية
570	19.180	19	مدينة السلط الصناعية
32	0.225	4	مدينة الطفيلة الصناعية
57046	2907.619	870	المجموع

مؤشرات عامة

إجمالي المبيعات (أراضي / مباني)

مليون دينار

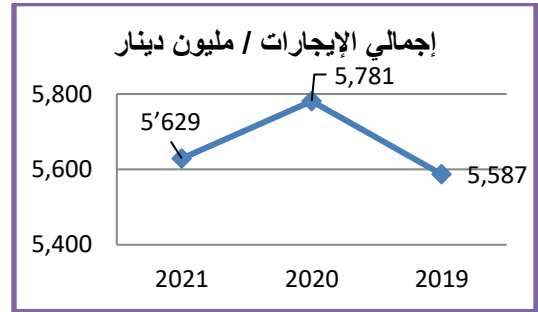
2021	2020	2019
5,767,621	6,537,430	5,684,305



إجمالي الإيجارات (أراضي / مباني)

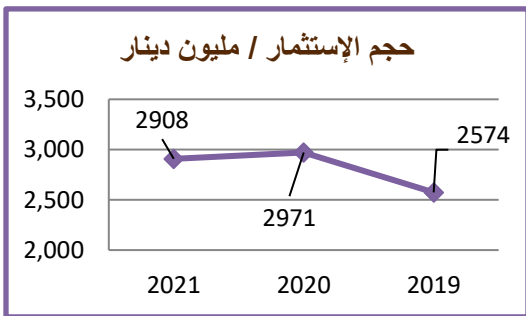
مليون دينار

2021	2020	2019
5,628,520	5,780,633	5,587,109



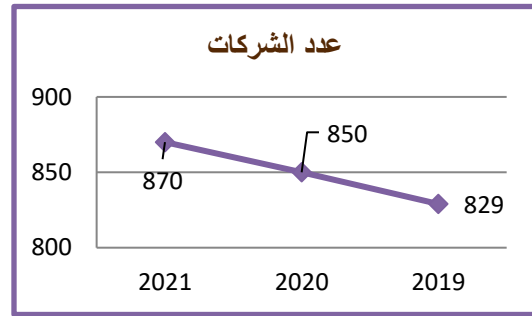
حجم الإستثمار / مليون دينار

2021	2020	2019
2908	2971	2574



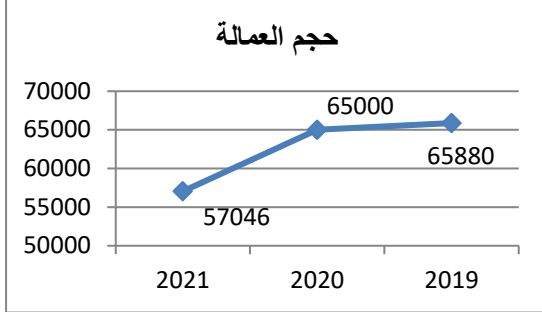
عدد الشركات

2021	2020	2019
870	850	829



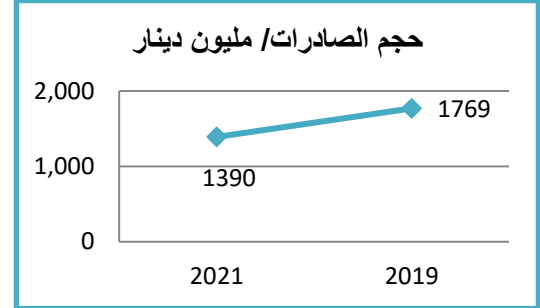
عدد العمالة

2021	2020	2019
57046	65000	65880

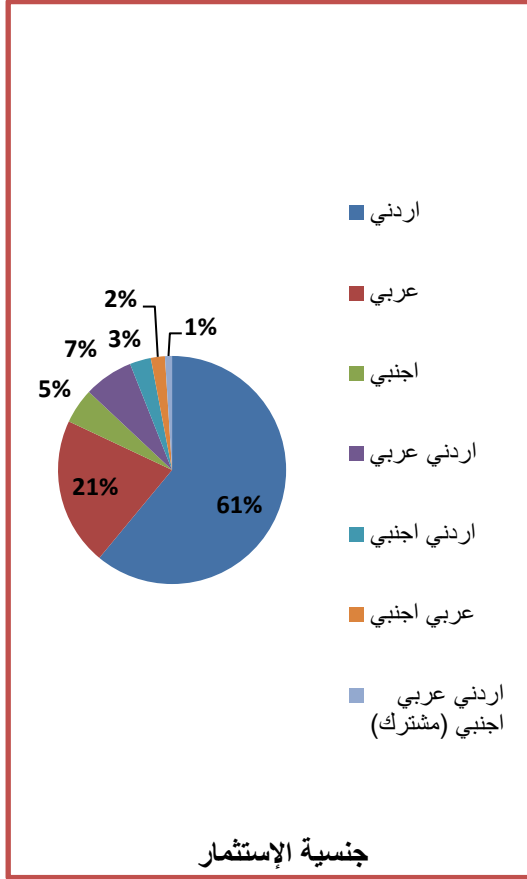


حجم الصادرات / مليون دينار

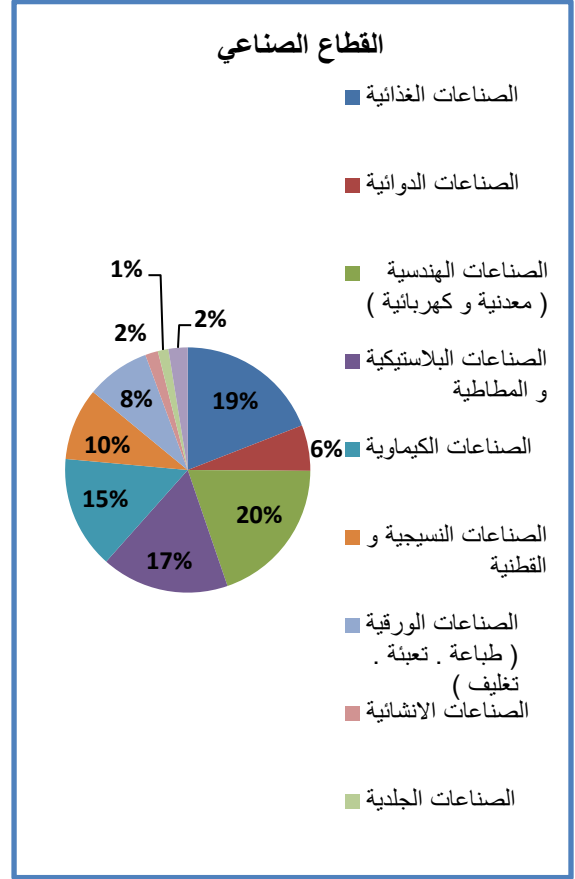
2021	2019
1390	1769



توزيع الإستثمارات حسب جنسية الإستثمار



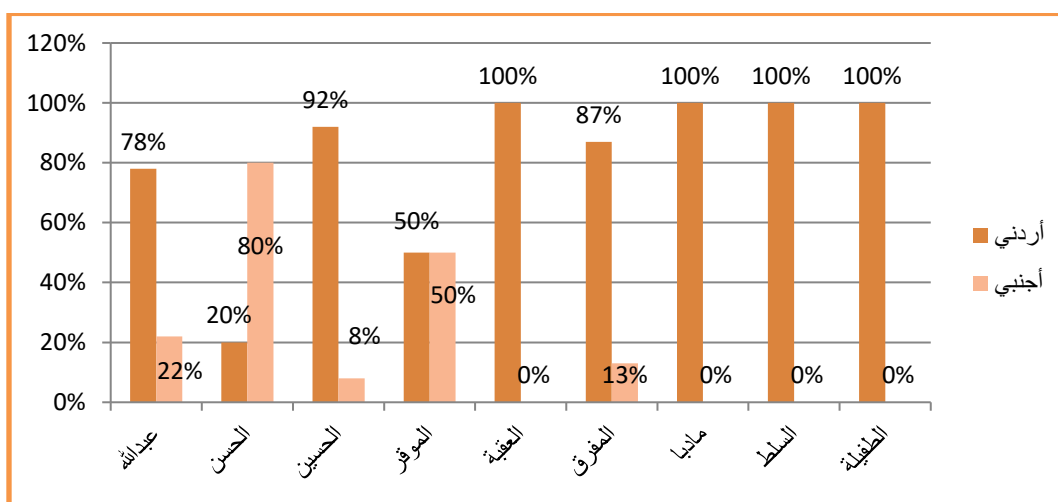
توزيع الإستثمارات حسب القطاع الصناعي



جدول رقم (12) يبين توزيع مؤشر القوى العاملة حسب الجنسية

القوى العاملة حسب الجنسية				
نسبة عمالة المدينة من إجمالي حجم العمالة	المجموع	أجنبي	أردني	المدينة الصناعية
25%	13995	3057	10938	مدينة عبد الله الثاني الصناعية
51%	29328	23884	5444	مدينة الحسن الصناعية
2%	1061	82	979	مدينة الحسين ابن عبد الله الثاني الصناعية
10%	5533	2770	2763	مدينة الموقر الصناعية
9%	5000	0	5000	مدينة العقبة الدولية الصناعية
1%	293	39	254	مدينة المفرق الصناعية
2%	1234	0	1234	مدينة مادبا الصناعية
1%	570	0	570	مدينة الساط الصناعية
0.50%	32	0	32	مدينة الطفيلة الصناعية
57046		29832	27214	المجموع الكلي
100%		52%	48%	النسبة الكلية

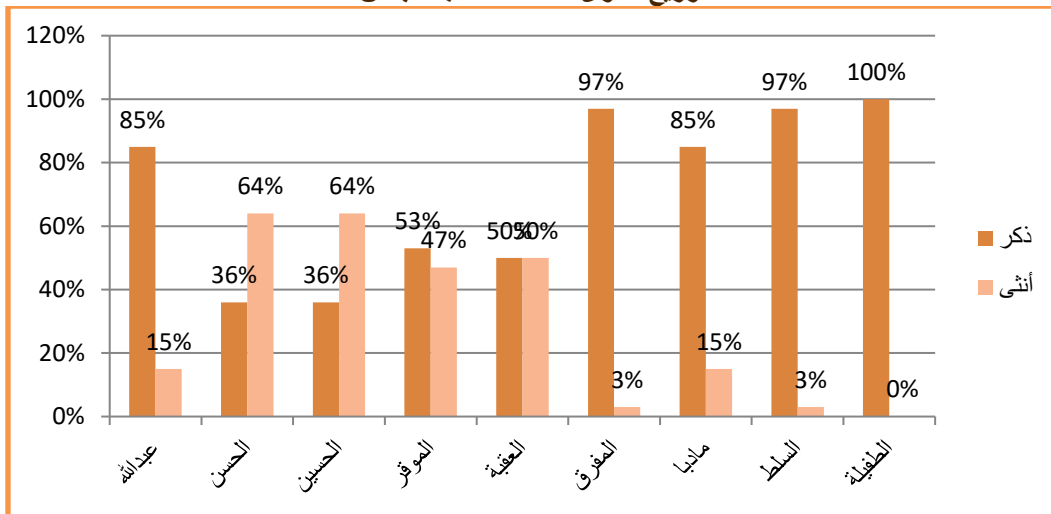
توزيع القوى العاملة حسب الجنسية



جدول رقم (13) يبين مؤشر القوى العاملة حسب الجنس

القوى العاملة حسب الجنس				
نسبة الذكور من إجمالي العمالة	المجموع	أنثى	ذكر	المدينة الصناعية
85%	13995	2165	11830	مدينة عبد الله الثاني الصناعية
36%	29328	18874	10454	مدينة الحسن الصناعية
36%	1061	674	387	مدينة الحسين ابن عبدالله الثاني الصناعية
53%	5533	2586	2947	مدينة الموقر الصناعية
50%	5000	2500	2500	مدينة العقبة الدولية الصناعية
97%	293	8	285	مدينة المفرق الصناعية
85%	1234	180	1054	مدينة مادبا الصناعية
97%	570	15	555	مدينة السلط الصناعية
100%	32	0	32	مدينة الطفيلة الصناعية
57046	27002	30044		المجموع الكلي
%100	47%	53%		النسبة الكلية

توزيع القوى العاملة حسب الجنس



التطلعات المستقبلية للشركة

بالإضافة الى مشاريع الشركة المتمثلة بالمدن الصناعية العاملة والأخرى الجديدة والتي شارفت مراحلها الأولى على الإنتهاء فإن الشركة وبناء على خططها الإستراتيجية والمرحلية تبني تطلعاتها المستقبلية بكل ثقة واقتدار مستندة ايضا على خبرتها التراكمية في مجال ادرة وتطوير وتسويق المدن الصناعية حيث تتابع وبشكل حثيث مشاريع البنية التحتية سواء التي تنفذها او تتوي تنفيذها على المدى القصير والمتوسط مسهمة بذلك في تعزيز بيئة الاعمال في 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 برامج التدريب المهني وفيما يلي موجز لأهمها:

أ - تطوير البنى التحتية

تعتبر البنية التحتية داخل المدن الصناعية ضمن أولويات الشركة بإعتباره عاملاً مهماً في تعزيز البيئة الإستثمارية ، مما يساهم في جذب الإستثمارات المختلفة إلى المدن الصناعية ، بهدف خلق فرص عمل وتحقيق متطلبات التنمية ، وذلك من خلال تقييم واقع حال المدن الصناعية والبنى التحتية القائمة من أجل تطويرها وضموضمان إستمراريتها أو التوسع ، بالإضافة الى تطوير مراحل جديدة وإقامة مباني صناعية في المدن الصناعية القائمة والجديدة كون نسبة الإشغال متغيرة والطلب على الإستثمار في المدن الصناعية مستمر ، وتالياً نبذة عن أعمال التحديث والتطوير في المدن الصناعية القائمة :

- توسعة مدينة الحسن الصناعية

تتمتع مدينة الحسن الصناعية بخصوصية مختلفة من حيث الموقع الاستراتيجي والمزايا المتوفرة وطبيعة المشاريع الصناعية القائمة فيها حيث وصلت نسبة الاشغال في المراحل المطورة في المدينة الى (100%) ولا تزال المدينة تتمتع بطلب عالي، ومن هنا بدأت الشركة باعمال التوسعة الرابعة للمدينة لتلبية الطلب المتنامي على الإستثمار فيها، حيث بلغت مساحة المنطقة المخصصة لغايات التوسعة (214) دونم بلكفة تقديرية تصل الى (3) مليون دينار ومن المتوقع الانتهاء من اعمال التطوير فيها لتكون قادرة على استقبال استثمارات جديدة في مختلف القطاعات الصناعية .

- توسعة مدينة الموقر الصناعية

تم افتتاح مدينة الموقر الصناعية رسميا في عام 2011 وتعد امتداد لمدينة عبد الله الثاني ابن الحسين الصناعية في سحاب كونها مشغلة بالكامل. واستطاعت المدينة خلال فترة زمنية قصيرة من استقطاب العديد من الاستثمارات في مختلف القطاعات الصناعية وذلك لموقعها الاستراتيجي على الطريق الدولي الذي يربط الأردن بالعراق والمملكة العربية السعودية وقربها من العاصمة عمان.

تقوم الشركة حاليا بتطوير المرحلة الثانية من مدينة الموقر الصناعية والبالغ مساحتها 305 دونم وتشمل عمليات التطوير تسوية قطع الاراضي وتنفيذ الطرق الداخلية وشبكات البنية التحتية بكلفة تقديرية (2.5) مليون دينار نظرا لارتفاع 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.

ويهدف تغطية خططها المستقبلية وضمان استمرارية خدمة المستثمرين، تقوم الشركة ايضا بالتفاوض مع القوات المسلحة لشراء أراضي مملوكة لها مخاذية لمدينة الموقر الصناعية لتكون بمثابة توسعة مستقبلية قادرة على استقطاب الاستثمارات الصناعية المختلفة.

ب- شراكات استراتيجية

تمتلك شركة المدن الصناعية الأردنية العديد من المشاريع في مختلف المحافظات ويتضمن تنفيذ مدن صناعية جديدة وتوسعة مدن قائمة وإقامة مباني صناعية بالإضافة إلى تطوير البنية التحتية المختلفة وبهدف تعزيز مكانة الشركة وتطوير حزمة الخيارات المقترحة للاستثمار الصناعي وتويعها، نؤمن أن ذلك يتطلب التعاون مع الجهات المختلفة مما يساهم في تحمّل الكُلف والمخاطر وتحقيق مكاسب متبادلة ومن هنا تنبع أهمية الشراكات الاستراتيجية لتنفيذ المشاريع المختلفة وتعمل على تطوير وتنوع الخدمات وتسريع وتيرة العمل وتسريع الإنجاز وتحقيق اهداف توسعية تعود بالنفع على بيئة الأعمال والمستثمرين في المدن الصناعية وجاءت الفرص الاستثمارية ضمن مجالات متعددة 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 استشارية 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 (1126) دونم وتسعى الشركة إلى زيادة مساحتها لتصل (4500) دونم من بالتفاوض مع القوات المسلحة 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 تقريبيه (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

القطاع الصناعي من اهم القطاعات الاقتصادية الداعمة للاقتصاد الاردني ، حيث تبلغ مساهمة القطاع الصناعي في الناتج المحلي الإجمالي ما يقارب (24%) وبالرغم من أهمية القطاع الصناعي إلا أنه يواجه العديد من التحديات أهمها أسعار الطاقة وأثرها على كلف الإنتاج والذي يؤثر على جاذبية البيئة الإستثمارية في الأردن بشكل عام والمدن الصناعية بشكل خاص ومن هنا إلتزمت شركة المدن الصناعية بضرورة إيجاد حلول بديلة لدعم القطاع وزيادة تنافسية في مجالات مختلفة وجاءت على النحو التالي :

اولاً: الغاز الطبيعي

يعتبر تمديد الغاز وربطها بالمدن الصناعية القائمة والمستقبلية أحد أهم مطالبات الشركات الصناعية لما فيها أثر إيجابي على العملية الإنتاجية تسهم في خفض كلف التشغيل ، ومن هنا تعمل الشركة بإستمرار على فتح قنوات إتصال مع الشركات المتخصصة في نقل وتوريد الغاز الطبيعي وإطلاعهم على عمل طبيعة الشركة ومشاريعها القائمة والمستقبلية بإعتبارها إحدى أهم المشاريع الإستراتيجية التي من الممكن الإستثمار فيها وتحقيق مكاسب ومنافع لجميع أطراف المعادلة .

ثانيا : الطاقة الشمسية :

تبنّت الشركة العديد من الدراسات لاستخدام مصادر الطاقة البديلة / الطاقة الشمسية في مدنها الصناعية وتزويد المستثمرين بالطاقة بأسعار مخفضة بهدف زيادة تنافسية قطاع الصناعة وتخفيف الكلف التشغيلية لهذا القطاع وقامت شركة المدن الصناعية بدراسة كيفية الاستفادة من الارض المملوكة للشركة في منطقة الحسا والبالغ مساحتها حوالي (4000) بحيث يتم تزويد المستثمرين في المدن الصناعية بالطاقة الكهربائية وبأسعار مخفضة مما يساهم في تقليل النفقات وتخفيف العبء على الصناعات بحيث يتم بيع الكيلو واط من الكهرباء للصناعيين بأسعار مخفضة مما يحقق وفر مالي على فاتورة الكهرباء للمصانع ، وهنالك تنسيق ومتابعة مستمرة مع الجهات الناطمة لهذا القطاع بهدف الوصول إلى وجهة مشتركة لتنفيذ المشروع وتحقيق الغايات المرجوة ، وعلى صعيد آخر قامت الشركة بطرح عطاء تركيب أنظمة شمسية على أسطح المباني داخل المدن الصناعية على نظام (BOT) وذلك بسبب إرتفاع فاتورة الكهرباء الخاصة بالشركة بهدف تخفيض كلف الكهرباء على الشركة.

- البيئة

واصلت الشركة خلال العام 2021 جهودها الرامية الى الحفاظ على أروقة المدن الصناعية وطرح عطاءات النظافة والزراعة لزيادة الرقعة الزراعية فيها ، إضافة إلى طرح عطاءات متعلقة بمحطات التنقية ، حيث قامت الشركة خلال العام 2021 باستكمال مشروع تطوير محطة تنقية مدينة عبدالله الثاني الصناعية اضافة الى طرح عدد من العطاءات المتخصصة بالمجال البيئي وفي مقدمتها صيانة محطة تنقية مدينة الموقر الصناعية وطرح عطائي تنفيذ محطتي تنقية مدينتي السلط ومادبا الصناعيتين ، إضافة إلى عطاء تقييم الأثر البيئي لمدينة الزرقاء الصناعية التي تعد أبرز مشاريع الشركة المستقبلية كما طرحت عطاء مشروع تحسين وتطوير نظام كلورة الخزان الأرضي في مدينة الموقر الصناعية ، كما افتتحت إحدى الشركات العاملة في مدينة الحسن الصناعية محطة تنقية خاصة بها تصل قدرتها اليومية الى تصريف 3م2000 مما أسهم في الحد من المشاكل البيئية في المدينة ، بالإضافة إلى أنها تمثل إحدى أوجه التعاون القائم بين الشركة والمصانع القائمة لدينا .

العمالة

تعتبر الأيدي العاملة الأردنية تشكل العصب الرئيسي للاستثمارات الصناعية العاملة بمختلف المدن التابعة لها والمنتشرة بعموم محافظات المملكة، وتلعب دور كبير في المساهمة في النهضة التنموية والاقتصادية. تعتبر المدن الصناعية التابعة للشركة الحاضنة الأكبر للاستثمارات الصناعية في الأردن شكلت وجهة لآلاف الشباب الباحث عن فرص العمل، حيث وفرت فرص العمل بمختلف القطاعات والمهن التي تحتاجها الصناعة الأردنية حيث وصل عدد العمالة في المدن الصناعية الى ما يقارب 57 الف عامل وعاملة.

وقامت الشركة بتوقيع عدة اتفاقيات ومذكرات تفاهم مع مؤسسات القطاعين العام والخاص والجامعات تهدف الى تدريب الشباب الأردني في المصانع وفقا لاحتياجاتها وتسخير الأكاديمية الأردنية ومختبراتها لتطوير الصناعة كان اخرها خلال العام 2021 توقيع مذكرة تفاهم مع الجامعة الألمانية الاردنية واطلاق محطة ايجاد بالتعاون مع احدى مؤسسات القطاع الخاص بهدف توفير فرصة تدريب لأبناء المجتمع المحلي المجاور لمدينة الملك عبدالله الثاني الصناعية.

أمن الإستثمارات

استكمالاً للجهود المستمرة بين الشركة ومديرية الأمن العام للحفاظ على أمن وسلامة الإستثمار الصناعي داخل المدن الصناعية التابعة للشركة والحفاظ على الممتلكات ، وقعت شركة المدن الصناعية إتفاقية مع مديرية الأمن العام بهدف إستحداث فيصل تابع لوحدة حماية الإستثمار في مدينة مادبا الصناعية بهدف توفير المظلة الأمنية للإستثمارات والمستثمرين وتغطية حاجة المستثمرين من هذا الجانب .

تقييم الوضع الإستثماري للعام 2021

أولاً : الجانب الإستثماري

تمكنت الشركة منذ بداية العام الحالي 2021 من توقيع (156) عقد تشمل القطاعين الصناعي و الخدمي حيث بلغ حجم الاستثمار للشركات في القطاع الصناعي (110.224) مليون دينار ستوفر هذه الاستثمارات (3802) فرصة عمل حيث توزعت الاستثمارات على مختلف القطاعات الصناعية والخدمية في جميع المدن الصناعية العاملة و التي تتبع للشركة في كل من (سحاب/الموقر/اريد/الكرك/المفرق) اضافة الى المدن الصناعية الجديدة في كل من (السلط/مأدبا/الطفيلة) لتضيف بهذا الانجاز انجازا اخر على مسيرة الشركة ودورها المتميز في استقطاب الاستثمارات الصناعية في مختلف القطاعات وفيما يلي تفاصيل هذه العقود :

الاستثمار حسب القطاع



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



حيث بلغ عدد الشركات الجديدة التي اقامت استثمارات في مختلف المدن الصناعية التابعة للشركة (82) شركة بحجم استثمار بلغ (55.014) مليون دينار وفرت (2764) فرصة عمل ، فيما وقعت (46) شركة (54) عقد توسعة اضافية لمشاريعها القائمة في المدن الصناعية بحجم استثمار بلغ (45.429) مليون وستوفر (1038) فرصة عمل حيث توزعت اجمالي الاستثمارات جديدة وتوسعة على مختلف القطاعات (الغذائي / الهندسي / بلاستيكي / تعبئة و تغليف / نسجي / دوائي / كيمياوي) .

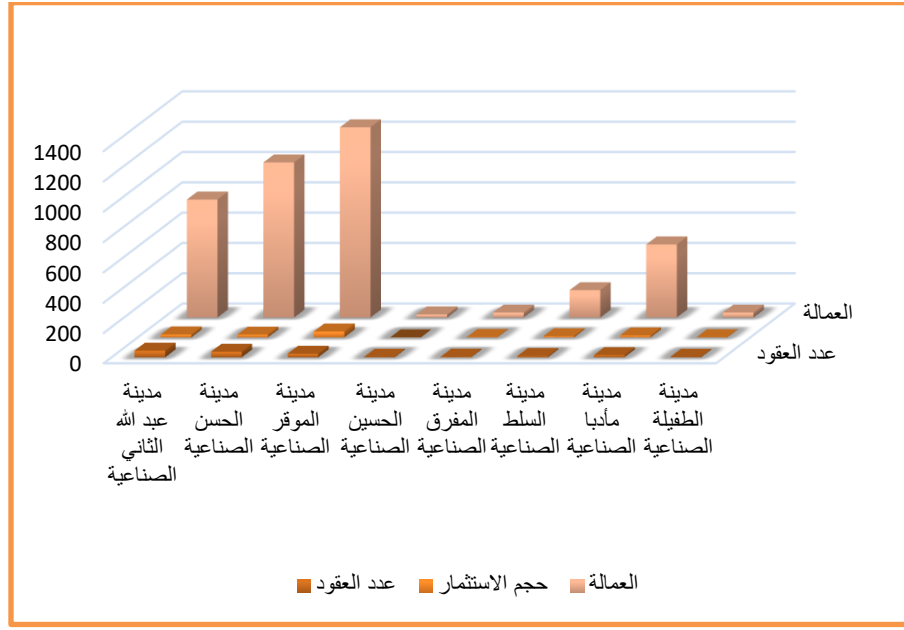
الجدول ادناه يبين حجم استثمار/عدد العمالة للشركات الصناعية (جديد / توسعة):

عدد العمالة	حجم الاستثمار/ مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
2764	55.014	82	الشركات الصناعية / الجديدة
1038	45.429	54	الشركات الصناعية / توسعة
3802	100.443	136	المجموع

تصنيف الاستثمارات في المدن الصناعية(القطاع الصناعي).

عدد العمالة	حجم الاستثمار (مليون)	عقود صناعي/ توسعة	عقود الصناعي /جديد	المدينة الصناعية
778	18.97	17	27	مدينة عبد الله الثاني الصناعية
1023	17.943	25	12	مدينة الحسن الصناعية
1255	39.05	10	13	مدينة الموقر الصناعية
20	0.6	-	3	مدينة الحسين الصناعية
32	2.5	2	2	مدينة المفرق الصناعية
180	7.5	-	8	مدينة السلط الصناعية
482	12.78	-	14	مدينة مادبا الصناعية
32	1.1	-	3	مدينة الطفيلة الصناعية
3802	100.443	54	82	المجموع

تصنيف الاستثمارات الصناعية حسب كل مدينة



مدينة عبد الله الثاني الصناعية / سحاب

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود (بيع/ايجار/ باطن)
475	11.572	27	الشركات الصناعية / الجديدة
303	7.398	17	الشركات الصناعية / توسعة
778	18.97	44	المجموع

مدينة الحسن الصناعية / اربد

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود (بيع/ايجار/ باطن)
327	5.742	12	الشركات الصناعية / الجديدة
696	12.201	25	الشركات الصناعية / توسعة
1023	17.943	37	المجموع

مدينة الموقر الصناعية / الموقر

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)
715	22.26	13	الشركات الصناعية / الجديدة
540	16.79	10	الشركات الصناعية / توسعة
1255	39.05	23	المجموع

مدينة الحسين بن عبدالله الثاني الصناعية / الكرك

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)
20	0.6	3	الشركات الصناعية / الجديدة
-	-	-	الشركات الصناعية / توسعة
20	0.6	3	المجموع

مدينة المفرق الصناعية / المفرق

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)
19	1.5	2	الشركات الصناعية / الجديدة
13	1	2	الشركات الصناعية / توسعة
32	2.5	4	المجموع

مدينة السلط الصناعية / السلط

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/إيجار/ باطن)
180	7.5	8	الشركات الصناعية / الجديدة
-	-	-	الشركات الصناعية / توسعة
180	7.5	8	المجموع

مدينة مادبا الصناعية / مادبا

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
482	12.78	14	الشركات الصناعية / الجديدة
-	-	-	الشركات الصناعية / توسعة
482	12.78	14	المجموع

مدينة الطفيلة الصناعية / الطفيلة

عدد العمالة	حجم الاستثمار/مليون	عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
32	1.1	3	الشركات الصناعية / الجديدة
-	-	-	الشركات الصناعية / توسعة
32	1.1	3	المجموع

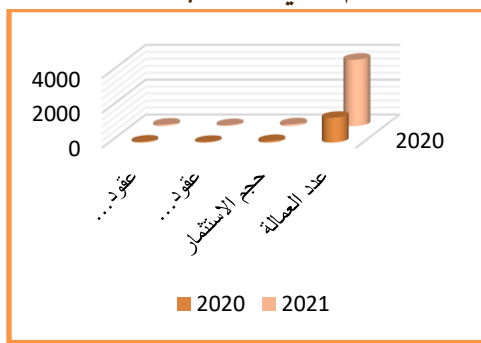
الجدول ادناه عدد العقود الموقعة للشركات الخدمية (جديد / توسعة):

عدد العقود	نوع العقود(بيع/ايجار/ باطن)
10	الشركات الخدمية / الجديدة
10	الشركات الخدمية / توسعة
20	المجموع

مقارنة 2021/ 2019

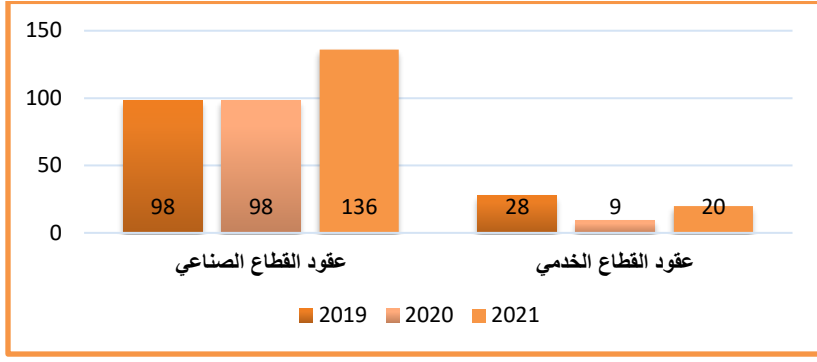
عدد العمالة	حجم الاستثمار (مليون)	عقود صناعي توسعة	عقود صناعي جديد	العام
1422	91.3	41	57	2020
3802	100.443	54	82	2021

رسم بياني 2021/2019



مجموع العقود الموقعة حسب القطاع (الصناعي و الخدمي)

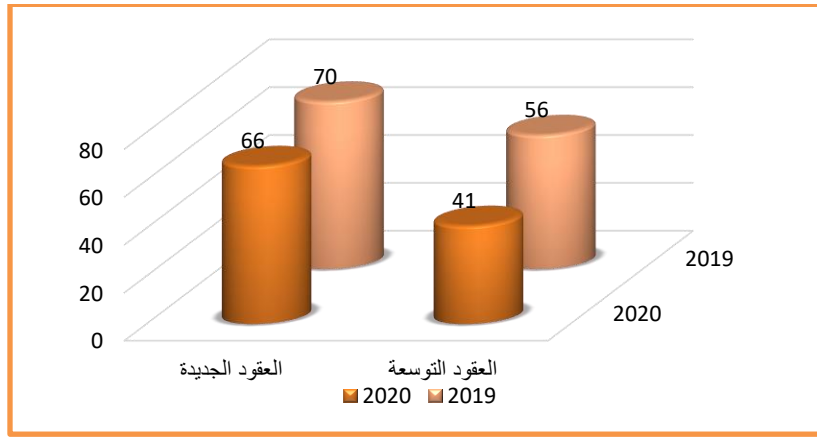
2021	2020	2019	العام
136	98	98	عقود القطاع الصناعي
20	9	28	عقود القطاع الخدمي
156	107	126	مجموع العقد



بلغت نسبة النمو للعقود الموقعة للربع الرابع من 2021 بالمقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي 2020 (46) %.

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

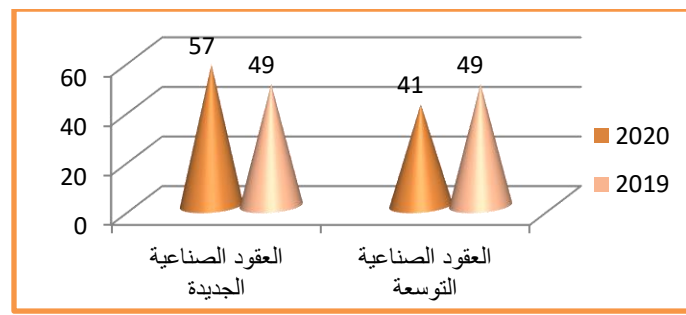
2021	2020	2019	العام
92	66	70	عقود جديدة
64	41	56	عقود توسعة
156	107	126	مجموع العقد



بلغت نسبة النمو للعقود الموقعة في القطاعين الصناعي والخدمي (جديد/توسعة) للربع الرابع من 2021 بالمقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي 2020 (46) %.

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

2021	2020	2019	العام
82	57	49	عقود صناعي جديدة
54	41	49	عقود صناعي توسعة
136	98	98	مجموع العقد



بلغت نسبة النمو للعقود الموقعة للقطاع الصناعي للربع الرابع من 2021 بالمقارنة مع نفس الفترة من العام الماضي 2020 (39) %.

تقييم الأداء المالي لشركة المدن الصناعية الاردنية لعام 2021

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 2021 صافي وفر بقيمة (2,721,272) دينار بعد تغطية كافة تكاليف ومصاريف المدن الصناعية المباشرة وغير المباشرة والتي بلغت (9,660,366) دينار حيث بلغ معدل العائد على الكلفة والمصاريف (1.282) مرة وهذا مؤشر على استرداد الشركة لكافة تكاليفها ومصاريفها في العام 2021 وتحقيق صافي وفر بمقدار (0.282) مرة من تكاليف الشركة ومصاريفها وهذا مؤشر يدل على كفاءة الشركة في توجيه وتخصيص الموارد المالية المتاحة حيث ان ما انفقته الشركة في العام 2021 حقق عوائد وبما يفوق المخطط له .

ب- العائد على الايرادات

حققت الشركة اجمالي ايرادات تشغيلية من كافة المدن الصناعية العاملة في العام 2021 بمبلغ قدره (12,381,638) 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 2021 قدره (22%) .

2- النمو في حجم الأصول

بلغ حجم الاصول لعام 2021 (168,346,893) وبمعدل نمو نسبته (1 %) عن العام 2020 .

3- بلغ معدل التداول في العام 2021 (1.6 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

حصة الشركة / دينار اردني	اسم الشركة
8,339,539	شركة تطوير معان

- وتسعى الشركة عند رسم سياساتها أن تتوافق مع خططها الإستراتيجية وبرنامج عملها من أجل تحقيق أهدافها. وكان هناك مجموعة من القرارات التي تبناها مجلس الإدارة خلال عام 2021 اهمها ما يلي:-
- إقرار القوائم المالية للشركة وتقرير المدقق المستقل للسنة المنتهية 2020 .
 - إقرار الموازنة العامة للشركة 2021 .
 - إعتقاد الخطة التسويقية للعام 2021.
 - تمديد الحوافز الإستثمارية لمدينة الحسين الصناعية .
 - الموافقة على إستبعاد شرط الصادرات من التسهيلات الممنوحة للصناعيين في المدن الصناعية الجديدة.
 - الموافقة على طلبات إعادة جدولة لذمم مالية لعدة مستثمرين بهدف مساعدتهم .
 - تخصيص مكتب لوزارة العمل في مدينة الحسن الصناعية .
 - شراء توسعة مدينتي الزرقاء والموقر من القوات المسلحة .
 - الموافقة على تنفيذ المصانع النمطية الثانية في مدينة السلط الصناعية .
 - تخصيص جزء من مبنى خدمات في مدينة السلط الصناعية لغاية تجهيز نقطة أمنية في المدينة .

- الأنشطة الترويجية

عملت الشركة خلال العام 2021 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 التتموية، 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 استماراتهم 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 يشمله 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 أصبحت الشركة مصدرة لخدماتها حيث أصبحت 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 2021(265) موظفاً وموظفة (206) ذكور و(59) إناث منهم (1) موظفين إجازة من غير راتب أما الموظفين الموجودين على رأس عملهم والبالغ عددهم (264) موظفاً فهم موزعين في مراكز عملهم في الإدارة والمدن الصناعية التابعة للشركة وعلى النحو التالي:

مركز العمل	عدد الموظفين
الإدارة العامة	98
مدينة عبدالله الثاني الصناعية	40
مدينة الحسن الصناعية / اربد	37
مدينة الحسين الصناعية / الكرك	40
مدينة الموقر الصناعية	28
مدينة المفرق الصناعية	7
مدينة الطفيلة الصناعية	5
مدينة السلط الصناعية	4
المجموع	265

ثانياً :توزيع الموظفين العاملين في الشركة حسب المؤهل العلمي:

ويبلغ عدد الموظفين الحاصلين على شهادة الدكتوراة والماجستير والباكالوريوس في الإدارة العامة والمدن الصناعية كافة (133) موظفين ويشكلون ما نسبته (50%) من المجموع الكلي للعاملين أما حملة شهادة الدبلوم فهم يشكلون ما نسبته (14%) فيما بلغ عدد حملة شهادة الثانوية العامة فما دون (94) موظفاً ويشكلون ما نسبته (36%) من مجموع العاملين.

النسبة المئوية	عدد الموظفين	نوع الشهادة
0,08%	2	شهادة الدكتوراة
9%	23	شهادة الماجستير
40,7%	108	شهادة البكالوريوس+(1) دبلوم عالي
14%	38	شهادة الدبلوم
36%	94	شهادة الثانوية العامة وما دون
100 %	265	المجموع

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 (91) موظفاً ويشكلون ما نسبته (34,3 %) من المجموع الكلي للموظفين.

النسبة المئوية %	عدد الموظفين	المجموعة
2,3%	6	المجموعة الأولى (مدير عام ، نائب مدير عام ، مساعدين ، مستشار)
7,5 %	20	المجموعة الثانية (مدراء الدوائر ، المنسقون ، مدراء المدن)
16,3%	43	المجموعة الثالثة* (رئيس قسم، مدير مكتب ، رئيس فريق)
24,2%	64	المجموعة الرابعة (مهندس ، محاسب، إداري)
15,4 %	41	المجموعة الخامسة** (أمين صندوق ، مساعد اداري ، فني ، مراقب، مساح)
34,3%	91	المجموعة السادسة (مأمور مقسم ، استعلامات، سائق، عامل)
100%	265	المجموع

- التدريب والتطوير

يعتبر التدريب أحد أهم الأمور التي تعنى الشركة بتنفيذه لما له من أهمية في صقل مهارات الموظفين وزيادة المعرفة وإكتساب 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 استفادت الشركة منها خلال العام 2021 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 يعكس على الأداء المؤسسي ككل.

وعلى مدى السنوات التي مضت وما قامت به الشركة من وضع وتنفيذ خططها التدريبية تقنخر 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 وإستشراق المستقبل وما يحتويه من حداثة وتطور ، ومن هنا تقنخر 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 ، ونافذة 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 مستقبلا .

ج- اذا كان طلب المستثمر متوفرا يقوم المستثمر بتعبئة نموذج طلب استثمار يبين فيه المعلومات الأساسية عن الشركة والغايات مرفقا 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 مجانا عن طريق مكاتب الخدمات
التسجيل لدى وزارة الإستثمار حالياً	

خامساً : المسؤولية الإجتماعية للشركة

تغطي المدن الصناعية التابعة للشركة مختلف محافظات المملكة محققة بذلك البعدين الاقتصادي والتنموي لوجودها من خلال انعكاساتها المباشرة على المناطق المجاورة مسهمة بذلك بخلق المزيد من فرص العمل لالبناء المناطق المجاورة من خلال الاستثمارات الصناعية المستقطبة اضافة الى تشغيل معظم القطاعات المساندة مما يسهم بدوران العجلة الاقتصادية والتنموية في مختلف محافظات المملكة.

واصلت شركة المدن الصناعية خلال العام 2021 مسؤوليتها الإجتماعية وخططها للنهوض بفعاليات المجتمع المحلي بالتوازي مع خططها الإستثمارية حيث قدمت كافة اشكال الدعم والمساندة للعديد من الجمعيات الخيرية والهيئات الثقافية والمبادرات المجتمعية الهادفة الى الوصول مستحقيها من ابناء المجتمع المحلي وسعيا للرفي بثقافة المسؤولية المجتمعية وتأصيلها لدى مؤسسات الوطن الخاصة والعامة لتمكين هذه المبادرات من القيام بواجباتها على أتم وجه ونشر كافة أوجه الخير والمساندة والعون في المجتمع الأردني.

انخرطت الشركة بالتعاون مع عدد من المؤسسات والجهات لتأهيل الشباب الاردني في المناطق المجاورة للمدن الصناعية من خلال تدريبهم على مختلف المهن والتخصصات لتزويد الشركات الصناعية بهذه الخبرات حيث وقعت لشركة اتفاقية مع الجامعة الألمانية الأردنية استكمالاً للاتفاقيات التي وقعتها الشركة مع عدد من الجامعات الرسمية في المملكة، بهدف ربط البيئة التعليمية بالبيئة الصناعية وتسخير امكانيات الطرفين لخدمة هذه الغاية، فيما واصلت معاهد التدريب المهني المنضمة اليها في مختلف مدننا الصناعية تقديم خدماتها لأبناء وبنات المجتمع المحلي المجاورين لمدننا الصناعية حيث تقدم فرص تدريب على العديد من المهن التي يتطلبها القطاع الصناعي.

وخلال العام 2021 اطلقت الشركة بالتعاون مع احدى مؤسسات القطاع الخاص محطة ايجاد للاعمال في مدينة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين الصناعية بهدف التشبيك بين الصناعيين ومزودي الخدمات اضافة الى تضمينها برنامج تدريبي لأبناء المجتمع المحلي يستهدف تدريبهم على مختلف المهارت والمهن التي يتطلبها القطاع الصناعي في بادرة تسعى لإحداث نقلة نوعية في خدمة ابناء المنطقة وتوفير فرص عمل لهم للحد من ظاهرتي الفقر والبطالة.

تسعى شركة المدن الصناعية الاردنيه ومنذ نشأتها منذ مايزيد عن اربعون عاما سعت لترسيخ مفهوم المسؤولية الاجتماعية باعتبارها استثمارا حقيقيا كما الإستثمار الصناعي حيث أسهمت تجربتها في هذا المجال في ولادة نهضة اجتماعية بمختلف جوانبها أصبحت محط فخرنا 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.

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة المساهمين المحترمين
شركة المدن الصناعية الأردنية
شركة مساهمة خاصة محدودة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لشركة المدن الصناعية الأردنية (شركة مساهمة خاصة محدودة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١، 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 ٢٠٢١، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية، نحن مستقلين عن الشركة وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك المهني الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات المهنية ذات الصلة الأخرى بتدقيقنا للقوائم المالية وإننا قد إنترنا بمسؤولياتنا المهنية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك المهني الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين".

في إعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة حول 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.

يتبع - تقرير مدقق الحسابات المستقل
شركة المدن الصناعية الأردنية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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 المسؤولون 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 جوهرياً 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 الى:

- 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 اتصلة 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 تيفن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الإستمرار.

يتبع - تقرير مدقق الحسابات المستقل
شركة المدن الصناعية الأردنية
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

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.

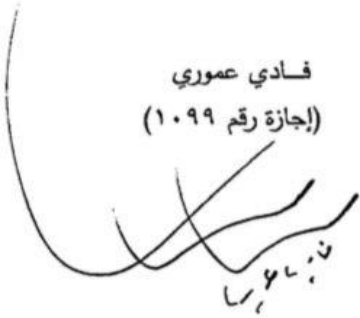
لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص، نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا بالإضافة إلى أمور أخرى.

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

تحتفظ شركة المدن الصناعية الأردنية (شركة مساهمة خاصة محدودة) بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المحاسبون الإستشاريون
للإستشارات المالية وتدقيق الحسابات

فادي عموري
(إجازة رقم ١٠٩٩)



عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٣٠ أيار ٢٠٢٢

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

قائمة (أ)

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
دينار (معنلة - إيضاح ٣٦)	دينار		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٤,٩٨٣,٩٠٥	١٤,٩٨٥,٣٨٦	٥	نقد ونقد معادل
٧,٦٨٧	٨,٢١٢	٦	استثمارات في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٠٧٨,٣٥١	٣,٠٠٣,٥٧٥	٧	ذمم مدينة
٣,٧١١,١٤٠	٥,٦٩٩,٨١٣	٨	شيكات برسم التحصيل - الجزء المتداول
١,٥٣٨,٤٣٣	١,٦٤١,٣٠٧	٩	أرصدة مدينة أخرى
٧٦,٣٢٣	٦٣,٥١٣		قروض موظفين مدينة - الجزء المتداول
٥,٢٣٧	٥,٢٣٧	١٠	مبالغ مستحقة من جهة ذات علاقة
٢٣,٤٠١,٠٧٦	٢٥,٤٠٧,٠٤٣		مجموع الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٨,٦٨١,٢٨١	٥,٣٢٦,٨١٩	٨	شيكات برسم التحصيل - الجزء غير المتداول
١	١	١١	استثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧,٢٣٧,٥٤٤	٦,٨٨٤,٦٣٨	١٢ و ٣٦	استثمار في شركة زميلة
٢٦,٢٥٠	٢٦,٢٥٠	١٣	استثمار في شركة تابعة
٧٧١,٧١٠	٨٤٣,٨١٧		قروض موظفين مدينة - الجزء غير المتداول
٢٠,٨٨٩,٧٩٤	٢٠,٩٩٨,٨٧٣	١٤	ممتلكات استثمارية - مباني مؤجرة
٢٨,٤٨٢,١٩٢	٢٦,٩٦٢,٨١٦	١٥	ممتلكات استثمارية - أراضي مطورة
٣٣,٦٣٣,٦٨٨	٣٣,٧٤٦,١٩٧	١٦	ممتلكات استثمارية - أراضي غير مطورة
٢٣,٧٩٠,٣٥٩	٢٩,١١٧,٦٨٧	١٧	مشاريع قيد التنفيذ
١٩,٩٣٨,٧٩٥	١٩,٠٣٢,٧٥٢	١٨	ممتلكات ومعدات
-	-	١٩	حق استخدام أصل مستأجر
١٤٣,٤٥١,٦١٤	١٤٢,٩٣٩,٨٥٠		مجموع الموجودات غير المتداولة
١٦٦,٨٥٢,٦٩٠	١٦٨,٣٤٦,٨٩٣		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٧ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة (ب)

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
دينار (معذلة - إيضاح ٣٦)	دينار		
			<u>الإيرادات</u>
٢,٤٦٠,٨٩٦	٢,٤٧٨,٣٥٠	٢٥	صافي أرباح بيع أراضي ومباني
٥,٧٧٤,٩٩٩	٥,٥٧٥,٤٦٥	٢٦	إيجارات
٧,٧٢٢	١,٠٧٢,٦٦٤	٢٢	إطفاء منح مؤجلة
٣,٤١١,٢٩٧	٣,٢٢٢,٤٧٥	٢٧	إيرادات أخرى
-	٥٢٥	٦	التغيير في القيمة العادلة لإستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٦,٨٨٤	٣٢,١٥٩		عمولة بيع أراضي ومباني
١١,٦٧١,٧٩٨	١٢,٣٨١,٦٣٨		<u>مجموع الإيرادات</u>
			<u>المصاريف</u>
(٤,٢٢٠,٨٣٥)	(٤,٣٠٨,٨٥٢)	٢٨	رواتب وأجور وملحقاتها
(٢,٥٢٣,٨٣٣)	(٢,٢١٩,٣١٦)	٢٩	مصاريف إدارية
(١,٧٥٢,٣٢٣)	(١,٧٩٩,٠٩٠)	١٨ و ١٤	إستهلاكات
(١٩٦,٠٨٢)	(٨١١,٤١٨)	٧	مصروف مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٨٠,١٤١)	(٧,٨٦٤)	١٣	مصاريف تصفية وإطفاء ذمة الشركة التابعة
(٤٨٢,٥٨١)	(٣٥٢,٩٠٦)	١٢ و ٣٦	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة
(٥٠٩,٨٨٠)	(١٦٠,٩٢٠)	٢١	فروقات عملة تقييم القرض
(٩٣٨)	-	٦	التغيير في القيمة العادلة لإستثمار في موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٧,٦٥٦)	-	١٩	تكاليف تمويل - حق استخدام أصل مستأجر
(٩٢,١٥٠)	-	١٩	إستهلاك - حق استخدام أصل مستأجر
(٩,٨٦٦,٤١٩)	(٩,٦٦٠,٣٦٦)		<u>مجموع المصاريف</u>
١,٨٠٥,٣٧٩	٢,٧٢١,٢٧٢		<u>الدخل الشامل للسنة</u>

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٧ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

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

قائمة (أ) - تتمه

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاحات	
دينار	دينار		
(معدلة - إيضاح ٣٦)			
			المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
٣,٤٠٨,٩٩٩	٣,٥٦٩,٥٨٦	٢٠	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٢,١١٧,٥٧٢	٢,٣١٨,٥٣٦		إيرادات إيجارات مقبوضة مقدماً
٣,٧١١,٧٦٧	٣,٠٤٧,١٥٧		أقساط مقبوضة مقدماً عن بيع أراضي
-	-	١٩	إلتزام مقابل حق إستخدام أصل مستأجر
٧,٥٢١,٣٩٠	٧,٦٨٢,٣١٠	٢١	أقساط قرض مستحقة الدفع
١٦,٧٥٩,٧٢٨	١٦,٦١٧,٥٨٩		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
١٠,١٠٢,٢٧٨	٩,٠٢٩,٦١٤	٢٢	منح مؤجلة
١,٨٠٧,٧٤٩	١,٧٩٥,٤٨٣	٢٣	مخصص تعويض نهاية الخدمة
١١,٩١٠,٠٢٧	١٠,٨٢٥,٠٩٧		مجموع المطلوبات غير المتداولة
٢٨,٦٦٩,٧٥٥	٢٧,٤٤٢,٦٨٦		مجموع المطلوبات
			حقوق المساهمين
١٢٩,٩٣٥,٢٦٧	١٢٩,٩٣٥,٢٦٧	٢٤	رأس المال
٣,١٢٨,٢٦٨	٣,٤٠٠,٣٩٥	٣٦	احتياطي إجباري
(٩,٩٩٩)	(٩,٩٩٩)		التغير في القيمة العادلة
٥,١٢٩,٣٩٩	٧,٥٧٨,٥٤٤	٣٦	أرباح مدورة
١٣٨,١٨٢,٩٣٥	١٤٠,٩٠٤,٢٠٧		مجموع حقوق المساهمين
١٦٦,٨٥٢,٦٩٠	١٦٨,٣٤٦,٨٩٣		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ الى رقم ٣٧ تشكل جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها