



الأردنية للمناطق الحرة والتنمية
نطوّر الأردن
DEVELOP JORDAN



التقرير السنوي

2022



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير حسين بن عبد الله الثاني المعظم

المحتويات

الصفحة	الموضوع
6	أعضاء مجلس إدارة المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية
8	* كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	* كلمة مدير عام المناطق الحرة
12	* كلمة مدير عام المناطق التنموية
14	* المصطلحات والتعريفات
16	* الفصل الاول: لمحة عن المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية
16	* تمهيد
17	* غايات المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية
18	* الخدمات والتسهيلات التي تقدمها المناطق الحرة
20	* إستراتيجية المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية
27	* الهيكل التنظيمي للمجموعة
29	الفصل الثاني: الموارد البشرية في المجموعة
29	الجزء الأول: الموظفين
30	الجزء الثاني: الدورات التدريبية
31	الفصل الثالث: المناطق الحرة العامة والخاصة
31	الجزء الأول: المناطق الحرة العامة
31	* نتائج النشاط الإستثماري
31	1. العقود الاستثمارية
33	2. عدد المستثمرين
35	3. عدد الشركات المسجلة

الصفحة	الموضوع
37	4. رأس المال المسجل
38	5. حجم الاستثمار المقدر في المناطق الحرة العامة
39	6. حجم النشاط التجاري
45	7. نسبة الاشغال الاستثماري
45	8. أثر حركة الاستثمار والتجارة في المناطق الحرة العامة على القطاعات الاقتصادية الاخرى
47	الجزء الثاني: المناطق الحرة الخاصة
47	1. عدد الشركات العاملة في المناطق الحرة الخاصة
48	2. المؤشرات الاقتصادية الرئيسية للمناطق الحرة الخاصة
48	3. حجم الصادرات والواردات في المناطق الحرة الخاصة
50	* الأيدي العاملة في المجموعة
52	الفصل الرابع: لمحة تعريفية عن المناطق التنموية
52	الحوافز والإعفاءات التي تمنحها المناطق التنموية للمستثمرين
52	أساليب الاستثمار في المناطق التنموية
53	الجزء الاول: المناطق التنموية
53	منطقة البحر الميت التنموية
66	منطقة الصوان التنموية في عجلون
70	القوائم المالية

أعضاء مجلس إدارة المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية

عطوفة الدكتور خلف الهميسات

رئيس مجلس إدارة المجموعة منذ (2019/2/5) ولغاية تاريخه؛ يحمل درجة البكالوريوس في الاقتصاد والاحصاء والعلوم السياسية، ودبلوم عالي في الدراسات السياسية والدبلوماسية وماجستير في العلاقات الدولية، وحاصل على الدكتوراه في العلوم السياسية. عمل في عدة مواقع أهمها: رئيساً للاتحاد العربي للمناطق الحرة، رئيس ديوان الخدمة المدنية، أمين عام مجلس الاعيان، مساعد أمين عام مجلس الاعيان، كما عمل مديراً للشؤون الإدارية في مجلس الامة، بالإضافة الى كونه محاضراً في العديد من الجامعات الأردنية.



عطوفة الدكتور عبد المجيد الرحامنة

عضو مجلس الإدارة منذ (2017/11/29)، ولغاية (2018/07/26) وتم تعيينه نائباً لرئيس مجلس الإدارة منذ (2022/04/13) ولغاية تاريخه، قد تم تعيينه رئيساً للمجلس خلال الفترة (2018/07/26) ولغاية (2019/02/05) حيث تم تعيينه مديراً عاماً لدائرة الجمارك العامة وهو حالياً عضواً في مجلس الإدارة؛ يحمل درجة البكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الأردنية، وماجستير إدارة الأعمال من الولايات المتحدة الأمريكية، وحاصل على الدكتوراه في تخصص المصارف الإسلامية من جامعة العلوم الإسلامية. عمل في عدة مواقع منها، مدير عام الجمارك الأردنية، ورئيساً لمجلس إدارة شركة المجموعة الأردنية للمناطق التنموية والمناطق الحرة. ومساعد لمدير الدائرة المالية للقوات المسلحة الأردنية برتبة لواء، وعمل رئيساً للجمعية الأردنية للمالية الإسلامية، ونائباً لمدير ائتمان الصندوق العسكري بالإضافة إلى كونه أستاذاً في جامعة العلوم الإسلامية.



عطوفة الدكتور رائد العدوان

عضو مجلس الإدارة منذ (2018/04/11) ولغاية (2020/01/19) وقد تمّ تعيينه نائباً لرئيس مجلس الإدارة منذ (2020/01/19) ولغاية (2022/04/13)، يحمل درجة الدكتوراه في القانون؛ عمل في عدة مواقع منها، أمين عام وزارة الداخلية؛ محافظ جرش، محافظ الزرقاء؛ مدير التنمية المحلية بدرجة محافظ، مديراً لمشروع التنمية الاقتصادية المحلية بالأردن، مدير مديرية حقوق الإنسان في الأردن.



عطوفة السيد رياض شريدة

عضو مجلس الإدارة منذ (2018/08/26) ولغاية الآن؛ يحمل درجة الماجستير في العلوم السياسية عمل في عدة مواقع منها، مدير عام ضريبة الدخل والمبيعات بالوكالة، مساعد المدير العام للتنفيذ والعمليات في دائرة ضريبة الدخل والمبيعات؛ ممثل لشركة إدارة المساهمات الحكومية في مجلس إدارة شركة البترول الوطنية الأردنية.



عطوفة السيد عيسى قموه

عضو مجلس الإدارة منذ (2018/08/26) ولغاية الآن؛ يحمل درجة البكالوريوس في علوم التسويق من جامعة نورث كنتاكي في الولايات المتحدة الأمريكية؛ ودرجة الماجستير في إدارة المؤسسات من جامعة درهام في المملكة المتحدة؛ عمل في عدة مواقع منها، أمين عام وزارة السياحة والآثار؛ نائب مدير هيئة تشجيع الاستثمار.



عطوفة الدكتور فيصل الحباري

عضو مجلس الإدارة من (2018/11/26) ولغاية الآن؛ يحمل درجة البكالوريوس في الاقتصاد والمحاسبة من الجامعة الأردنية، وماجستير في اقتصاديات السياسة العامة من بريطانيا، وحاصل على درجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة ليدستر في بريطانيا. عمل في عدة مواقع منها، مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام، ومستشاراً مالياً واقتصادياً في وزارة المالية، وخبير مالي للعديد من مشاريع الخصخصة؛ كما عمل مديراً لمديرية الدراسات والأبحاث والمعلومات في دائرة الموازنة العامة.



عطوفة "محمد أشرف" سمارة الزعبي

عضو مجلس الإدارة منذ (2021/11/10) ولغاية الآن؛ يحمل درجة البكالوريوس في الاقتصاد والعلوم السياسية من جامعة اليرموك، ودبلوم عالي في إدارة الأعمال. عمل في عدة مواقع منها، مدير مديرية أعمال اللجنة الوزارية في امانة سر مجلس الوزراء وأمين سر مجلس الوزراء إضافة الى عضويته سابقاً في مجلس إدارة الشركة العامة الأردنية للصوامع والتموين وشركة المطارات الأردنية، ويعمل حالياً أمين عام رئاسة الوزراء.





بسم الله الرحمن الرحيم

تواصل شركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية مهامها الوطنية بثقة وثبات نحو بناء مناطق حرة وتنموية تولكب تطلعات رؤية التحديث الاقتصادي للمملكة، حيث استطاعت بجهود دؤوبة خدمة ودعم الاقتصاد الوطني واستقطاب المزيد من الاستثمارات والدفع بعجلة التنمية الاقتصادية إلى الامام، فقد عملت الشركة ومنذ عقود على انطلاقتها المضيئة على خلق بيئة استثمارية جاذبة لرؤوس الأموال المحلية والعربية والأجنبية وتقديم كافة سبل النجاح امام مستثمريها بهدف زيادة تنافسية الأردن وجاذبيته للاستثمارات النوعية ليكون في طليعة دول المنطقة في هذا المضمار.

ويبرز دور المجموعة في رقد الخزينة بإيرادات مباشرة وغير مباشرة تقدر بنحو 500 مليون دينار سنوياً فيما وفرت 30 ألف فرصة عمل وصادراتها من المناطق الحرة العامة والخاصة تصل إلى نحو 4.120 مليار دينار سنوياً إلى جانب الفرص المتوفرة بمنطقتي عجلون والبحر الميت التنمويتين في المجالات السياحية والخدمات المساندة لها.

وعلى صعيد تنفيذ الخطة الإستراتيجية فقد شهد العام 2022م تحقيق نتائج إيجابية ملموسة فقد بلغت نسبة الإنجاز الكلية للخطة الإستراتيجية 93% شملت تنفيذ 45 مشروع، بتكلفة إجمالية بلغت 4.5 مليون دينار، وقد توزعت هذه المشاريع على محاور الخطة الإستراتيجية الخمسة، فقد تضمن محور البنية التحتية 15 مشروعاً ومحور تكنولوجيا المعلومات 10 مشاريع ومحور الترويج والتسويق 6 مشاريع ومحور التعلم التنظيمي والنمو 13 مشروعاً ومحور المسؤولية المجتمعية تضمن تنفيذ 8 مبادرات .

كما استكملت المجموعة خلال عام 2022 العمل على الانتهاء من مشروع تلفريك عجلون، وتم توقيع الوثيقة النهائية لتشغيله بعد الانتهاء من مراحل المعايرة والفحص والتشغيل الأولي، إضافة الى فحص منظومة السلامة العامة، وبعد التأكد من أن المنظومة جاهزة للتشغيل تمّ الشروع بإطلاق عملية التشغيل الأولية للتلفريك والتي تسبق الافتتاح الرسمي للمشروع بمشاركة موظفي عدد من الجهات الحكومية والرسمية في محافظة عجلون، وهو جاهز للعمل بعد أن تم استكمال تأهيل الطرق بمحيطه، وبانتظار افتتاحه برعاية ملكية سامية، علماً أن المشروع يتكون من 40 عربة بسعة 8 ركاب لكل منها، وبمسافة 2.55 كيلومتر، وبرحلة تمتد إلى 10 دقائق.

وقد شملت أعمال البنية التحتية في محطات الانطلاق والوصول على توسعة وتعبيد الطرق المؤدية لمشروع التفريك البالغ طولها حوالي 9 كم، إضافة الى أعمال كندرين وتصريف مياه الأمطار وإنشاء عبارات أنبوبية، وأعمال السلامة المرورية اللازمة لكامل المسار من حواجز معدنية ودهان ومطبات نموذجية، وإزالة العوائق كافة من أعمدة إنارة وأشجار وخطوط مياه وغيرها، كما تم إنشاء عدد من الساحات لاستخدامها كمواقف للسيارات والحافلات. يذكر أن تكلفة إنشاء التفريك بلغت (12.5) مليون ديناراً بالإضافة إلى أعمال البنية التحتية لمحطات الانطلاق والوصول لمشروع التفريك والتي بلغت مليوناً و492 ألف دينار والتي تم تنفيذها من خلال وزارة الأشغال العامة والأجهزة المعنية الأخرى. ومما لا شك فيه أن المشروع سيشكل نواة لاستقطاب الاستثمارات السياحية لمحافظة عجلون وتوفير فرص العمل لأبناء المحافظة في مختلف المجالات، إضافة إلى كونه مركزاً ترفيهياً نوعياً على مستوى الإقليم.

وفي إطار التزام المجموعة باستمرار تعزيز فاعلية الخدمات وتحقيق رضا المتعاملين ورفع مستوى الأداء وتحقيق جودة الخدمات المقدمة بأحدث الأساليب، تم اعتماد بطاقات الخدمات بالتعاون مع وزارة الإقتصاد الرقمي (منصة ARIS) وإعادة صياغتها بشكل أوضح، بما يكفل وضوح الإجراءات اللازمة لتقديم هذه الخدمات للمتعاملين.

وعلاوةً على ذلك تم تطوير عدد من الخدمات الالكترونية، ليتمكن المستثمرين من الحصول عليها عن بعد بالجودة والدقة العاليتين وتوفير الوقت.

وفي الختام، أود أن أقدم بإسمي ونيابةً عن أعضاء مجلس الإدارة بجزيل الشكر والتقدير للإدارة التنفيذية للشركة ولكافة الكوادر البشرية بمختلف مستوياتها الإدارية على هذه الجهود الطيبة والنتائج المثمرة التي انعكست إيجاباً على بيئة الاستثمار والمستثمرين، كما أقدم بالشكر لشركائنا من الجهات الحكومية والخاصة الذين شاركوا تحقيق هذه الانجازات، آملاً الاستمرار ببذل مزيد من الجهود الايجابية لما فيه المصلحة العامة والتي ستعكس بالتأكيد على مصلحة الوطن الغالي في ظل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني المفدى.

الدكتور خلف الهميسات

رئيس مجلس الإدارة



بسم الله الرحمن الرحيم

يسرني أن أقدم لكم التقرير السنوي فيما يتعلق بأداء ادارة المناطق الحرة لعام 2022م، متضمناً أهم الانجازات التي حققتها المناطق الحرة في ضوء استراتيجيتها ورؤيتها لتوفير بيئة استثمارية مناسبة وجاذبة لمختلف الأنشطة فيها، ومواصلةً للمسيرة الريادية بفضل الجهود المتحفقة من جميع العاملين والقائمين على أعمال المناطق الحرة ولما بذلوه من جهود مخلصه في تحقيق اهدافها وغاياتها.

لقد تميز هذا العام باستقطاب المزيد من المستثمرين الجدد حيث بلغ عددهم (80) مستثمراً جديداً في مختلف الأنشطة الاستثمارية في المناطق الحرة العامة وبنسبة زيادة بلغت (66%) مقارنةً بعام 2021م، كما حققت المناطق الحرة زيادة بعدد العقود الجديدة بلغ (65) عقداً جديداً، وقد انعكس ذلك على زيادة حجم راس المال المسجل للشركات ليبلغ (317) مليون دينار مقارنةً بـ(311) مليون دينار لعام 2021م. ومن جهة أخرى ارتفع حجم الاستثمار المقدر بالمناطق الحرة عام 2022م ليصل الى (1595) مليون دينار مقارنةً بـ(1563) مليون دينار عام 2021م ومحققاً نمواً بنسبة (2%). وعلى صعيد النشاط التجاري فقد ارتفع حجم النشاط التجاري ليصل الى (4536) مليون دينار مقارنةً بـ(4499) مليون دينار لعام 2021م ومحققاً نمو بما يقارب (1%)، وعلى مستوى النشاط المالي فقد بلغ حجم الإيرادات (23) مليون دينار لعام 2022م وبلغ الوفر المالي بنفس العام والذي تم تحويله للخزينة العامة بقيمة (2) مليون دينار. كما حققنا انخفاضاً ملموساً بعدد الشكاوى في العام 2022 بلغ (4) شكاوى وبنسبة انخفاض وصلت الى (60%) عن عام 2021م.

واستناداً لمحاور استراتيجية المجموعة وبرامج عملها، فقد شهد هذا العام جملة من التحسينات والتطورات في مختلف الأصعدة، فعلى صعيد تحسين وتطوير خدمات البنية التحتية تم انشاء عدد من المشاريع في المنطقة الحرة الزرقاء حيث أنشأت محطة تحلية المياه وتشغيل البئر الجديد واستحداث قناة مائية لتصريف مياه الأمطار وإنشاء مشروع الطاقة الشمسية للمباني كما تم استحداث نشاط التجزئة وفق منظومة آمنة وإنشاء قاعة إنتظار المراجعين داخل ساحة المركبات في المنطقة الحرة الزرقاء وكذلك صيانة المستودعات العامة، وتم إنشاء مستودعات جديدة

داخل المنطقة الحرة المطار بعدد (16) مستودعاً، مساحة المستودع الواحد (175) متراً مربعاً لتلبية الطلب المتزايد من المستثمرين عليها.

وعلى صعيد تكنولوجيا المعلومات فقد تم استحداث عدد من الخدمات الالكترونية بالاضافة الى حوسبة نظام إجراءات دخول الشحن كما تم تطوير عمليات أصول التخزين وتطوير الربط مع دائرة الجمارك الاردنية وتعزيزاً لمنظومة الأمن وسلامة الممتلكات في المناطق الحرة تم البدء بتنفيذ نظام متطور للمراقبة التلفزيونية والكاميرات وأخيراً تم استحداث خدمات الوثائق الالكترونية والتوقيع الإلكتروني للموظفين.

وعلى صعيد الترويج والتسويق، عملت المناطق الحرة على تنفيذ عدة أنشطة وبرامج ترويجية وإعلامية بهدف جذب المستثمرين الجدد والتواصل مع المستثمرين الحاليين، ومن أبرز الفعاليات التي قامت بها، تصميم وإطلاق الموقع الإلكتروني الجديد للمجموعة والمشاركة في عدد من المعارض والملتقيات المحلية والدولية بهدف تسويق المناطق الحرة والتنمية القائمة والجديدة للفرص الاستثمارية فيها بالإضافة الى عقد لقاءات مع رجال الأعمال والمستثمرين المحتملين وإطلاعهم على الفرص الاستثمارية وكذلك الترويج والتسويق عبر المشاركة في مجلات الأعمال والاستثمار المحلية والعالمية والنشر في الصحف المحلية ومواقع التواصل الاجتماعي. وفي اطار مسؤوليتنا المجتمعية تم تنفيذ (8) مبادرات ضمن برنامج دعم الأسر العفيفة في شهر رمضان المبارك لعام 2022.

وفي الختام أود أن أعرب عن عميق شكري وامتناني إلى رئيس و أعضاء مجلس الإدارة لدعمهم الموصول لما بذلوه من جهد خلال العام 2022م مما كان له اثار ايجابية مباشرة على ما تحقق من انجازات، ونيابةً عنهم أتقدم بالشكر الموصول الى كافة العاملين في المناطق الحرة لدورهم الفعال في تنفيذ استراتيجيتنا وخلق ثقافة عمل متميزة اثمرت ايجاباً في هذا العام، آملاً من الجميع المزيد من العطاء بما يساهم في تقدم المملكة داعياً الله عز وجل أن يأخذ بأيدينا لتحقيق الاهداف المطلوبة مستقبلاً.

عبد الحميد غرابية

مدير عام المناطق الحرة



بسم الله الرحمن الرحيم

يأتي إصدار التقرير السنوي لشركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية للعام 2022 تتويجا للجهود المبذولة لتعزيز دور المناطق التنموية وتعظيم دورها في دعم نمو منظومة متكاملة من الخدمات الاستثمارية لتمكين المستثمرين والشركات من إقامة أنشطة اقتصادية تتلاءم والميزات التنافسية التي تتمتع بها المناطق التنموية المملوكة للحكومة الأردنية (منطقة البحر الميت التنموية ومنطقة الصوان التنموية - محافظة عجلون) للمساهمة بتعزيز دور الحكومة في دفع عجلة النمو الاقتصادي وتحقيق التنمية المستدامة وتعظيم دورها في خلق فرص عمل متنوعة، وتسعى إدارة المناطق التنموية دوماً على تطوير وتحديث خطط وآليات عملها وتحسين منظومة الحوافز الاستثمارية المقدمة لتعزيز قدرتها على استقطاب الاستثمارات المحلية والأجنبية ذات القيمة المضافة وبذلك استطاعت إدارة المناطق التنموية خلال العام 2022 من تحقيق تطور غير مسبوق بتنفيذ خططها الاستراتيجية لضمان تمكينها والنهوض بأدائها وتنويع الفرص الاستثمارية فيها وتنفيذ أولوياتها لتصبح ركيزة من ركائز ومكونات الاقتصاد الأردني.

يمثل استكمال تطوير مشروع ترفيه عجلون أبرز إنجازات إدارة المناطق التنموية خلال العام 2022 وهو يشكل النواة الأولى لتطوير المنطقة التنموية بشكل خاص ومحافظة عجلون بشكل عام وبحجم استثمار وصل الى (12,5) مليون دينار اردني حيث يعتبر أحد اهم المشاريع الوطنية الريادية ويهدف الى تنمية محافظة عجلون وتحفيز انشاء وإقامة الاستثمارات السياحية فيها مما يسهم في دعم الاقتصاد الوطني وتوفير فرص العمل مباشرة وغير مباشرة لأبناء المحافظة، وعملت إدارة المناطق التنموية على الانتهاء من كلفة الأعمال الميكانيكية والكهربائية والميدانية إضافة الى إنشاء المباني التجارية والخدمات الملحقة لمحطتي الترفيه للمشروع وفي نهاية العام 2022 تمكنت إدارة المناطق التنموية من تنفيذ التشغيل الأولي للترفيه كما وعملت المناطق التنموية على طرح عدة فرص استثمارية لتوفير الخدمات المرافقة لتشغيل مشروع الترفيه من مطاعم ومحلات تجارية.

واستطاعت إدارة المناطق التنموية خلال العام 2022 من توقيع عدة لتفاقيات تطوير متنوعة في منطقة البحر الميت التنموية وبحجم استثمار متوقع يصل الى 34 مليون دينار أردني ، حيث تنوعت هذه المشاريع الاستثمارية السياحية ما بين استثمارات كبيرة ومتوسطة وصغيرة ومنها منتجع سياحي علاجي ومخيم سياحي وشاليهات سياحية وشواطئ سياحية إضافة الى قرية سياحية ومجموعة متنوعة من المطاعم والمقاهي حيث جاءت هذه المشاريع استجابة لتحقيق متطلبات الاستثمار السياحي ولضمان توفر خيارات جديدة ومتنوعة بأسعار مختلفة لتعزيز قدرة البحر الميت على خدمة واستيعاب كافة شرائح الزوار والمرتادين كما وساهمت هذه المشاريع في زيادة حجم الاستثمار وتنوع المنتج السياحي الى جانب ما توفره المنطقة من مزايا استثنائية تفرد بها عالمياً والتي وضعتها على خارطة السياحة العالمية حيث بلغ إجمالي حجم الاستثمارات القائمة والمتعاقد والمتوافق عليها في منطقة البحر الميت التنموية حتى نهاية عام 2022 نحو (724) مليون دينار اردني.

وستعمل إدارة المناطق التنموية على استكمال جهودها في تطوير المشاريع والاستثمارات السياحية الرامية إلى خلق مقاصد ووجهات سياحية فريدة ومميزة في المناطق التنموية سعياً لتحقيق الرؤية الملكية السامية من إنشاء المناطق التنموية وتسريع عجلة التنمية الاقتصادية فيها.

المهندسة اروى الحيارى

مدير عام المناطق التنموية

المصطلحات والتعريفات

* **شركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية:** هي شركة مملوكة للحكومة وتعتبر المطور الرئيسي للمناطق الحرة والمناطق التنموية.

* **المنطقة الحرة العامة:** جزء من أراضي المملكة محدد ومسور بحاجز فاصل، يخصص لغايات تخزين السلع وممارسة الأنشطة الاقتصادية ويعتبر خارج النطاق الجمركي وتعامل السلع والأنشطة الاقتصادية داخله على أنها خارج المملكة، وتتولى المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية حالياً إدارة ستة مناطق حرة عامة.

* **المناطق التنموية:** أي منطقة تقع ضمن النطاق الجمركي للمملكة يتم إعلانها منطقة تنموية وفق أحكام قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة. وتتولى المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية حالياً إدارة منطقة البحر الميت التنموية ومنطقة عجلون التنموية.

* **المنطقة الحرة الخاصة:** وهي المنطقة التي تتولى إدارتها أي جهة من القطاع الخاص بإشراف المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية. وبالتالي من يرغب الإستثمار بالمناطق الحرة يجب أن يكون مسجلاً سواء شخص طبيعي أو اعتباري لممارسه النشاط الإستثماري، والمقصود بالنشاط الإستثماري؛ أي نشاط تجاري أو صناعي أو زراعي أو سياحي أو خدمي يقوم به الشخص المسجل.

* **صادرات المناطق الحرة العامة:** تمثل مجموع صادرات المناطق الحرة العامة من المركبات والبضائع إلى الأسواق الخارجية والسوق المحلي.

* **واردات المناطق الحرة العامة:** تمثل مجموع واردات المناطق الحرة العامة من المركبات والبضائع من بلدان العالم المختلفة.

* **شركات مسجلة في المناطق الحرة العامة:** الشركات المستأجرة العاملة في المناطق الحرة العامة والمبرمه لعقد إيجار، والشركات غير المستأجرة المسجلة في المناطق الحرة العامة ولكنها غير مبرمه لعقد إيجار، ويقتصر نشاطها على تخزين البضائع، أو تجارة الترانزيت، أو التجارة العامة.

* **المستثمرين في المناطق الحرة العامة:** هم الاشخاص الذين يمارسون أنشطة استثمارية في المناطق الحرة سواء من خلال ملكية الحصص في الشركات المسجلة (بالصفة الإعتبارية) أو أولئك الذين يمارسون انشطتهم باسمائهم الطبيعية.

* **رأس المال المسجل في المناطق الحرة:** يمثل حجم رؤوس الأموال المسجلة للشركات العاملة في المناطق الحرة.

* **حجم الاستثمارات الفعلية المقدرة في المناطق الحرة العامة:** تم احتسابه بناء على عدد العقود حسب النشاط الاستثماري مضروباً بمعدل رأس المال المستثمر للنشاط.

* **عقود الاستثمار:** تعرف بأنها عقود الوحدات الاستثمارية أو المستودعات المجهزة بكامل البنية التحتية لغايات تسهيل ممارسة النشاط الإستثماري في مختلف الأنشطة الاستثمارية (التجاري، الصناعي، والخدمي)، والمبرمة وفقاً لأحكام قانون مؤسسة المناطق الحرة رقم ((32 لسنة 1984)) وتعديلاته، حيث تأخذ شكل العقود السنوية فيما يتعلق بالاستثمار في المناطق الحرة العامة، وشكل الاتفاقيات فيما يتعلق بالاستثمار في المناطق الحرة الخاصة.



الفصل الأول: لمحة عن المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية.

* تمهيد:

بدأت تجربة المناطق الحرة في الأردن عام 1973 ، حيث أقيمت في ميناء العقبة منطقة حرة صغيرة لتنمية المبادلات التجارية الدولية وخدمة تجارة الترانزيت. وتم تأسيس مؤسسة المناطق الحرة كمؤسسة حكومية مستقلة عام 1976، ومن مهامها إنشاء المناطق الحرة وإدارة الاستثمار فيها بالإضافة الى الإشراف على عمل المناطق الحرة الخاصة.

ولنجاح تجربة المنطقة الحرة العقبة، تمّ التوسع في إنشاء المناطق الحرة العامة، وأنشأت المنطقة الحرة الزرقاء في عام 1983 ، واستمرّ التوسع بإنشاء المناطق الحرة العامة إلى أن بلغت (6) مناطق حرة عاملة موزعة على مختلف محافظات المملكة، إضافة الى 38 منطقة حرة خاصة.

ومن الجدير بالذكر في هذا المجال أنه تمّ في عام 2011 تحويل مؤسسة المناطق الحرة إلى شركة مساهمة خاصة مملوكة بالكامل للحكومة تحت مسمى شركة المناطق الحرة. أما فيما يتعلق بالمناطق التنموية فقد قرر مجلس الوزراء في عام 2010 دمج شركة تطوير جبل عجلون وشركة تطوير البحر الميت في شركة واحدة تحت مسمى الشركة الأردنية لتطوير المناطق التنموية.

وبهدف تطوير المناخ الاستثماري برؤية شمولية أوسع للمناطق الحرة والمناطق التنموية قرر مجلس الوزراء في منتصف عام 2016 دمج شركة المناطق الحرة والشركة الأردنية لتطوير المناطق التنموية في شركة واحدة تحت مسمى " المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية لتشكيل الذراع الاستثماري للحكومة الأردنية في المناطق الحرة والمناطق التنموية وهيئتها العامة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، وممثلاً وزير المالية.

* غايات وأهداف شركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية:

تتمثل الغايات الرئيسية للشركة والمحددة بموجب النظام الأساسي وعقد التأسيس بما يلي:

- (1) إنشاء وإدارة المناطق الحرة والحصول على التراخيص والموافقات اللازمة بما في ذلك توقيع عقد التطوير.
- (2) إقامة جميع المنشآت اللازمة للمناطق الحرة وتوفير الخدمات الضرورية لها.
- (3) تملك وإدارة وتنمية وتطوير الأراضي داخل المناطق التنموية بما في ذلك القيام بأعمال البنية.
- (4) ان تبيع و /او تشتري و/او تبادل و /او تحوز و /او تمتلك و /او تستأجر و /او تؤجر و /او ترهن اية اموال غير منقولة بما في ذلك الاراضي والابنية والطوابق والشقق / عدا وسيط عقاري.
- (5) ابرام كافة انواع العقود والاتفاقيات مع اي طرف بما يخدم مصلحه الشركه.



* الخدمات والتسهيلات التي تقدمها المناطق الحرة:

(1) تتمتع المشاريع المسجلة في المناطق الحرة بما يلي:

أ. الإعفاء من ضريبة الدخل عن الأرباح المتأتية مما يلي:

- تصدير السلع أو الخدمات خارج المملكة.
- تجارة الترانزيت.
- البيع أو التنازل عن السلع داخل حدود المنطقة الحرة.
- تقديم الخدمات وتوريدها داخل المنطقة الحرة.

ب. الإعفاء من ضريبة الدخل عن رواتب وعلاوات الموظفين غير الاردنيين العاملين في المشاريع

التي تقام في المنطقة الحرة.

ت. الإعفاء من الرسوم الجمركية زسائر الضرائب والرسوم المترتبة على البضائع المصدرة من المنطقة

الحرة لغير السوق المحلي وعلى المواد المستوردة الداخلة في صلب المشروع.

ث. إعفاء الخدمات المؤداه داخل المنطقة الحرة من الضريبة العامة على المبيعات.

(2) تجهيز المناطق الحرة بالمرافق العامة وخدمات البنية التحتية (الطرق، الكهرباء، المياه، الصرف

الصحي، شبكة اتصالات حديثة، تشمل: الهواتف والتلكس والفاكس والبريد والانترنت).

(3) تجهيز المناطق الحرة بالساحات والمستودعات اللازمة التي تغطي احتياجات المستثمرين.

(4) تهيئة وتقديم الفرص الإستثمارية في مختلف القطاعات الصناعية والتجارية والخدمية والسياحية لكافة

المستثمرين المحتملين.

5) عملت المجموعة مع الجهات المعنية على فتح فروع لعدد من البنوك داخل المناطق الحرة لتسهيل عمل المستثمرين، وتأمين كافة الأعمال والخدمات المصرفية، وكذلك فتح فروع لشركات التأمين، وشركات التخليص في المناطق الحرة.

6) تتولى شركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية تسجيل الشركات بكافة أنواعها وإجراء التعديلات على هذه الشركات.

7) إصدار شهادات منشأ (مناطق حرة) للمنتجات الصناعية التي تنتج داخل المناطق الحرة التي تقل نسبة المدخلات المحلية فيها عن (40%).

8) توفير خدمة النافذة الواحدة وتشغيل بوابة الكترونية للمجموعة تمكن المستثمرين المتعاملين من انجاز ومتابعة معاملاتهم والاطلاع على كافة المعلومات المتاحة على البوابة.

* إستراتيجية المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية:

الرؤية

الريادة والتميز في جذب استثمارات نوعية وكمية رافدة للاقتصاد الوطني.

الرسالة

مطور رئيسي يُعنى بإدارة وتطوير المناطق الحرة والتنموية من خلال توفير بيئة استثمارية جاذبة وآمنة لتعزيز تجارة الترانزيت وتنمية المبادلات التجارية الدولية وتشجيع الصناعات التصديرية والأنشطة الاستثمارية السياحية، بالشراكة الفاعلة مع الجهات ذات العلاقة مع التزامنا بالمسؤولية المجتمعية والمحافظة على البيئة.

القيم

* الحوكمة

المؤسسية

* الرشاقة المؤسسية

* الإبداع والابتكار

* إسعاد المستثمرين

* الانتماء

والاعتزاز

* التنافسية الإيجابية



مقدمة

الخطة الاستراتيجية للمجموعة عبارة عن وثيقة تحدد مساراً للمجموعة، وهي نتيجة عملية تشارك فيها كوادر المجموعة والشركاء لتحديد الاحتياجات والأولويات في المجموعة برمتها، وتحدد الخطة مجالات تركيز للفترة المالية الممتدة لثلاثة سنوات 2022-2024. وتعرف الخطة الاستراتيجية الغرض الذي تنشده المجموعة وتوجهها، وتشمل العناصر التالية:

1. الأهداف الاستراتيجية Strategic Objectives، وهي الواجبات والالتزامات العالية المستوى التي تتحملها المجموعة.
 2. المجالات أو المحاور الاستراتيجية Strategic Focuses Area، وهي استجابة المجموعة لاحتياجات محددة بما في ذلك المبادرات الاستراتيجية الموجهة نحو مجالات العمل.
 3. النتائج Outcomes ومؤشرات الأداء الرئيسية KPIs، والتي تسلط الضوء على النتائج النهائية المحققة خلال الفترة المالية ويقاس بها التقدم المحرز نحو بلوغ الأهداف الاستراتيجية.
- وتدعم هذه العناصر بمجموعها الإدارة الاستراتيجية داخل المجموعة بإرساء الأساس الذي يقوم عليه التخطيط الاستراتيجي.

ويتم تقييم الخطة الاستراتيجية بصورة دورية بمراقبة أداء البرامج والمشاريع إبان تنفيذها، والنتائج التي تشكل أساس التعديلات الواجب إدخالها على الاستراتيجية.



- **الهدف الوطني Long-Term Goal**: دعم محركات النمو الاقتصادي وتحفيز بيئة الأعمال والاستثمار.
- **الهدف القطاعي Sectoral Goal**: توفير بيئة ملائمة للأعمال والاستثمار وتعزيز تنافسية الاقتصاد الوطني.
- **الغاية Long-Term purpose**: إنشاء وإدارة المناطق الحرة والمناطق التنموية وتسويق وترويج فرص الاستثمار والقيام بجميع التصرفات اللازمة لممارسة النشاط الاقتصادي.

❖ الأهداف الاستراتيجية Strategic Objectives

- 1.1 زيادة الاستثمارات بما يعزز الصناعات التصديرية وتنمية المبادلات التجارية وتجارة الترانزيت والمنتج السياحي.
- 1.2 تطوير وتعزيز الأداء والقدرات المؤسسية، والالتزام بالمسؤولية المجتمعية والمحافظة على البيئة.

- محاور التركيز الاستراتيجية Strategic Focuses Area

- للتوصل إلى تحقيق تحسينات هامة محددة الأهداف ستركز المجموعة اهتمامها على عدد من المحاور الاستراتيجية على النحو الآتي:
- خدمات البنية التحتية.
 - تكنولوجيا المعلومات.
 - الترويج والتسويق.
 - فاعلية الأداء والقدرات المؤسسية.

- النتائج المتوقعة Outcomes

تشكل الأهداف الاستراتيجية والمحاور الاستراتيجية للمجموعة إذا ما أخذت معاً النتائج أو النواتج التي تأمل المجموعة تحقيقها خلال الفترة 2022-2024 وفيما يلي هذه النتائج:

(1) خدمات بنية تحتية متطورة وراقية في المجموعة.

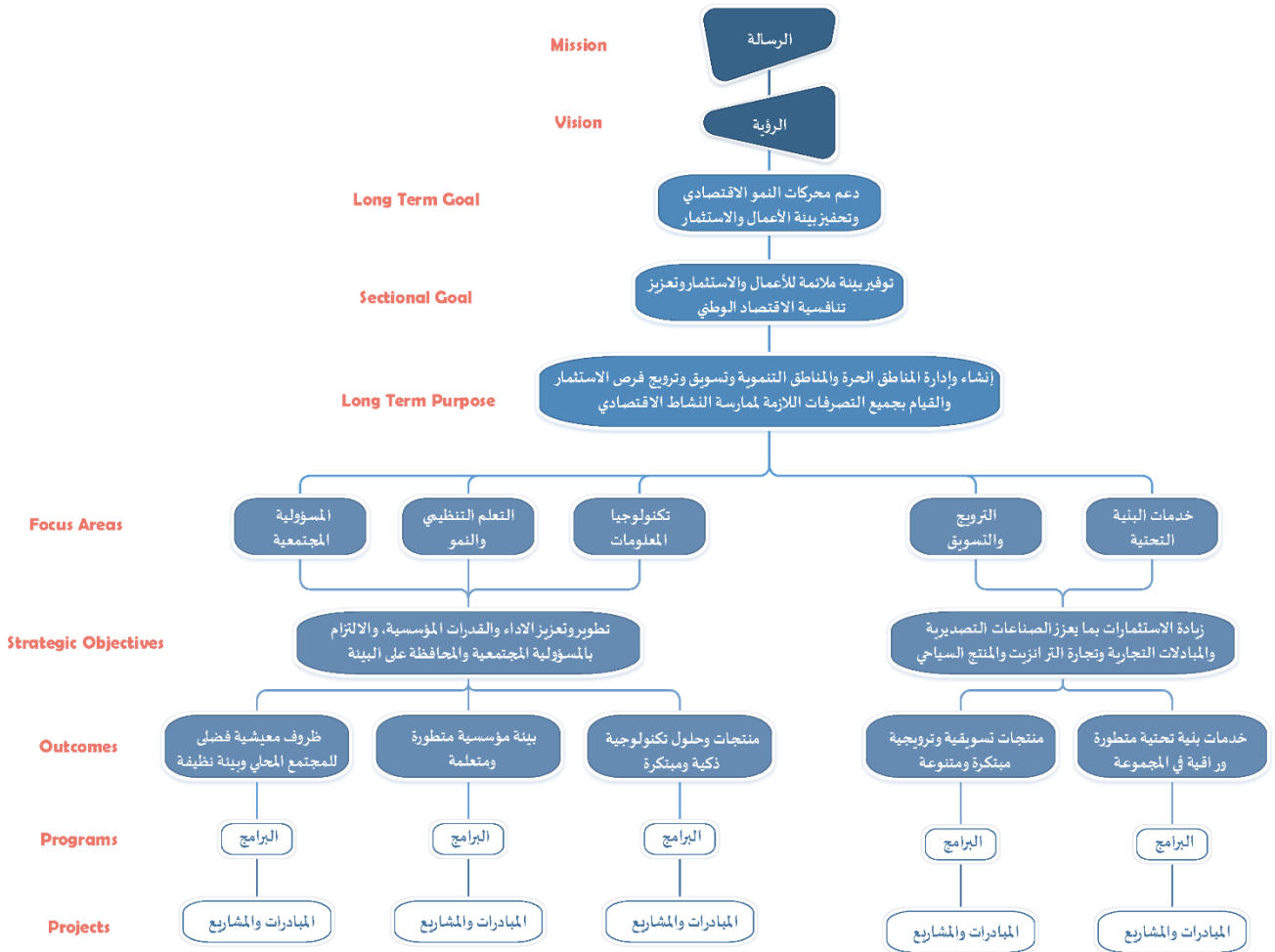
(2) منتجات وحلول تكنولوجية ذكية ومبتكرة.

(3) منتجات تسويقية وترويجية مبتكرة ومتنوعة .

(4) بيئة مؤسسية متطورة ومتعلمة.

(5) ظروف معيشية فضلى للمجتمع المحلي وبيئة نظيفة.

وفيما يلي عرض للعلاقة بين الهدف الوطني والغاية والأهداف الاستراتيجية والمحاور الاستراتيجية والنتائج المتوقعة للفترة 2022-2024.



- خطة إدارة المخاطر والأزمات بالمجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية

تعد المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية من المؤسسات الرائدة بالمملكة والتي لها دور بارز في استقطاب الاستثمارات المحلية والأجنبية والمساهمة في ردف الناتج المحلي الإجمالي وإنعاش الاقتصاد الوطني، ولأن المجموعة تتبوأ أهمية كبيرة فإنها تدرك دورها الهام فيما يتعلق بتقليل المخاطر إلى أدنى حد ممكن ومعرفة كيفية التصدي لها والحد أو التقليل من وقوعها عن طريق وضع إجراءات واضحة للتعامل مع هذه المخاطر. وضمن هذا السياق وفي ظل الوضع الراهن والمتغيرات المتسارعة وحدث الكوارث الطبيعية والصحية والطبية والمالية على الساحة العالمية والمحلية والعوامل التي تؤثر على مختلف المؤسسات فقد تعاضمت في الآونة الأخيرة الحاجة إلى وجود إجراءات لإدارة المخاطر بالمجموعة لعدة أسباب من أهمها حرص المجموعة على الحفاظ على أرواح منسوبيها وأصولها المالية وغير المالية، وكذلك تعدد الكوارث في الآونة الأخيرة لاسيما تفشي جائحة كورونا والتي أثرت على اقتصاديات جميع دول العالم ومن ضمنها الأردن وعلى وجه التحديد المناطق الحرة والمناطق التنموية، وعلاوة على ذلك. اشتراطات العديد من الجهات مثل ديوان المحاسبة ومركز الملك عبدالله الثاني للتميز بضرورة وجود خطة لإدارة المخاطر، لذا فإن وجود خطة للمخاطر في المجموعة أصبح ضرورة لأهميتها في البحث والتخطيط والتنبؤ ودرء الاخطار وتقليل الخسائر وإيجاد الحلول الفورية للتعافي ويأتي ذلك لضمان سلامة وأمن الجميع، ومن هذا المنطلق بادرت المجموعة بإصدار خطة محدثة للمخاطر والتي من أهم أهدافها:

- إيضاح السياسة العامة لإدارة المخاطر بالمجموعة.
- آلية الرصد لجميع المخاطر المحتملة بالمجموعة.
- الإجراءات والسيناريوهات اللازمة لمواجهة هذه المخاطر والحد من تداعياتها.

وبناء عليه، فقد تم تشكيل فريق مختص من ضمن كوادر المجموعة ممن لهم باع طويل في العمل ومشهود لهم بالخبرة والكفاءة، وكان من ضمن مخرجات عمل الفريق خطة مخاطر متكاملة تم العمل بها على التوازي مع الخطة الاستراتيجية للمجموعة، والتي أعدت بدقة ومهنية عالية، وتحمل في طياتها رسدا لجميع المخاطر المحتملة في المجموعة، والطريقة الفعالة للتعامل معها وتخفيف تداعياتها.



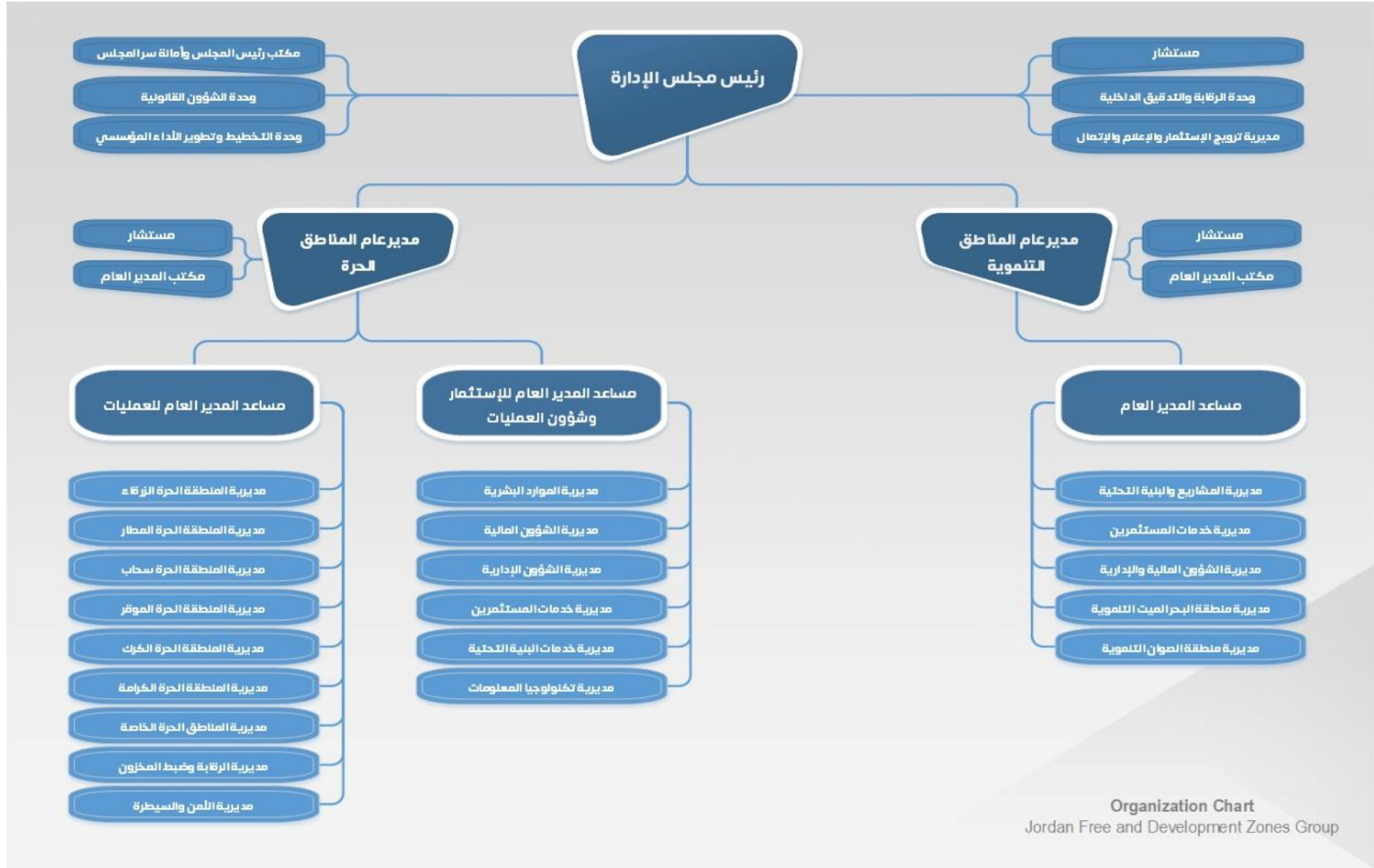
إن تنفيذ مثل هذه الخطة لهو مؤثر على قدرة المجموعة على تطوير ذاتها والحفاظ على أرواح منسوبيها وأصولها المالية وغير المالية، فضلاً عن أنها آلية تعزز من موقف المجموعة في مسيرتها نحو الريادة والتميز، لذا فإن المجموعة ملتزمة بتنفيذ منهجية المخاطر وتوفير متطلباتها وفقاً للنظم واللوائح والقوانين المحلية والعالمية.

واستناداً إلى مراجعة الفريق للتقرير السابق المتعلق بتقييم المخاطر بالمجموعة وكذلك مراجعة التهديدات الواردة في نتائج التحليل الاستراتيجي لآخر تحديث (تحليل SWOT وتحليل PESTEL) تم حصر الأنواع المختلفة من المخاطر التي قد تواجه المجموعة، وكما هو مبين في الشكل التالي:

أنواع المخاطر التي قد تواجه المجموعة



الهيكل التنظيمي للمجموعة





المناطق الحرة

الفصل الثاني: الموارد البشرية في المجموعة:

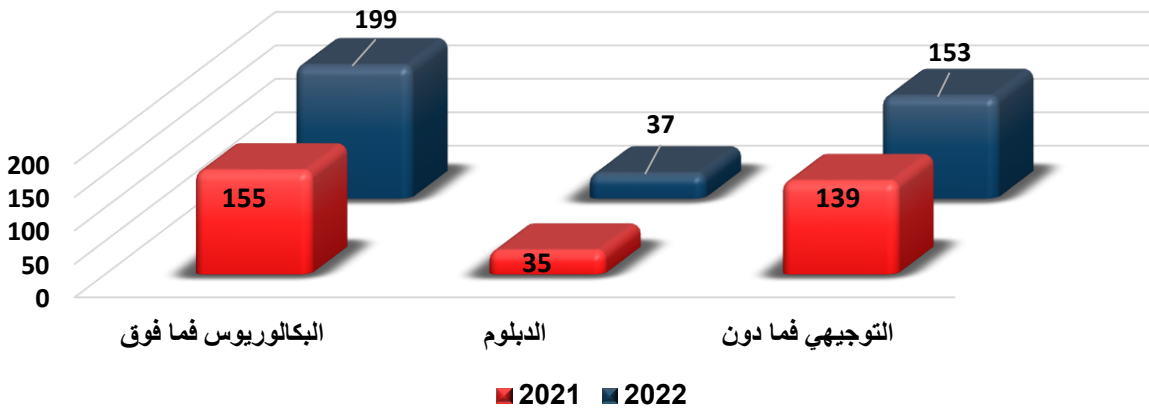
الجزء الاول: الموظفين:

جدول رقم (1) توزيع الموظفين حسب المؤهل العلمي للفترة من (2021-2022)

نسبة التغيير	العام		المؤهل العلمي
	2022	2021	
%28.39	199	155	البكالوريوس فما فوق
%5.71	37	35	الدبلوم
%10.07	153	139	التوجيهي فما دون
%18.24	389	329	المجموع:

ارتفع عدد موظفي المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية من حملة المؤهلات العلمية البكالوريوس فما فوق ليصبح (199) موظفاً في العام (2022) بدلاً من (155) موظفاً في العام (2021) مسجلاً نمواً ايجابياً بمقدار (%28.39)، و سجل العدد الإجمالي للموظفين حسب المؤهلات العلمية نمواً ايجابياً بلغ حوالي (%18.2) ويعزى لسياسة الادارة في تعيين الموظفين من حملة الشهادات العلمية.

الرسم البياني رقم (1) أعداد الموظفين حسب المؤهل العلمي للفترة من (2021 - 2022)



الجزء الثاني: الدورات التدريبية:

جدول رقم (2) توزيع الدورات والبرامج التدريبية

حسب نوع البرنامج التدريبي وعدد الموظفين للفترة (2021-2022)

2022		2021		نوع البرنامج التدريبي
عدد الموظفين المشاركين	عدد الدورات	عدد الموظفين المشاركين	عدد الدورات	
147	15	84	7	دورة إدارية
4	2	3	1	دورة مالية
35	12	105	16	دورة تخصصية
15	7	99	6	مؤتمرات تسويق خارجية
201	36	291	30	المجموع

يوضح الجدول رقم (2) أعلاه توزيع الموظفين المشاركين في الدورات والبرامج التدريبية المنفذة حسب عدد الموظفين، حيث تعتبر الدورات والبرامج التدريبية المتخصصة والعامّة من أهم عناصر نقل المعرفة وتنمية الموارد البشرية وصقلها بالمهارات العلمية والعملية التي تنعكس إيجابياً على مستويات الأداء الوظيفي ومستوى الأداء العام للشركة، إلا أنه إنخفض إجمالي عدد الموظفين المشاركين في الدورات والبرامج التدريبية المنفذة للعام (2022) ليصبح 201 موظفاً مقارنةً بـ 291 موظفاً في العام (2021) مسجلاً هذا المتغير إنخفاضا ملحوظا بمعدل 31% عنه في العام (2021) ويعزى ذلك إلى نوعية الدورات التدريبية حيث إرتكزت على التخصصية في العمل.

الفصل الثالث: المناطق الحرة العامة والخاصة:

الجزء الاول: المناطق الحرة العامة:

نتائج النشاط الإستثماري للفترة (2021-2022):

تعتبر المناطق الحرة أحد الركائز الاقتصادية الوطنية المهمة في جذب الاستثمارات لمختلف الأنشطة الاقتصادية، وذلك نتيجة لحالة الاستقرار السياسي والاقتصادي في المملكة ونظراً للتسهيلات وخدمات البنية التحتية المتطورة، إلا أن المناطق الحرة وكغيرها من الكيانات الاقتصادية تأثرت بمعطيات الظروف الإقليمية والدولية المحيطة، ولعبت محددات الأمن الإقليمي وجائحة كورونا (Covid -19) أثراً كبيراً على القرار الاستثماري في المناطق الحرة والمناطق التنموية.

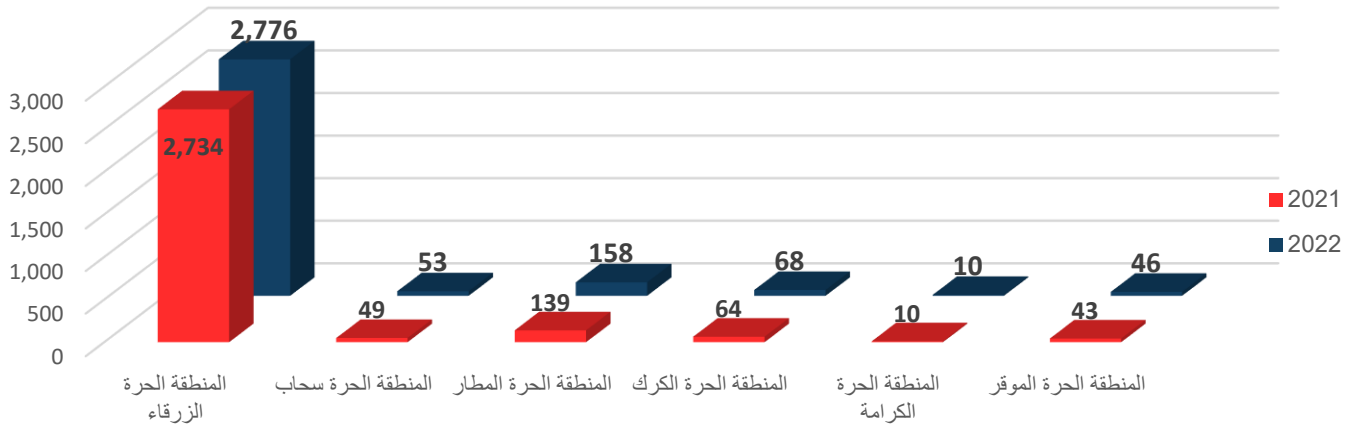
1-العقود الاستثمارية:

تعتبر العقود الاستثمارية المبرمة بين المستثمرين والشركة لاستغلال الوحدات الإستثمارية المتاحة وتعمل على تهيئة بنيتها التحتية لاستغلالها في الأنشطة الاستثمارية المختلفة (صناعي، تجاري / تخزين، خدمي) من المؤشرات الدالة على حجم الإستثمار، حيث بلغ عدد العقود الاستثمارية في العام (2022) حوالي (3,111) عقداً، في حين بلغ للعام (2021) حوالي (3,039) عقداً، مسجلاً ارتفاعاً بلغ حوالي (2.4%) في العام (2022) مقارنةً بالعام (2021) وذلك نتيجة لتأجير المقاطع غير الممارسة للنشاط الاستثماري في جميع المناطق الحرة تمهداً لإعادة تأجيرها لمستثمرين نشطين وفاعلين.

جدول رقم (3) توزيع العقود الاستثمارية حسب المنطقة للفترة (2021-2022)

المنطقة الحرة	العام		نسبة التغير
	2022	2021	
المنطقة الحرة الزرقاء	2,776	2,734	1.5%
المنطقة الحرة سحاب	53	49	8.2%
المنطقة الحرة المطار	158	139	13.7%
المنطقة الحرة الكرك	68	64	6.3%
المنطقة الحرة الكرامة	10	10	0.0%
المنطقة الحرة الموقر	46	43	7.0%
المجموع	3,111	3,039	2.4%

الرسم البياني رقم (2) توزيع عدد العقود الاستثمارية حسب المنطقة للفترة (2022-2021)

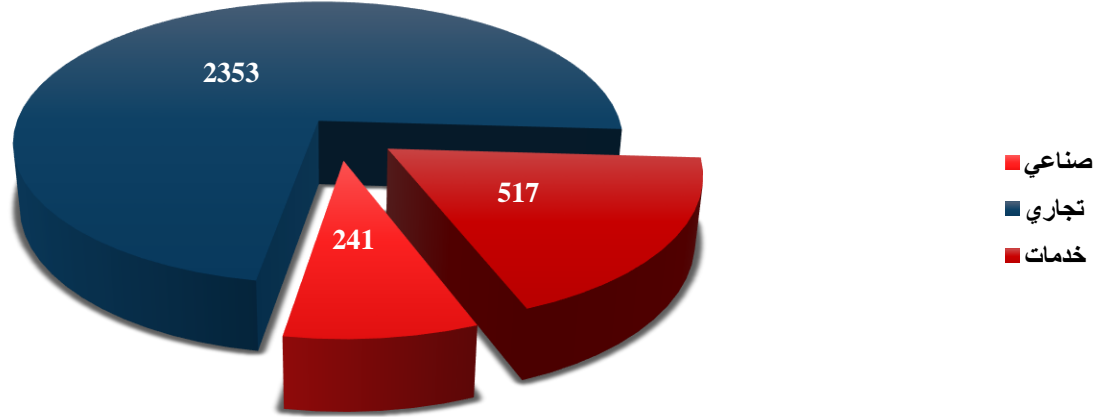


وتشكل المنطقة الحرة الزرقاء النسبة الأكبر من العقود الاستثمارية حيث بلغت نسبة مجموع العقود العاملة فيها للعام (2022) ما نسبته (89%) من إجمالي العقود الاستثمارية في المناطق الحرة العامة، ويوضح الجدول رقم (4) المشار إليه أدناه توزيع العقود الاستثمارية حسب المنطقة وحسب القطاع الاستثماري.

جدول رقم (4) توزيع العقود الاستثمارية حسب المنطقة والنشاط الاستثماري في العام (2022)

النسبة لإجمالي العقود	المجموع	النشاط			المنطقة الحرة
		خدمات	تجاري	صناعي	
89.2%	2,776	460	2,116	200	المنطقة الحرة الزرقاء
1.7%	53	8	29	16	المنطقة الحرة سحاب
5.1%	158	44	104	10	المنطقة الحرة المطار
2.2%	68	1	59	8	المنطقة الحرة الكرك
0.3%	10	1	8	1	المنطقة الحرة الكرامة
1.5%	46	3	37	6	المنطقة الحرة الموقر
%100	3,111	517	2,353	241	إجمالي العقود

الرسم البياني رقم (3) توزيع عدد العقود الاستثمارية حسب المنطقة والنشاط للعام (2022)



2- عدد المستثمرين:

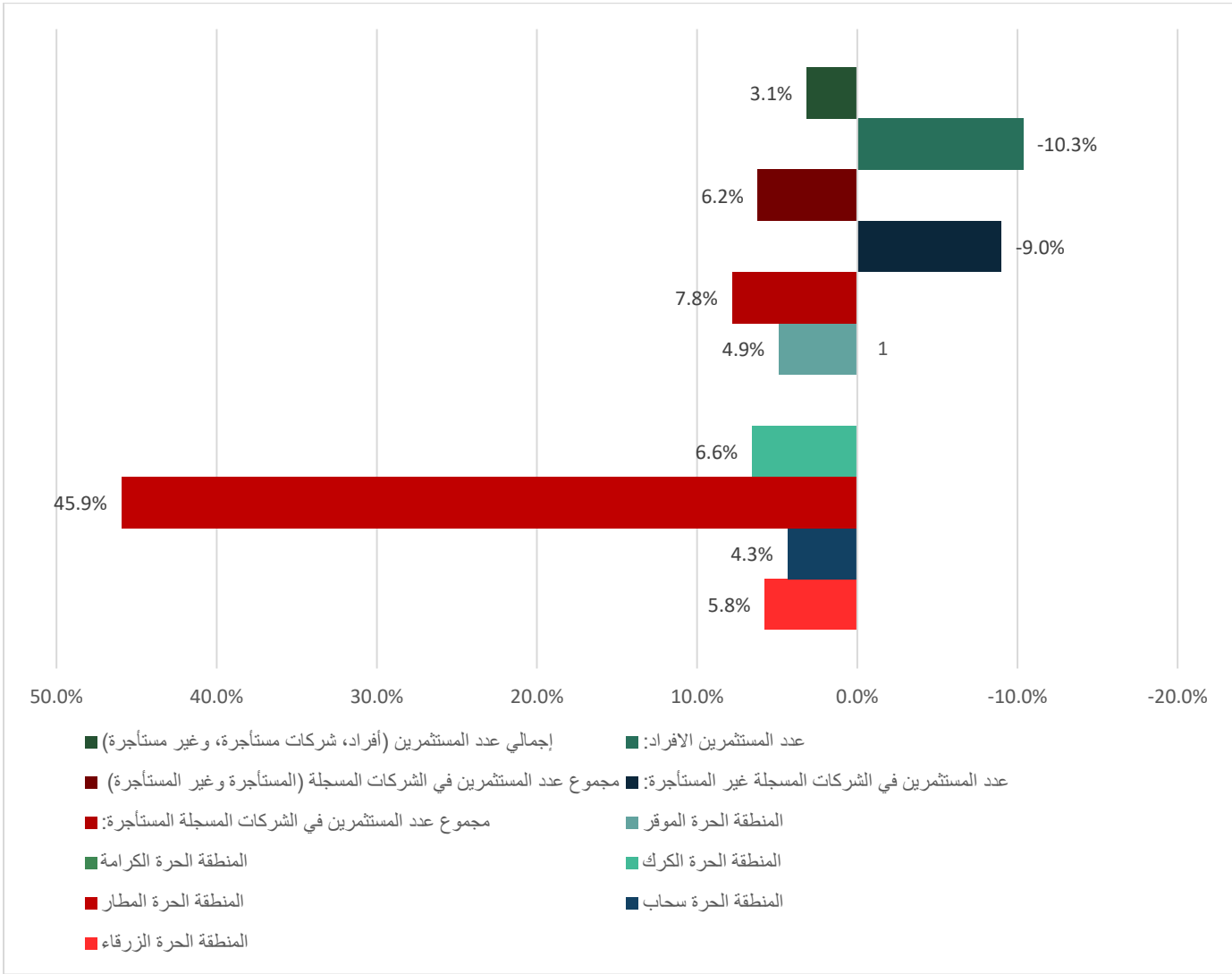
بلغ عدد المستثمرين للشركات المستأجرة والشركات غير المستأجرة والمستثمرين الأفراد في مختلف المناطق الحرة العامة (3,635) مستثمراً في العام (2022)، وسجل التغيير في إجمالي عدد المستثمرين في المناطق الحرة العامة ارتفاعاً بلغ حوالي (3%) في العام (2022) عنه في العام (2021). وسجلت المنطقة الحرة الزرقاء زيادة في أعداد المستثمرين بلغ حوالي (6%) ومن جهة أخرى سجلت المنطقة الحرة المطار أعلى معدل نمو في عدد المستثمرين في الشركات المسجلة المستأجرة حيث وصل نسبة التغيير بعدد المستثمرين فيها إلى حوالي (46%).



جدول رقم (5) توزيع المستثمرين حسب المنطقة الحرة للفترة (2021-2022)

نسبة التغير	العام		المنطقة الحرة
	2022	2021	
5.8%	2,440	2,307	المنطقة الحرة الزرقاء
4.3%	48	46	المنطقة الحرة سحاب
45.9%	197	135	المنطقة الحرة المطار
6.6%	65	61	المنطقة الحرة الكرك
0.0%	8	8	المنطقة الحرة الكرامة
4.9%	43	41	المنطقة الحرة الحوقر
7.8%	2,801	2,598	مجموع عدد المستثمرين في الشركات المسجلة المستأجرة:
-9.0%	253	278	عدد المستثمرين في الشركات المسجلة غير المستأجرة:
6.2%	3,054	2,876	مجموع عدد المستثمرين في الشركات المسجلة (المستأجرة وغير المستأجرة)
-10.3%	581	648	عدد المستثمرين الافراد:
3.1%	3,635	3,524	إجمالي عدد المستثمرين (أفراد، شركات مستأجرة، وغير مستأجرة)

الرسم البياني رقم (4) معدل نمو عدد المستثمرين حسب المنطقة والنشاط للفترة (2021-2022)



3- عدد الشركات المسجلة:

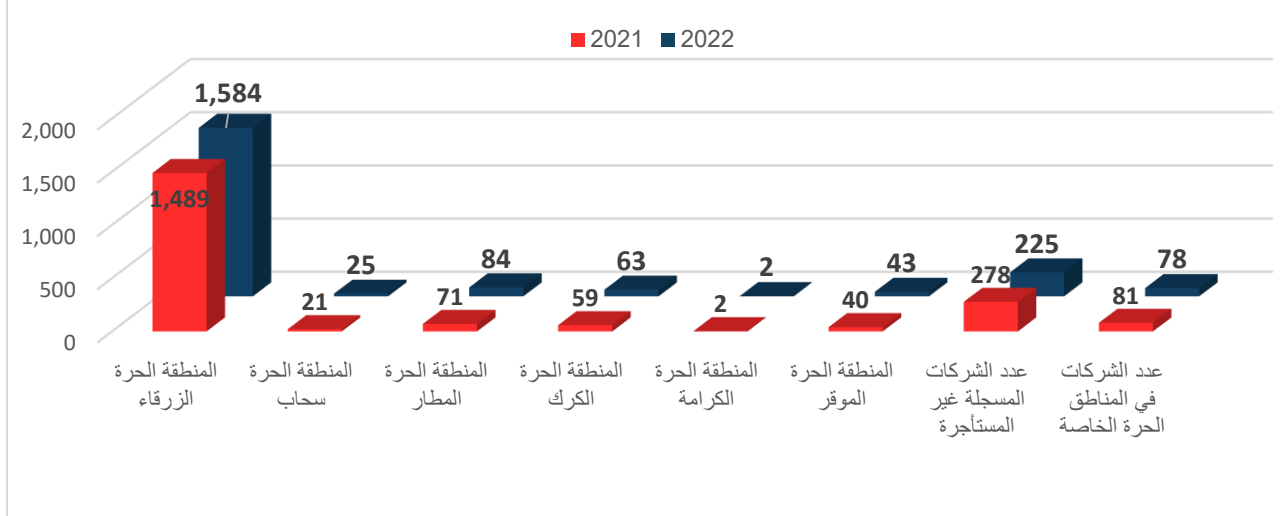
بلغ عدد الشركات المسجلة المستأجرة وغير المستأجرة العاملة في مختلف أوجه النشاط الإستثماري لكافة المناطق الحرة العامة والخاصة (2,104) شركة للعام (2022)، مسجلاً ارتفاعاً بمعدل بلغ حوالي (3%) في العام (2022) عنه في العام (2021)، وقد سجل إجمالي عدد الشركات المسجلة المستأجرة ارتفاعاً بنسبة (7%) وسجل إجمالي عدد الشركات غير المستأجرة إنخفاضاً بلغ حوالي (-19%) مقارنة بالعام

(2021) ويعود سبب التراجع الى سياسة الادارة في تحويل الشركات غير المستأجرة الى لاستئجار (DESK) في المنطقة الحرة المطار لغايات تنظيمية قانونية.

جدول رقم (6) توزيع الشركات المسجلة المستأجرة
والمسجلة غير المستأجرة حسب المنطقة للفترة (2021-2022).

نسبة التغير	العام		المنطقة الحرة
	2022	2021	
6.4%	1,584	1,489	المنطقة الحرة الزرقاء
19.0%	25	21	المنطقة الحرة سحاب
18.3%	84	71	المنطقة الحرة المطار
6.8%	63	59	المنطقة الحرة الكرك
0.0%	2	2	المنطقة الحرة الكرامة
7.5%	43	40	المنطقة الحرة الموقر
7.1%	1801	1,682	إجمالي عدد الشركات المسجلة المستأجرة
-19.1%	225	278	عدد الشركات المسجلة غير المستأجرة
-3.7%	78	81	عدد الشركات في المناطق الحرة الخاصة
3.1%	2,104	2,041	إجمالي عدد الشركات المسجلة المستأجرة وغير المستأجرة

الرسم البياني رقم (5) توزيع الشركات المسجلة المستأجرة والمسجلة غير المستأجرة حسب المنطقة للفترة (2021-2022)



4- رأس المال المسجل:

بلغ إجمالي رأس المال للشركات العاملة في المناطق الحرة العامة والخاصة في العام (2022) حوالي (880) مليون دينار مسجلاً ارتفاعاً بمعدل بلغ حوالي (1%)، وبلغ إجمالي حجم رأس المال المسجل للشركات المستأجرة وغير المستأجرة العاملة في المناطق الحرة العامة في العام (2022) حوالي (317) مليون دينار مسجلاً ارتفاعاً بمعدل بلغ حوالي (2%)، وكان هذا نتيجة ارتفاع رأس المال المسجل للشركات المستأجرة حيث بلغ في العام (2022) حوالي (260) مليون دينار بمعدل ارتفاع بلغ حوالي (6.2%)، وذلك نتيجة لسياسة ادارة المناطق الحرة في جذب الاستثمارات النوعية .

جدول رقم (7) حجم رأس المال المسجل للشركات المستأجرة وغير المستأجرة للفترة (2021- 2022).

نسبة التغيير	العام		التغيير
	2022	2021	
7.4%	278.2	259.1	حجم رأس المال للشركات المستأجرة (مليون دينار)
7.1%	1801	1,682	عدد الشركات المستأجرة
-13.6%	57	66	حجم رأس المال للشركات غير المستأجرة (مليون دينار)
-19.1%	225	278	عدد الشركات غير المستأجرة
3.1%	335.2	325.1	اجمالي حجم رأس المال للشركات المستأجرة وغير المستأجرة في المناطق الحرة العامة (مليون دينار)
-0.4%	563	565	حجم رأس المال للشركات العاملة في المناطق الحرة الخاصة (مليون دينار)
-3.7%	78	81	عدد الشركات في المناطق الحرة الخاصة
3.1%	2,104	2,041	إجمالي عدد الشركات المستأجرة وغير المستأجرة
0.9%	898.2	890.1	إجمالي رأس المال للشركات العاملة في المناطق الحرة العامة والخاصة (مليون دينار)

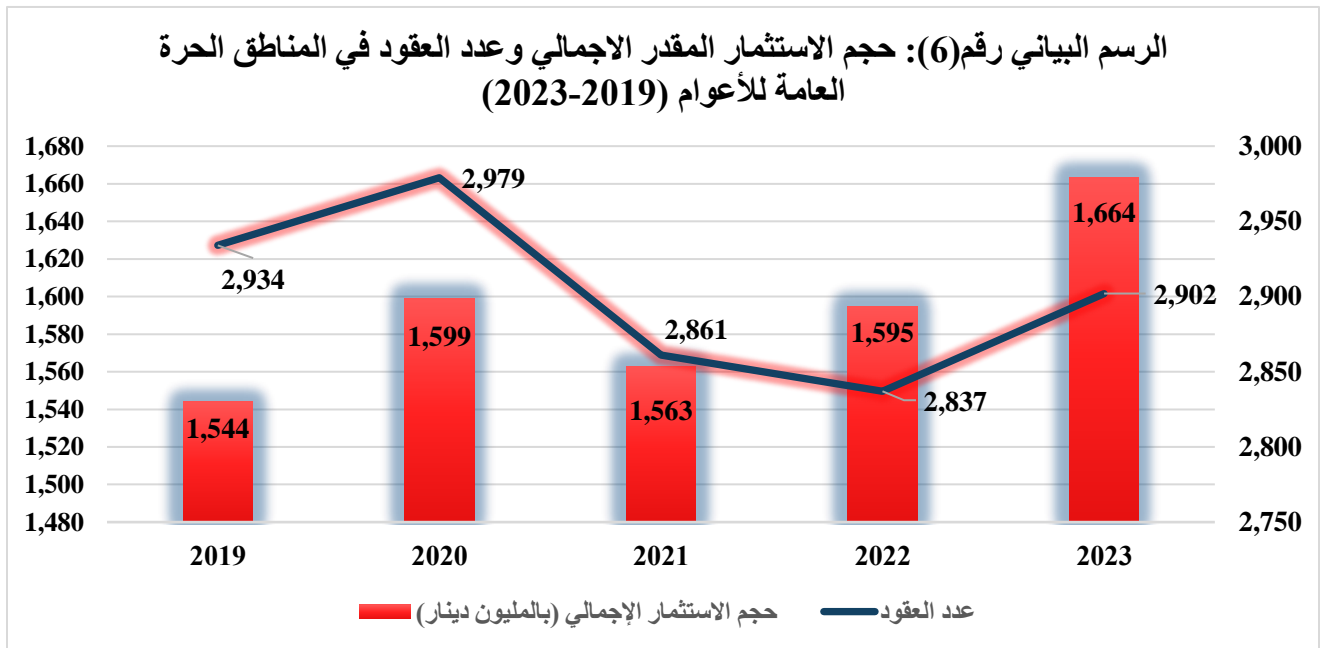
5- حجم الاستثمار الفعلي المقدر في المناطق الحرة العامة:

سجلت المناطق الحرة حجم استثمار خلال العام (2022) ما قيمته (1,595) مليون دينار مقارنة ب(1,563) مليون دينار خلال عام (2021) وبمعدل إرتفاع بلغ (2%)، وكان الإرتفاع في حجم الاستثمار نتيجة لإعادة تأجير العقود المفسوخة الى مستثمرين فعالين في جميع انواع القطاعات داخل المناطق الحرة، ومن المتوقع أن يرتفع حجم الاستثمار في المناطق الحرة خلال عام (2023) ليصل الى (1,664) مليون دينار.

جدول رقم (8) حجم الاستثمار الفعلي المقدر للمناطق الحرة.

العام	حجم الاستثمار الإجمالي (بالمليون دينار)	عدد العقود
2019	1,544	2,934
2020	1,599	2,979
2021	1,563	2,861
2022	1,595	2,837
2023	1,664	2,902*

*تم تقدير عام 2023 بناء على متوسط التغير للسنوات السابقة



6- حجم النشاط التجاري:

سجل حجم التجارة في المناطق الحرة العامة إرتفاعا بمعدل (0.9%) خلال العام (2021)، ورغم الظروف الإستثنائية التي أحاطت بالعملية الإستثمارية في المناطق الحرة والمناطق التنموية شأنها شأن كافة القطاعات الإقتصادية في المملكة والعالم بسبب جائحة كورونا وما رافقها من إجراءات إحترازية إلا أنه فقد ارتفع اجمالي حجم التجارة في المناطق الحرة العامة.

جدول رقم (9) حجم النشاط التجاري لمختلف

المستثمرين في المناطق الحرة العامة للعام (2021-2022) / مليون دينار

نسبة التغير	حجم التجارة		المنطقة الحرة
	2022	2021	
2%	3,582	3,523	المنطقة الحرة الزرقاء
-11%	369	414	المنطقة الحرة سحاب
-8%	465	505	المنطقة الحرة المطار
33%	4	3	المنطقة الحرة الكرك
0%	0	0	المنطقة الحرة الكرامة
115%	116	54	المنطقة الحرة الموقر
1%	4,536	4,499	إجمالي حجم النشاط التجاري

• حجم التجارة = قيمة صادرات البضائع والمركبات + قيمة مستوردات البضائع والمركبات

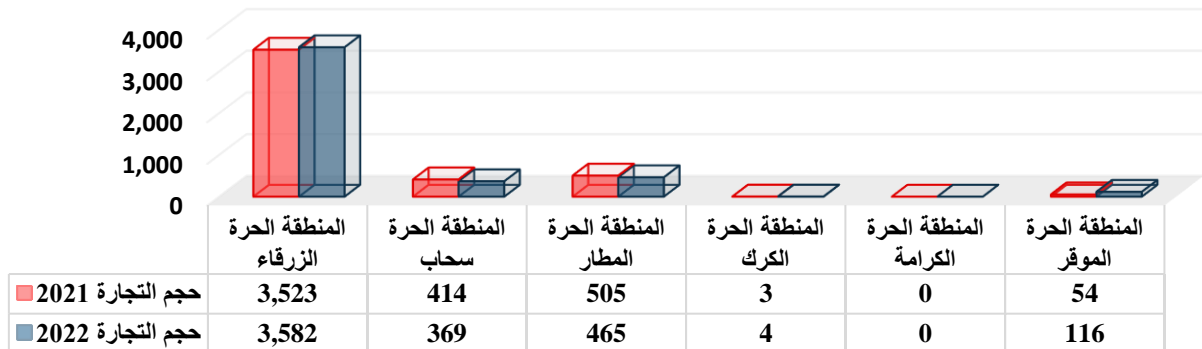
جدول رقم (10) حجم النشاط التجاري في المناطق الحرة العامة للعام (2022) / مليون دينار

النسبة	حجم التجارة	المستوردات	الصادرات	المنطقة الحرة
79.0%	3,582	1,763	1,818	المنطقة الحرة الزرقاء
8.1%	369	180	189	المنطقة الحرة سحاب
10.3%	465	212	254	المنطقة الحرة المطار
0.1%	4	2	2	المنطقة الحرة الكرك
0.0%	0	0	0	المنطقة الحرة الكرامة
2.6%	116	59	57	المنطقة الحرة الموقر
100%	4,536	2,216	2,320	إجمالي حجم النشاط التجاري

بلغ حجم النشاط التجاري لمختلف المشاريع الاستثمارية العاملة في المناطق الحرة العامة حوالي (4,536) مليون دينار في نهاية العام (2022) حسبما يوضح الجدول رقم (9) المشار إليه أعلاه، وقد سجلت المستوردات ما نسبته حوالي (49%) من إجمالي حجم النشاط التجاري، في حين شكلت الصادرات ما نسبته (51%) من إجمالي حجم النشاط التجاري في المناطق الحرة العامة.

ومن ناحية أخرى سجلت المنطقة الحرة الزرقاء أعلى مساهمة في حركة التجارة في العام (2022) حيث بلغ إجمالي حركة التجارة حوالي (3,582) مليون دينار مشكلةً ما نسبته حوالي (79%) وشكلت باقي المناطق الحرة العامة ما نسبته (21%) من إجمالي قيمة حجم النشاط التجاري، مما يدل على الأهمية النسبية للمنطقة الحرة الزرقاء في حجم التجارة داخل المناطق الحرة.

الرسم البياني رقم (7): حجم النشاط التجاري في المناطق الحرة العامة للعام (2021-2022) / مليون دينار



وقد ارتفعت قيمة البضائع والمركبات الواردة للمناطق الحرة العامة في العام (2022) بمعدل (5%) مقارنةً بالعام (2021)، ويعود ذلك لما شهدته المنطقة من إعادة فتح القطاعات والمعابر الحدودية والدخول في مرحلة التعافي من جائحة كورونا والتي أثرت في الاعوام السابقة سلباً على حركة الاستيراد والتصدير في الاردن.

جدول رقم (11)

قيمة المستوردات إلى المناطق الحرة العامة للفترة من (2021 - 2022) / مليون دينار

نسبة التغير	العام		المنطقة الحرة
	2022	2021	
8%	1,763	1,628	المنطقة الحرة الزرقاء
-16%	180	214	المنطقة الحرة سحاب
-11%	212	238	المنطقة الحرة المطار
59%	2	1	المنطقة الحرة الكرك
0%	0	0	المنطقة الحرة الكرامة
105%	59	29	المنطقة الحرة الموقر
5%	2,216	2,110	إجمالي قيمة المستوردات للمناطق الحرة العامة

علاوة على ذلك، إنخفضت قيمة البضائع والمركبات الصادرة من المناطق الحرة العامة في العام (2022) بمعدل (3%) مقارنةً بالعام (2021)، وكذلك شهدت المناطق الحرة إنخفاضاً لعام (2022) باستثناء المنطقة الحرة الموقر حيث سجلت ارتفاعاً في الصادرات بنسبة (128%) مقارنةً بالعام (2021)، وذلك نتيجة ارتفاع تكاليف الشحن البري والبحري وارتفاع اسعار المشتقات النفطية والذي دفع المستثمرين العاملين في قطاع تجارة السيارات للبحث عن جهات بديلة لتخفيض الكلف ما أمكن.

جدول رقم (12) قيمة الصادرات من المناطق الحرة العامة للفترة من (2021-2022) / مليون دينار

نسبة التغير	العام		المنطقة الحرة
	2022	2021	
-4%	1,818	1,895	المنطقة الحرة الزرقاء
-6%	189	200	المنطقة الحرة سحاب
-5%	254	267	المنطقة الحرة المطار
0%	2	2	المنطقة الحرة الكرك
0%	0	0	المنطقة الحرة الكرامة
128%	57	25	المنطقة الحرة الموتر
-3%	2,320	2,389	إجمالي قيمة الصادرات للمناطق الحرة العامة

كما سجل صافي التجارة في المناطق الحرة بنهاية العام (2022) قيمة ايجابية (فائض التجارة) وصلت إلى حوالي (103) مليون دينار مما يعبر عن حسن أداء المشاريع العاملة في المناطق الحرة العامة.

جدول رقم (13) قيمة الصادرات والواردات

إلى المناطق الحرة العامة للعام (2022) / مليون دينار

المنطقة الحرة	الصادرات	الواردات	صافي التجارة
المنطقة الحرة الزرقاء	1,818	1,763	55
المنطقة الحرة سحاب	189	180	14
المنطقة الحرة المطار	254	212	29
المنطقة الحرة الكرك	2	2	1
المنطقة الحرة الكرامة	0	0	0
المنطقة الحرة الموتر	57	59	4
إجمالي قيمة البضائع الواردة والصادرة من المناطق الحرة العامة	2,320	2,216	103

* صافي التجارة = قيمة صادرات البضائع والمركبات - قيمة مستوردات البضائع والمركبات

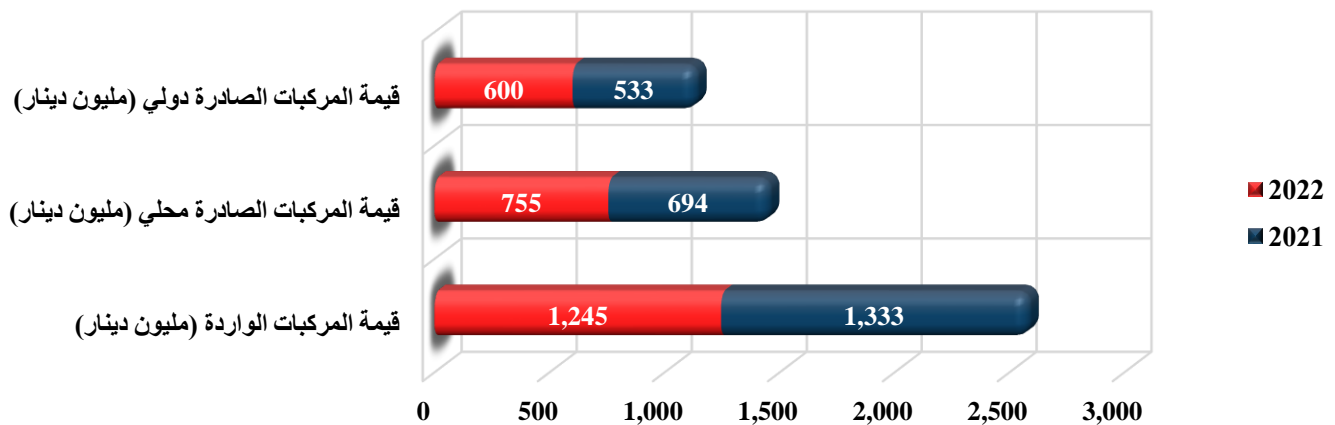
ومن جهة أخرى سجل إجمالي قيمة المركبات الواردة إرتفاعاً بنسبة (7%)، في حين إنخفضت قيمة المركبات الصادرة محلياً ودولياً بنسبة (10%).

جدول رقم (14) قيمة وعدد المركبات الصادرة والواردة للمناطق الحرة العامة للعام (2021-2022)

المتغيرات	2022	2021	نسبة التغير
قيمة المركبات الواردة (مليون دينار)	1,333	1,245	7%
قيمة المركبات الصادرة محلي (مليون دينار)	694	755	-8%
قيمة المركبات الصادرة دولي (مليون دينار)	533	600	-11%
اجمالي قيمة المركبات الصادرة (مليون دينار)	1,226	1,355	-10%
عدد المركبات الصادرة	101,443	110,998	-9%
عدد المركبات الواردة	109,921	104,844	5%

سجل عدد المركبات الواردة إلى المنطقة الحرة الزرقاء إرتفاعاً بلغ حوالي (5%)، في حين سجل عدد المركبات الصادرة من المنطقة الحرة الزرقاء محلياً ودولياً إنخفاضاً بلغ حوالي (9%).

الرسم البياني رقم (8): قيمة المركبات الوارد والصادرة من المناطق الحرة العامة للعام (2021-2022) / مليون دينار



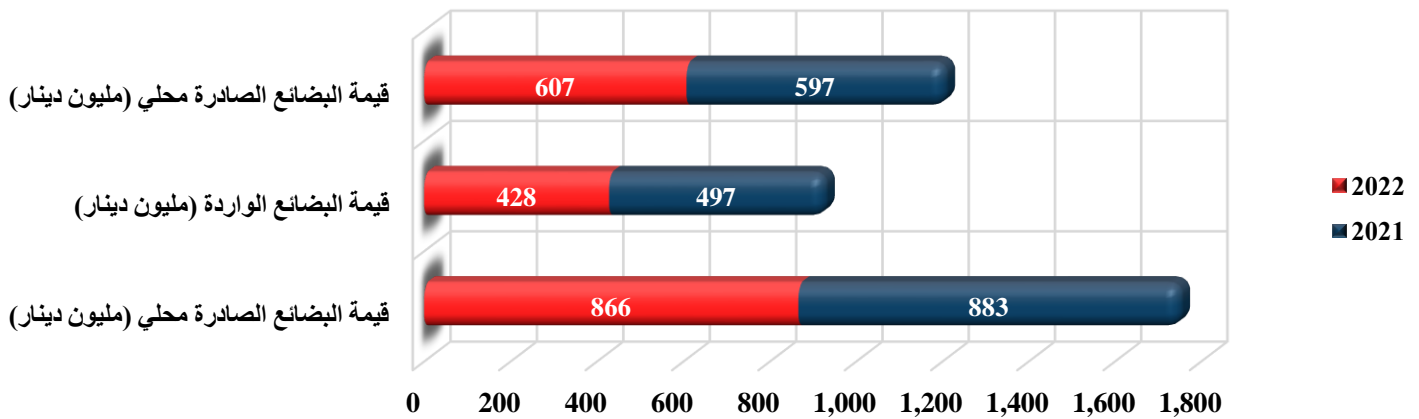
ومن ناحية سجل إجمالي قيمة البضائع الواردة إرتفاعاً بنسبة (2%)، إضافة الى إرتفاع قيمة البضائع الصادرة محلياً ودولياً بنسبة (6%).

جدول رقم (15) قيمة ووزن البضائع الصادرة والواردة للمناطق الحرة العامة للعام (2021-2022)

المتغيرات	2022	2021	نسبة التغير
قيمة البضائع الواردة (مليون دينار)	883	866	2%
قيمة البضائع الصادرة محلي (مليون دينار)	497	428	16%
قيمة البضائع الصادرة دولي (مليون دينار)	597	607	-2%
اجمالي قيمة البضائع الصادرة (مليون دينار)	1,094	1,035	6%
وزن البضائع الصادرة (بالطن)	449,436	365,813	23%
وزن البضائع الواردة (بالطن)	449,948	356,423	26%

إرتفع وزن البضائع الواردة الى المناطق الحرة ما نسبته (26%) حيث وصلت البضائع الواردة الى ما يقارب (450) ألف طن خلال العام (2022)، في حين سجل وزن البضائع الصادرة من المناطق الحرة محلياً ودولياً إرتفاعاً بلغ حوالي (23%).

الرسم البياني رقم (9): قيمة البضائع الوارد والصادرة من المناطق الحرة العامة للعام (2021-2022) / مليون دينار



7- نسبة الاشغال الاستثماري:

سجلت المنطقة الحرة سحاب أعلى نسبة إشغال للمساحات المطورة والمتاحة للتأجير حيث بلغت هذه النسبة (100%)، تلاها المنطقة الحرة الزرقاء والمنطقة الموقر بنسبة (92.2%)، ثم المنطقة الحرة الكرك بنسبة اشغال (55%) تلاها المنطقة الحرة المطار بنسبة (11.3%)، في حين بلغت نسبة الاشغال في كل من المنطقة الحرة الكرامة (3.6%) على التوالي.

جدول رقم (16) المساحة الكلية والمستغلة

في المناطق الحرة العامة حتى نهاية العام (2022) / بالدونم

المنطقة الحرة	تاريخ التأسيس	المساحة الكلية	المساحة المتاحة (المطورة بالدونم)	المساحة المؤجرة (بالدونم)	نسبة الاشغال
الزرقاء	1983	5,200	3,569	3,290	92.2%
سحاب	1997	70	32	32	100%
المطار	2018	1,000	565	64	11.3%
الكرك	2001	138	93	51	55%
الكرامة	2004	2,000	590	21	3.6%
الموقر	2012	122	90	83	92.2%
المجموع		8,530	5,025	3,516	70%

8- أثر حركة الاستثمار والتجارة في المناطق الحرة العامة على القطاعات الاقتصادية الأخرى: -

لقد شهدت المناطق الحرة حركة نشطة في حجم العمل خلال العام 2022 بحيث لم يقتصر أثر هذا النشاط على حركة الاستثمار والتجارة في المناطق الحرة بل امتد ليشمل قطاعات حيوية ورئيسة تمثل جزءاً من دعائم الاقتصاد الوطني يتمثل ذلك بروافد الخزينة من عوائد (الجمارك وترخيص المركبات) إضافة إلى قطاعات النقل و التخليص و التأمين وقطاع المصارف والبنوك وهذا يعكس بذلك الدور البارز الذي تلعبه المناطق الحرة في تحقيق التنمية الاقتصادية وعلى النحو التالي:

* روافد الخزينة من عوائد (الجمارك وترخيص المركبات):

قدّرت الإيرادات المتأتية للخزينة كرسوم جمركية وترخيص المركبات الداخلة الى السوق المحلي في المنطقة الحرة الزرقاء نهاية عام 2022 ما يقارب (400) مليون دينار وهي تمثل الرسوم الجمركية المستوفاة من قبل دائرة الجمارك في المناطق الحرة إضافة الى رسوم ترخيص المركبات في المنطقة الحرة الزرقاء والمستوفاة من قبل مديرية الامن العام.

* دائرة ضريبة الدخل والمبيعات:

بلغت حاصلات دائرة ضريبة الدخل والمبيعات عن عمليات التنازل في المناطق الحرة حوالي (3.8) مليون دينار خلال العام 2022 كضريبة على الدخل المتأتي من الأنشطة التجارية للسوق المحلي.

* قطاع النقل:

للسياحة الاستثمارية انعكاسات ايجابية مباشرة على حركة الشاحنات الداخلة الى المناطق الحرة والخارجة منها، حيث بلغ عدد الشاحنات (118.6) ألف شاحنة، وتقدر العوائد المالية المترتبة على هذا النشاط بحوالي (53.39) مليون دينار أردني في عام 2022.

* البنوك ومحلات الصرافة:

بلغ عدد البنوك العاملة في المناطق الحرة للعام 2022 حوالي (20) بنك ومحل صرافة.

* قطاع التأمين:

بلغ عدد شركات التأمين المصدرة لبوالص التأمين في المناطق الحرة (30) شركة وبلغت قيمة بوالص التأمين على البضائع للشركات حوالي (1032) مليون دينار للعام 2022.

* قطاع التخليص:

بلغ عدد شركات التخليص عام 2022 في المناطق الحرة (239) شركة.

الجزء الثاني: المناطق الحرة الخاصة:

تنفيذاً للتوجيهات الملكية السامية بتفعيل الشراكة بين القطاعين العام والخاص وتكاملية الأدوار الوظيفية لكافة القطاعات الاقتصادية بما يساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة، فقد جاءت فكرة المناطق الحرة الخاصة لجذب العديد من الاستثمارات المحلية والأجنبية الكمية والنوعية، وللإستخدام الأمثل للكفاءات من الموارد البشرية المحلية والموارد الأولية في الإنتاج، فقد تم ترخيص حوالي (33) منطقة حرة خاصة تعمل فيها (78) شركة خلال العام (2022)، موزعة على مختلف محافظات ومناطق المملكة، حيث تدار هذه المناطق من القطاع الخاص بإشراف المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية وتحت مظلتها الإستثمارية، وفيما يلي أهم المؤشرات الاقتصادية للمناطق الحرة الخاصة :

1- عدد الشركات العاملة في المناطق الحرة الخاصة:

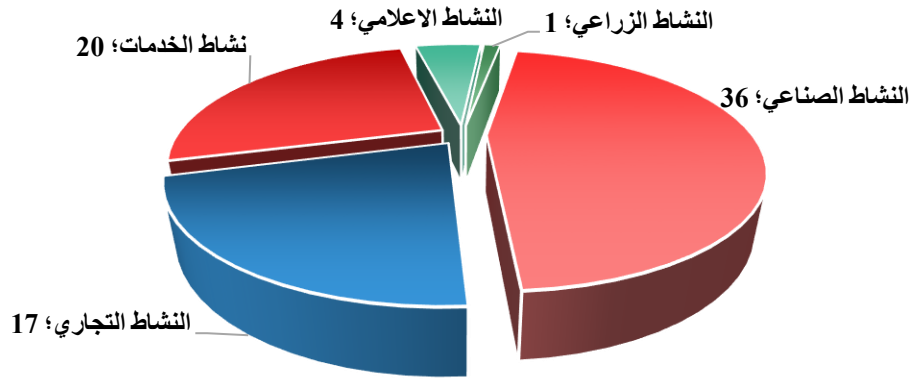
جدول رقم (17) توزيع الشركات العاملة في

المناطق الحرة الخاصة حسب النشاط الإستثماري في العام (2022)

عدد الشركات	
36	الصناعي
17	التجاري
20	الخدمات
4	الإعلامي
1	الزراعي
78	المجموع

وفي ضوء نفاذ قانون الإستثمار رقم (30) لعام (2014)، فقد أصبحت هيئة الإستثمار هي الجهة المنظمة لعمل هذه المناطق، إلا أنه بموجب التفويض الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (6120) تاريخ (2014/10/19) والممنوح للمجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية، فإنها ما زالت تقوم بالإشراف على عمل المناطق الحرة الخاصة.

الرسم البياني رقم (10) توزيع المناطق الحرة الخاصة حسب القطاعات الاقتصادية
للعام 2021



2- المؤشرات الاقتصادية الرئيسية للمناطق الحرة الخاصة:

جدول رقم (18) المؤشرات الاقتصادية الرئيسية للمناطق الحرة الخاصة للفترة (2021-2022)

2022	2021	المؤشر
78	81	عدد المستثمرين
563	565	حجم الاستثمار (رأس المال المسجل للشركات) بالمليون دينار
2032	1549	مستوردات المناطق الحرة الخاصة (مليون دينار)
1800	1113	صادرات المناطق الحرة الخاصة (مليون دينار)
8100	8100	حجم الأيدي العاملة

3- حجم الصادرات والواردات في المناطق الحرة الخاصة في العام (2022):

بلغ إجمالي المستوردات في المناطق الحرة الخاصة للعام (2022) حوالي (2,032) مليون دينار حسب ما يوضح الجدول رقم (19) المشار اليه ادناه، وجاء القطاع الصناعي بالمرتبة الأولى من حيث الارتفاع في قيمة المستوردات حيث وصل الى (1575) مليون دينار مسجلاً ارتفاعاً بلغ (65%) مقارنة بالعام (2021) تلاه القطاعات متعددة الأغراض بنسبة ارتفاع وصلت الى (33%) على التوالي.

جدول رقم (19) قيمة مستوردات المناطق الحرة الخاصة حسب القطاعات الاقتصادية
للفترة من (2021-2022) / مليون دينار

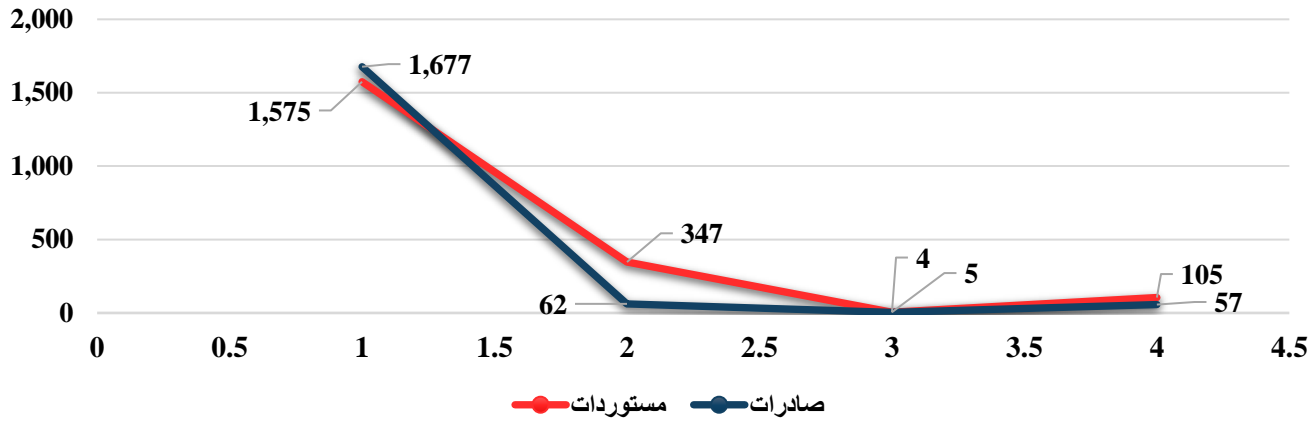
نسبة التغير	العام		القطاع الاقتصادي
	2022	2021	
%65	1,575	955	القطاع الصناعي
%28-	347	484	القطاع الخدمي
%83-	5	30	القطاع الزراعي
%33	105	79	القطاعات متعددة الأغراض
%31	2,032	1,549	المجموع

ومن ناحية أخرى فإن الجدول أدناه يمثل قيمة الصادرات في المناطق الحرة الخاصة مقسمة حسب القطاع الاقتصادي حيث بلغت نسبة الارتفاع في صادرات القطاع الصناعي لعام 2022 (85%) مقارنة بالعام 2021 إلا أن القطاعات الأخرى شهدت إنخفاضاً.

جدول رقم (20) قيمة صادرات المناطق الحرة الخاصة حسب القطاعات الاقتصادية
للفترة من (2021-2022) / مليون دينار

نسبة التغير	العام		القطاع الاقتصادي
	2022	2021	
%85	1,677	905	القطاع الصناعي
%37-	62	98	القطاع الخدمي
%93-	4	41	القطاع الزراعي
%17-	57	69	القطاعات متعددة الأغراض
%62	1,800	1,113	المجموع

الرسم البياني رقم (11) صادرات ومستوردات المناطق الحرة الخاصة حسب النشاط
الاستثماري في العام (2022) مليون دينار



* الأيدي العاملة في المجموعة:

ساهمت المجموعة في المملكة الأردنية الهاشمية في تشغيل عجلة النمو الإقتصادي الوطني من خلال توفير فرص عمل في كافة القطاعات والذي من شأنه أيضا تقليل نسبة البطالة داخل المملكة، ويوضح الجدول رقم (21) عدد الايدي العاملة في المناطق الحرة العامة والخاصة والمناطق التنموية للعام (2022) حيث بلغ حجم الايدي العاملة في المناطق الحرة العامة والخاصة (25400) عامل من العمالة المحلية والاجنبية أما في المناطق التنموية فقد بلغ حجم العمالة فيها (4600) عامل.

جدول رقم (21) حجم الأيدي

العاملة في المناطق الحرة العامة والخاصة و المناطق التنموية للعام (2022)

العدد	حجم الأيدي العاملة
17300	المناطق الحرة العامة
8100	المناطق الحرة الخاصة
4600	المناطق التنموية
30000	المجموع



المناطق التّموية

الفصل الرابع: لمحة تعريفية عن المناطق التنموية:

* الحوافز والإعفاءات التي تمنحها المناطق التنموية للمستثمرين:

ضريبة الدخل	10% على الدخل الخاضع للضريبة من كافة الأنشطة داخل المنطقة
ضريبة المبيعات	0% على السلع المباعة إلى (أو من) المنطقة التنموية لاستخدامها خلال فترة إنشاء المشروع. 7% ضريبة مبيعات على المستهلك بعد تشغيل المشروع.
الرسوم الجمركية	0% على جميع المواد والأجهزة لاستخدامها في تأسيس وبناء وتجهيز المؤسسة
الضريبة الاجتماعية	0% على جميع الإيرادات المستحقة داخل المنطقة أو خارج المملكة
ضريبة أرباح الأسهم	0% على جميع الإيرادات المستحقة داخل المنطقة أو خارج المملكة

- الإعفاءات الممنوحة للمستثمرين ضمن المناطق التنموية وفقاً لقانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014

* أساليب الاستثمار في المناطق التنموية:

اعتمدت المجموعة على أسلوب في إبرام اتفاقيات التطوير من خلال:

أ. اتفاقيات التطوير والإيجار مع خيار الشراء.

ب. اتفاقيات التطوير والبيع.

ت. اتفاقيات/ عقود التطوير والإيجار.

بالإضافة إلى إمكانية إبرام اتفاقيات تطوير بأساليب جديدة بحسب حجم الاستثمار ورغبة المستثمر:

1. اتفاقيات وعقود الاستثمار:

- بحيث يتم منح المستثمر حق تطوير الأرض بسعر استثماري تحفيزي سواء للإيجار أو البيع.

- اتفاقيات الإيجار طويل الأمد حيث يسمح قانون تنظيم البيئة الاستثمارية بإبرام اتفاقيات إيجار لمدة تصل إلى 90 عاماً.

2. اتفاقيات الشراكة:

يتم تقييم حصة المجموعة سواء كقيمة الأرض أو القيمة الآنية للإيجارات (Net Present Value) والدخول في المشروع كشريك وذلك للمشاريع الاستراتيجية.

3. اتفاقيات الفرص الاستثمارية بأسلوب البناء والتشغيل ونقل الملكية:

بحيث ستقوم المجموعة بتصميم المشروع وبناء نموذج مالي وطرحه كفرصة استثمارية بحيث تكون المجموعة شريكة بحصة من الإيراد بالإضافة إلى مبلغ ثابت كل مشروع وبحسب نموذج مالي.

الجزء الأول: المناطق التنموية:

❖ منطقة البحر الميت التنموية:

الفرص الاستثمارية في منطقة البحر الميت التنموية

- فنادق البوتيك (Boutique Hotels).
- فلل وشقق فندقية مخدومة.
- المنتجعات الصحية العلاجية والنادي الصحية ومراكز العلاج والنقاهة.
- المحلات التجارية والمرافق الترفيهية.
- مشاريع متعددة الاستعمال (تشمل فنادق و وحدات فندقية مخدومة ومحلات تجارية ومطاعم).
- تطوير فنادق عالمية من فئة أربع وخمس نجوم (في قطع أراضي محدودة ذات مساحات كبيرة).

منطقة الكورنيش في شمال البحر الميت

يوفر المخطط الشمولي بمناطقه الاستثمارية المختلفة المجال لاستثمارات جديدة متنوعة من حيث الاستعمالات السياحية بشقيها الداخلي والخارجي؛ كالفنادق والشواطئ العامة والخاصة والاستعمالات الداعمة كمراكز التدريب والتأهيل والاستعمالات الخدمية كمحطات تنقية المياه والصرف الصحي والكهرباء وغيرها، وسيقوم المخطط ضمن مراحل تنفيذه التي تمتد قرابة 25 عاما بتوفير عدد يقارب 14 الف غرفة فندقية بمختلف التصنيفات.

ووضع المخطط الشمولي كافة السيناريوهات والأنظمة الكفيلة لإدارة المنطقة لمدة 25 عاما، فحدد المعايير والأسس المتكافئة لتقييم الاستثمارات المستقبلية من حيث ملاءمتها واحترامها لجميع المحددات الفنية والتخطيطية المكملة للمخطط الشمولي من النواحي التشكيلية والبيئية والاستثمارية. ووضع الخطة المالية لتغطية حجم التكاليف المادية اللازمة للنهوض بالبنية التحتية لمنطقة البحر الميت، من خلال استغلال العائد من استثمار الأراضي وفق البرنامج الزمني المحدد في المخطط الشمولي حيث بلغت الكلفة التقديرية لإنشاء البنية التحتية للمنطقة حوالي 180 مليون دينار.

تشمل المرحلة الأولى من تنفيذ المخطط الشمولي واحدة من أهم أجزاء منطقة البحر الميت التنموية وهي منطقة الكورنيش أو الممشى البحري والواقعة في الجزء الشمالي من البحر الميت بطول 2.1 كيلو حيث تم توزيع قطع الأراضي وتحديد مساحاتها بما يلبي طموحات السياحة الداخلية ومتطلبات المستثمرين خاصة المحليين منهم من حيث المساحات والاستعمالات وبحيث يتم توزيع الاستثمارات بشكل تدريجي يتماشى مع برامج تصميم وإنشاء خدمات البنية التحتية. وقد تمت صياغة هذه المنطقة ضمن المخطط الشمولي لتصبح المتنفس الكبير والرئيس للسياحة الداخلية والخارجية لاحتوائها على

شريحة واسعة من المشاريع والخدمات التي تحتاجها منطقة البحر الميت بشكل ملح كالفنادق الصغيرة والمقاهي والأسواق التجارية والفراغات العامة.

العناصر الرئيسية لمنطقة الكورنيش

- القطع الاستثمارية:

وتمتد كشريط طولي مواجه للبحر بمحاذاة الممشى البحري وتحتوي عدة قطع للفنادق والاستعمال المختلط والقطع التجارية، حيث خصصت منطقة كورنيش للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة الحجم، بما مجموعه تسعة وخمسين فرصة استثمارية في منطقة الكورنيش بمساحات أراضي تتفاوت بين الدونم والعشرين دونم.

- الممشى البحري:

ويمتد بطول 2.1 كم بمحاذاة القطع الاستثمارية ويحتوي ممر للمشاة على جانبي الطريق المبلط، إضافة إلى مساحات واسعة مظلة بالأشجار ومخصصة لجلسات المطاعم والمقاهي.

- الشاطئ العام والحديقة المائية:

وهو شاطئ لخدمة القطع الاستثمارية والاستخدام الزوار، وسيتم تصميم الحديقة كواحاح خضراء محاذية للشاطئ العام، وتحتوي على مسابح وحدائق مظلة على البحر لخدمة زوار المنطقة.

- نهايات الممشى:

يقع في نهايتي ممشى الكورنيش ذراعان يتجهان باتجاه البحر ويحتويان فراغات عامة فريدة من نوعها مصممة خصيصاً بهدف تعظيم انفتاح الفراغ العام على الإطلالة الأجمل للبحر الميت. وينتهي الذراع الجنوبي بمدرج مفتوح يطل على البحر يتسع لقرابة 2,000 شخص سيتم فيه تنظيم الاحتفالات والمهرجانات السياحية والفلكلورية، بينما ينتهي الذراع الشمالي بساحة عامة وجلسات مظلة على البحر.

- المتنزه البيئي:

وهو مساحة خضراء تعرض بين غطائها النباتي وأشجارها المحلية الفريدة وتشكيلاتها الطبوغرافية العديد من السمات الطبيعية الممتلئة لمنطقة البحر الميت، وتوفر بتصميمها المتنفس الطبيعي للمنطقة إضافة إلى كونها موقعا هاماً بيئياً لمرور وتكاثر الطيور المهاجرة عبر المنطقة.

- الساحات والمطلات العامة:

وهي مناطق متصلة بالمشى العام تؤمن للجلسات المظلة والإطلالة الجميلة على البحر مما يضيف المزيد من التنوع للمنطقة ويعمل على إطالة مدة الإقامة فيها.

- منطقة الخدمات الخضراء:

وتحتوي الخدمات المركزية والمرافق العامة الداعمة والمكملة للمنطقة كمواقف السيارات وخزانات المياه ومحطة المعالجة وغيرها.

كما تعمل المجموعة حالياً على متابعة تنفيذ عدة اتفاقيات تطوير في المنطقة التنموية موقعة مع مستثمرين محليين وخارجيين ضمن المواقع المختلفة من المنطقة التنموية ووفق مراحل مختلفة للتطوير، حيث بعض هذه الاتفاقيات ضمن مراحل التصميم أو الترخيص، وبعضها قد تم الانتهاء من ترخيصها ويجري الترتيب للبدء بتنفيذها على أرض الواقع، وبعضها جاري تنفيذها وبالمرحلة النهائية من التجهيزات للتشغيل الاولي.

تقوم المجموعة برعاية الاستثمارات القائمة في منطقة البحر الميت التنموية. وفيما يلي استعراض لأهم ما تم إنجازه حتى عام 2022:

المشاريع التي تم تنفيذها

الانتهاء من تنفيذ عطاء رقم (2015/01) الخاص بتنفيذ الحزم الخاصة بمشاريع منطقة البحر

الميت التنموية / كورنيش البحر الميت

تم استلام أعمال العطاء الخاص بإنشاء منطقة كورنيش البحر الميت التي بلغت مدة تنفيذه قرابة العامين ونصف، وبقيمة إجمالية 17.87 مليون، والذي يتضمن أعمال البنية التحتية بما في ذلك خزانات مياه الشرب، وأعمال وحدات محطة التنقية، وخزانات الري المركزية، والفراغات العامة كالممشى والساحات والشاطئ العام والمدرج وتوسعة الشارع الخلفي للكورنيش، بالإضافة إلى مواقف السيارات والحافلات، وكذلك أعمال تنسيق الموقع والزراعة الواقعة ضمن حدود هذه الحزمة، كما وشمل العطاء إعادة تأهيل الشريط المحاذي لطريق البحر الميت ممتداً من منطقة فندق الهوليدي إن وحتى فندق الكراون بلازا بطول يقارب خمس كيلومترات، كما وتم إعادة تأهيل الممشى القائم بعرض 9م من خلال تنفيذ أعمال تنسيق الموقع والزراعة وإنشاء الجلسات المظللة.

اعمال تأهيل موقع كورنيش البحر الميت ومعالجة الاضرار الناتجة عن استخدامه كموقع للحجر الصحي خلال

جائحة كورونا

نظراً لأهمية السير قدماً بإصلاح اضرار الكورنيش الناجمه عن استخدام الموقع للحجر الصحي خلال الفترة اذار 2020-أيار 2022، ولأهمية إطلاق موقع الكورنيش كموقع جاذب للاستثمارات السياحية كما هو مخطط له، صدر قرار مجلس الوزراء بخصوص الموافقة على قيام المجموعة الأردنية بتنفيذ اعمال إعادة تأهيل موقع كورنيش البحر الميت ومعالجة الاضرار الناتجة عن استخدامه كموقع للحجر الصحي خلال جائحة كورونا، حيث جاري العمل على اعداد الوثائق اللازمة لطرح عطاء تنفيذ اعمال تأهيل موقع كورنيش البحر الميت ومعالجة الاضرار الناتجة وكذلك إعادة تأهيل المنطقة إلى ما كانت عليه قبل الجائحة لأهمية هذه الخطوة لتمكين المستثمرين في منطقة الكورنيش من استكمال مشاريعهم الاستثمارية وافتتاحه بشكل رسمي.

استدامة منطقة كورنيش البحر الميت

قامت المجموعة خلال العام 2022 باستكمال أعمال استدامة منطقة كورنيش البحر الميت من خلال ما يلي:

- توفير اعمال متخصصة للمحافظة على البيئة الخضراء في كورنيش البحر الميت من زراعة وتقليم الأشجار والنباتات وإدامتها بالشكل الصحيح.
- تزويد منطقة الكورنيش بالمياه لتشغيل المضخات وري الأشجار والمزروعات.
- توفير الاعمال الزراعية اللازمة للمحافظة على استدامة الأشجار والنباتات في كورنيش البحر الميت.
- توفير حراسة لحماية منطقة الكورنيش من أصحاب المواشي وحماية المنطقة من الاعتداءات.
- تعيين عمال نظافة للمحافظة على نظافة منطقة الكورنيش وعمل حملات نظافة في منطقة البحر الميت التنموية بشكل عام.
- توفير خدمات الاشراف والصيانة وتشغيل ومتابعة اعمال استدامة محطة التنقية في كورنيش البحر الميت على مهندس مختص للقيام بهذه الاعمال.
- استكمال تعيين الكوادر البشرية تابعة للمجموعة لمتابعة اعمال المنطقة التنموية بشكل عام والكورنيش بشكل خاص.
- السير بإجراءات التعاقد لتقديم خدمات استدامة النظافة في منطقة البحر الميت التنموية بالتعاون مع بلدية سويمة.

متنزه سمو الأمير الحسين في منطقة المنتجات الشمالية

تقوم المجموعة بمتابعة وإدارة متنزه سمو الأمير الحسين والذي تم تنفيذه وتجهيزه وافتتاح المرحلة الأولى منه بناء على توجيهات الديوان الملكي العامر كمبادرة ملكية وقام سمو ولي العهد الحسين بن عبد الله الثاني بافتتاحه خلال فترة المؤتمر الاقتصادي العالمي الذي عقد في شهر آذار من عام 2017.

ويحتوي المتنزه الخدمات الضرورية للتشغيل المتنزه وشملت نوعين من الجلسات لتتناسب مع احتياجات مرتاديه، مظلات على كافة الجلسات، ومناقل للشواء وسلات مهملات بجانب كل جلسة، بالإضافة إلى توفير أكشاك جاهزة عدد 26 كشك تجاري، و4 أكشاك على البوابات وللحراسة. كما شملت ملاعب أطفال، بالإضافة إلى الخدمات الضرورية من مركز إدارة، ومكاتب للأمن العام، ودورات مياه، ومواقف عامة للسيارات والباصات، وأعمال الزراعة والري.

وقد تم تكليف أمانة عمان الكبرى بإدارة المتنزه من خلال كوادرها فقد تم من خلال لجنة من وزارة الاستثمار والمجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية وأمانة عمان الكبرى بالإضافة إلى الجهات الأمنية المختصة توزيع 26 كشكاً من الأكشاك الموجودة في المتنزه لخدمة مستخدمي المتنزه على أفراد من المجتمع المحلي.

المشاريع الجديدة

والتي ستعمل على تنفيذها المجموعة لتهيئة المنطقة بالخدمات والأنشطة اللازمة لتمكين الاستثمارات القائمة وجذب الاستثمارات الجديدة:

مطل وسوق سويمة الشعبي في منطقة الفنادق

تعمل المجموعة حالياً على تسويق هذا المشروع كفرصة استثمارية بعد أن أنهت خطوات تصميم وترخيص مخططاته، حيث تهدف المجموعة من خلال تنفيذه إلى توفير سوق شعبي بمحال تجارية صغيرة لخدمة المنطقة ومرتاديه ضمن موقع مطل على البحر لخلق بيئة سياحية جاذبة ومواقع للجلوس الخارجية لخدمة السياحة الداخلية والخارجية وتعزيز محيط التفاعل والتواصل الاجتماعي مع المنطقة.

ويقع المشروع على مساحة (2م16636) الواقعة ضمن منطقة الفنادق على الجهة الشرقية من طريق البحر الميت، ويشمل المشروع العناصر الرئيسية التالية: عدد 80 من المحلات التجارية الصغيرة، ومواقع للجلوس مشتركة للمحلات مع عناصر تظليل ثابتة ومتحركة، ومطعم ومقهيين بإطلالة مميزة

على البحر، ومناطق ألعاب لمختلف الأعمار، بالإضافة إلى الخدمات الضرورية من مركز استعلامات، ومكاتب إدارة ودورات مياه، ومواقف عامة للسيارات والباصات.

مشروع الشاطئ العام في منطقة شاطئ عمان السياحي

تعمل المجموعة حالياً على تسويق هذا المشروع كفرصة استثمارية بعد أن أنهت خطوات تصميم وترخيص مخططاته، حيث يهدف إنشاؤه إلى توفير شاطئ عام ذي مظهر جمالي ومخدوم بالبنية التحتية والفوقية المناسبة لخدمة المنطقة ومرتابها من السياحة الداخلية والخارجية. ويقع المشروع على الشاطئ الشرقي للبحر الميت.

ويشمل المشروع العناصر الرئيسية التالية: شاطئ، ومناطق تشميس مع عناصر تظليل ثابتة ومتحركة، ومطاعم ومقاهي مطلة على البحر، ومناطق ألعاب لمختلف الأعمار، بالإضافة إلى الخدمات الضرورية من مركز استعلامات وإدارة، ودورات مياه، ومواقف عامة للسيارات والباصات.

مشروع المجمع الاستثماري في منطقة مركز المؤتمرات

تعمل المجموعة حالياً على تسويق هذا المشروع كفرصة استثمارية بعد أن أنهت المجموعة خطوات تصميم وترخيص مخططات هذا المشروع والذي تهدف المجموعة من خلال تنفيذه إلى إقامة محلات تجارية لخدمة منطقة الفنادق لخلق بيئة مميزة ومواقع للجلوس الخارجية وتعزيز محيط التفاعل مع المنطقة لخدمة السياحة الداخلية والخارجية وإيجاد فرصة لعمل مشروع استثماري تتشارك فيه المجموعة مع مستثمر فرعي في تنفيذ وتشغيل المشروع.

ويقع المشروع على مساحة (23101م²) ويشمل العناصر الرئيسية التالية: محلات تجارية متنوعة، ومطاعم ومقاهي مطلة على البحر، ومعرض لمنتجات البحر الميت، ومركز صحي علاجي وصيدلية، بالإضافة إلى الخدمات الضرورية من مركز استعلامات وإدارة، ودورات مياه، ومواقف عامة للسيارات والباصات.

مستشفى البحر الميت - فرصة استثمارية تعمل على تعزيز جاذبية الاستثمار في منطقة الكورنيش

عملت المجموعة خلال العام 2022 على تحويل مركز سويمه للتدريب الفندقي والسياحي الى مستشفى عام بسعة 40 سرير مع قسم طوارئ متكامل من خلال القطاع الخاص حيث يعتبر المشروع فرصة كبيرة لإقامة المشروع في منطقة البحر الميت التي تفتقر إلى وجود مستشفى او مركز علاجي او كمركز طوارئ متخصص حيث سيوفر المركز خدمات الطوارئ في المنطقة وفق المعايير الوطنية والعالمية بالإضافة الى خدمات العناية الحثيثة وغرفتي

عمليات تجهيزتين خلال فترة قصيرة حيث سيتم تجهيز المستشفى خلال عام واحد وسيخدم زيادة عدد الأسرة العلاجية في محافظة البلقاء ومنطقة البحر الميت التنموية.

كما يشكل المشروع خطوة على طريق تعزيز موقع منطقة البحر الميت التنموية كمنطقة علاجية مخدومة بأحدث المنشأة الطبية وخاصة فيما يتعلق بمعالجة الأمراض المزمنة وحالات إعادة التأهيل، ويتم حالياً السير باستثمار المبنى كمستشفى من أحد المستثمرين اللذين تقدموا لتلك الفرصة.

مؤشرات الاستثمار في منطقة البحر الميت التنموية:

ولعل أكبر ما يدل على الإنجازات التي تم تحقيقها في منطقة البحر الميت التنموية هو مؤشرات الاستثمار للمنطقة رغم التحديات التي يمر بها الأردن والمنطقة العربية حالياً:

جدول رقم (22) مؤشرات الاستثمار

في منطقة البحر الميت التنموية للعام (2022)

435.930	حجم الاستثمار الأردني / مليون دينار
288.000	حجم الاستثمار الأجنبي / مليون دينار
723.250	حجم الاستثمار الكلي / مليون دينار
59%	نسبة الاستثمار المحلي
41%	نسبة الاستثمار الأجنبي
397.949	راس المال / المحلي
63.510	راس المال / الأجنبي

وحجم الاستثمارات السياحية الرئيسية للشركات المتوافق معها والمنوي توقيع اتفاقيات معها 24.230 مليون دينار أردني.

جدول رقم (23) حجم الأيدي
العاملة في المناطق التنموية للعام (2022)

4,433	عدد العمالة الأردنية
143	عدد العمالة الأجنبية
4,576	مجموع العمالة الإجمالي أردني & أجنبي
97%	نسبة العمالة الأردنية في المنطقة
3%	نسبة العمالة الأجنبية في المنطقة

جدول رقم (24)

الشركات المسجلة لدى وزارة الاستثمار والمتعاقدة مع المجموعة الأردنية

#	المستثمر	جنسية المستثمر	وصف النشاط	راس المال / مليون		حجم الاستثمار / مليون	
				محلي	أجنبي	محلي	أجنبي
1	بيلا للاستثمارات السياحية والفندقية	أردني	فندق من فئة الأربع نجوم ومطاعم وبرك سباحة	1.250	-	20.000	-
2	فهارس للاستثمار	أردني	فنادق من فئة الخمس والثلاث نجوم ومنتجع صحي علاجي.	1.000	-	167.000	-
3	بورتو البحر الميت للتنمية السياحية	مصري	فنادق خمس نجوم، شقق وفلل تدار فندقياً مطاعم وكافيات، مول تجاري، مركز مؤتمرات، منتجع صحي عالمي	5.000	-	178.000	-
4	فال العربية للفنادق والمنتجات السياحية	سعودي	فندق أربعة نجوم وشاليهات سياحية ومجمع طبي متكامل	0.000	1.000	50.000	-

	30.000	-	9.033	إدارة المنطقة الشاطئية لخدمة مشروع الفندق	أردني	وادي الشـــتـــا للاستثمارات السياحية	5
	10.000	-	1.000	فندق من فئة أربع أو خمس نجوم، وحدات مخدومة	أردني	مدائن البحر للاستثمار والتطوير العقاري	6
	20.000	-	0.500	فندق أربع نجوم ومطاعم وبرك سباحة	أردني	مرجان المهندسين للاستثمار والتطوير العقاري	7
	5.000	-	0.005	فندق أربع نجوم ومطاعم وبرك سباحة	أردني	ضوء القمر للفنادق والمنتجات	8
	30.000	-	0.005	مشروع سكني خاص وغيرها من الخدمات المساندة	أردني	شواهد الكـــرـــيـــم لتطوير الأراضي	9
	0.800	-	0.010	مطاعم سياحية ومقهى سياحي ومساح ترفيهية	أردني	اونيكس للاستثمار السياحية	10
	1.500	-	0.010	إقامة شاليهات مستقلة للإيجار اليومي على النظام الفندقي	أردني	احمد والحاج احمد	11
	5.000	-	0.050	إقامة شاليهات مستقلة للإيجار اليومي على النظام الفندقي	أردني	شركة مايفير للتطوير العقاري	12
228	289.3	1	17.863				

جدول رقم (25)

الشركات التي تم التعاقد معها خلال العام 2022

#	المستثمر	جنسية المستثمر	وصف النشاط	راس المال / مليون		حجم الاستثمار / مليون	
				محلي	أجنبي	محلي	أجنبي
1	مؤسسة فندق ومنتجع شاطئ بنان	اردني	2	0.004		1.500	
2	شركة ارض الاثارة للألعاب	اردني	0.25	0.030		0.200	
3	بنيان لإدارة المدن السياحية	اردني	2.5	0.030		1.500	
4	شركة اسرار البحر الميت للسياحة البيئية	اردني	2	0.040		1.500	
5	شركة الساخنة للاستثمارات السياحية	اردني	14	0.010		10.000	
6	شركة الساخنة للاستثمارات السياحية	اردني	13	0.010		10.000	
7	شركة نور البحر الميت للاستثمار السياحي	اردني	0.3	0.010		0.300	
				0.134		34.00	

جدول رقم (26)

لشركات المسجلة لدى وزارة الاستثمار وغير المتعاقدة مع المجموعة الأردنية في منطقة البحر الميت
التنموية

الرقم	المستثمر	جنسية المستثمر	وصف النشاط	راس المال / مليون	
				محلي	أجنبي
1	غروب الشمس للاستثمارات السياحية	أردني	مطعم سياحي وكوفي شوب	0.052	
2	الاعتماد للاستثمارات السياحية	أردني	مطعم سياحي	0.055	
3	عيادات البحر الميت	أردني	عيادة جلدية	0.050	
4	نهر الاردن للتطوير السياحي	أردني	فندق ومطاعم سياحية	0.100	
5	آلية للاستشارات والخدمات الاستثمارية	أردني	مركز دعم حفظ الملفات الإلكترونية لشركات الاتصالات الفلسطينية	1.000	
6	البحر الميت للمطاعم والاستثمارات السياحية	أردني	مطعم سياحي	0.030	
7	واحة البحر الميت للاستثمارات السياحية	أردني	مطعم سياحي	0.030	
8	العلامات العربية للاستثمارات السياحية	أردني	مطعم سياحي	2.274	
9	السريعة للعصائر الطبيعية	أردني	مطعم وبيع عصائر	0.005	
10	حسان وحسام ابو الفيلات	أردني	مطعم سياحي	0.100	
11	ايليت للاستثمارات السياحية	أردني	مطعم سياحي	0.020	
12	البحر الميت للاستثمارات السياحية	أردني	اقامة الفنادق والمشاريع السياحية	230.000	
13	اطلالة سما البحر الاستثمار	أردني	مطعم وجبات سريعة وسوبر ماركت ومطعم سياحي	0.030	
14	بحر صوفيا للمطاعم السياحية	أردني	مطعم سياحي	0.030	
15	النصر الاردنية للتجارة	أردني	مطعم سياحي وكوفي شوب	0.030	
16	ديفي للشقق الفندقية	مصري	مطعم سياحي	0.010	
				0.010	233.806

جدول رقم (27)

شركات المشاريع القائمة في منطقة البحر الميت التنموية

#	المستثمر	جنسية المستثمر	وصف النشاط	راس المال / مليون		حجم الاستثمار / مليون	
				محلي	أجنبي	محلي	أجنبي
1	الشركة السعودية الأردنية المتحدة للفنادق والسياحة (فندق الكمبسكي)	أردني، كندي، سعودي	فندق ومنتجع سياحي	30.000	30.000	30.000	30.000
2	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة (فندق ومنتجع موفنبيك البحر الميت)	أردني	فندق ومنتجع سياحي	15.000	-	-	-
3	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي "منتجع كراون بلازا - البحر الميت"	أردني	فندق ومنتجع سياحي	-	-	-	-
4	شركة منتجعات البحر الميت	أردني، أماراتي	فندق 5 نجوم وتشغيل قصر المؤتمرات	36.666	30.000	37.000	30.000
5	شركة الاعمال السياحية (فندق ماربوت البحر الميت)	أردني، أمريكي، أخرى	فندق ومنتجع سياحي	48.650	2.350	-	0.000
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي "منتجع هوليدي إن - البحر الميت"	أردني	مطاعم ومساح ومركز علاج طبيعي و45 شاليه	-	-	20.000	-
7	شركة ايام الشمس الدولية للاستثمار السياحي (منتجع الوادي)	أردني، فلسطيني	مدينة العاب مائية وفندق	15.850	0.150	22.300	0.000
				146.166	62.500	109.300	60.000

وفيما يلي بعض المؤشرات لمنطقة البحر الميت التنموية الصادرة عن وزارة السياحة والآثار للعام
: 2022

جدول رقم (28)

تصنيف الفنادق في منطقة البحر الميت التنموية للعام (2022)

Classified Hotels in the Dead Sea 2022				
Classification	Hotels	Suites	Rooms	Beds
Five Star	6	152	1,684	2,256
Four Star	3	41	593	1,070
Two Star	1	0	48	96
Total	10	193	2,325	3,422

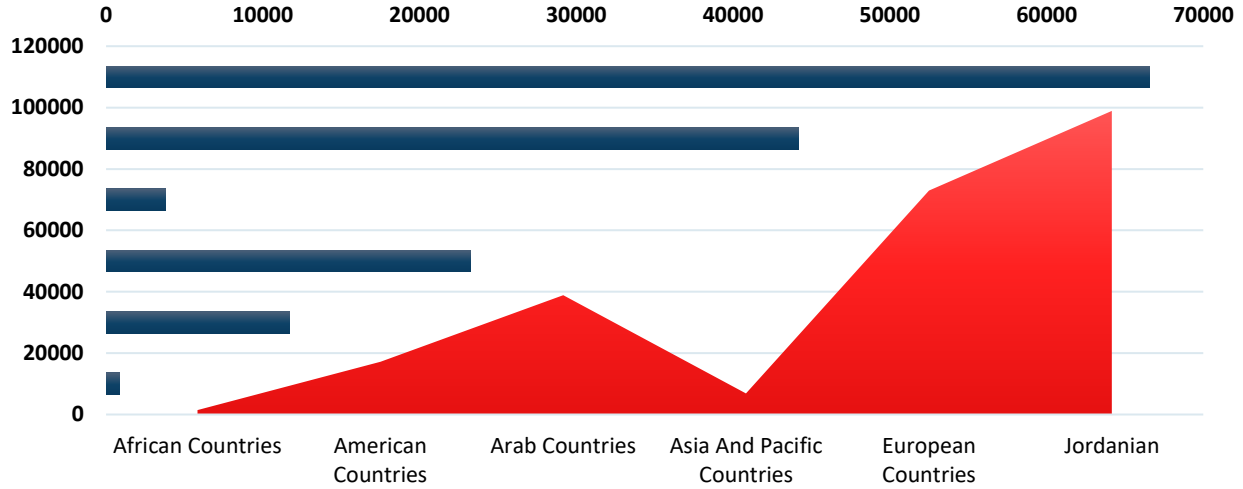
جدول رقم (29)

أعداد السائحين لمنطقة البحر الميت التنموية للأعوام (2022-2017)

Package Tours Stayed in the Dead Sea for the period, 2017-2022						
Indicator	Year					
	2017	2018	2019	2020	2021	2022
No. of Tourists	111,868	149,029	234,193	26,873	22,294	148,252
No. of Tourists Nights	293,200	334,817	494,512	54,146	56,384	293,152
Average Length of stay	2.62	2.25	2.11	2.01	2.53	1.98
% Share of Nights Spent in Dead Sea	52.1%	46.3%	56.9%	15.1%	9.5%	11.4%

الرسم البياني رقم (12)
حجوزات الفنادق حسب الدولة للعام (2022)

Beds Night / Arrivals at Classified Hotels in Dead Sea by Country Groups 2022



❖ منطقة الصوان التنموية في عجلون:

أخذت المجموعة على عاتقها مسؤولية تطوير منطقة الصوان التنموية من خلال إنشاء النواة الأولى لتطوير المنطقة التنموية بشكل خاص ومحافظة عجلون بشكل عام من خلال إنشاء مشروع تليفريك عجلون بالإضافة الى كافة الخدمات المساندة وكذلك المشاريع المرتبطة به ومنها محطة التليفريك والمطعم والمقهى وبعض المحال التجارية في القطعة رقم 36، ومحطة التليفريك والمطعم والسوق الموسمي في القطعة رقم 43 كمشروع محفز للاستثمار في المنطقة، بينما ستقوم بطرح باقي برنامج المشروع والذي يشمل الفندق ومركز المؤتمرات والنزل البيئي مع العناصر التابعة لهم للشراكة مع القطاع الخاص كفرصة أو فرص استثمارية.

وفي إطار ريادية مثل هذا النوع من المشاريع الوطنية في المملكة الأردنية الهاشمية، وتحت الرعاية والمتابعة الملكية السامية، ومن منطلق حرص المجموعة الأردنية على متابعة تنفيذ أعمال مشروع التفرير للمرحلة الأولى، والجزئية الأخرى يأتي تنفيذ هذه المرحلة من خلال الجزئية الخاصة بتصميم وتوريد وتركيب وتشغيل نظام التفرير وفي الجزئية العامة بتصميم وإنشاء المباني التجارية والخدمات الملحقة بمحطتي التفرير، حيث بدأت أعمال المرحلة الأولى منذ منتصف شهر حزيران 2019 والانتها في تلك الأعمال في منتصف شهر 2022/12.

ويشمل برنامج التطوير المقترح للقطعة الثلاث الرئيسية في منطقة الصوان التتموية، العناصر التالية بحجم استثمار متوقع بحوالي 70 مليون دينار من قبل القطاع الخاص:

القطعة رقم 36 - مساحة 142 دونم:

وهي ذات موقع مرتفع ومطل على قلعة عجلون، ويشمل البرنامج المقترح لتطوير هذه القطعة:

1. فندق 5 نجوم وسكن فندقي بإطلالة مشرفة ومتميزة باتجاه الأجرار المقابلة وموقع قلعة الربض التاريخي، وعدة مطاعم مطلة على الحديقة الداخلية للفندق وعلى قلعة عجلون بالإضافة إلى مطعم دوار ذي الإطلالة الخلابة.
2. مركز للمؤتمرات أقرب للطريق الرئيسي بمدخل مميز بين الأشجار، ويتمتع بقاعات متنوعة المساحات للاجتماعات، وفناء داخلي وتراسات واسعة مطلة بهدف إقامة المؤتمرات العالمية والإقليمية والمحلية والتمتع بأجواء عجلون الطبيعية الساحرة.
3. محطة انطلاق خط التفرير باتجاه القلعة بطول 2550 تشمل بعض المحال التجارية ومطعم ومقهى تتمتع بتراسات مطلة باتجاه الجنوب والغرب وتم تطويرها من قبل المجموعة الأردنية.

القطعة رقم 43 - مساحة 26 دونم:

وهي قطعة جميلة مغطاة بالأشجار تقع مقابل القلعة من الجهة الغربية وتتصل مباشرة مع موقع القلعة ومركز الزوار، وتحتوي موقع محطة التليفريك المرتبط مع القطعة رقم 36، بالإضافة إلى مطعم ذي جلسات خارجية مظلة على القلعة والأحراج المحيطة وموقع السوق الموسمي.

القطعة رقم 86 - مساحة 126 دونم:

وهي ربوة متكاملة مغطاة بالأشجار تطل على القلعة وتشرف على الأحراج المحيطة بشكل بانورامي جميل، وستحتوي على مطعم ومقهى مطلين وجلسات متدرجة ومشرفة بين الأشجار، كما ستحتوي على وحدات بيئية تتصل ببعضها بواسطة ممرات متعرجة بين الأشجار، إضافة إلى مناطق تنزه حرجية ونشاطات خارجية مرتبطة بالأحراج مثل مسارات ركوب الخيل ومسارات للرحلات البيئية وسيتم طرحها للاستثمار خلال العام القادم.

انجاز مشروع تليفريك عجلون:

ان أبرز إنجازات المجموعة الأردنية/ إدارة المناطق التنموية للعام 2022 يتمثل بقيام إدارة المناطق التنموية باستكمال اعمال تطوير تليفريك عجلون وعلى النحو التالي:

1. تم التشغيل الاولي لمنظومة التليفريك في نهاية شهر 2022/12 بمشاركة موظفي المجموعة وجهات حكومية والشركاء الاستراتيجيين.
2. الانتهاء من تطوير اعمال المنظومة بالتعاون مع السادة شركة دوبلمير وتم الاستلام النهائي لمنظومة التليفريك بتاريخ 2022/11/7.
3. تنفيذ اعمال الاشراف وتنفيذ مشروع التليفريك والمتعلقة بكافة الاعمال الهندسية والانشائية والمعمارية والمدنية والكهروميكانيكية.
4. تم استلام اعمال تنفيذ الحزمة الأولى والثانية من مشروع التليفريك الهندسية والانشائية والمعمارية والمدنية والكهروميكانيكية.

5. استلام منظومة التلفزيون من قبل اللجان المشكلة في المجموعة بالشراكة مع الجهات الحكومية

ذات العلاقة وذلك حسب نتائج الفحوصات لاستيفاء جميع متطلبات الأمن والسلامة العامة.

6. استكمال إجراءات إصدار رخصة ترددات راديوية خاصة بنظام الاتصالات المعني بنظام

التلفزيون وهي تخضع للتجديد السنوي.

7. تمت طرح عطاء المخطط الشمولي لمنطقة الصوان التنموية.

8. تعيين عدد من الكوادر البشرية اللازمة لمتابعة اعمال تشغيل التلفزيون واستدامة المنطقة

التنموية من محافظة عجلون.

9. اصدار رخصة الاعمار لمشروع التلفزيون من قبل وزارة الاستثمار.

10. متابعة اعمال فتح الطرق المؤدية لمشروع التلفزيون من قبل وزارة الشغال العامة والإسكان.

11. تم طرح العديد من العطاءات اللازمة لتأمين احتياجات اللازمة لتشغيل المنطقة التنموية

ومشروع التلفزيون.

وقد بلغت نسبة الإنجاز في مشروع تلفزيون عجلون والمنطقة إلى نهاية العام 2022 ما نسبته

100% بحسب ما هو مخطط له للعام 2022 حيث تم البدء بإجراءات التشغيل الاولي في نهاية

العام 2022/12 وسيتم استكمال الترتيبات النهائية قبل افتتاح التلفزيون الرسمي في مقبل العام

2023.

القوائم المالية

(نتائج الأداء المالي)

شركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية
شركة مساهمة خاصة
الزرقاء - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ)

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
١٢٧,١٩٠,٢٥٥	١٢٧,١٦٦,٢٩٧	٥	ممتلكات استثمارية - أراضي ومباني
٥٥,٢٧٣,٠١٧	٥٤,٩٦٩,٥٠٠	٦	ممتلكات وآلات ومعدات
٣٢,٧٣٤,٣٥٥	٣٨,٤٨٠,٥١٠	٧	مشاريع قيد التنفيذ
٢٥,٣٨٥,٦٠٨	٢٥,٣٨٥,٦٠٨	٨	نمة سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
٥,٧١٣,٠١٠	٥,٤٥٣,٣٢٧	٩	حق إستخدام أصول مستأجرة
٢٤٦,٢٩٦,٢٤٥	٢٥١,٤٥٥,٢٤٢		مجموع الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٦٠,٠٣٤	٥٥,٦٢٣		مستودع القرطاسية واللوازم
٧,٩٨٦,٣٣٨	٣,٩٩٩,٩٢٠	١٠	إيرادات مستحقة وغير مقبوضة، بالصافي
١,٠٧٦,٧٤٣	١,٨٥٢,٠٠٠	١١	أرصدة مدينة أخرى
٤,٦٤٥,٨٠٦	٧,٢٣٢,١٧٧	١٢	نقد ونقد معادل
١٣,٧٦٨,٩٢١	١٣,١٣٩,٧٢٠		مجموع الموجودات المتداولة
٢٦٠,٠٦٥,١٦٦	٢٦٤,٥٩٤,٩٦٢		مجموع الموجودات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية

شركة مساهمة خاصة

الزرقاء - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (أ) - تنمة

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاحات	
دينار	دينار		
			حقوق الملكية والمطلوبات
			حقوق الملكية
١٨٢,٣٠٨,٧٤٠	١٨٢,٣٠٨,٧٤٠	١	رأس المال
١٣,٧٠٥,٠٧٣	١٤,٣٨٩,٦٣٣	١٣	الاحتياطي الإجمالي
٣٥,١٧٤,١٧٩	٣٦,٥٠٣,٤٤٥		الأرباح المحتفظ بها
٢٣١,١٨٧,٩٩٢	٢٣٣,٢٠١,٨١٨		مجموع حقوق الملكية
			المطلوبات المتداولة
٢٦,٩٨٠	١١,٦٦٥	١٤	ذمة وزارة الإستثمار
٩,٥٦٥,٠٧٢	٩,٥٦٥,٠٧٢	١٥	إيرادات مقبوضة مقدماً على حساب اتفاقيات بيع وتطوير - غير مكتملة
٢,٤٨٢,٢٥٦	٣,٠٨٤,٥٨٢	١٦	امانات
٥٢٩,٧٩٢	٦٤٢,٦٠٣	١٧	أجور أراضي مقبوضة مقدماً
٢,٠٦٠,٦٩٠	١,١٨٥,٦٤٢	١٨	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
٧٣٣,٦١٧	٧١٨,٩٤٥	٥	منح مؤجلة
٦,٤٤٣,٩٦٠	٩,٢٧٥,٧٣٣	١٩	مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٢٦	مخصص قضايا
١١٩,٦٨٤	١٣٥,٩٧٨	٩	التزام مقابل الحق في استخدام أصول مستأجرة - الجزء المتداول
٢٢,٩٦٢,٠٥١	٢٥,٦٢٠,٢٢٠		مجموع المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٥,٩١٥,١٢٣	٥,٧٧٢,٩٢٤	٩	التزام مقابل الحق في استخدام أصول مستأجرة - الجزء غير المتداول
٢٨,٨٧٧,١٧٤	٣١,٣٩٣,١٤٤		مجموع المطلوبات
٢٦٠,٠٦٥,١٦٦	٢٦٤,٥٩٤,٩٦٢		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

شركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية

شركة مساهمة خاصة

الزرقاء - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة (ب)

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢		إيضاحات		
	المجموع	نشاط المناطق التنموية			نشاط المناطق الحرة
دينار	دينار	دينار	دينار		
٢٣,٦٣١,٠٩٥	٢٨,٦٨٣,٩٦٤	٥,٤٧٧,٤١٠	٢٣,٢٠٦,٥٥٤	٢٠	الإيرادات
(٩,٥٦٩,٦١٣)	(١٠,١٢٩,٠٧٤)	(٨٧٦,٦٦٤)	(٩,٢٥٢,٤١٠)	٢١	مصاريف تشغيلية
١٤,٠٦١,٤٨٢	١٨,٥٥٤,٨٩٠	٤,٦٠٠,٧٤٦	١٣,٩٥٤,١٤٤		مجمل الربح التشغيلي
(٢,٦٠٤,٧٢٦)	(٢,٨٨٤,٩٢٤)	-	(٢,٨٨٤,٩٢٤)	٢٢	مصاريف إدارية
١,٣٦٩,٤٤٧	(٨,٨٢٩,٨٦٦)	(٨,٨٢٩,٨٦٦)	-	١٠	(مصروف) / رد مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
١٠,٧٤٦	٥,٤٩٩	-	٥,٤٩٩		أرباح استبعاد ممتلكات و معدات
١٢,٨٣٦,٩٤٩	٦,٨٤٥,٥٩٩	(٤,٢٢٩,١٢٠)	١١,٠٧٤,٧١٩		الربح (الخسارة) قبل الضريبة والمساهمة الوطنية
(٢,١٠٣,٢٦٩)	(٢,٦٧٥,٠١٩)	(٤٦٠,٠٧٥)	(٢,٢١٤,٩٤٤)	١٩	ضريبة الدخل للسنة
(١١٤,٦٧٥)	(١٥٦,٧٥٤)	(٤٦,٠٠٧)	(١١٠,٧٤٧)	١٩	المساهمة الوطنية للسنة
(١,٠٧٤,٢٧٥)	-	-	-	١٩	ضريبة دخل سنة سابقة
(١١٢,١٥٣)	-	-	-	١٩	مساهمة وطنية سنة سابقة
٩,٤٣٢,٥٧٧	٤,٠١٣,٨٢٦	(٤,٧٣٥,٢٠٢)	٨,٧٤٩,٠٢٨		الدخل الشامل للسنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها