

26



الشركة الأردنية
لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م
التقرير السنوي

2022



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولة أسست بمقتضى أحكام قانون الشركات المؤقت رقم (1) لسنة 1989 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (314) بتاريخ 1996/6/5، وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 1996/7/22، ويبلغ رأسمالها المكتتب به والمدفوع (12.5) مليون دينار أردني .

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

15 شارع المهدي بن بركة / الشميساني الغربي

عنوان الشركة

صندوق بريد: 940743 عمان 11194 الأردن

هاتف: 5601417

فاكسميلي: 5601542

الموقع الإلكتروني عبر الإنترنت : www.jmrc.com.jo

البريد الإلكتروني عبر الإنترنت : jmrc@jmrc.com.jo



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله



صَاحِبُ السُّؤَالِ
الافتير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم

مهمة الشركة



مساعدة المواطن الأردني لتملك الوحدة السكنية الملائمة من خلال توفير التمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والشركات المالية في المملكة لتمكينها من التوسع في منح القروض السكنية للمواطنين بشروط مناسبة وخاصة لأصحاب الدخل المتوسطة والمتدنية.



الصفحة	المحتويات
10	مجلس الإدارة
11	كلمة رئيس مجلس الإدارة
15	تقرير مجلس الإدارة
15	تأسيس الشركة
15	غايات الشركة
15	مصادر أموال الشركة
15	آلية عمل الشركة
16	مزايا الإقراض من الشركة
16	مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
18	إنجازات الشركة خلال عام 2022
22	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2022
24	الخطة المستقبلية للشركة
28	بيانات ومعلومات الإفصاح
51	تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام 2022
59	توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة
60	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2022 مع تقرير مدقق الحسابات

مجلس إدارة الشركة

الرئيس

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

نائب الرئيس

ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي

السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل

الأعضاء

إسم الممثل الطبيعي	الجهة الإعتبارية التي يمثلها
المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
السيدة غادا كمال عبدالرزاق قطيشات	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي اعتباراً من 2022/08/01
السيدة لينا عمر ابراهيم كريشان	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي لغاية 2022/07/31
السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق	البنك العربي
السيد علي حسن علي الميمي	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات	البنك الأهلي الأردني
السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع	بنك القاهرة عمان
السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك	البنك التجاري الأردني
السيد جريرنائل جميل العجلوني	البنك الإستثماري
السيد باسل محمد علي الأعرج	بنك الإستثمار العربي الأردني

السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز قطيشات

المدير العام

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج

المستشار القانوني

السادة المهنيون العرب

فاحصوا الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي السادس والعشرون للشركة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال عام 2022، ويبين مركزها المالي ونتائج أعمالها كما في نهاية عام 2022 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة المستقبلية.



د. عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

إن تأسيس الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري جاء بمبادرة من الحكومة وبدعم من البنك المركزي الأردني، ويعبر أصدق تعبير عن تضافر جهود القطاعين العام والخاص لخدمة قطاع الإسكان الذي يعد واحداً من أبرز قطاعات الإقتصاد الوطني، من خلال مساهمات الحكومة والمؤسسات العامة مع القطاع الخاص في رأس مالها، وعلاوة على ذلك فإن الشركة تشكل حلقة جديدة وهامة من حلقات ربط السوق النقدي بسوق رأس المال، حيث أن الهدف الرئيسي للشركة هو توفير التمويل -متوسط وطويل الأجل- للبنوك والشركات المالية التي تمنح قروضاً عقارية وسكنية، وتقوم الشركة بتوفير الأموال اللازمة لنشاطها الإقراضي من مصادر أموال الشركة المختلفة والتي من أهمها حصيلة بيع إصداراتها من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي.

كما توفر آلية عمل الشركة المتمثلة بإعادة تمويل القروض العقارية والسكنية، فرصة للبنوك وللشركات المالية من زيادة مشاركتها في منح القروض وتحسين شروط الإقراض وزيادة آجال سدادها، وبالتالي توسيع قاعدة المواطنين المستفيدين من هذه القروض وتمكينهم من إمتلاك المسكن وخاصة أصحاب الدخل المتوسط والمتدنية. بالإضافة إلى تمكين هذه البنوك والشركات من إدارة موجوداتها ومطلوباتها بكفاءة من خلال المواءمة بين آجال مصادر وإستخدامات أموالها.

حضرات السادة المساهمين الكرام

على الرغم من الظروف الإقتصادية الصعبة التي تمر بها البلاد والعالم أجمع، إلا أن العام 2022 جاء مكماً لإنجازات الشركة التي حققتها خلال الفترة الماضية وإستطاعت الشركة أن تمضي قدماً نحو تحقيق أهدافها في تطوير سوق التمويل الإسكاني وسوق رأس المال في المملكة.



وتأكيداً لذلك فقد أثمرت جهود الشركة خلال العام 2022 في منح قروض إعادة التمويل بمبلغ (166) مليون دينار ليصل إجمالي قيمة القروض التي مُنحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (2.306) مليار دينار وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل بتاريخ 2022/12/31 (612.500) مليون دينار، وهو الرصيد الأعلى منذ تأسيس الشركة.

كما قامت الشركة خلال عام 2022 بإصدار ما قيمته (161) مليون دينار من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل قيمة أسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (2.392) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2022/12/31 (592.500) مليون دينار.

إن قيمة هذه المبالغ التي مُنحت من قبل الشركة كقروض للبنوك ولشركات التأجير التمويلي إضافة إلى حجم إصداراتها من أسناد القرض تعزز دور الشركة في تحسين وتطوير سوق التمويل الإسكاني وسوق رأس المال في المملكة. وتسعى الشركة إلى تعميق نشاطها في السوق الثانوي للرهن العقاري من خلال زيادة حجم عملياتها في مجال إعادة تمويل القروض العقارية والسكنية وإلى تعزيز دورها في سوق رأس المال من خلال إصدار أسناد قرض لأجل مختلف.

حضرات السادة المساهمين الكرام

في الختام أتقدم بجزيل الشكر والتقدير لمساهمينا الأعزاء وللممثلين زملائي أعضاء مجلس الإدارة على مساهمتهم في إنجازات الشركة، وإسألوا لي أن أتقدم بالأصالة عن نفسي وعن أعضاء مجلس الإدارة بالشكر والتقدير لمدير عام الشركة ولكافة العاملين فيها على الجهود التي يبذلونها في سبيل تحقيق نتائج وأهداف الشركة، ولا يفوتني أن أتقدم بوافر الشكر والتقدير إلى البنك المركزي الأردني لما تلقاه الشركة من دعم ومساندة لتمكينها من القيام بدورها الإقتصادي الحيوي، داعياً الله العلي القدير أن يوفقنا جميعاً على حمل المسؤولية وأداء الأمانة وخدمة الوطن وأن يحفظ هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الدكتور عادل الشركس

رئيس مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة

تأسيس الشركة

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري هي شركة مساهمة عامة محدودة تأسست في منتصف عام 1996 في ضوء موافقة مجلس الوزراء على مشروع إعادة هيكلة قطاع الإسكان والذي أوصى بضرورة إنشاء الشركة لغايات تفعيل وتطوير سوق التمويل الإسكاني في المملكة، وتم إنشاء الشركة بالتعاون مع البنك الدولي للإنشاء والتعمير وبدعم من البنك المركزي الأردني.

غايات الشركة

تتلخص الأهداف الرئيسية التي تسعى الشركة لتحقيقها بما يلي:-

- ❖ تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني في المملكة من خلال قيام الشركة بتوفير التمويل -متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات المالية لزيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية ولتشجيع المنافسة بينها ليؤدي إلى تحسين شروط الإقراض وتخفيض كلفته على المواطن لمساعدته على إمتلاك المسكن الملائم.
- ❖ تشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال قيام الشركة بطرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي مما يساهم في زيادة الأدوات الإستثمارية المتاحة في السوق.
- ❖ فتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات الإسلامية التي ترغب في منح التمويل الإسكاني للمستفيدين في قطاع الإسكان.

مصادر أموال الشركة

- ❖ رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (12.5) مليون دينار أردني.
- ❖ حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض ، ويأتي سداد الشركة لإلتزامها من أسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد .
- ❖ قرض البنك المركزي البالغ رصيده كما في 2022/12/31 (21,039,129) دينار أردني.

آلية عمل الشركة

توفر الشركة التمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك العاملة في المملكة من خلال إعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل البنوك للمواطنين، وقد حددت سياسة الإقراض المعتمدة لدى الشركة الأسس والمعايير التي يجب توفرها في المؤسسة المالية المقترضة وفي القرض السكني المقدم لإعادة التمويل .

ولضمان القرض الذي يحصل عليه البنك من الشركة يقوم البنك بتحويل سندات رهونات العقارية من الدرجة الأولى والخاصة بالقروض السكنية الممنوحة من قبله لصالح الشركة لدى دوائر تسجيل الأراضي المختصة ، بحيث لا تقل قيمها المتبقية عن ما نسبته (120%) من قيمة قرض الشركة الممنوح للبنك ، شريطة أن لا تكون القروض السكنية الممنوحة من قبل البنك والمطلوب إعادة تمويلها من الشركة عليها أقساط مستحقة، مع إلتزام البنك بتحويل سندات رهن بديلة لسندات الرهن الخاصة بالقروض التي تظهر عليها علامات التعثر طيلة مدة عمر قرض الشركة للبنك .

كما سمحت الشركة بموجب سياسة الإقراض المعتمدة لديها أن يقدم البنك ضمانات مؤقتة لصالح الشركة لحين قيام البنك

بتحويل سندات رهونات العقارية اللازمة للشركة، ومن أهم هذه الضمانات المؤقتة هي سندات الحكومة الأردنية أو السندات المكفولة من الحكومة الأردنية، أذونات الخزينة، أسناد القرض الصادرة عن الشركة، تفويض بالقيود على حساب المؤسسة المالية لدى البنك المركزي الأردني لصالح الشركة. ومن الجدير بالذكر أن الشركة تمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية على أساس قيام البنك بسداد أصل القرض على دفعة واحدة بتاريخ إستحقاقه، وسداد الفائدة في نهاية كل (6) أشهر، وفي حالات خاصة يتم سداد أصل القرض وفوائده دورياً.

كما إعتمدت الشركة آلية لمنح شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك قروضاً لإعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية حيث بلغت قيمة القروض التي منحت لهذه الشركات خلال عام 2022 (16) مليون دينار.

إن قروض إعادة التمويل التي تمنحها الشركة للبنوك ولشركات التأجير التمويلي تمكن البنوك والشركات من زيادة مشاركتها في سوق التمويل العقاري ومن التخفيف من مخاطر عدم المواءمة بين مصادر وإستخدامات أموالها وتشجيع المنافسة فيما بينها مما ينعكس في مصلحة المواطن.


وتقوم الشركة بتوفير الأموال اللازمة لنشاطها الإقراضي من حصيلة بيع إصداراتها من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي بأحجام وبأجال تتوافق مع قروض إعادة التمويل ومع التدفقات النقدية للشركة وبأسعار فائدة ثابتة أو متغيرة لكل فترة فائدة خلال مدة السند -وحسب مقتضى الحال- سواءً بالمزاودة أو بتحديد مسبق لسعر الفائدة من خلال الإكتتاب الخاص أو الإكتتاب العام، كما ويمكن إطفاء الإصدارات بدفعة واحدة أو على دفعات تتزامن مع التدفقات النقدية للشركة، وذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة من هيئة الأوراق المالية. هذا وتقوم الشركة بدور مدير الإصدار لأسناد القرض الصادرة عنها أو من خلال جهات متخصصة في إدارة الإصدارات .

مزايا الإقتراض من الشركة

- ❖ مواءمة آجال مصادر أموال البنك مع إستخداماتها وإدارة موجوداته ومطلوباته بكفاءة أكبر.
- ❖ تجنب مخاطر تقلبات سعر الفائدة (IRR) على القروض السكنية التي يمنحها البنك .
- ❖ زيادة المبالغ المخصصة من قبل البنك لمنح القروض السكنية، حيث يتم إستثناء القروض المعاد تمويلها من قبل الشركة من القروض الممنوحة لغايات إنشاء العقارات وشرائها عند إحتساب النسبة التي حددها قانون البنوك التي تقضي بأن لا تزيد القروض الممنوحة لغايات إنشاء العقارات أو شرائها عن 20% من إجمالي ودائع البنك بالدينار الأردني.
- ❖ تحسين نسبة كفاية رأس المال بإحتساب وزن مخاطر ترجيحي بواقع 20% على القروض السكنية الممنوحة من قبل البنك وبما لا يتجاوز مبالغ قروض إعادة التمويل الممنوحة من قبل الشركة للبنك .

مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة

- ❖ تتميز أسناد القرض بدرجة مخاطر متدنية تعادل 20% لغايات إحتساب نسبة كفاية رأس المال لدى البنك.
- ❖ تحسين نسبة السيولة لدى البنك، حيث تعتبر قيمة أسناد القرض من ضمن الموجودات السائلة لغايات إحتساب نسبة السيولة القانونية بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني .
- ❖ قابلية تداول أسناد القرض في سوق رأس المال من خلال مركز إيداع الأوراق المالية.



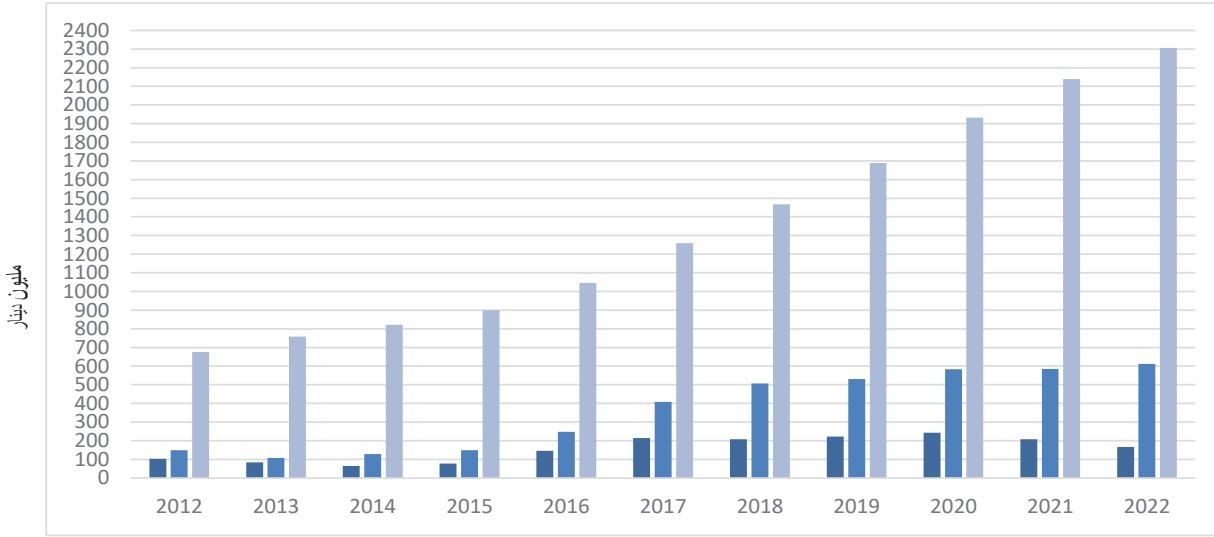
**إنجازات الشركة
خلال عام 2022**

إنجازات الشركة خلال عام 2022

في مجال الإقراض

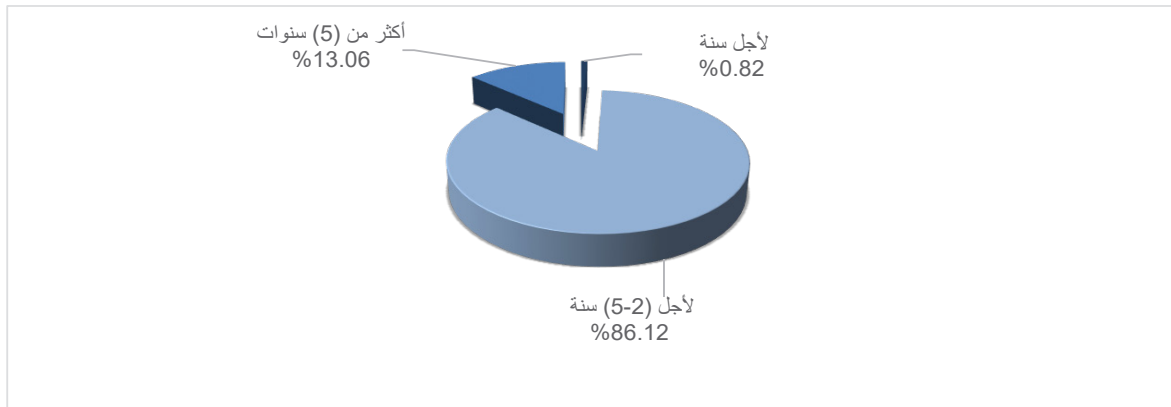
منحت الشركة خلال عام 2022 مبلغ (166) مليون دينار، للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية وعقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات. حيث قامت بتوقيع (16) إتفاقية مع (11) مؤسسة مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2022/12/31 ما مجموعه (366) إتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (2.306) مليار دينار، حيث زادت قيمة أرصدة القروض السكنية وعقود التأجير التمويلي العقارية التي تمت إعادة تمويلها من قبل الشركة عن (2.76) مليار دينار. وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 2022/12/31 ما مقداره (612.500) مليون دينار، وهو الرصيد الأعلى منذ تأسيس الشركة.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الأعوام 2012-2022 :-



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
قروض ممنوحة سنوياً	103	83	64	77.5	146	214	207.5	222	243.5	207	166
رصيد قروض إعادة التمويل	148.542	108.288	127.534	148.780	248.025	407.771	506.517	531.263	582.509	585.254	612.500
قروض ممنوحة منذ التأسيس	675.146	758.146	822.146	899.646	1045.646	1259.646	1467.146	1689.146	1932.646	2139.646	2305.646

يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة كما في 2022/12/31 حسب مدة القرض:-

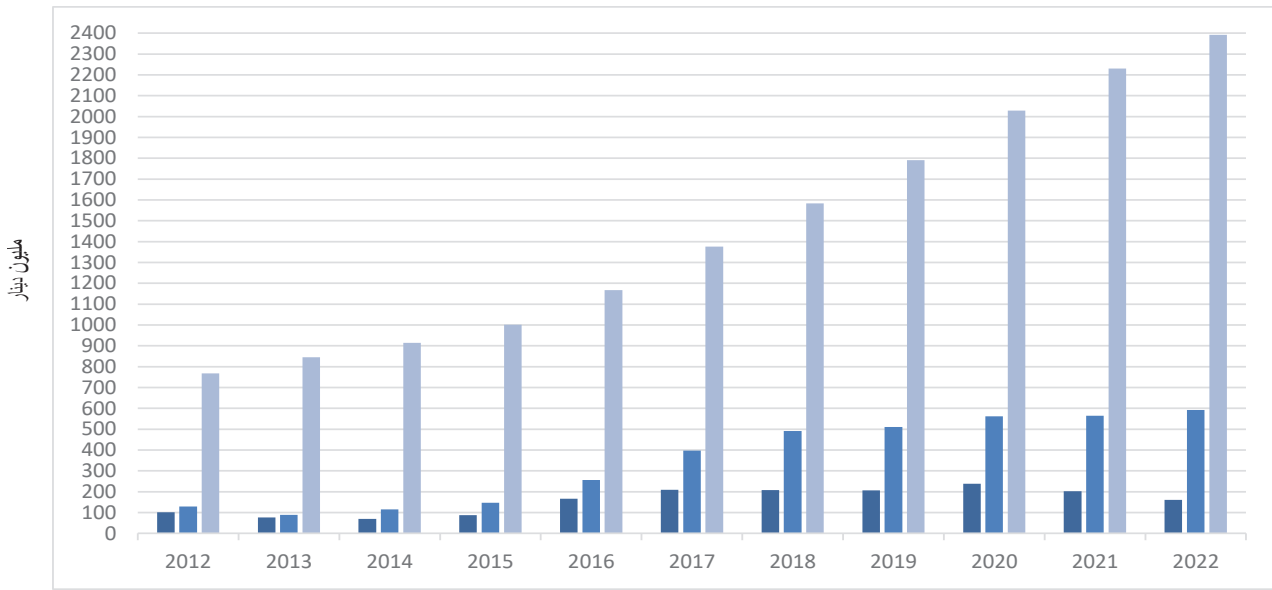


في مجال إصدار أسناد القرض

قامت الشركة خلال عام 2022 ببيع (15) إصدار من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (161) مليون دينار، وبذلك إرتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2022 إلى (2.392) مليار دينار، وقد بلغ الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2022/12/31 (592.500) مليون دينار. علماً بأنه تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الإكتتاب الخاص لأجل مختلف.

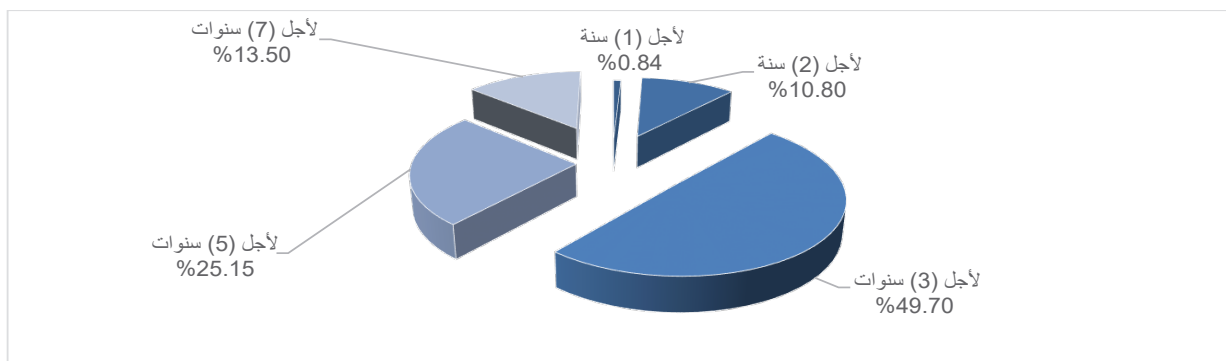
ومن الجدير بالذكر أن أسناد القرض الصادرة عن الشركة مضمونة بموجودات الشركة التي من ضمنها قروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك والمضمونة برهونات عقارية محولة أصولياً لأمر الشركة، ولا تقل القيمة المتبقية لهذه الضمانات عن (120%) من أرصدة هذه القروض طيلة عمر القرض.

يبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الأعوام 2012-2022 :-



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
الأسناد المصدرة سنوياً	101.200	76.500	69.000	87.500	166.000	209.000	207.500	207.000	238.500	202.000	161.000
رصيد الأسناد القائمة	129.200	89.500	115.000	147.000	256.500	396.500	490.500	510.500	562.000	565.000	592.500
حجم الأسناد منذ التأسيس	768.150	844.650	913.650	1001.150	1167.150	1376.150	1583.650	1790.650	2029.150	2231.150	2392.150

يبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2022/12/31 حسب مدة الإصدار:-



ويبين الجدول التالي مجموع إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2022/12/31 :-

لأجل (1) سنة		
النسبة من الاجمالي %	القيمة الاسمية	المجموع
0.84	5,000,000	

لأجل (2) سنة		
النسبة من الاجمالي %	القيمة الاسمية	المجموع
10.80	64,000,000	

لأجل (3) سنوات		
النسبة من الاجمالي %	القيمة الاسمية	المجموع
49.70	294,500,000	

لأجل (5) سنوات		
النسبة من الاجمالي %	القيمة الاسمية	المجموع
25.15	149,000,000	

لأجل (7) سنوات		
النسبة من الاجمالي %	القيمة الاسمية	المجموع
13.50	80,000,000	

%100	592,500,000	الإجمالي
------	-------------	----------



التحليل المالي
للحسابات الختامية
لعام 2022

التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2022

مقارنة البيانات المالية للشركة كما هي في نهاية عام 2022 مع البيانات المالية لعام 2021:-

1- إرتفع رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (27.243) مليون دينار، وبنسبة (4.659%) ليصل إلى (611.993) مليون دينار مقارنة مع (584.750) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2021	2022	
582,508,568	585,254,336	رصيد أول المدة
207,000,000	166,000,000	القروض الممنوحة
(204,254,232)	(138,754,336)	القروض المسددة
(503,954)	(506,644)	مخصص الخسائر الإئتمانية
584,750,382	611,993,356	رصيد نهاية المدة

2- إرتفع مجموع الموجودات بمبلغ (31.682) مليون دينار، وبنسبة (5.144%) ليصل إلى (647.637) مليون دينار مقارنة مع (615.955) مليون دينار في نهاية العام السابق.

3- إرتفع رصيد أسناد القرض بمبلغ (27.500) مليون دينار، وبنسبة (4.867%) ليصل إلى (592.500) مليون دينار مقارنة مع (565.00) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2021	2022	
562,000,000	565,000,000	رصيد أول المدة
202,000,000	161,000,000	أسناد القرض المصدرة
(199,000,000)	(133,500,000)	أسناد القرض المسددة
565,000,000	592,500,000	رصيد نهاية المدة

4- إرتفعت حقوق الملكية بمبلغ (2.921) مليون دينار، وبنسبة (12.770%) لتصل إلى (25.796) مليون دينار مقارنة مع (22.875) مليون دينار في نهاية العام السابق.

5- إرتفع مجمل ربح العمليات بمبلغ (108) ألف دينار، وبنسبة (1.481%) ليصل إلى (7.404) مليون دينار مقارنة مع (7.296) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2021	2022	
31,689,663	31,542,728	فوائد مقبوضة
(24,394,012)	(24,139,038)	فوائد مدفوعة
7,295,651	7,403,690	إجمالي الربح

6- إرتفع صافي ربح السنة قبل الضريبة بمبلغ (101) ألف دينار، وبنسبة (1.675%) ليصل إلى (6.146) مليون دينار مقارنة مع (6.045) مليون دينار في نهاية العام السابق.

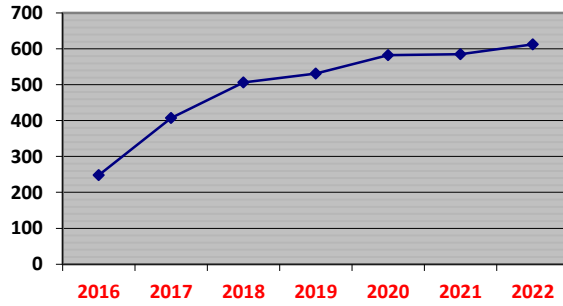
7- إرتفع صافي ربح السنة بعد الضريبة بمبلغ (124) ألف دينار، وبنسبة (2.874%) ليصل إلى (4.442) مليون دينار مقارنة مع (4.318) مليون دينار في نهاية العام السابق.

تطور أهم بنود البيانات المالية

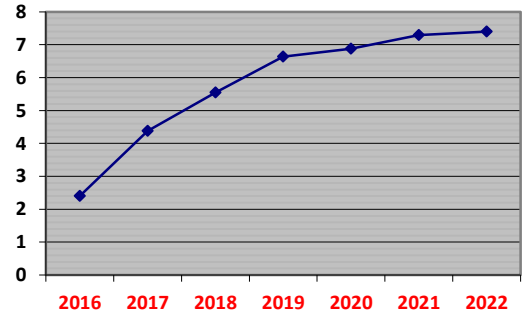
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2022 مقارنة مع عام 2021:-

2021	2022	البيان
% 18.877	% 17.221	العائد على حقوق المساهمين %
2.287	2.064	القيمة الدفترية للسهم (دينار)
0.432	0.355	حصة السهم من الأرباح (دينار)
% 96.286	% 96.016	نسبة المديونية %
% 94.934	% 94.496	قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات %
25.575	23.784	الأموال المقترضة إلى حقوق الملكية (مرة)

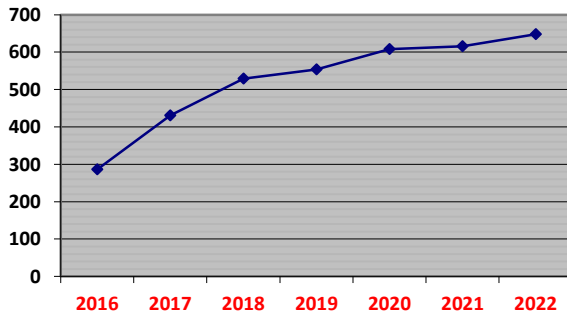
رصيد قروض إعادة التمويل 2022-2016 (مليون دينار)



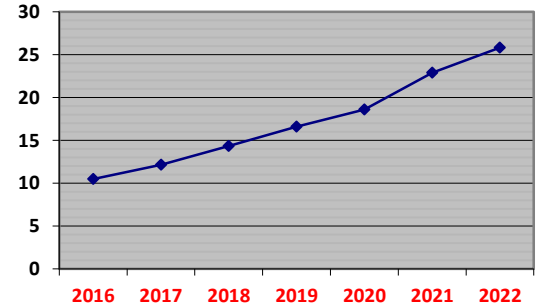
إجمالي ربح العمليات 2022-2016 (مليون دينار)



اجمالي الموجودات 2022-2016 (مليون دينار)



حقوق الملكية 2022-2016 (مليون دينار)



نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك في عام 2022 مقارنة مع عام 2021:-

2021	2022	البيان
%177.73	%173.41	قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
%238.29	%229.75	القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
%135.49	%130.24	إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.

الخطة المستقبلية للشركة.

إستكمالاً لإنجازات الشركة خلال العام 2022 فإن الخطة المستقبلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال عام 2023 والسنوات القادمة تتلخص بما يلي:-

- أولاً : تعزيز دور الشركة في السوق الثانوي للرهن العقاري بما يتناسب مع التطورات التي يشهدها سوق التمويل العقاري .
- ثانياً : تشجيع البنوك على منح القروض السكنية بأسعار فائدة ثابتة.
- ثالثاً : زيادة حجم إصدارات الشركة من أسناد القرض لأجل تتلاءم مع نشاطات الشركة الإقراضية، بالإضافة إلى العمل على توسيع قاعدة المستثمرين في إصدارات الشركة .

تهدف الشركة خلال عام 2023 إلى منح قروض إعادة التمويل بما قيمته (154) مليون دينار وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي ومصادر أموالها الأخرى .



ملخص عن تطور أعمال الشركة خلال الأعوام من 2016 – 2022

2022 vs 2016	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	البيان
↑%146.95	612.500	585.254	582.509	531.263	506.517	407.771	248.025	رصيد محفظة قروض إعادة التمويل (مليون)
↑%28.57	18	19	20	18	17	16	14	عدد الجهات المقترضة
↑%130.99	592.500	565	562	510.5	490.5	396.5	256.5	رصيد أسناد القرض القائمة (مليون)
↑%104.97	2.392	2.231	2.029	1.791	1.584	1.376	1.167	رصيد أسناد القرض منذ التأسيس (مليار)
↑%126.19	647.637	615.955	608.112	553.728	529.148	430.563	286.32	إجمالي الموجودات (مليون)
↑%145.89	25.796	22.875	18.601	16.574	14.352	12.137	10.491	حقوق الملكية (مليون)
↑%75.19	17.22%	18.95%	17.86%	24.02%	23.72%	21.57%	9.83%	العائد على حقوق الملكية
↑%207.64	7.404	7.296	6.881	6.635	5.546	4.376	2.407	الربح التشغيلي (مليون)
↓%62.51-	16.25%	16.40%	16.81%	16.16%	17.52%	22.14%	43.35%	نسبة المصاريف للدخل CIR
↑%346.98	6.146	6.044	4.735	5.561	4.518	3.407	1.375	صافي الربح قبل الضريبة (مليون)
↑%330.84	4.442	4.318	3.321	3.98	3.404	2.618	1.031	صافي الربح بعد الضريبة (مليون)



The image shows a panoramic view of a coastal city, likely Muscat, Oman, with a large mountain range in the background. A large, semi-transparent circular graphic is overlaid on the center of the image. The graphic is divided into two halves by a diagonal line. The left half is a lighter gray, and the right half is a darker gray. The text is centered in the darker half.

بيانات
ومعلومات
الإفصاح

بيانات ومعلومات الإفصاح

فيما يلي بيانات الإفصاح المطلوبة بموجب المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن هيئة الأوراق المالية.

مادة:

4/أ كلمة رئيس مجلس الإدارة : وردت ضمن التقرير.

4/ب1 وصف الأنشطة الرئيسية:-

تقوم الشركة بشكل رئيسي بنشاط إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية وإصدار أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي. وذلك من خلال مقرها الوحيد في عمان ولا يوجد للشركة أية فروع أخرى ويبلغ عدد موظفي الشركة (26) موظفاً.

وقد بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2022 ما مقداره (166) مليون دينار. والذي يمثل قروض إعادة التمويل الممنوحة خلال عام 2022.

وعنوان الشركة كما يلي:-

عمان / المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

15 شارع المهدي بن بركة / الشميساني الغربي

عنوان الشركة

صندوق بريد 940743 عمان 11194 الأردن

هاتف 5601417

فاكسميلي 5601542

www.jmrc.com.jo

الموقع الإلكتروني عبر الإنترنت

jmrc@jmrc.com.jo

البريد الإلكتروني عبر الإنترنت

4/ب2 لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو أي فروع.



4/3 أ _ أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

رئيس مجلس الإدارة

الجهة التي يمثلها	- البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2012/3/25.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس في الإحصاء التطبيقي ، جامعة اليرموك 1988. - ماجستير في الاقتصاد المالي ، جامعة اليرموك 1990. - دكتوراه في الاقتصاد المالي ، جامعة نيواورليانز – الولايات المتحدة الأمريكية 2002.
الوظيفة الحالية	- محافظ البنك المركزي الأردني اعتباراً من 2022/1/10.
الخبرات العملية	- نائب محافظ البنك المركزي الأردني للفترة من 2012/4/1 ولغاية 2022/1/9. - في شباط 1991 بدأ حياته العملية كباحث إقتصادي في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني. - أستاذ مساعد في قسم التمويل في جامعة ألفريد Alfred University في ولاية نيويورك، ومن ثم تمت ترقيته لأستاذ مشارك في نفس الجامعة في عام 2006. - في عام 2006 شغل منصب رئيس قسم الشؤون النقدية في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني. - وفي عام 2009 تمت ترقيته نائباً لمدير دائرة الأبحاث ومن ثم مديراً تنفيذياً للدائرة في أواخر عام 2011. - قام بنشر العديد من الأبحاث العلمية في مجلات أكاديمية مرموقة منها: "Journal of Business, Finance & Accounting", "Banking and Finance Review" "Journal of Economics and Finance", "International Journal of Applied Business and Economics", "International Journal of Economic Research". - قام بتدريس العديد من مواد الاقتصاد والتمويل لطلبة الدكتوراه والماجستير والبكالوريوس في الجامعات الأردنية. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة مناجم الفوسفات (2016-2021). - رئيس مجلس إدارة شركة ضمان القروض. - رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع. - رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لأنظمة الدفع والتقاص. - رئيس فريق قطاع الخدمات المالية وعضو اللجنة التنسيقية لرؤية الأردن 2025. - عضو في مجلس المدفوعات الوطني الأردني. - رئيس لجنة التسليف ونائب رئيس لجنة الإستثمار ونائب رئيس لجنة الموارد البشرية وعضو اللجنة التوجيهية لتقنية المعلومات في البنك المركزي الأردني.
مواليد عام	- 1966.

السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل

نائب رئيس مجلس الإدارة

<ul style="list-style-type: none"> - البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) إعتباراً من 2000/03/08 . - نائب رئيس مجلس الإدارة :- • للفترة من 2008/03/12 وحتى 2011/04/20 . • للفترة من 2011/06/07 وحتى 2012/03/24 . • للفترة من 2018/10/31 وحتى تاريخه . 	<p>الجهة التي يمثلها</p>
<ul style="list-style-type: none"> - شهادة الثانوية العامة 1968-1969 . - التحق بالجامعة الأردنية كلية الاقتصاد والتجارة عام 1970 - 1971 . - التحق بمدرسة (Citi Bank) اليونان للتدريب 1980-1981 . 	<p>المؤهلات العلمية</p>
<ul style="list-style-type: none"> - نائب المدير العام رئيس المجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي لغاية 2021/5/4 . - رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتأمين لغاية 2021/12/1 . 	<p>الوظيفة الحالية</p>
<ul style="list-style-type: none"> - البنك الأردني الكويتي - منذ عام 1991- 2021 (الأردن) نائب المدير العام رئيس المجموعة المصرفية. - بنك الكويت الوطني - إدارة الإئتمان المحلي والتسويق 1974 – 1990 . - عضو مجلس إدارة مجموعة الخليج للتأمين. - عضو مجلس إدارة شركة كهرباء المملكة. - رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . - رئيس لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. 	<p>الخبرات العملية</p>
<p>مواليد عام - 1951 .</p>	<p>مواليد عام</p>

المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات

الجهة التي تمثلها	- المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل) اعتباراً من (2020/01/01).
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس هندسة مدنية الجامعة الأردنية 1992.
الوظيفة الحالية	- مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (2019/9/10) ولغاية تاريخه.
الخبرات العملية	- نائب رئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. - عضو مجلس التنظيم الأعلى / الإدارة المحلية. - عضو مجلس إدارة المؤسسة التعاونية. - عضو مجلس البناء الوطني. - عضو باللجنة الوطنية لحماية التراث العمراني والحضري / وزارة السياحة والآثار. - مدير عام مؤسسة المنتدى العربي للمدن الذكية / منظمة المدن العربية من (2018/7/18 - 2019/9/9). - مديرة دائرة المراكز الاجتماعية/أمانة عمان الكبرى (2014-2018). - مديرة منطقة بدر/أمانة عمان الكبرى (2013). - مديرة منطقة طارق (2012). - مديرة منطقة تلاع العلي (2011). - رئيس قسم هندسي (2005 - 2011) في منطقة صويلح/ الجبيهه / تلاع العلي/ بدر/ دائرة الابنية. - مهندس أبنية في أمانة عمان الكبرى بين عام (1994-2005) / ممثل الإدارة في تطبيق نظام الجودة بالمناطق. - قطاع خاص (1993-1994). - ترميم المدرج الروماني / وزاره السياحه والاثار (1993). - وزارة الاشغال والإسكان في مجال تصميم الطرق (1992-1993). - نائب رئيس لجنة BIM نقابة المهندسين الاردنيين . - مقرر لجنة نقابة المهندسين الاردنيين / مجلس المهندس الاردني . - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	- 1970.

السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات

الجبهة التي تمثلها	- المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2022/08/1.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علم النفس – الجامعة الأردنية .
الوظيفة الحالية	- مدير إدارة التخطيط والتقييم – المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.
الخبرات العملية	- التحقت السيدة غادا للعمل في المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في عام 1990 ، حيث تنقلت بين دوائر ذات الطابع التأميني البحث ، والدوائر ذات الطابع الإداري لتتدرج في مواقع وظيفية مختلفة . - عملت مساعداً لمدير ادارة احد فروع المؤسسة . - عملت مدير ادارة احد فروع المؤسسة (فرع شرق عمان). - مديراً لمديرية المتابعة والتقييم . - عضو في لجنة الحوافز والمكافآت. - عضو في لجنة تسوية الحقوق الاستثنائية. - عضو في لجنة الإجراءات. - عضو في لجنة التقييم وعضوا في اللجنة التوجيهية العليا للحد من اصابات العمل. - عضو في لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1968.

السيدة ليلى عمر إبراهيم كرشان

الجبهة التي تمثلها	- المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي (عضو غير مستقل) لغاية 2022/7/31.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس الإدارة العامة والعلوم السياسية – الجامعة الأردنية .
الوظيفة الحالية	- مستشار المدير العام للتأمينات الإجتماعية - المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي .
الخبرات العملية	- التحقت السيدة ليلى للعمل في المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في عام 1988 ، حيث تنقلت بين دوائر ذات الطابع التأميني البحث ، والدوائر ذات الطابع الإداري لتتدرج في مواقع وظيفية مختلفة ، منها مساعداً لمدير ادارة الدراسات ، ومديراً لإدارة دعم القرار ، ومديراً لإدارة المخاطر ، ومديراً لمكتب المدير العام وأمين سر لمجلس إدارة المؤسسة ، ومديراً لإدارة الدراسات والأبحاث وعضواً في لجنة تسوية الحقوق. - مثلت المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في شركة الأردن الدولية للتأمين منذ عام 2013 ولغاية 2019/1/16 وكانت عضواً في لجنة التدقيق وفي لجنة الحوافز والترشيحات. - عضو في لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1967.

السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق

<p>- البنك العربي (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2018/10/11.</p>	<p>الجهة التي يمثلها</p>
<p>- بكالوريوس في العلوم مع مرتبة الشرف ، الهندسة المدنية / جامعة ليدز- المملكة المتحدة عام 1981. - ماجستير في إدارة الأعمال، التمويل / جامعة سيراكيوز - نيويورك- الولايات المتحدة الأمريكية عام 1988.</p>	<p>المؤهلات العلمية</p>
<p>- رئيس المخاطر لمجموعة البنك العربي.</p>	<p>الوظيفة الحالية</p>
<p>- المدير التنفيذي وعضو تنفيذي لمجلس إدارة بنك أوروبا العربي / المملكة المتحدة (2018-2011). - المدير التنفيذي -سي تي بنك / الكويت (2011-2010). - المدير التنفيذي -سي تي بنك / الأردن (2010-2005). - مدير المخاطر الإقليمي ، مسؤول الإئتمان الأول -سي تي بنك مصر والأردن ولبنان وليبيا (2005-2003). - مدير المخاطر لبنك هاندلوي (عضو سي تي جروب) / بولندا (2003-2000). - رئيس وحدة الخدمات المصرفية للشركات وتمويل الشركات وتمويل المشاريع، نائب الرئيس -سي تي بنك (1995 – 2000). - مدير علاقة مصرفية – سي تي بنك / البحرين (1994-1989). - مهندس الدعم الفني والتسويق / السعودية (1986- 1984). - مهندس إدارة المشروع / الكويت (1984 – 1981). - رئيس مجلس إدارة شركة النسر العربي للتأمين ش.م.ع – الأردن إعتباراً من 2018/9. - عضوفي مجلس إدارة البنك العربي الوطني ش.م.ع – السعودية إعتباراً من 2018/9. - عضوفي مجلس إدارة بنك أوروبا العربي ش.م.ع – المملكة المتحدة 2018-2011. - عضوفي مجلس إدارة جمعية المصرفيين العرب – المملكة المتحدة 2018-2011. - عضوفي جمعية المصرفيين البريطانيين – المملكة المتحدة 2018-2011. - عضوفي جمعية البنوك الأجنبية – المملكة المتحدة 2018-2011. - عضوفي لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p>- 1958.</p>	<p>مواليد عام</p>

السيد علي حسن علي الميحي

الجهة التي يمثلها	- بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) إعتباراً من تاريخ 2019/05/29.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة عام 2000. - Certified Internal Auditor (CIA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA). - Certification in Control Self - Assessment (CCSA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA). - Certification in Risk Management Assurance (CRMA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA).
الوظيفة الحالية	- رئيس مجموعة إدارة المخاطر/ بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
الخبرات العملية	- انضم السيد علي الميحي إلى أسرة بنك الإسكان للتجارة والتمويل منذ ما يزيد عن 22 عاماً، حيث تدرج بكافة مراتب التدقيق الداخلي واكتسب خلال هذه الفترة الخبرات العلمية والعملية التي أهلتته لإدارة عمليات وأنشطة التدقيق الداخلي، واستلامه لوظيفة المدقق العام لمدة تقارب 5 سنوات ومن ثم تم تعيينه كرئيس لمجموعة إدارة المخاطر خلال العام 2021. - ولدى السيد علي عدد من العضويات في العديد من المعاهد والجمعيات المهنية أهمها: • The Institute of internal Auditor (IIA). • The Association of Certified Fraud Examiners (ACFE). - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1979.

السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات

الجهة التي يمثلها	- البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل) إعتباراً من 2014/1/1.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك عام 1998. - ماجستير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003. - دكتوراه في الإقتصاد والمصارف الإسلامية عام 2015.
الوظيفة الحالية	- مدير عام شركة الأهلي للتأجير التمويلي.
الخبرات العملية	- عمل في البنك الأهلي منذ عام 2004 حيث شغل وظائف قيادية متعددة . - عمل في بنك الإنماء الصناعي 2004-2003. - عمل في بنك الأردن والخليج عام 2000 – 2003. - عضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي. - رئيس الجمعية الأردنية لشركات التأجير التمويلي. - عضو في لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	- 1976.

السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع

الجهة التي تمثلها	- بنك القاهرة عمان (عضو مستقل) إعتباراً من 2008/9/10.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988. - ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990.
الوظيفة الحالية	- رئيس مجموعة خدمات الإئتمان / بنك القاهرة عمان.
الخبرات العملية	- البنك المركزي الأردني / دائرة مراقبة البنوك 1988 – 1995. - نائب رئيس هيئة مديري شركة تملك للتأجير التمويلي. - رئيس لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1966.

السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك

الجهة التي يمثلها	- البنك التجاري الأردني (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2019/06/10.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة جامعة والش – الولايات المتحدة الأمريكية 1990. - محاسب قانوني (CPA) عام 1991.
الوظيفة الحالية	- مساعد المدير العام / المالية لدى البنك التجاري الأردني منذ عام 2015.
الخبرات العملية	- مساعد المدير العام / المالية لدى بنك الإتحاد (الأردن) 2009-2015. - مساعد المدير العام / المالية لدى بنك الجزيرة (المملكة العربية السعودية) 2003-2009. - مدير أول إستشارات مالية لدى شركة أرثر أندرسن (المملكة العربية السعودية) 1993-2003. - محاسب لدى شركة شريدر بورتير الهندسية (أمريكا) عام 1992. - عضو في العديد من لجان البنك التجاري الأردني. - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1967.

السيد جري نائل جميل العجلوني

الجهة التي يمثلها	- البنك الإستثماري (عضو مستقل) إعتباراً من 2018/2/15.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس في الإقتصاد / جامعة العلوم التطبيقية – الأردن 2002. - ماجستير في الإقتصاد المالي / جامعة ليستر – المملكة المتحدة.
الوظيفة الحالية	- مدير دائرة الخزينة – البنك الإستثماري.
الخبرات العملية	- مدير تنفيذي دائرة الخزينة - البنك الإستثماري 2013. - مدير تنفيذي إدارة الموجودات والمطلوبات مجموعة الخزينة والإستثمار- البنك الإستثماري 2013-2012. - مديريسيولة إدارة الموجودات والمطلوبات دائرة الأسواق العالمية – بنك ستاندرد تشارترد 2007-2012. - محلل أبحاث بنك ستاندرد تشارترد – الأردن 2006-2007. - عضوهيئة المديرين – شركة الموارد للوساطة المالية. - عضوفي لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضوفي لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1980.

السيد باسل محمد علي الأعرج

الجهة التي يمثلها	- بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) إعتباراً من 2017/2/27.
المؤهلات العلمية	- ماجستير الإدارة العامة / Harvard University-الولايات المتحدة الأمريكية . - ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University – بريطانيا. - ماجستير قانون / London School of Economics – بريطانيا. - ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية –الأردن. - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) وفي الإعتمادات المستندية (CDCSAdv.) London Institute of Banking & Finance – بريطانيا. - خبير معتمد في إدارة المخاطر (CERM) Frankfurt School of Finance & Management –ألمانيا. - شهادة الإئتمان التجاري (CICC) Moody's Analytics - الولايات المتحدة الأمريكية.
الوظيفة الحالية	- مساعد مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني منذ عام 2012 .
الخبرات العملية	- مدير تنفيذي – إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - مدير تنفيذي – إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد . - نائب الرئيس – مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك. - رئيس لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضوفي لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	- 1970.



4/ب3 أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.

السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات / المدير العام إعتباراً من 2020/1/1.

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس إقتصاد - جامعة اليرموك عام 1999.
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام 2000 حيث شغل وظائف قيادية متعددة :- <ul style="list-style-type: none">• نائب المدير العام حتى تاريخ 2019/12/31.• مدير دائرة إعادة التمويل .• رئيس قسم الإئتمان. - عضولجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة .
مواليد عام	- 1976.

السيد صايل محمد عبدالعزيز العقارية / مدير الدائرة المالية والإدارية

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم إدارية ومالية تخصص محاسبة / جامعة فيلادلفيا عام 2000 .
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام 1999 حيث شغل وظائف قيادية متعددة :- <ul style="list-style-type: none">• مدير الدائرة المالية .• رئيس قسم الشؤون المالية .• مدقق داخلي وضابط إمتثال رئيسي. - محاسب رئيسي- الشركة الأردنية لصناعات البحر الميت 1995 – 1999 . - أمين سر لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضولجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
مواليد عام	- 1974 .

السيد مروان عاطف سليم العمر / مدير الدائرة القانونية

<ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس حقوق/ جامعة بيروت العربية / فرع الإسكندرية عام 1991. - دبلوم عالي حقوق/ جامعة عمان العربية للدراسات العليا عام 2004. - ماجستير حقوق/ جامعة عمان العربية للدراسات العليا عام 2005. 	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> - يعمل في الشركة منذ عام 1997 حيث شغل سابقاً رئيس قسم الشؤون القانونية . - أمين سر مجلس الإدارة في الشركة. - أمين سر لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس الإدارة. - إجازة محاماة بتاريخ 1994/5/8. 	الخبرات العملية
- 1968 .	مواليد عام

السيد جواد كمال عبدالرزاق قطيشات / مدير الدائرة الإدارية لغاية 2022/6/22

<ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس قانون - الجامعة الأردنية عام 1993. 	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> - عمل في الشركة منذ عام 1997 حيث شغل سابقاً رئيس قسم الشؤون الإدارية . - أمين سر لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - إجازة محاماة بتاريخ 1995/7/13. 	الخبرات العملية
- 1970 .	مواليد عام

4/ب أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة مقارنة مع السنة السابقة.

2021		2022		قائمة المساهمون
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
18	1,800,000	18	2,250,000	البنك المركزي الأردني
10	1,000,000	10	1,250,000	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
10	1,000,000	10	1,250,000	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
10	1,000,000	10	1,250,000	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
10	1,000,000	10	1,250,000	البنك العربي
6	600,000	6	750,000	الشركة الأردنية لضمان القروض
5	500,000	5	625,000	البنك التجاري الأردني
4.9	490,000	4.9	612,500	البنك الأهلي الأردني
4.9	490,000	4.9	612,500	بنك القاهرة عمان

4/ب5 لا توجد أية شركات منافسة للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية.

4/ب6 لا تعتمد الشركة على موردين محددین و/أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

4/ب7 لا يوجد أي حماية حكومية أو إمتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولا يوجد أية براءات إختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها إلا أنه يتم من قبل الحكومة إعفاء معاملات تحويل الدين من الرسوم.

4/ب8 لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

4/9 بيانات الموظفين والتدريب والهيكل التنظيمي

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2022 (26) موظفاً، علماً بأنه يتم تعيين الموظفين بناءً على حاجة الشركة، ويتم تحديد درجات ورواتب الموظفين حسب مؤهلاتهم العلمية والعملية وفق جدول الدرجات والوظائف والرواتب المعتمد وفق أحكام نظام موظفي الشركة النافذ. علماً بأنه تم خلال عام 2022 تعيين (2) موظف.

الموظفون حسب فئات مؤهلاتهم:-

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	3
بكالوريوس	16
ثانوية عامة	3
دون الثانوية	4
المجموع	26

برامج التدريب والتأهيل لموظفي الشركة

شارك المدير العام السيد عبدالرزاق طبيشات في مؤتمر الاشتمال المالي العالمي الذي نظمه البنك المركزي الأردني في منطقة البحر الميت تحت عنوان "المضي قدماً معاً: نحو مستقبل مرن وشامل ومستدام".

كما شارك في مؤتمر تداعيات الأزمة الدولية وتأثيرها على الأوضاع الاقتصادية في المنطقة العربية بعنوان "تداعيات الأزمة الدولية وتأثيراتها على الأوضاع الاقتصادية في المنطقة العربية" الذي عقد في القاهرة - جمهورية مصر العربية.

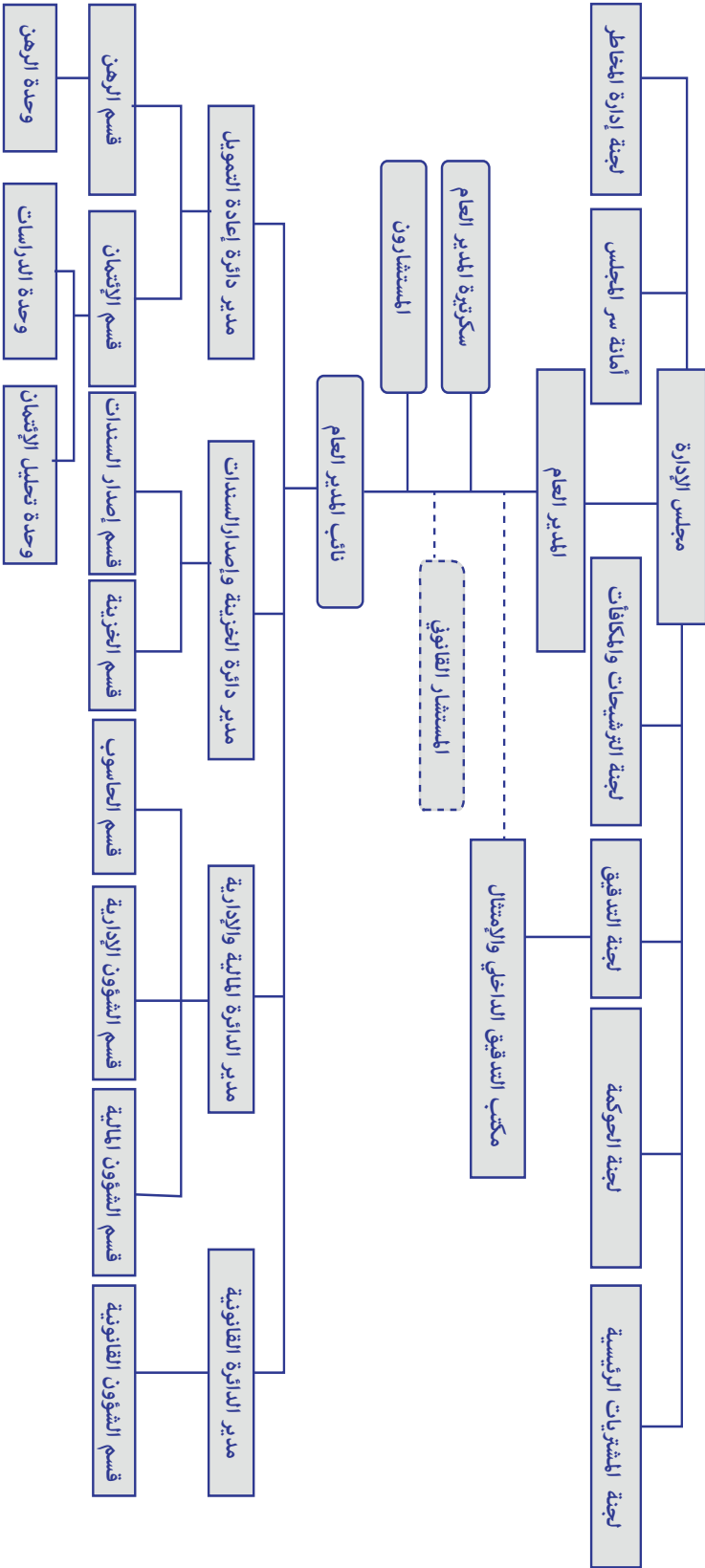
كما شارك المدير العام مع عدد من الموظفين في دورة الخدمات المصرفية الرقمية - إدارة المخاطر والتنظيم.

تسعى الشركة إلى زيادة كفاءات الموظفين لديها وذلك عن طريق توفير التدريب اللازم خلال الإلتحاق بالدورات التدريبية المتخصصة.

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة عبر تقنية التدريب التفاعلي عن بعد خلال عام 2022:

عدد المشاركين	المعهد	عدد الدورات	الدورة
1	أكاديمية التضامن الأردني الدولي	1	دورة الحوكمة وإدارة المخاطر والإمتثال
2	معهد الدراسات المصرفية	1	البنوك الرقمية
1	فندق سانت ريجيس	1	التحول التكنولوجي
1	أكاديمية نبض الاردن للسلامة والصحة	1	دورة مشرف سلامة وصحة مهنية
3	معهد الدراسات المصرفية	1	الخدمات المصرفية الرقمية - إدارة المخاطر والتنظيم.

الهيكل التنظيمي



4/ب10 وصف المخاطر التي من الممكن أن تتعرض لها الشركة:

- مخاطر تقلبات أسعار العملة.

إن جميع موجودات ومطلوبات الشركة بالدينار الأردني ولا تتحمل الشركة أية مخاطر لتقلبات أسعار العملة.

- مخاطر تقلبات أسعار الفائدة.

إن الأدوات المالية خاضعة لمخاطر تقلبات أسعار الفوائد وعدم التوافق في آجال الموجودات والمطلوبات. وتقوم لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة بإدارة مثل هذه المخاطر من خلال العمل على مواءمة آجال إستحقاق الموجودات والمطلوبات والقيام بمراجعة مستمرة لأسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات.

- مخاطر الإئتمان.

تمنح الشركة قروض إعادة التمويل للمؤسسات المالية حسب الشروط والمعايير وضمن السقوف الإئتمانية المحددة في سياسة الإقراض المعتمدة وبضمانات مقبولة وكافية. كما تحتفظ الشركة بأرصدة ودائعها لدى المؤسسات المصرفية ذات الملاءة الجيدة.

4/ب11 الإنجازات خلال عام 2022: وردت ضمن التقرير.

4/ب12 لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة كما لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال عام 2022.

4/ب13 السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة والموزعة وصافي حقوق المساهمين :-

سعر السهم دينار	الأرباح الموزعة		صافي الربح قبل الضريبة	صافي حقوق المساهمين	السنة
	نقدية (دينار)	أسهم			
1.01	600,000	-	1,162,593	8,993,949	2012
1.01	700,000	-	1,411,625	9,452,354	2013
1.31	600,000	-	1,308,256	9,728,800	2014
1.31	750,000	-	1,432,750	10,260,362	2015
1.31	650,000	-	1,375,375	10,491,322	2016
3.00	950,000	-	3,407,181	12,136,642	2017
3.00	1,750,000	-	4,517,695	14,351,866	2018
3.00	1,750,000	-	5,560,908	16,573,952	2019
3.00	-	5,000,000	4,734,704	18,600,621	2020
1.50	1,500,000	2,500,000	6,044,443	22,874,781	2021
1.20	1,875,000	-	6,145,691	25,795,986	2022

4/ب14 تحليل المركز المالي : ورد ضمن التقرير.

4/ب15 الخطة المستقبلية : وردت ضمن التقرير.

4/ب16 أتعاب مدققي الحسابات : بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب لقاء القيام بتدقيق حسابات

الشركة عن عام 2022 ما مقداره (11,600) دينار شاملة ضريبة المبيعات .

4ب/17 الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة: -
- عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة: -

2021	2022	الجنسية	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
1,800,000	2,250,000	الأردنية	رئيس مجلس	البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
420,000	525,000	الأردنية	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
1,000,000	1,250,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات
1,000,000	1,250,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي تمثله السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات
1,000,000	1,250,000	الأردنية	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
1,000,000	1,250,000	الأردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميحي
490,000	612,500	الأردنية	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات
490,000	612,500	الأردنية	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصناع
500,000	625,000	الأردنية	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
300,000	375,000	الأردنية	عضو	البنك الإستثماري يمثله السيد جريرنائل جميل العجلوني
298,000	372,500	الأردنية	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج
8,298,000	10,372,500			المجموع

- أسناد القرض الصادرة عن الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

2021	2022	الجنسية	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
-	-	الأردنية	رئيس مجلس	البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
-	5,000,000	الأردنية	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
-	-	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات
130,000,000	125,000,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي تمثله السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات
5,000,000	5,000,000	الأردنية	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
133,000,000	140,000,000	الأردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميبي
89,500,000	93,500,000	الأردنية	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات
65,000,000	61,000,000	الأردنية	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصناع
-	-	الأردنية	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
37,500,000	37,500,000	الأردنية	عضو	البنك الإستثماري يمثله السيد جريز نائل جميل العجلوني
-	-	الأردنية	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج
460,000,000	467,000,000			المجموع

إن ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين في مجلس إدارة الشركة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم لا يمتلكون أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة بصفتهم الشخصية منذ التأسيس. كما لا توجد أية أوراق مالية مصدرة من قبل الشركة ومملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي من أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وممثلهم وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم.

4 ب/18 أ المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس مجلس الإدارة وأعضاء مجلس الإدارة.

الإجمالي	بدل سفر	بدل تنقلات	مكافأة العضوية*	المنصب	إسم الممثل الطبيعي
16,400	-	11,400	5,000	رئيس المجلس	الدكتور عادل أحمد اسماعيل الشركس
16,400	-	11,400	5,000	نائب الرئيس	السيد توفيق عبدالقادر محمد محجل
16,400	-	11,400	5,000	عضو	المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات
4,750	-	4,750	-	عضو	السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات
11,650	-	6,650	5,000	عضو	السيدة ليينا عمر إبراهيم كريشان
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد زياد انور عبدالرحمن عقروق
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد علي حسن علي الميحي
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيدة رنا سامي جاد الله الصناعات
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد جريبر نائل جميل العجلوني
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد باسل محمد علي الأعرج
180,400	-	125,400	55,000		المجموع

* تمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة الظاهرة أعلاه قيمة المكافآت عن عام 2021 والمصروفة في عام 2022.

- لم يتم خلال عام 2022 صرف أية مبالغ كنفقات سفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

- قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات اعتباراً من تاريخ 2022/8/1 ممثلاً لها في مجلس إدارة الشركة بدلاً من السيدة ليينا عمر إبراهيم كريشان.

4 ب/18 ب المزايا والمكافآت التي يتمتع بها الأشخاص في الإدارة العليا.

الإجمالي	بدل سفر	بدل لجان	المكافآت	الرواتب السنوية	المنصب	الإسم
156,710	800	1,800	30,350	123,760	المدير العام	عبد الرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات
78,705	-	1,800	13,275	63,630	مدير الدائرة المالية والادارية	صايل محمد عبدالعزيز العقارية
72,162	-	3,600	11,866	56,696	مدير الدائرة القانونية	مروان عاطف سليم العمر
28,835	-	855	1,673	26,307	مدير الدائرة الإدارية	جواد كمال عبد الرزاق قطيشات
336,412	800	8,055	57,164	270,393		المجموع



التبرع لمؤسسة الحسين للسرطان

- قامت الشركة بالتبرع خلال السنة المالية 2022 لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (10,000) دينار.

4ب/20 مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي :-

- ساهمت الشركة خلال عام 2022 بمبلغ (13,233) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.
- تتم مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال قيامها بمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية متوسطة وطويلة الأجل للبنوك التي تمنح قروض سكنية بهدف توسيع قاعدة التمويل الإسكاني وتحسين فرص الحصول على قروض سكنية من قبل المواطنين مما يساهم في تلبية الإحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة لذوي الدخل المتوسط والمتدنية.

- لا يوجد للشركة أي دور أو مساهمة مباشرة في حماية البيئة.

4ب/21 العقود والمشاريع والإرتباطات التي عقدتها الشركة :-

- لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو إرتباطات عقدتها الشركة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

ج4 البيانات المالية : وردت ضمن التقرير.

د4 تقرير مدققي الحسابات : ورد ضمن التقرير.

ه الإقرارات المطلوبة

4 ه/ 1 يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية 2023 .

4 ه/ 2 يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال.

د. عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

توفيق عبد القادر محمد مكحل
نائب رئيس مجلس الإدارة

زيد أنور عبدالرحمن عقروق
عضو

علي حسن علي الميبي
عضو

رنا سامي جاد الله الصنكع
عضو

نبال عبد القادر نايف فريجات
عضو

عبدالله محفوظ ثيودور كاشك
عضو

باسم محمد علي الأعرج
عضو

جمانه محمد عبد الرحيم عطيات
عضو

غادا كمال عبد الرزاق قطيشات
عضو

جيرير نائل جميل العجلوني
عضو

4 ه/ 3 نقرن نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2022.

د. عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات
المدير العام

صايل محمد عبدالعزيز العقارية
مدير الدائرة المالية والإدارية



تقرير الحوكمة
للشركة الأردنية
لإعادة تمويل
الرهن العقاري
لعام 2022



تقرير الحوكمة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري لعام 2022

أولاً : المعلومات والتفاصيل المتعلقة بتطبيق أحكام وتعليمات حوكمة الشركات المساهمة المدرجة وقواعد حوكمة الشركات في الشركة .

لدى الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري مجموعة منتظمة من العلاقات مع مجلس الإدارة والمساهمين وجميع الأطراف الأخرى ذات الصلة، وتتناول هذه العلاقات الإطار العام لإستراتيجية الشركة والوسائل اللازمة لتنفيذ أهدافها، ويضمن الإطار العام للحوكمة المؤسسية المعاملة العادلة القائمة على المساواة بين جميع المساهمين، كما يعترف بجميع حقوق المساهمين التي حددها القانون. ويؤكد على تزويدهم بجميع المعلومات المهمة حول نشاط الشركة، وإلتزام أعضاء مجلس الإدارة بمسؤوليتهم نحو الشركة والمساهمين.

وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي :-

1. إعداد دليل الحوكمة في الشركة وتقوم لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس الإدارة سنوياً بمراجعة دليل الحوكمة للشركة وإجراءات العمل الخاصة بها لتقييم مدى الإلتزام بتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة والتوصية للمجلس بالخصوص.
2. توفير المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة وواضحة وغير مضللة وفي الأوقات المحددة، وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة مما يمكنهم من إتخاذ قراراتهم.
3. إستخدام موقعها الإلكتروني على شبكة الإنترنت لتعزيز الإفصاح والشفافية وتوفير المعلومات. إضافة إلى ذلك إعتد مجلس الإدارة نظام داخلي خاص تتم مراجعته بشكل سنوي، تحدد بموجبه بشكل مفصل مهام وصلاحيات المجلس ومسؤولياته، كما إعتدت الشركة نموذج تقييم يتناول أسئلة توضح مدى إلتزام الشركة بتطبيق تعليمات الحوكمة.

ثانياً : تشكيل مجلس الإدارة :-

يتألف مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري من أحد عشر عضواً، تقوم حكومة المملكة الأردنية الهاشمية/ البنك المركزي بتعيين عضو واحد منهم في مجلس إدارة الشركة وتقوم المؤسسات العامة الرسمية بتعيين عضوين منهم في مجلس الإدارة بنسبة مساهمتها في رأس مال الشركة ويتم إنتخاب الأعضاء الباقين من قبل الهيئة العامة للمساهمين.

بتاريخ 2020/6/22 تم من قبل الهيئة العامة للشركة إنتخاب مجلس إدارة جديد وفيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وممثلهم الحاليين في مجلس إدارة الشركة:-

الوصف		إسم الممثل	إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري
رئيس المجلس	غير مستقل	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	البنك المركزي الأردني
عضو	غير مستقل	المهندسة جمانه محمد عبد الرحيم عطيات	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
عضو	غير مستقل	السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
عضو	غير مستقل	السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق	البنك العربي
عضو	غير مستقل	السيد علي حسن علي الميمي	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
عضو	غير مستقل	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك	البنك التجاري الأردني
عضو	مستقل	السيدة رنا سامي جاد الله الصنعا	بنك القاهرة عمان
نائب الرئيس	مستقل	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	البنك الأردني الكويتي
عضو	مستقل	السيد نبال عبد القادر نايف فريجات	البنك الأهلي الأردني
عضو	مستقل	السيد جريبر نائل جميل العجلوني	البنك الإستثماري
عضو	مستقل	السيد باسل محمد علي الأعرج	بنك الإستثمار العربي الأردني

- علماً بأن جميع أعضاء مجلس الإدارة غير تنفيذيين.
- لم يستقيل أي من أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام 2022.
- قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات اعتباراً من تاريخ 2022/8/1 ممثلاً لها في مجلس إدارة الشركة بدلاً من السيدة ليينا عمر إبراهيم كريشان .

ثالثاً : المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:-

الإسم	المنصب
السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات	المدير العام
السيد صايل محمد عبدالعزيز العقارية	مدير الدائرة المالية والإدارية
السيد مروان عاطف سليم العمر	مدير الدائرة القانونية / أمين سر مجلس الإدارة

رابعاً : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :-

إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة	الوصف
الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	الشركة الاردنية لضمان القروض	رئيس مجلس الإدارة
السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل	مجموعة الخليج للتأمين	عضو مجلس الإدارة
السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق	شركة النسر العربي للتأمين	رئيس مجلس الإدارة

علماً بأن باقي أعضاء مجلس الإدارة لا يوجد لديهم عضويات في مجالس إدارة الشركات المساهمة العامة.

خامساً : ضابط الإرتباط في الشركة .

قامت الشركة بتعيين السيد صايل العقارية مدير الدائرة المالية والإدارية / أمين سر لجنة الحوكمة كضابط إرتباط لدى الهيئة .

سادساً : لجان المجلس :-

يهدف تنظيم أعمال المجلس وزيادة كفاءته وفعاليته قام مجلس الإدارة بتشكيل اللجان الدائمة المنبثقة عن مجلس الإدارة إستناداً لأحكام الفقرة (أ) من المادة (6) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017. كما قام المجلس باعتماد إجراءات العمل الخطية للجان الدائمة التي تنظم عملها وتحدد إلتزاماتها إستناداً لأحكام الفقرة (ج) من المادة (6) من تعليمات حوكمة الشركات لعام 2017.

لجنة الحوكمة :-

تتولى اللجنة الإشراف على ممارسات الحوكمة الخاصة في الشركة، والتأكد من إلتزام الشركة بالتشريعات المتعلقة بالحوكمة ومراجعة دليل الحوكمة الخاص بالشركة بشكل سنوي وتقييم مدى الإلتزام بتطبيقه ودراسة ملاحظات الهيئة بخصوص تطبيق الحوكمة في الشركة ومتابعة ما تم بشأنها، وإعداد تقرير الحوكمة السنوي وتقديمه لمجلس الإدارة.

- أعضاء اللجنة الحاليين:-

الوصف	الجهة التي يمثلها	المنصب	الإسم
مستقل	بنك الإستثمار العربي الأردني	رئيس اللجنة	السيد باسل محمد علي الأعرج
مستقل	البنك الإستثماري	عضو	السيد جرير نائل جميل العجلوني
غير مستقل	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	عضو	السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات

- إجتماعات اللجنة:-

بلغ عدد إجتماعات لجنة الحوكمة خلال السنة (2) إجتماع وهي على النحو التالي :-

عدد مرات الحضور	المنصب	الإسم
2	رئيس اللجنة	السيد باسل محمد علي الأعرج
2	عضو	السيد جرير نائل جميل العجلوني
1	عضو	السيدة ليلى عمر إبراهيم كريشان
1	عضو	السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات

- لجنة الترشيحات والمكافآت:-

تتولى اللجنة بشكل رئيسي التأكد من إستقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر وإعلام الهيئة في حال إنتفاء صفة الإستقلالية عن أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة . ومراجعة الأنظمة والأسس الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة بشكل مستمر وتحديد إحتياجات الشركة من الكفاءات على مستوى الإدارة التنفيذية والموظفين وأسس إختيارهم، وإجراء تقييم سنوي لأداء مجلس الإدارة واللجان المنبثقة عنه.

- أعضاء اللجنة الحاليين:-

الوصف	الجهة التي يمثلها	المنصب	الإسم
مستقل	البنك الأردني الكويتي	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
مستقل	البنك الأهلي الأردني	عضو	السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات
غير مستقل	البنك التجاري الأردني	عضو	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك

- إجتماعات اللجنة:-

بلغ عدد إجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال السنة (2) إجتماع وهي على النحو التالي:-

عدد مرات الحضور	المنصب	الإسم
2	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
2	عضو	السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات
2	عضو	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك

- لجنة التدقيق:-

تتولى اللجنة بشكل رئيسي المراجعة والمصادقة على خطة التدقيق الداخلي التي تشمل نطاق التدقيق، والإطلاع على تقارير التدقيق الداخلي وتقارير وملاحظات المدقق الخارجي والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية للشركة باتخاذ الإجراءات التصويبية . ومراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وتقديم التوصيات بشأنها ، ومناقشة الأمور المتعلقة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي.

- أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم:-

السيدة رنا سامي جاد الله الصناع – رئيسة اللجنة

بنك القاهرة عمان (عضو مستقل) إعتباراً من 2008/ 9 /10.	الجهة التي تمثلها
بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988. ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990.	المؤهلات العلمية
رئيس مجموعة خدمات الإئتمان / بنك القاهرة عمان.	الوظيفة الحالية
البنك المركزي الأردني / دائرة مراقبة البنوك 1988 – 1995. نائب رئيس هيئة مديري شركة تملك للتأجير التمويلي.	الخبرات العملية
1966.	مواليد عام

السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات

الجهة التي يمثلها	- البنك الأهلي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2014/1/1.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية / جامعة اليرموك عام 1998. - ماجستير تمويل / الأكاديمية العربية المصرفية عام 2003. - دكتوراه في الإقتصاد والمصارف الإسلامية عام 2015.
الوظيفة الحالية	- مدير عام شركة الأهلي للتأجير التمويلي.
الخبرات العملية	- عمل في البنك الأهلي منذ عام 2004 حيث شغل وظائف قيادية متعددة . - عمل في بنك الإنماء الصناعي 2003-2004. - عمل في بنك الأردن والخليج عام 2000 – 2003. - عضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي. - رئيس الجمعية الأردنية لشركات التأجير التمويلي. - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1976.

السيد باسل محمد علي الأعرج

الجهة التي يمثلها	- بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2017/2/27.
المؤهلات العلمية	- ماجستير الإدارة العامة / Harvard University -الولايات المتحدة الأمريكية . - ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University -بريطانيا . - ماجستير قانون / London School of Economics – بريطانيا. - ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية –الأردن. - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) وفي الإعتمادات المستندية (CDCSAdv.) - London Institute of Banking & Finance – بريطانيا. - خبير معتمد في إدارة المخاطر (CERM) Frankfurt School of Finance & Management – ألمانيا. - شهادة الإنتمان التجاري (CICC) Moody's Analytics - الولايات المتحدة الأمريكية.
الوظيفة الحالية	- مساعد مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني منذ عام 2012.
الخبرات العملية	- مدير تنفيذي - إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - مدير تنفيذي - إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد - نائب الرئيس – مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك. - رئيس لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1970.

- إجتماعات اللجنة:-

بلغت إجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (4) إجتماعات وهي على النحو التالي:-

عدد مرات الحضور	المنصب	الإسم
4	رئيس اللجنة	السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع
4	عضو	السيد نبال عبدالقادرنايف فريجات
4	عضو	السيد باسل محمد علي الأعرج

قامت اللجنة بالإجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة مرة واحدة خلال عام 2022 دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى إستجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقترحات إن وجدت.

كما قامت اللجنة بالإجتماع مع المدقق الداخلي وضابط الإمتثال في الشركة دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة لبحث كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال التدقيق، والإطلاع على خطة عمل المدقق الداخلي وتقييمه لإجراءات الرقابة والتدقيق الداخلي في الشركة، حيث أكد المدقق الداخلي بأن الشركة متقيدة بالقوانين والأنظمة والتعليمات وقرارات مجلس الإدارة ولا يوجد أية ملاحظات بالخصوص. وأكد على عدم وجود أية ملاحظات أخرى غير واردة في تقاريره حول أعمال التدقيق ولا يوجد ما يؤثر على إستقلاليته في أدائه لعمله.

- لجنة إدارة المخاطر:-

تتولى اللجنة وضع سياسة لإدارة المخاطر لدى الشركة ومراجعتها بشكل سنوي ومتابعة وتقييم مختلف أنواع المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة، كما تقوم اللجنة بدراسة أية أنظمة مقترحة أو أية تعديلات على أنظمة الشركة القائمة والتوصية للمجلس بشأنها ودراسة أية سياسات مقترحة أو أية تعديلات على سياسة إدارة الموجودات والمطلوبات.

- أعضاء اللجنة الحاليين:-

الوصف	الجهة التي يمثلها	المنصب	الإسم
مستقل	البنك الأردني الكويتي	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
غير مستقل	البنك العربي	عضو	السيد زياد انور عبدالرحمن عقروق
غير مستقل	بنك الإسكان للتجارة والتمويل	عضو	السيد علي حسن علي الميمي
غير مستقل	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	عضو	المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات

وتضم اللجنة في عضويتها من الإدارة التنفيذية للشركة المدير العام السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات عضواً.

- إجتماعات اللجنة: -

بلغ عدد إجتماعات لجنة إدارة المخاطر خلال السنة (2) إجتماع وهي على النحو التالي :-

عدد مرات الحضور	المنصب	الإسم
2	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
2	عضو	السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
2	عضو	السيد علي حسن علي الميمي
2	عضو	المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات
2	عضو	السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات

سابعاً : إجتماعات مجلس الإدارة :-

بلغ عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة (6) إجتماعات وهي على النحو التالي: -

ملاحظات	عدد مرات الغياب	عدد مرات الحضور	المنصب	إسم الممثل الطبيعي
	-	6	رئيس المجلس	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
	2	4	نائب الرئيس	السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
	2	4	عضو	المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات
	-	3	عضو	السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات
	-	3	عضو	السيدة ليثا عمر إبراهيم كريشان
	1	5	عضو	السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
	-	6	عضو	السيد علي حسن علي الميمي
	-	6	عضو	السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات
	3	3	عضو	السيدة رنا سامي جاد الله الصنعا
	-	6	عضو	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
	-	6	عضو	السيد جريرنائل جميل العجلوني
	1	5	عضو	السيد باسل محمد علي الأعرج

رئيس مجلس الإدارة
الدكتور عادل الشركس

توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة

1. توزيع صافي الربح القابل للتوزيع البالغ مجموعه (6,200,691) دينار على النحو التالي :-

المبلغ) دينار	
620,069	إحتياطي إجباري
-	إحتياطي إختياري
283,101	إحتياطي خاص
1,703,457	مخصص ضريبة الدخل
55,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

2. توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة (15%) من رأسمال الشركة المدفوع .

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

63 - 62	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
64	- قائمة المركز المالي
65	- قائمة الدخل
66	- قائمة الدخل الشامل
67	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
68	- قائمة التدفقات النقدية
83-69	- ايضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي
الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد تدققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ وأدائها المالي وتدقيقها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد تم تدقيقنا للقوائم المالية المرفقة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وإن حدود مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير موضحة في الفقرة الخاصة بمسؤولية المدقق من هذا التقرير. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين المهنيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى لتدقيق القوائم المالية في المملكة الأردنية الهاشمية، وقد تم إلزامنا بهذه المتطلبات وبمتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. وباعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول القوائم المالية.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي في تقديرنا المهني ذات أهمية جوهرية في تدقيق القوائم المالية للسنة الحالية، وقد تم تناول هذه الأمور في سياق تدقيقنا للقوائم المالية وتكوين رأينا حولها، دون إبداء رأيا منفصلاً حول هذه الأمور. وفيما يلي بيان بأهم أمور التدقيق الرئيسية لنا:

(١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٢ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٦١٩,٢٩٠,٣٨١) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

المعلومات الأخرى هي تلك المعلومات التي يتضمنها التقرير السنوي للشركة بخلاف القوائم المالية وتقريرنا حولها. أن مجلس إدارة الشركة مسؤول عن صحة هذه المعلومات، وإن رأينا حول القوائم المالية للشركة لا يشمل هذه المعلومات ولا يتضمن أي شكل من أشكال التأكيد بخصوصها، حيث تقتصر مسؤوليتنا على قراءة هذه المعلومات لتحديد فيما إذا كانت تتضمن أية أخطاء جوهرية أو إذا كانت تتعارض بشكل جوهري مع القوائم المالية للشركة أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال عملية التدقيق، وإذا تبين لنا نتيجة قيامنا بعملنا وجود خطأ جوهري في هذه المعلومات فإنه يجب علينا الإشارة إلى ذلك في تقريرنا حول القوائم المالية للشركة. هذا ولم يتبين لنا أية أمور جوهرية تتعلق بالمعلومات الأخرى يجب الإشارة إليها في تقريرنا حول القوائم المالية للسنة الحالية.

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

إن إعداد وعرض القوائم المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية الإحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

نعتمد عند قيامنا بإجراءات التدقيق على تقديرنا وشكنا المهني خلال مراحل التدقيق المختلفة، وتشمل إجراءاتنا ما يلي:

- تقييم المخاطر المتعلقة بوجود أخطاء جوهرية في القوائم المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، ونقوم بمراعاة تلك المخاطر خلال تخطيطنا وتنفيذنا لإجراءات التدقيق وحصولنا على أدلة التدقيق اللازمة لإبداء رأينا حول القوائم المالية، منوهين أن مخاطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن الإحتيال هي أكبر من تلك المخاطر الناتجة عن الأخطاء غير المقصودة لما يتضمنه الإحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف أو تحريف أو تجاوز لأنظمة الضبط والرقابة الداخلية.
- تقييم أنظمة الضبط والرقابة الداخلية المطبقة في الشركة وذلك بهدف تصميم إجراءات التدقيق المناسبة وليس بهدف إبداء رأياً منفصلاً حول مدى فعالية هذه الأنظمة.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الشركة وتقييم مدى معقولية تقديرات الإدارة بما في ذلك كفاية الإفصاحات الخاصة بها.
- تقييم مدى ملاءمة أساس الاستمرارية المحاسبي المستخدم من قبل إدارة الشركة وتحديد مدى وجود أحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً جوهرية حول استمرارية الشركة وذلك استناداً الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتمزنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وكافة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المهنيون العرب

أمين سمارة

إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ١٢ شباط ٢٠٢٣

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
			الموجودات
١٣,٩٠٥,٩٤٣	٥,١٠٢,٤٨٠	٣	النقد وما في حكمه
٢,٤٩٥,٢٠٩	-	٤	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢	٦١١,٩٩٣,٣٥٦	٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٤٨١,٧٤٤	٦٧٧,٩١٠	٦	قروض إسكان الموظفين
٧,٠٣٨,٢٦٥	٧,٦٣١,٢٣٠		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٩٩٥,٩٤٠	٢٠,٩٥٩,٣٨٦	٧	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٥٧,٠٣٧	٢٢,٦٠٤	٩	أرصدة مدينة أخرى
٤٠٢,٩٣٦	٤٢٢,٥٧٩	١٠	الممتلكات والمعدات
٦١٥,٩٥٥,٢٠٦	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠	١١	اسناد قرض
٢٠,٠١٤,٠٢٧	٢١,٠٣٩,١٢٩	١٢	قرض البنك المركزي
٥,٨٠٣,٩٥٧	٦,١٥١,٣٥٢		فوائد مستحقة الدفع
٢,٢٦٢,٤٤١	٢,١٥٠,٨٢٨	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥	٦٢١,٨٤١,٣٠٩		مجموع المطلوبات
		١٤	حقوق الملكية
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤,٣٠٦,٧٢٩	٤,٩٢٦,٧٩٨		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٢,٢٥٤,٦٢٧	٢,٥٣٧,٧٢٨		احتياطي خاص
٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٤,٣٠٤,٧٩٣	٣,٨٢٢,٨٢٨		أرباح مرحلة
٢٢,٨٧٤,٧٨١	٢٥,٧٩٥,٩٨٦		مجموع حقوق الملكية
٦١٥,٩٥٥,٢٠٦	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	إيضاح	
٣١,٦٨٩,٦٦٣	٣١,٥٤٢,٧٢٨	١٥	فوائد مقبوضة
(٢٤,٣٩٤,٠١٢)	(٢٤,١٣٩,٠٣٨)	١٦	فوائد مدفوعة
٧,٢٩٥,٦٥١	٧,٤٠٣,٦٩٠		مجمّل ربح العمليات
(١,١٦٦,٩٨٦)	(١,١٧٦,٧٤٩)	١٧	مصاريّف إدارية
(٢٩,٢٢٢)	(٢٦,٢٥٠)	١٠	استهلاكات
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٨	رسوم ومصاريّف أخرى
٦,٠٤٤,٤٤٣	٦,١٤٥,٦٩١		ربح السنة قبل الضريبة
(١,٧٢٦,٣٢٦)	(١,٧٠٣,٤٥٧)	٢٢	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
٤,٣١٨,١١٧	٤,٤٤٢,٢٣٤		ربح السنة
٠,٣٤٥	٠,٣٥٥	١٩	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤,٣١٨,١١٧	٤,٤٤٢,٢٣٤	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٤,٣١٨,١١٧	٤,٤٤٢,٢٣٤	إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة *	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطات		رأس المال المدفوع
			خاص	إجباري	
٢٢,٨٧٤,٧٨١	٤,٣٠٤,٧٩٣	٥٨,٨٥٨	٢,٢٥٤,٦٢٧	٤,٣٠٦,٧٢٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
(٢١,٠٢٩)	(٢١,٠٢٩)	-	-	-	-
٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٤٤٢,٢٣٤	-	-	-	-
-	(٩٠٣,١٧٠)	-	٢٨٣,١٠١	٦٢٠,٠٦٩	-
٢٥,٧٩٥,٩٨٦	٣,٨٢٢,٨٢٨	٥٨,٨٥٨	٢,٥٣٧,٧٢٨	٤,٩٢٦,٧٩٨	١٢,٥٠٠,٠٠٠
١٨,٦٠٠,٦٢١	٥,٨٧٦,٦٨٩	٥٨,٨٥٨	٢,٠١٨,٥١٥	٣,٦٩٦,٧٨٥	٥,٠٠٠,٠٠٠
-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	٥,٠٠٠,٠٠٠
(٤٣,٩٥٧)	(٤٣,٩٥٧)	-	-	-	-
٤,٣١٨,١١٧	٤,٣١٨,١١٧	-	-	-	-
-	(٨٤٦,٠٥٦)	-	٢٣٦,١١٢	٦٠٩,٩٤٤	-
٢٢,٨٧٤,٧٨١	٤,٣٠٤,٧٩٣	٥٨,٨٥٨	٢,٢٥٤,٦٢٧	٤,٣٠٦,٧٢٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠

* وفقاً للتعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، تستنتج من الأرباح القابلة للتوزيع على المساهمين عند توزيع الأرباح، ما يعادل الرصيد السالب (المدن) لحساب التغير في القيمة العادلة لأدوات حقوق الملكية المقوية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل.

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

(بالدينار الأردني)

٢٠٢١	٢٠٢٢	
		الأنشطة التشغيلية
٦,٠٤٤,٤٤٣	٦,١٤٥,٦٩١	ربح السنة قبل الضريبة
٢٩,٢٢٢	٢٦,٢٥٠	استهلاكات
١,٠٠٣,٦١٧	١,٠٥٥,٠٢١	قرض البنك المركزي
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
١١٩,٩٥٦	٧٥,٥٦٣	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤٢,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	مخصص معالجات طبية
		التغير في رأس المال العامل
-	٢,٥٠٠,٠٠٠	ودائع لأجل لدى البنوك
٣٢٥,٧٥٣	(٥٩٢,٩٦٥)	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٢,٧٤٥,٧٦٨)	(٢٧,٢٤٥,٦٦٤)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٣٣,٨٠١	(١٩٨,٢٦٧)	قروض إسكان الموظفين
(٢٦,٢٦٥)	٣٤,٤٣٣	أرصدة مدينة أخرى
(٧٨٥,٢١٩)	٣١٧,٤٧٦	فوائد مستحقة الدفع
٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٧,٥٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
(١,٥٢٥,٩٥٨)	(١,٧٢١,٤٧١)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٦٧,٢٥٠)	(٢٦٦,١٦٢)	أرصدة دائنة أخرى
٥,٥٠٣,٣٣٢	٧,٧٢٦,٩٠٥	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(١٠,٩٤٤)	(٤٥,٨٩٣)	الممتلكات والمعدات
-	(١٤,٩٦٣,٤٤٦)	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(١٠,٩٤٤)	(١٥,٠٠٩,٣٣٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٤٣,٩٥٧)	(٢١,٠٢٩)	كلفة زيادة رأس المال
-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(٤٣,٩٥٧)	(١,٥٢١,٠٢٩)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٥,٤٤٨,٤٣١	(٨,٨٠٣,٤٦٣)	التغير في النقد وما في حكمه
٨,٤٦٠,١٩٥	١٣,٩٠٨,٦٢٦	النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)
١٣,٩٠٨,٦٢٦	٥,١٠٥,١٦٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٧) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣١٤) ، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٢ تموز ١٩٩٦ ، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، وعنوانها شارع المهدي بن بركة ص.ب. ٩٤٠٧٤٣ ، عمان ١١١٩٤ .

من أهم غايات الشركة تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والمؤسسات المالية من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح أسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية – الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ ٨ شباط ٢٠٢٣ ، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ ، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة وتواريخ تطبيقها :

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٧)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني ٢٠٢٣

استخدام التقديرات

إن اعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من ادارة الشركة القيام ببعض التقديرات والإجتهادات التي تؤثر على القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها. إن تلك التقديرات تستند على فرضيات تخضع لدرجات متفاوتة من الدقة والتيقن، وعليه فإن النتائج الفعلية في المستقبل قد تختلف عن تقديرات الادارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات. وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في اعداد القوائم المالية:

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل ، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد وما في حكمه النقد في الصندوق ولدى البنوك والاستثمارات القابلة للتسييل إلى مبالغ محددة وباستحقاقات لا تتجاوز الثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التغير في القيمة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملة الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر. يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

موجودات مالية بالكلفة المطفاة

يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في قائمة الدخل.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق في أسواق نشطة القيمة العادلة للموجودات المالية. في حال عدم توفر أسعار معلنة أو عدم وجود تداول نشط على بعض الموجودات المالية فإنه يتم تقدير قيمتها العادلة من خلال مقارنتها بالقيمة العادلة لأداة مالية مشابهة أو من خلال احتساب القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتعلقة بها. في حال تعذر قياس القيمة العادلة للموجودات المالية بشكل يعتمد عليه فإنه يتم إظهارها بالكلفة.

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

يتم الاعتراف بشراء وبيع الموجودات المالية في تاريخ المتاجرة (تاريخ التزام الشركة ببيع أو شراء الموجودات المالية).

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم، ويتم استهلاكها (باستثناء الأراضي) عندما تكون جاهزة للاستخدام بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها باستخدام النسب السنوية التالية:

مباني	٢-٢٠%
معدات وأجهزة وأثاث	١٥-٢٥%
وسائط نقل	٢٠%
أجهزة الحاسب الآلي	٣٠%

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استرداده وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل. يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال اختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم استهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

القرض واسناد القرض

يتم قيد الفوائد المستحقة على القروض واسناد القرض في قائمة الدخل خلال السنة التي استحققت بها.

المبالغ مستحقة الدفع

يتم إثبات المبالغ مستحقة الدفع عند استلام السلعة أو الخدمة من قبل الشركة سواء تمت المطالبة بها من قبل المورد أو لم تتم.

المخصصات

يتم إثبات المخصصات عندما يترتب على الشركة التزامات نتيجة لأحداث سابقة. وأنه من المحتمل قيام الشركة بدفع مبالغ نقدية لتسديد هذه الالتزامات. يتم مراجعة المخصصات بتاريخ القوائم المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة لذلك وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

الإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من بيع السلع عندما تنتقل السيطرة إلى المشتري، في حين يتم الاعتراف بالإيرادات المتأتية من تقديم الخدمات مع مرور الوقت وحسب نسبة الإنجاز. وفي جميع الأحوال يشترط إمكانية قياس الإيرادات بموثوقية كافية.

يتم تحقق إيرادات الفوائد على أساس زمني بحيث يعكس العائد الفعلي على الموجودات.

يتم تحقق توزيعات أرباح الاستثمارات عند إقرارها من قبل الهيئات العامة للشركات المستثمر بها.

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

تحتسب مصاريف الضرائب المستحقة على أساس الأرباح الخاضعة للضريبة، وتختلف الأرباح الخاضعة للضريبة عن الأرباح المعلنة في القوائم المالية لأن الأرباح المعلنة تشمل إيرادات غير خاضعة للضريبة أو مصاريف غير قابلة للتزليل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتزليل لأغراض ضريبية.

٣ . النقد وما في حكمه

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٩,٤٢٨,٣٨٩	٢,٣٣٥,٤٠٠	حسابات جارية لدى البنوك
-	٢,٧٦٩,٧٦٣	ودائع تستحق خلال شهر
٤,٤٨٠,٢٣٧	-	ودائع تستحق خلال ٣ أشهر
١٣,٩٠٨,٦٢٦	٥,١٠٥,١٦٣	
(٢,٦٨٣)	(٢,٦٨٣)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
١٣,٩٠٥,٩٤٣	٥,١٠٢,٤٨٠	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٦٨٣	٢,٦٨٣	رصيد أول المدة
٢,٦٨٣	٢,٦٨٣	

تكتسب الودائع والحسابات الجارية فائدة بنسبة (٤% - ٤,٧٥%) سنوياً.

٤ . ودائع لأجل لدى البنوك

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	ودائع تستحق بعد ٣ أشهر وقبل ٦ أشهر
(٤,٧٩١)	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢,٤٩٥,٢٠٩	-	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤,٧٩١	٤,٧٩١	رصيد أول المدة
-	(٤,٧٩١)	تحويل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة إلى مخصصات القروض
٤,٧٩١	-	

٥ . قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الشركة للبنوك المحلية والاجنبية وشركات التأجير التمويلي لغرض إعادة تمويل القروض السكنية.

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥٨٢,٥٠٨,٥٦٨	٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
٢٠٧,٠٠٠,٠٠٠	١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(٢٠٤,٢٥٤,٢٣٢)	(١٣٨,٧٥٤,٣٣٦)	القروض المسددة
٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦	٦١٢,٥٠٠,٠٠٠	
(٥٠٣,٩٥٤)	(٥٠٦,٦٤٤)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢	٦١١,٩٩٣,٣٥٦	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥٠٣,٩٥٤	٥٠٣,٩٥٤	رصيد أول المدة
-	٢,٦٩٠	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع لأجل لدى البنوك
٥٠٣,٩٥٤	٥٠٦,٦٤٤	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣
٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤
٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
١٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦
٩٥,٠٠٠,٠٠٠	ما بعد ٢٠٢٦
٦١٢,٥٠٠,٠٠٠	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين (٣,٥%) و (٧,٧٥%) سنوياً.

٦ . قروض إسكان الموظفين

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥٢٠,٧٥٢	٤٨٦,٩٥١	رصيد بداية السنة
-	٣٢٧,٤٠٠	القروض الممنوحة
(٣٣,٨٠١)	(١٢٩,١٣٣)	القروض المسددة
٤٨٦,٩٥١	٦٨٥,٢١٨	
(٥,٢٠٧)	(٧,٣٠٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٤٨١,٧٤٤	٦٧٧,٩١٠	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥,٢٠٧	٥,٢٠٧	رصيد أول المدة
-	٢,١٠١	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع لأجل لدى البنوك
٥,٢٠٧	٧,٣٠٨	

٧ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠٢١	٢٠٢٢	سعر الفائدة	البيان
-	١,٠٠٠,٠٠٠	%٧,٥٠٠	إسناد قرض البنك الأهلي استحقاق ٢٠٢٩/١١/١٣
١,٠٠٠,٠٠٠	-	%٥,٥٠٠	إسناد قرض البنك الأهلي استحقاق ٢٠٢٢/١٠/١٢
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٦,٤٨٤	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٢٠٢٦/١١/١٠ استحقاق ٦٩
-	٩,٩٦٧,٢٣٧	%٦,٩٠٤	سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٢٤) استحقاق ٢٠٢٢/٨/٧
-	٤,٩٩٦,٢٠٩	%٧,٦٦٩	بخصم إصدار (٣٢,٧٦٣) دينار سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٣٧) استحقاق ٢٠٣٢/١١/١٣
٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٩٦٣,٤٤٦		بخصم إصدار (٣,٧٩١) دينار
(٤,٠٦٠)	(٤,٠٦٠)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥,٩٩٥,٩٤٠	٢٠,٩٥٩,٣٨٦		

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٤,٠٦٠	٤,٠٦٠	رصيد أول المدة
٤,٠٦٠	٤,٠٦٠	

٨ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة لاستثمار الشركة بما نسبته (٢,٨٥%) من رأسمال الشركة الأردنية لضمان القروض المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

٩ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢
٢٠,٩٢٩	١٩,٤٥٦
١,٣٩٨	٣,١٤٨
٣٤,٧١٠	-
٥٧,٠٣٧	٢٢,٦٠٤

مصاريف مدفوعة مقدماً

تأمينات مستردة

مشاريع تحت التنفيذ

١٠ . الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات وأجهزة واثاث	مباني	اراضي
٩١١,٦٢١	١٢٥,٠٥٠	٧٧,٧٠٠	١٢١,٨٦٣	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠
٤٥,٨٩٣	٦,٥٧٧	-	٢,٠٣٠	٣٧,٢٨٦	-
(٦,٠٩٥)	(٥,٤٨٠)	-	(٦١٥)	-	-
٩٥١,٤١٩	١٢٦,١٤٧	٧٧,٧٠٠	١٢٣,٢٧٨	٤٤٧,٨٩٤	١٧٦,٤٠٠
٥٠٨,٦٨٥	١١٠,١٤٠	٧٠,٤٩٨	١١٢,٢٠٧	٢١٥,٨٤٠	-
٢٦,٢٥٠	١١,٦٢٥	٣,٦٠٠	٢,٧٠٧	٨,٣١٨	-
(٦,٠٩٥)	(٥,٤٨٠)	-	(٦١٥)	-	-
٥٢٨,٨٤٠	١١٦,٢٨٥	٧٤,٠٩٨	١١٤,٢٩٩	٢٢٤,١٥٨	-
٤٢٢,٥٧٩	٩,٨٦٢	٣,٦٠٢	٨,٩٧٩	٢٢٣,٧٣٦	١٧٦,٤٠٠
٩٠٢,٣٥١	١٢٤,٢٧٥	٧٧,٧٠٠	١١٣,٣٦٨	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠
١٠,٩٤٤	١,٠٠٧	-	٩,٩٣٧	-	-
(١,٦٧٤)	(٢٣٢)	-	(١,٤٤٢)	-	-
٩١١,٦٢١	١٢٥,٠٥٠	٧٧,٧٠٠	١٢١,٨٦٣	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠
٤٨١,١٣٧	٩٧,٢١١	٦٦,٨٩٨	١٠٩,٥٢٣	٢٠٧,٥٠٥	-
٢٩,٢٢٢	١٣,١٦١	٣,٦٠٠	٤,١٢٦	٨,٣٣٥	-
(١,٦٧٤)	(٢٣٢)	-	(١,٤٤٢)	-	-
٥٠٨,٦٨٥	١١٠,١٤٠	٧٠,٤٩٨	١١٢,٢٠٧	٢١٥,٨٤٠	-
٤٠٢,٩٣٦	١٤,٩١٠	٧,٢٠٢	٩,٦٥٦	١٩٤,٧٦٨	١٧٦,٤٠٠

الكلفة:

الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١

اضافات

استبعادات

الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١

استهلاك السنة

استبعادات

الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١

الكلفة:

الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١

اضافات

استبعادات

الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

الاستهلاك المتراكم:

الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١

استهلاك السنة

استبعادات

الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

١١ . إسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (٢,٥%) و(٦,٤٠%).

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
٢٠٢,٠٠٠,٠٠٠	١٦١,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القروض المصدرة
(١٩٩,٠٠٠,٠٠٠)	(١٣٣,٥٠٠,٠٠٠)	إسناد القروض المسددة
<u>٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣
٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤
٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦
٩٠,٠٠٠,٠٠٠	ما بعد ٢٠٢٦
<u>٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠</u>	

١٢ . قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المحرر لأمر البنك المركزي الأردني بقيمة (٤٠,٢٧٥,٤١٢) دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ ٢٠٣٥/٦/٧. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل ٥,١٢٢% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدّد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١٣ . أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١,٣٤٩,٤٤٧	١,٣٣١,٤٣٣	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٢)
٦٨٦,٩١٥	٦٢٣,٧٣٩	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٢٦,١١٧	١٣٠,١٥٩	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٣١,٢٣٠	-	ذمم موردين دائنة
٦,٤٩٣	٦,٦٣٥	مصاريف مستحقة
٥,١٩٤	٢,٤١٢	مخصص إجازات موظفين
٢,٠٤٥	١,٤٥٠	متفرقة
<u>٢,٢٦٢,٤٤١</u>	<u>٢,١٥٠,٨٢٨</u>	

١٤ . حقوق الملكية

رأس المال

- يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٢,٥) مليون دينار مقسم إلى (١٢,٥) مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢.
- بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٠) مليون دينار مقسم إلى (١٠) مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٢ على زيادة رأسمال الشركة من (١٠) مليون دينار إلى (١٢,٥) مليون دينار عن طريق رسملة مبلغ (٢,٥) مليون دينار من الأرباح المرحلة كما في ٢٠٢١/١٢/٣١ وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين كل بنسبة مساهمته في رأس مال الشركة.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي إختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي خاص

أعد هذا الاحتياطي لأغراض مواجهة مخاطر سعر الفائدة الناتج عن إعادة استثمار قرض البنك المركزي، حيث تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح الناجمة عن استثمار رصيد قرض البنك المركزي أو ٢٠% من أرباح الشركة في نهاية كل عام أيهما أقل بدلاً من تحويلها لحساب الإحتياطي الإختياري.

أرباح مرحلة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٢ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة (١,٥) مليون دينار.
- سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٣ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٥% من رأسمال الشركة البالغ (١٢,٥) مليون دينار.

١٥ . فوائد مقبوضة

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٣٠,٩٢٩,٧٨٢	٣٠,٤٠٦,٩٠٢	فوائد قروض إعادة التمويل
٣٢٤,٢٠٠	٦٥٣,٧٢٨	فوائد سندات الخزينة
٣٢٦,٥٩٣	٣٨٦,١٧٤	فوائد ودائع
٥٥,٠٠٠	٥٤,١١٦	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
٤٢,٠٥٠	٢٥,٨٠٠	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
١٢,٠٣٨	١٦,٠٠٨	فوائد قروض إسكان الموظفين
٣١,٦٨٩,٦٦٣	٣١,٥٤٢,٧٢٨	

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢

١٦ . فوائد مدفوعة

٢٠٢١	٢٠٢٢
٢٣,٣٣٥,٤٧٢	٢٣,٠٢٥,١٦٧
١,٠٠٣,٦١٧	١,٠٥٥,٠٢١
٥٤,٩٢٣	٥٨,٨٥٠
<u>٢٤,٣٩٤,٠١٢</u>	<u>٢٤,١٣٩,٠٣٨</u>

فوائد إسناد قرض
فوائد قرض البنك المركزي
متفرقة

١٧ . مصاريف إدارية

٢٠٢١	٢٠٢٢
٥٤٤,٣٤٠	٥٩٢,٣٢٣
٦٩,٧٧٥	٧٣,٨٣٨
١٢٥,٤٠٠	١٢٥,٤٠٠
١٢٠,٠٠٤	١٠٨,١٧٢
١١٩,٩٥٦	٧٥,٥٦٣
٤٥,٢١١	٤٥,٤٥٠
٤٠,٢٤١	٤٠,٦٢٦
١٨,١٧٠	١٩,٠٤٠
١٣,٢٣٣	١٣,٢٣٣
١٢,٣٦١	١٤,٠٨٣
١٢,٠٩٦	١٢,٦٩٦
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٧,٦٢٩	٩,٨٢٢
٥,٤٦٤	٨,٠٩٤
٥,٩٧٥	٧,٤٠٥
٤,٦٢٩	٤,٩٦٣
٢,٦٠٢	٣,٨١٧
٢,٢٤٣	٢,٣٧٠
-	١,٤٤٠
٢,٥٢٩	٢,٢٨٧
١,٢٠٠	١,٢٠٠
٨١٢	٧٣٦
٣,١١٦	٤,١٩١
<u>١,١٦٦,٩٨٦</u>	<u>١,١٧٦,٧٤٩</u>

رواتب وعلاوات وملحقاتها
مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
مكافآت الموظفين
مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
تأمين صحي وحياة وحوادث
مساهمة الشركة في صندوق الادخار
أتعاب مهنية
مساهمة الشركة في نفقات معهد الدراسات المصرفية
مصاريف المبنى
صيانة
تبرعات
ماء وكهرباء
رسوم واشتركاكات
سيارات
قرطاسية ومطبوعات
ضيافة
إعلانات وتسويق
مصاريف سفر وإقامة
برق وبريد وهاتف
الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
تدريب موظفين
متفرقة

١٨ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٢١	٢٠٢٢
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٩ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢١	٢٠٢٢
٤,٣١٨,١١٧	٤,٤٤٢,٢٣٤
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠
<u>٠,٣٤٥</u>	<u>٠,٣٥٥</u>

ربح السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

٢٠ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠٢٢ ما قيمته (٣٣٥,٦١٢) دينار مقارنة مع (٣٣٦,٤٠٠) دينار لعام ٢٠٢١.

٢١ . التحليل القطاعي

تقوم الشركة بإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل البنوك، إضافة إلى إعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية الممنوحة من قبل شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٢٢ . الوضع الضريبي

إن تفاصيل الحركة التي تمت على مخصص ضريبة الدخل هي كما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١,١٤٩,٠٧٩	١,٣٤٩,٤٤٧	الرصيد بداية السنة
١,٧٢٦,٣٢٦	١,٧٠٣,٤٥٧	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١,٥٢٥,٩٥٨)	(١,٧٢١,٤٧١)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,٣٤٩,٤٤٧	١,٣٣١,٤٣٣	الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٣)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
١,٤٧٩,٧٠٨	١,٤٦٠,١٠٦	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢٤٦,٦١٨	٢٤٣,٣٥١	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١,٧٢٦,٣٢٦	١,٧٠٣,٤٥٧	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢١	٢٠٢٢	
٦,٠٤٤,٤٤٣	٦,١٤٥,٦٩١	الربح المحاسبي
(٤٠,٩٤٧)	(١٧٩,٤٧٨)	ايرادات غير خاضعة للضريبة
١٦١,٩٥٦	١١٧,٥٦٣	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٦,١٦٥,٤٥٢	٦,٠٨٣,٧٧٦	الربح الضريبي

٢٠٢١	٢٠٢٢	
%٢٨	%٢٨	نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)
%٢٨,٦	%٢٧,٧	نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠١٨.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة للاعوام ٢٠١٩، ٢٠٢٠، و ٢٠٢١ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٢ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٢٣ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

يبين الجدول التالي تحليل الموجودات والمطلوبات وفقاً للفترة المتوقعة لاستردادها أو تسويتها:

المجموع	بدون استحقاقات	أكثر من سنتين	من سنة إلى سنتين	أقل من سنة	٢٠٢٢
٥,١٠٢,٤٨٠	٨	-	-	٥,١٠٢,٤٧٢	الموجودات
٦١١,٩٩٣,٣٥٦	-	٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠	١٥٣,٤٩٣,٣٥٦	النقد وما في حكمه
٦٧٧,٩١٠	-	٥١٣,٢٤٥	١١٤,٦٤٩	٥٠,٠١٦	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٧,٦٣١,٢٣٠	-	-	-	٧,٦٣١,٢٣٠	قروض إسكان الموظفين
٢٠,٩٥٩,٣٨٦	-	٢٠,٩٥٢,٠٧٦	٧,٣١٠	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	-	-	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٢٢,٦٠٤	٣,١٤٨	-	-	١٩,٤٥٦	موجودات مالية بالقيمة العادلة
٤٢٢,٥٧٩	٤٢٢,٥٧٩	-	-	-	أرصدة مدينة أخرى
٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥	١,٢٥٣,٤٨٥	٢٢٤,٤٦٥,٣٢١	٢٥٥,٦٢١,٩٥٩	١٦٦,٢٩٦,٥٣٠	ممتلكات ومعدات
					مجموع الموجودات
٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠	-	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	المطلوبات
٢١,٠٣٩,١٢٩	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	-	اسناد قرض
٦,١٥١,٣٥٢	-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢	قرض البنك المركزي
٢,١٥٠,٨٢٨	٧٥٦,٣١٠	-	-	١,٣٩٤,٥١٨	فوائد مستحقة الدفع
٦٢١,٨٤١,٣٠٩	٧٥٦,٣١٠	٢١٤,٠٣٩,١٢٩	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٦١,٥٤٥,٨٧٠	أرصدة دائنة أخرى
					مجموع المطلوبات
المجموع	بدون استحقاقات	أكثر من سنتين	من سنة إلى سنتين	أقل من سنة	٢٠٢١
١٣,٩٠٥,٩٤٣	-	-	-	١٣,٩٠٥,٩٤٣	الموجودات
٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩	النقد وما في حكمه
٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢	-	٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	١٣٨,٢٥٠,٣٨٢	ودائع لأجل لدى البنوك
٤٨١,٧٤٤	-	٣٩٠,٥١٩	٦٤,٢٨٨	٢٦,٩٣٧	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٧,٠٣٨,٢٦٥	-	-	-	٧,٠٣٨,٢٦٥	قروض إسكان الموظفين
٥,٩٩٥,٩٤٠	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	-	-	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٥٧,٠٣٧	١,٣٩٨	-	-	٥٥,٦٣٩	موجودات مالية بالقيمة العادلة
٤٠٢,٩٣٦	٤٠٢,٩٣٦	-	-	-	أرصدة مدينة أخرى
٦١٥,٩٥٥,٢٠٦	١,٢٣٢,٠٨٤	٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩	١٤٩,٠٦٤,٢٨٨	١٦١,٧٧٢,٣٧٥	ممتلكات ومعدات
					مجموع الموجودات
٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	المطلوبات
٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	-	اسناد قرض
٥,٨٠٣,٩٥٧	-	-	-	٥,٨٠٣,٩٥٧	قرض البنك المركزي
٢,٢٦٢,٤٤١	٨١٨,٢٢٦	-	-	١,٤٤٤,٢١٥	فوائد مستحقة الدفع
٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥	٨١٨,٢٢٦	٣٠٢,٥١٤,٠٢٧	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	١٤٠,٧٤٨,١٧٢	أرصدة دائنة أخرى
					مجموع المطلوبات

٢٤ . فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملائمة الاستحقاقات لتقليل الفجوات من خلال تقسيم الموجودات والمطلوبات لفئات الأجل الزمنية المتعددة أو استحقاقات إعادة مراجعة أسعار الفائدة أيهما أقل لتقليل المخاطر في أسعار الفائدة ودراسة الفجوات في أسعار الفائدة المرتبطة بها.

يتم التصنيف على أساس فترات إعادة تسعير الفائدة أو الاستحقاق أيهما أقرب.

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

٢٠٢٢	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات					
٥,١٠٢,٤٧٢	-	-	-	٨	٥,١٠٢,٤٨٠
١٥٣,٤٩٣,٣٥٦	٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٦١١,٩٩٣,٣٥٦
٥٠,٠١٦	١١٤,٦٤٩	٥١٣,٢٤٥	-	-	٦٧٧,٩١٠
-	-	-	-	٧,٦٣١,٢٣٠	٧,٦٣١,٢٣٠
-	-	٢٠,٩٥٢,٠٧٦	-	٧,٣١٠	٢٠,٩٥٩,٣٨٦
-	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
-	-	-	-	٢٢,٦٠٤	٢٢,٦٠٤
-	-	-	-	٤٢٢,٥٧٩	٤٢٢,٥٧٩
١٥٨,٦٤٥,٨٤٤	٢٥٥,٦١٤,٦٤٩	٢٢٤,٤٦٥,٣٢١	-	٨,٩١١,٤٨١	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥
مجموع الموجودات					
المطلوبات					
١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠
-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩
-	-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢	٦,١٥١,٣٥٢
-	-	-	-	٢,١٥٠,٨٢٨	٢,١٥٠,٨٢٨
١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٢١٤,٠٣٩,١٢٩	-	٨,٣٠٢,١٨٠	٦٢١,٨٤١,٣٠٩
٤,٦٤٥,٨٤٤	١٠,١١٤,٦٤٩	١٠,٤٢٦,١٩٢	-	٦٠٩,٣٠١	٢٥,٧٩٥,٩٨٦
مجموع المطلوبات					
فجوة إعادة تسعير الفائدة					
٢٠٢١	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات					
١٣,٩٠٥,٩٠١	-	-	-	٤٢	١٣,٩٠٥,٩٤٣
٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
١٣٨,٢٥٠,٣٨٢	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢
٢٦,٩٣٧	٦٤,٢٨٨	٣٩٠,٥١٩	-	-	٤٨١,٧٤٤
-	-	-	-	٧,٠٣٨,٢٦٥	٧,٠٣٨,٢٦٥
-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠
-	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
-	-	-	-	٥٧,٠٣٧	٥٧,٠٣٧
-	-	-	-	٤٠٢,٩٣٦	٤٠٢,٩٣٦
١٥٤,٦٧٨,٤٢٩	١٤٩,٠٦٤,٢٨٨	٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩	-	٨,٣٢٦,٠٣٠	٦١٥,٩٥٥,٢٠٦
مجموع الموجودات					
المطلوبات					
١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠
-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧
-	-	-	-	٥,٨٠٣,٩٥٧	٥,٨٠٣,٩٥٧
-	-	-	-	٢,٢٦٢,٤٤١	٢,٢٦٢,٤٤١
١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٢,٥١٤,٠٢٧	-	٨,٠٦٦,٣٩٨	٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥
٢١,١٧٨,٤٢٩	٦٤,٢٨٨	١,٣٧٢,٤٣٢	-	٢٥٩,٦٣٢	٢٢,٨٧٤,٧٨١
مجموع المطلوبات					
فجوة إعادة تسعير الفائدة					

٢٥ . القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والقروض الممنوحة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها وقروض اسكان الموظفين والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية اسناد القرض الصادر عن الشركة وقرض البنك المركزي.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق النشطة لنفس الأدوات المالية.

المستوى الثاني: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ويمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر في السوق.

المستوى الثالث: أساليب تقييم تعتمد على مدخلات تؤثر على القيمة العادلة ولكن لا يمكن ملاحظتها في السوق.

المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٢٠٢٢
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
المجموع	المستوى الثالث	المستوى الثاني	المستوى الأول	٢٠٢١
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٦ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والقروض التي تمنحها الشركة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية من خلال استخدام معايير للإقراض ووضع حدود ائتمانية، علماً بأن الشركة لا تتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية المعاد تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (١٢٠) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠٢٢، مقابل (١٠٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٢١.

مخاطر أسعار الفائدة

إن الأدوات المالية خاضعة لمخاطر تقلبات أسعار الفوائد وعدم التوافق في آجال الموجودات والمطلوبات. وتقوم لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة بإدارة مثل هذه المخاطر من خلال العمل على موازنة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات والقيام بمراجعة مستمرة لأسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات. وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطفأة، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها، وللوقاية من هذه المخاطر تقوم الإدارة بتنويع مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموامة آجالها، ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

٢٠٢٢	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠
-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩
٦,١٥١,٣٥٢	-	-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢
١,٣٩٤,٥١٨	-	-	-	٧٥٦,٣١٠	٢,١٥٠,٨٢٨
١٦١,٥٤٥,٨٧٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٢١٤,٠٣٩,١٢٩	٧٥٦,٣١٠	-	٦٢١,٨٤١,٣٠٩
١٦٦,٢٩٦,٥٣٠	٢٥٥,٦٢١,٩٥٩	٢٢٤,٤٦٥,٣٢١	١,٢٥٣,٤٨٥	-	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥
٢٠٢١	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠	-	-	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠
-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧
٥,٨٠٣,٩٥٧	-	-	-	-	٥,٨٠٣,٩٥٧
١,٤٤٤,٢١٥	-	-	-	٨١٨,٢٢٦	٢,٢٦٢,٤٤١
١٤٠,٧٤٨,١٧٢	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٣٠٢,٥١٤,٠٢٧	٨١٨,٢٢٦	-	٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥
١٦١,٧٧٢,٣٧٥	١٤٩,٠٦٤,٢٨٨	٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩	١,٢٣٢,٠٨٤	-	٦١٥,٩٥٥,٢٠٦

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٢، مقابل (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢١.

٢٧ . إدارة رأس المال

يقوم مجلس إدارة الشركة بإدارة هيكل رأس المال بهدف الحفاظ على حقوق مساهمي الشركة وضمن استمرارية الشركة والوفاء بالتزاماتها تجاه الغير وذلك من خلال استثمار موجودات الشركة بشكل يوفر عائداً مقبولاً لمساهمي الشركة.



الشركة الأردنية
لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م



**Jordan Mortgage
Refinance Company LTD.**

Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to meet its net financial obligation. In this respect, the Company's management diversified its funding sources, and managed assets and liabilities taking into consideration liquidity and keeping adequate balances of cash, and cash equivalents and quoted securities.

The table below analysis the Company's financial liabilities into relevant maturity groupings based on the remaining period at the financial position to the contractual maturity date:

<u>2022</u>	<u>Up to one year</u>	<u>From one to two years</u>	<u>More than two years</u>	<u>Not tied to maturity</u>	<u>Total</u>
Bonds	154,000,000	245,500,000	193,000,000	-	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	6,151,352	-	-	-	6,151,352
Other liabilities	1,394,518	-	-	756,310	2,150,828
Total liabilities	161,545,870	245,500,000	214,039,129	756,310	621,841,309
Total Assets	166,296,530	255,621,959	224,465,321	1,253,485	647,637,295
<u>2021</u>	<u>Up to one year</u>	<u>From one to two years</u>	<u>More than two years</u>	<u>Not tied to maturity</u>	<u>Total</u>
Bonds	133,500,000	149,000,000	282,500,000	-	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	20,014,027	-	20,014,027
Accrued interest	5,803,957	-	-	-	5,803,957
Other liabilities	1,444,215	-	-	818,226	2,262,441
Total liabilities	140,748,172	149,000,000	302,514,027	818,226	593,080,425
Total Assets	161,772,375	149,064,288	303,886,459	1,232,084	615,955,206

Equity price risk

Equity price risk results from the change in fair value of the equity securities. The Company manages these risks by investing in capital protected portfolios not exceeding 20% of its equity with reputable financial institutions in accordance with the investment policy set by the Board of Directors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the net result for the year would have been reduced / increased by JOD (82,775) for 2022 (2021: JOD 82,775).

27 . Capital management

The Company's management manages its capital structure with the objective of safeguarding the entity's ability to continue as a going concern and providing an adequate return to shareholders by investing the Company's assets commensurately with the level of risk.

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2022

25 . Fair value of financial instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, securities and refinance loans. Financial liabilities of the Company include bonds, Government's loans and accrued interest.

The fair values of the financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most of these items are either short-term in nature or re-priced frequently.

Financial assets and financial liabilities measured at fair value in the statement of financial position are grouped into three levels of a fair value hierarchy. The three levels are defined based on the observability of significant inputs to the measurement, as follows:

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

<u>2022</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750
<hr/>				
<u>2021</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750

26 . Financial risk management

Credit risk

Credit risk arises principally from banks' deposits and loans granted to the financial institutions to refinance housing loans. The Company limits its credit risk by adopting conservative lending standards and setting limits to its customers, noting that the Company does not bear any loss arising from any default in the refinanced loans, as it is carried out in full by the financial institutions. The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying value of each financial asset.

The balance of the largest client amounted to JOD (120) Million for the year ended 2022 against JOD (105) Million for the year ended 2021.

Interest rate risk

Interest rate risk is the risk that changes in interest rates will affect the Company's income or the value of its holdings of financial instruments. As most of the Company's financial instruments have fixed interest rate and carried at amortized cost, the sensitivity of the Company's results or equity to movements in interest rates is not considered significant.

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2022

24 . Interest rate re-pricing gap

The Company adopts the assets - liabilities compatibility principle and the suitability of maturities to narrow gaps through categorizing assets and liabilities into various maturities or price review maturities, whichever are nearer, to lower risks in interest rates, studying gaps in the related interest rates.

2022	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	5,102,472	-	-	8	5,102,480
Refinance loans	153,493,356	255,500,000	203,000,000	-	611,993,356
Employees' housing loans	50,016	114,649	513,245	-	677,910
Interest receivable	-	-	-	7,631,230	7,631,230
Financial assets at amortized cost	-	-	20,952,076	7,310	20,959,386
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	22,604	22,604
Property and equipment	-	-	-	422,579	422,579
Total Assets	158,645,844	255,614,649	224,465,321	8,911,481	647,637,295
Liabilities					
Bonds	154,000,000	245,500,000	193,000,000	-	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	-	-	-	6,151,352	6,151,352
Other liabilities	-	-	-	2,150,828	2,150,828
Total Liabilities	154,000,000	245,500,000	214,039,129	8,302,180	621,841,309
Net	4,645,844	10,114,649	10,426,192	609,301	25,795,986

2021	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	13,905,901	-	-	42	13,905,943
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	138,250,382	149,000,000	297,500,000	-	584,750,382
Employees' housing loans	26,937	64,288	390,519	-	481,744
Interest receivable	-	-	-	7,038,265	7,038,265
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	57,037	57,037
Property and equipment	-	-	-	402,936	402,936
Total Assets	154,678,429	149,064,288	303,886,459	8,326,030	615,955,206
Liabilities					
Bonds	133,500,000	149,000,000	282,500,000	-	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	20,014,027	-	20,014,027
Accrued interest	-	-	-	5,803,957	5,803,957
Other liabilities	-	-	-	2,262,441	2,262,441
Total Liabilities	133,500,000	149,000,000	302,514,027	8,066,398	593,080,425
Net	21,178,429	64,288	1,372,432	259,632	22,874,781

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2022

23 . Analysis of the maturities of assets and liabilities

The following table illustrates the analysis of assets and liabilities according to the expected period of their recoverability or settlement.

2022	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	5,102,472	-	-	8	5,102,480
Refinance loans	153,493,356	255,500,000	203,000,000	-	611,993,356
Employees' housing loans	50,016	114,649	513,245	-	677,910
Interest receivable	7,631,230	-	-	-	7,631,230
Financial assets at amortized cost	-	7,310	20,952,076	-	20,959,386
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	19,456	-	-	3,148	22,604
Property and equipment	-	-	-	422,579	422,579
Total Assets	166,296,530	255,621,959	224,465,321	1,253,485	647,637,295
Liabilities					
Bonds	154,000,000	245,500,000	193,000,000	-	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	6,151,352	-	-	-	6,151,352
Other liabilities	1,394,518	-	-	756,310	2,150,828
Total Liabilities	161,545,870	245,500,000	214,039,129	756,310	621,841,309
2021					
Assets					
Cash and cash equivalents	13,905,943	-	-	-	13,905,943
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	138,250,382	149,000,000	297,500,000	-	584,750,382
Employees' housing loans	26,937	64,288	390,519	-	481,744
Interest receivable	7,038,265	-	-	-	7,038,265
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	55,639	-	-	1,398	57,037
Property and equipment	-	-	-	402,936	402,936
Total Assets	161,772,375	149,064,288	303,886,459	1,232,084	615,955,206
Liabilities					
Bonds	133,500,000	149,000,000	282,500,000	-	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	20,014,027	-	20,014,027
Accrued interest	5,803,957	-	-	-	5,803,957
Other liabilities	1,444,215	-	-	818,226	2,262,441
Total Liabilities	140,748,172	149,000,000	302,514,027	818,226	593,080,425

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2022

19 . Basic and diluted earnings per share

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Profit for the year	4,442,234	4,318,117
Weighted average number of shares	<u>12,500,000</u>	<u>12,500,000</u>
	<u>0.355</u>	<u>0.345</u>

20 . Executive management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2022 and 2021 amounted to JOD (335,612) and JOD (336,400) respectively.

21 . Segment reporting

The Company is engaged mainly in one activity which is mortgages refinancing within the territory of the Hashemite Kingdom of Jordan.

22 . Income tax

The movement on provision for the income tax during the year is as follows:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Balance at beginning of the year	1,349,447	1,149,079
Income and national contribution tax expense for the year	1,703,457	1,726,326
Income tax paid	<u>(1,721,471)</u>	<u>(1,525,958)</u>
Balance at end of the year (Note 13)	<u>1,331,433</u>	<u>1,349,447</u>

Income tax expense for the year in the statement of profit or loss consists of the following:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Income tax expense for the year	1,460,106	1,479,708
National contribution tax for the year	<u>243,351</u>	<u>246,618</u>
	<u>1,703,457</u>	<u>1,726,326</u>

The following is the reconciliation between declared income and taxable income:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Declared income	6,145,691	6,044,443
Tax exempted income	(179,478)	(40,947)
Tax unacceptable expenses	<u>117,563</u>	<u>161,956</u>
Taxable income	<u>6,083,776</u>	<u>6,165,452</u>

Income tax rate (Include the National contribution)	28%	28%
Effective tax rate (Include the National contribution)	27.7%	28.6%

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2018.
- The Income tax returns for the years 2019, 2020 and 2021 has been filed with the Income Tax Department, but the Department has not reviewed the Company's records till the date of this report.
- The Income tax and National contribution tax provision for the year 2022 were calculated in accordance with the Income Tax Law.

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2022

15 . Interest income

	2022	2021
Interest on refinance loans	30,406,902	30,929,782
Treasury bonds interest	653,728	324,200
Interest on time deposits	386,174	326,593
Al-Ahli Bank bonds interest	54,116	55,000
Refinance loans commission	25,800	42,050
Interest on employee's housing loans	16,008	12,038
	31,542,728	31,689,663

16 . Interest expense

	2022	2021
Interest on bonds	23,025,167	23,335,472
Interest on Central Bank of Jordan loan	1,055,021	1,003,617
Others	58,850	54,923
	24,139,038	24,394,012

17 . Administrative expenses

	2022	2021
Salaries and benefits	592,323	544,340
Social security	73,838	69,775
Board of Directors' transportation	125,400	125,400
Employees bonus	108,172	120,004
End of service indemnity and vacations	75,563	119,956
Health, life and accidents insurance	45,450	45,211
Employees' provident fund	40,626	40,241
Professional fees	19,040	18,170
Institute of Banking Studies fees	13,233	13,233
Building expenses	14,083	12,361
Maintenance	12,696	12,096
Donations	10,000	10,000
Utilities	9,822	7,629
Fees and subscriptions	8,094	5,464
Vehicles expenses	7,405	5,975
Stationery and publications	4,963	4,629
Hospitality	3,817	2,602
Advertisement	2,370	2,243
Travel and accommodation	1,440	-
Post and telephone	2,287	2,529
Companies Controller fees	1,200	1,200
Employees' training	736	812
Miscellaneous	4,191	3,116
	1,176,749	1,166,986

18 . Fees and other expenses

	2022	2021
Board of Director's remunerations	55,000	55,000

12 . Central Bank of Jordan loan

This item represents the present value of the debt instrument of JOD (40,275,412) issued to the favor of Central Bank of Jordan. The instrument matures at 7/6/2035 and carries fixed interest rate of (5.122%) per annum payable on the instrument's maturity date.

13 . Other liabilities

	2022	2021
Provision for income tax (Note 22)	1,331,433	1,349,447
Provision for end of services indemnity	623,739	686,915
Employees medication	130,159	126,117
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Suppliers payable	-	31,230
Accrued expenses	6,635	6,493
Provision for employees' vacations	2,412	5,194
Others	1,450	2,045
	2,150,828	2,262,441

14 . Equity
Paid in capital

The Company's authorized and paid-in capital is JOD (12.5) Million divided equally into (12.5) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2022.

The Company's authorized and paid-in capital is JOD (10) Million divided equally into (10) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2021.

The General Assembly approved in its meeting held in 2022 to increase the authorized capital of the Company from JOD (10) million/share to JOD (12.5) million/share from retained earnings, and distribute it to existing shareholders as bonus shares.

Statutory reserve

The accumulated amounts in this account represent 10% of the Company's net income before income tax according to the Companies Law. The statutory reserve is not available for distribution to shareholders.

Voluntary reserve

The accumulated amounts in this account represent cumulative appropriations not exceeding 20% of net income. This reserve is available for distribution to shareholders.

Special reserve

The accumulated amounts in this account represent the provision taken by the Company against its exposure to interest rate risk.

Dividends

The General Assembly approved in its meeting held in 2022 to distribute JOD (1.5) million as cash dividends.

The Board of Directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2023 to distribute (15%) as cash dividends to shareholders.

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2022

10 . Property and equipment

	Land	Buildings	Furniture & fixtures	Vehicles	Computers	Total
Cost						
Balance at 1/1/2022	176,400	410,608	121,863	77,700	125,050	911,621
Additions	-	37,286	2,030	-	6,577	45,893
Disposals	-	-	(615)	-	(5,480)	(6,095)
Balance at 31/12/2022	176,400	447,894	123,278	77,700	126,147	951,419
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2022	-	215,840	112,207	70,498	110,140	508,685
Depreciation	-	8,318	2,707	3,600	11,625	26,250
Disposals	-	-	(615)	-	(5,480)	(6,095)
Balance at 31/12/2022	-	224,158	114,299	74,098	116,285	528,840
Net book value at 31/12/2022	176,400	223,736	8,979	3,602	9,862	422,579
Cost						
Balance at 1/1/2021	176,400	410,608	113,368	77,700	124,275	902,351
Additions	-	-	9,937	-	1,007	10,944
Disposals	-	-	(1,442)	-	(232)	(1,674)
Balance at 31/12/2021	176,400	410,608	121,863	77,700	125,050	911,621
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2021	-	207,505	109,523	66,898	97,211	481,137
Depreciation	-	8,335	4,126	3,600	13,161	29,222
Disposals	-	-	(1,442)	-	(232)	(1,674)
Balance at 31/12/2021	-	215,840	112,207	70,498	110,140	508,685
Net book value at 31/12/2021	176,400	194,768	9,656	7,202	14,910	402,936

11 . Bonds

This item represents bonds issued by the company and carry an annual interest rate between (2.50%) and (6.4%).

	2022	2021
Balance at 1 January	565,000,000	562,000,000
Issued bonds	161,000,000	202,000,000
Repaid bonds	(133,500,000)	(199,000,000)
	592,500,000	565,000,000

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2023	154,000,000
2024	245,500,000
2025	94,000,000
2026	9,000,000
After 2026	90,000,000
	592,500,000

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2022

7 . Financial assets at amortized costs

	Interest rate	2022	2021
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 13/11/2029	7.500%	1,000,000	-
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 12/10/2022	5.500%	-	1,000,000
Water Authority bonds, issue number (69) maturity date 10/11/2026	6.484%	5,000,000	5,000,000
Jordanian Treasury Bonds (24-2022) maturity date 7/8/2032 at discount of JOD (32,763)	6.904%	9,967,237	-
Jordanian Treasury Bonds (37-2022) maturity date 13/11/2032 at discount of JOD (3,791)	7.669%	4,996,209	-
		20,963,446	6,000,000
Provision for expected credit losses		(4,060)	(4,060)
		20,959,386	5,995,940

The movement on the provision for expected credit losses was as follow:

	2022	2021
Opening balance	4,060	4,060
	4,060	4,060

8 . Financial assets at fair value through other comprehensive income

This represents the fair value investment of (2.85%) of Jordan Loan Guarantee Corp. capital, a public shareholding company listed in Amman Stock Exchange.

9 . Other assets

	2022	2021
Prepaid expenses	19,456	20,929
Refundable deposits	3,148	1,398
Projects under construction	-	34,710
	22,604	57,037

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2022

5 . Refinance loans

This item represents loans granted to local and foreign banks and finance lease companies for the purpose of financing housing loans.

	2022	2021
Balance at 1 January	585,254,336	582,508,568
Granted loans	166,000,000	207,000,000
Repaid loans	(138,754,336)	(204,254,232)
	612,500,000	585,254,336
Provision for expected credit losses	(506,644)	(503,954)
	611,993,356	584,750,382

The movement on the provision for expected credit losses was as follow:

	2022	2021
Opening balance	503,954	503,954
Transfer from provision for expected credit losses of deposits	2,690	-
	506,644	503,954

The aggregate amounts of annual principal maturities of refinance loans are as follows:

Year	JOD
2023	154,000,000
2024	255,500,000
2025	94,000,000
2026	14,000,000
After 2026	95,000,000
	612,500,000

These loans earn annual interest ranges between (3.5%) and (7.75%).

6 . Employees' housing loans

	2022	2021
Balance at 1 January	486,951	520,752
Granted loans	327,400	-
Repaid loans	(129,133)	(33,801)
	685,218	486,951
Provision for expected credit losses	(7,308)	(5,207)
	677,910	481,744

The movement on the provision for expected credit losses was as follow:

	2022	2021
Opening balance	5,207	5,207
Transfer from provision for expected credit losses of deposits	2,101	-
	7,308	5,207

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2022

Revenues

Revenues from sale of goods are recognized when control transferred to the buyer, while revenues from rendering services are recognized over time and according to percentage of completion. In all cases, it is necessary that the amount of revenue can be measured reliably.

Interest is recognized on a time proportion basis that reflects the effective yield on the assets.

Dividends are recognized when the Company's right to receive payment is established.

Other revenues are recorded according to the accrual basis.

Income tax

Income tax expenses are accounted for on the basis of taxable income. Taxable income differs from income declared in the financial statements because the latter includes non-taxable revenues or disallowed taxable expenses in the current year but deductible in subsequent years, accumulated losses acceptable by the tax law, and items not accepted for tax purposes or subject to tax.

Taxes are calculated on the basis of the tax rates according to the prevailing laws, regulations, and instructions of the countries where the Company operates.

3 . Cash and cash equivalents

	2022	2021
Cash at banks	2,335,400	9,428,389
Deposits held for period less than 1 month	2,769,763	-
Deposits held for period less than 3 months	-	4,480,237
	<u>5,105,163</u>	<u>13,908,626</u>
Provision for expected credit losses	(2,683)	(2,683)
	<u>5,102,480</u>	<u>13,905,943</u>

The movement on the provision for expected credit losses was as follow:

	2022	2021
Opening balance	2,683	2,683
	<u>2,683</u>	<u>2,683</u>

Annual interest rate for bank deposits is (4% - 4.75%).

4 . Deposits at banks

	2022	2021
Deposits held for period more than 3 months and less than 6 months	-	2,500,000
Provision for expected credit losses	-	(4,791)
	<u>-</u>	<u>2,495,209</u>

The movement on the provision for expected credit losses was as follow:

	2022	2021
Opening balance	4,791	4,791
Transfer of provision for expected credit losses for loans	(4,791)	-
	<u>-</u>	<u>4,791</u>

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2022

Fair value

For fair value of investments, which are traded in organized financial markets, is determined by reference to the quoted market bid price at the close of the business on the statement of financial position date. For investments which are listed in inactive stock markets, traded in small quantities or have no current prices, the fair value is measured using the current value of cash flows or any other method adopted. If there is no reliable method for the measurement of these investments, then they are stated at cost less any impairment in their value.

Trading and settlement date accounting

Purchases and sales of financial assets are recognized on the trade date, i.e. the date on which the Company commits its self to purchase or sell the asset.

Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment loss. When assets are sold or retired, their cost and accumulated depreciation are eliminated from the accounts and any gain or loss resulting from their disposal is included in the statements of profit or loss.

The initial cost of property and equipment comprises its purchase price, including import duties and non-refundable purchase taxes and any directly attributable costs of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Expenditures incurred after the fixed assets have been put into operation, such as repairs and maintenance and overhaul costs, are normally charged to income in the period the costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures have resulted in an increase in the future economic benefits expected to be obtained from the use of an item of property and equipment beyond its originally assessed standard of performance, the expenditures are capitalized as an additional cost of property and equipment.

Depreciation is computed on a straight-line basis using the following annual depreciation rates:

Buildings	2-20%
Furniture & fixtures	15-25%
Vehicles	20%
Computers	30%

The useful life and depreciation method are reviewed periodically to ensure that the method and period of depreciation are consistent with the expected pattern of economic benefits from items of property and equipment.

Loans and bonds

Interest on long-term loans and bonds are recorded using the accrual basis of accounting and recognized in the statement of profit or loss.

Accrual accounts

Accrued payments are recognized upon receiving goods or performance of services.

Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made.

Provision for end of service indemnity

The provision for end of service indemnity is calculated based on the contractual provisions of the employment.

Offsetting

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the statement of financial position when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and the Company intends to either settle them on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Use of estimates

The preparation of the financial statements requires management to make estimates and assumptions that affect the reported amount of financial assets and liabilities and disclosure of contingent liabilities. These estimates and assumptions also affect the revenues, expenses and the provisions. Such estimates are necessarily based on assumptions about several factors involving varying degrees of judgment and uncertainty and actual results may differ resulting in future changes in such provisions.

Management believes that the estimates are reasonable and are as follows:

- Management reviews periodically the tangible assets in order to assess the depreciation for the year based on the useful life and future economic benefits. Any impairment is taken to the statement of profit or loss.
- The measurement of impairment losses under IFRS 9 requires judgment, in particular, the estimation of the amount and timing of future cash flows and collateral values when determining impairment losses and the assessment of a significant increase in credit risk. These estimates are driven by a number of factors, changes in which can result in different levels of allowances. Elements of the expected credit loss model that are considered accounting judgments and estimates include Probability of default (PD), Loss given default (LGD) and Exposure at default (EAD).

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents are carried in the statement of financial position at cost. For the purposes of the Cash flow statement, cash and cash equivalents comprise of cash on hand, deposits held at call with banks, other short-term highly liquid investments.

Financial assets at fair value through other comprehensive income

These financial assets represent investments in equity instruments held for the purpose of generating gain on a long term and not for trading purpose.

Financial assets at fair value through other comprehensive income initially stated at fair value plus transaction costs at purchase date.

Subsequently, they are measured at fair value with gains or losses arising from changes in fair value recognized in the statement of other comprehensive income and within owner's equity, including the changes in fair value resulting from translation of non-monetary assets stated at foreign currency. Gain or Loss from the sale of these investments should be recognized in the statement of comprehensive income and within owner's equity, and the balance of the revaluation reserve for these assets should be transferred directly to the retained earnings and not to the statement of profit or loss.

These assets are not subject to impairment testing.

Dividends are recorded in the statement of profit or loss on a separate line item.

Financial assets at amortized cost

They are the financial assets which the Company's management intends according to its business model to hold for the purpose of collecting contractual cash flows which comprise the contractual cash flows that are solely payments of principal and interest on the outstanding principal.

Those financial assets are stated at cost upon purchase plus acquisition expenses. Moreover, the issue premium / discount are amortized using the effective interest rate method, and recorded to the interest account. Provisions associated with the decline in value of these investments leading to the inability to recover the investment or part therefore are deducted, and any impairment loss in its value is recorded in the statement of profit or loss.

The amount of the impairment loss recognized is the difference between the asset's carrying amount and the present value of estimated future cash flows discounted at the original effective interest rate.

It is not allowed to reclassify any financial assets from / to this category except for certain cases specified in the International Financial Reporting Standards (in the case of selling any of these assets before its maturity date, the result should be recorded in a separate line item in the statement of profit or loss, disclosures should be made in accordance to the requirements of International Financial Reporting Standards).

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Notes to the Financial Statements
31 December 2022

(In Jordanian Dinar)

1. General

Jordan Mortgage Refinance Company was established on 5 June 1996 in accordance with Jordanian Companies Law No. (22) Of 1997 and registered under No. (314) as a public shareholding company and was granted the operating license on 22 July 1996. The Company's head office is in the Hashemite Kingdom of Jordan and its main objectives are:

- Development and improvement of the housing finance market in Jordan by enabling licensed banks and other financial institutions to increase their participation in granting housing loans.
- Enhancement and development of the capital market in Jordan by issuing medium and long-term bonds.

The Company stocks are listed in Amman Stock Exchange – Jordan.

The financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 8 February 2023.

2. Summary of accounting policies

Basis of preparation

The financial statements of the Company have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except for investment securities, which have been measured at fair value.

The financial statements are presented in the Jordanian Dinar, which is the functional currency of the Company.

The accounting policies are consistent with those used in the previous year, except for the adoption of new and amended standards effective as at the beginning of the year.

Adoption of new and revised IFRS standards

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2022. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the financial statements of the Company.

Standard No.	Title of Standard	Effective Date
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2023

**Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Cash Flows
For the Year Ended 31 December 2022**

(In Jordanian Dinar)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Operating Activities		
Profit for the year before income tax	6,145,691	6,044,443
Depreciation	26,250	29,222
Central Bank of Jordan loan	1,055,021	1,003,617
Board of Director's remunerations	55,000	55,000
Provision for end of services indemnity	75,563	119,956
Provision for employees medication	42,000	42,000
Changes in working capital		
Deposits at banks	2,500,000	-
Interest receivable	(592,965)	325,753
Refinance loans	(27,245,664)	(2,745,768)
Employees' housing loans	(198,267)	33,801
Other assets	34,433	(26,265)
Accrued interest	317,476	(785,219)
Bonds	27,500,000	3,000,000
Income tax paid	(1,721,471)	(1,525,958)
Other liabilities	(266,162)	(67,250)
Net cash flows from operating activities	<u>7,726,905</u>	<u>5,503,332</u>
Investing Activities		
Property and equipment	(45,893)	(10,944)
Financial assets at amortized cost	(14,963,446)	-
Net cash flows used in investing activities	<u>(15,009,339)</u>	<u>(10,944)</u>
Financing Activities		
Cost of increase in capital	(21,029)	(43,957)
Dividends paid	(1,500,000)	-
Net cash flows used in financing activity	<u>(1,521,029)</u>	<u>(43,957)</u>
Changes in cash and cash equivalents	(8,803,463)	5,448,431
Cash and cash equivalents, beginning of year (before provision for expected credit losses)	13,908,626	8,460,195
Cash and cash equivalents, end of year (before provision for expected credit losses)	<u>5,105,163</u>	<u>13,908,626</u>

"The attached notes from (1) to (27) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Changes in Equity
For the Year Ended 31 December 2022

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Reserves			Fair value adjustments	Retained* earnings	Total
		Statutory	Voluntary	Special			
Balance at 1 January 2022	10,000,000	4,306,729	1,949,774	2,254,627	58,858	4,304,793	22,874,781
Dividends paid (Note 14)	2,500,000	-	-	-	-	(4,000,000)	(1,500,000)
Cost of increase in capital	-	-	-	-	-	(21,029)	(21,029)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	4,442,234	4,442,234
Reserves	-	620,069	-	283,101	-	(903,170)	-
Balance at 31 December 2022	12,500,000	4,926,798	1,949,774	2,537,728	58,858	3,822,828	25,795,986
Balance at 1 January 2021	5,000,000	3,696,785	1,949,774	2,018,515	58,858	5,876,689	18,600,621
Increase in capital	5,000,000	-	-	-	-	(5,000,000)	-
Cost of increase in capital	-	-	-	-	-	(43,957)	(43,957)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	4,318,117	4,318,117
Reserves	-	609,944	-	236,112	-	(846,056)	-
Balance at 31 December 2021	10,000,000	4,306,729	1,949,774	2,254,627	58,858	4,304,793	22,874,781

* According to instructions issued by SEC, negative (debit) balance in the change in fair value account of equity instruments valued at fair value through comprehensive income is excluded from profits distributable to shareholders.

"The attached notes from (1) to (27) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Comprehensive Income
For the Year Ended 31 December 2022

(In Jordanian Dinar)

	2022	2021
Profit for the year	4,442,234	4,318,117
Other comprehensive income item:		
Changes in fair value of financial assets	-	-
Total comprehensive income for the year	4,442,234	4,318,117

“The attached notes from (1) to (27) form an integral part of these financial statements”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Profit or Loss
For the Year Ended 31 December 2022

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2022	2021
Interest income	15	31,542,728	31,689,663
Interest expense	16	(24,139,038)	(24,394,012)
Gross operating income		7,403,690	7,295,651
Administrative expenses	17	(1,176,749)	(1,166,986)
Depreciation	10	(26,250)	(29,222)
Fees and other expenses	18	(55,000)	(55,000)
Profit before income tax		6,145,691	6,044,443
Income and National contribution tax expense	22	(1,703,457)	(1,726,326)
Profit for the year		4,442,234	4,318,117
Basic and diluted earnings per share	19	0.355	0.345

“The attached notes from (1) to (27) form an integral part of these financial statements”

**Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Financial Position
As at 31 December 2022**

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2022	2021
Assets			
Cash and cash equivalents	3	5,102,480	13,905,943
Deposits at banks	4	-	2,495,209
Refinance loans	5	611,993,356	584,750,382
Employees' housing loans	6	677,910	481,744
Interest receivable		7,631,230	7,038,265
Financial assets at amortized cost	7	20,959,386	5,995,940
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8	827,750	827,750
Other assets	9	22,604	57,037
Property and equipment	10	422,579	402,936
Total Assets		647,637,295	615,955,206
Liabilities and Equity			
Liabilities			
Bonds	11	592,500,000	565,000,000
Central Bank of Jordan loan	12	21,039,129	20,014,027
Accrued interest		6,151,352	5,803,957
Other liabilities	13	2,150,828	2,262,441
Total Liabilities		621,841,309	593,080,425
Equity			
	14		
Paid - in capital		12,500,000	10,000,000
Statutory reserve		4,926,798	4,306,729
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		2,537,728	2,254,627
Fair value adjustments		58,858	58,858
Retained earnings		3,822,828	4,304,793
Total Equity		25,795,986	22,874,781
Total Liabilities and Equity		647,637,295	615,955,206

"The attached notes from (1) to (27) form an integral part of these financial statements"

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.
- We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.
- From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Jordan Mortgage Refinance Company Public Shareholding Company as at 31 December 2022 maintains proper accounting records and the accompanying financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report, and we recommend the General Assembly to approve it.

12 February 2023
Amman – Jordan



Arab Professionals
Amin Samara
License No. (481)



Arab Professionals
The Home of Excellence

Arab Professionals

Independent Member of Russell Bedford International
P.O.Box: 921879 Amman 11192 Jordan
T +(962) 6 5151125
F +(962) 6 5151124
Email: arabprof@apcjordan.com

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To The Shareholders of
Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Amman - Jordan

Opinion

We have audited the financial statements of Jordan Mortgage Refinance Company PLC, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2022, statement of profit or loss, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2022, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements in the Hashemite Kingdom of Jordan, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. We have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

(1) Provision for Expected Credit Loss

Included in the accompanying financial statements at the end of the year 2022 financial assets totaling JOD (619,290,381), as the provision for the expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the financial statements and our auditor's report thereon.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Independent auditors' report	62 -63
- Statement of financial position	64
- Statement of profit or loss	65
- Statement of comprehensive income	66
- Statement of changes in equity	67
- Statement of cash flows	68
- Notes to the financial statements	69-82

Jordan Mortgage Refinance Company

Public Shareholding Company

Financial Statements

31 December 2022

Board of Directors' Recommendations for The General Committee

1. Distribute the net profit of (6,200,691) JD as follows:-

	Amount (JD)
Statuary Reserve	620,069
Voluntary Reserve	-
Special Reserve	283,101
Income Tax Provision	1,703,457
Board Of Directors' Remuneration	55,000

2. Distributing cash dividends equal to (15%) of the company paid in capital.

- Committee meetings:-

Risk Management Committee had (2) meetings through the year, which were as follows:-

Name	Position	Members present
Mr. Tawfiq Mukahall.	Chairman	2
Mr. Ziyad Akrouk.	Member	2
Mr. Ali Al Mimi.	Member	2
Eng. Jomana Attyat.	Member	2
Mr. Abed Al-Razzak Tubaishat.	Member	2

7. Board of directors meetings:-

Board of directors had (6) meetings through the year, which were as follows:-

Name	Position	Members present	Members Absent
Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	6	
Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	4	2
Eng. Jomana Attyat.	Member	4	2
Mrs. Ghada Qtishat.	Member	3	
Mrs. Lina Kreishan.	Member	3	
Mr. Ziyad Akrouk.	Member	5	1
Mr. Ali Al Mimi.	Member	6	
Mr. Nebal Friehat.	Member	6	
Mrs. Rana Al Sunna.	Member	3	3
Mr. Abdallah Kishek.	Member	6	
Mr .Jarir Al Ajluni.	Member	6	
Mr .Basel Al Araj.	Member	5	1

Chairman of the Board of Directors

Dr. Adel Al Sharkas



- Committee meetings:-

Audit Committee had (4) meetings during the year, which were as follows:-

Name	Position	Members present
Mrs. Rana Al Sunna.	Chairman	4
Mr. Nebal Frieihat.	Member	4
Mr. Basel Al Araj.	Member	4

The committee met with the company's external auditor once during the year 2022 without the presence of any of the JMRC's executive management persons - to review and discuss everything related to his comments and suggestions about the company's business and its financial results and the extent of the company's management response to any observations or suggestions if any.

The committee also met with the internal auditor and compliance officer in the company without the presence of any of the executive management persons of the company to discuss everything related to his comments and suggestions about the audit work and the extent of the company's management response to them. And reviewing the internal auditor's work plan, and his evaluation of the control and internal audit procedures in the company, as the internal auditor confirmed that the company is in compliance with the laws, regulations, instructions, and decisions of the Board of Directors, and there are no notes in particular. And he stressed that there were no other observations not mentioned in his reports on auditing work, and there was nothing that would affect his independence in performing his work.

- Risk Management Committee:-

The committee develops a risk management policy for the company, reviews it on an annual basis, and follows up and evaluates the various types of risks that the company may be exposed to. The committee also studies any proposed systems or any amendments to the company's existing systems and recommends to the Board about it and studies any suggested policies or any amendments to the asset and liabilities management policy.

- Current members of the Risk Management Committee:-

Name	Representing	Position	Description
Mr. Tawfiq Mukahall.	Jordan Kuwait Bank.	Chairman	independent
Mr. Ziyad Akrouk.	Arab Bank.	Member	non-independent
Mr. Ali Al Mimi.	Housing Bank for Trade and Finance.	Member	non-independent
Eng. Jomana Attyat.	Housing & Urban Development Cor.	Member	non-independent

The committee includes in its membership, Mr. Abed Al-Razzak Tubaishat the General Manager from the executive management of the company as member.

Mr. Nebal Frieihat

The entity representing	- Jordan Ahli Bank (independent member) as of 01/01/2014.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Financial and Banking Sciences / Yarmouk University, Jordan, 1998. - Master's degree in Finance / Arab Banking Academy, Jordan, 2003. - PhD in Islamic Economics and Banking, 2015.
Current position	- General Manager - Al-Ahly Leasing Company.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - He worked in Jordan Ahli Bank since 2004, where he held different distinct positions. - Worked at the Industrial Development Bank 2003-2004. - Worked at Jordan Gulf Bank 2000-2003. - Member of the Board of Directors of Al-Ahly Leasing Company. - President of the Jordanian Association of Financial Leasing Companies. - Member of the JMRC's Nomination and Remuneration Committee.
Date of birth	- 1976.

Mr .Basel Al Araj

The entity representing	- Arab Jordan Investment Bank (independent member) since 27/2/2017.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Master's in Public Administration/Harvard University,USA. - Master's in Business Administration/Lancaster University, UK. - Master's in Laws/London School of Economics, UK. - Master's in Banking and Financial Sciences/the Arab Academy for Banking and Financial Sciences, Jordan. - Certified in International Trade and Finance (CITF) & Certified Documentary Credits Specialist (CDCSAdv.)/London Institute of Banking & Finance, UK. - Certified Expert in Risk Management (CERM)/Frankfurt School of Finance & Management, Germany. - Certificate in Commercial Credit (CICC)/Moody's Analytics.
Current position	- Assistant General Manager - Arab Jordan Investment Bank since 2012.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Manager- Group Operations at the Housing Bank for Trade and Finance. - Executive Manager - Operations, then Executive Manager of Transaction Banking & Business Transformation at Bank Al Etihad. - Vice President - Global Transaction Services at Citibank. - Chairman of the JMRC's Governance Committee.
Date of birth	- 1970.

Nomination and Remuneration Committee had (2) meetings through the year, which were as follows:-

Name	Position	members present
Mr. Tawfiq Mukahall.	Chairman	2
Mr. Nebal Friehat.	Member	2
Mr. Abdallah Kishkek .	Member	2

- Audit Committee:-

The committee mainly undertakes the review and approval of the internal audit plan that includes the scope of the audit, the review of the internal audit reports, the reports and the observations of the external auditor, and the assurance that the company's executive management has taken corrective measures. The committee also reviews the annual and interim financial statements of the company before submitting it to the Board of Directors and Discuss matters related to the nomination of the external auditor .

- Current members of the Audit Committee and there qualifications and experiences:-

Mrs. Rana Al Sunna

Chairman of the JMRC's Audit committee

The entity representing	- Cairo Amman Bank (independent member) as of 10/09/2008.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in Accounting / Business Administration / University of Jordan, 1988. - Master's degree in Finance / University of Jordan, 1990.
Current position	- Chief Credit Services Group Officer - Cairo Amman Bank.
Professional experiences	- Central Bank of Jordan / Banking Supervision Department. 1988-1995. - Vice Chairman of the Board of Directors of Tamalak Leasing Company.
Date of birth	- 1966.

- Current members of the Governance Committee:-

Name	Representing	Position	Description
Mr. Basel Al Araj.	Arab Jordan Investment Bank.	Chairman	independent
Mr. Jarir Al Ajluni.	Invest Bank.	Member	independent
Mrs Ghada Qtishat.	Social Security Corporation.	Member	non-independent

- Governance Committee had (2) meetings through the year, which were as follows:-

Name	Position	Members present
Mr. Basel Al Araj.	Chairman	2
Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	2
Mrs. Ghada Qtishat.	Member	1
Mrs. Lina Kreishan.	Member	1

- Nomination and Remuneration Committee:-

- The committee is mainly responsible for ensuring the independence of independent members on an ongoing basis and informing the authority if any member of the board of directors does not have the independence status. And review the systems and principles for granting bonuses, benefits, incentives and salaries in the company on an ongoing basis, determine the company's needs for competencies at the level of executive management and employees and the basis for their selection, and conduct an annual evaluation of the performance of the Board of Directors and the committees emanating from it.

- Current members of the Nomination and Remuneration Committee:-

Name	Representing	Position	Description
Mr. Tawfiq Mukahall.	Jordan Kuwait Bank .	Chairman	independent
Mr. Nebal Friehat.	Jordan Ahli Bank.	Member	independent
Mr. Abdallah Kishkek.	Jordan Commercial Bank.	Member	non-independent



3. Executive positions in the company and the names of the persons who occupy them:-

Name	Position
Abed Al-Razzak Tubaishat.	General Manager.
Sayel Al Aqarbeh.	Manager of Finance and administration Department.
Marwan Al-Omar.	Manager of Legal Department.

4. All the memberships of the boards of directors held by a member of the board of directors in public shareholding companies, if any:-

Name	Public shareholding companies.	Position
Dr. Adel Al Sharkas	Jordan Loan Guarantee Co.	Chairman
Mr. Tawfiq Mukahall.	Gulf Insurance group. (GIG)	Member
Mr. Ziyad Akrouk.	AL-Nisr AL-Arabi Insurance Co. (AAIN)	Chairman

Other members of the Board of Directors do not have memberships in any other boards of directors of any other public shareholding companies.

5. Name of Governance Liaison Officer:-

JMRC has appointed Mr. Sayel Al Aqrabeh, Manager of the Finance and administration Department / Secretary of the Governance Committee, as a liaison officer.

6. Board's Permanent Committees:-

With the aim of organizing the work of the board and increasing its efficiency and effectiveness, the Board of Directors formed the permanent committees emanating from the Board of Directors in accordance with the provisions of Paragraph (a) of Article (6) of the Corporate Governance Instructions for the year 2017.

The Board also approved written work procedures for the permanent committees that organize their work and define their obligations based on the provisions of Paragraph (c) of Article (6) of the Corporate Governance Instructions for the year 2017.

- Governance Committee :-

The committee oversees the company's corporate governance practices, and ensures that the company adheres to the legislation related to governance. Reviewing the company's corporate governance manual on an annual basis, assessing the extent of compliance with its application, studying the Authority's observations regarding the implementation of corporate governance in the company, following up on what has been done in its regard, and preparing the annual governance report and submitting it to the Board of Directors.

On June 22, 2020 the JMRC's general assembly elected a new board of directors.

The following are the names of the corporate board members and their current representatives on the company's board of directors: -

Name	Representative	Position	Description
Central Bank of Jordan.	Dr. Adel Al-Sharkas.	Chairman	non-independent
Housing & Urban Development Cor.	Eng. Jomana Attyat.	Member	non-independent
Social Security Corporation.	Mrs. Ghada Qtisht.	Member	non-independent
Arab Bank.	Mr. Ziyad Akrouk.	Member	non-independent
Housing Bank for Trade and Finance.	Mr. Ali Al Mimi.	Member	non-independent
Jordan Commercial Bank.	Mr. Abdallah Kishek .	Member	non-independent
Cairo Amman Bank.	Mrs. Rana Al Sunna.	Member	independent
Jordan Kuwait Bank.	Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	independent
Jordan Ahli Bank.	Mr. Nebal Friehat.	Member	independent
Invest Bank.	Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	independent
Arab Jordan Investment Bank.	Mr. Basel Al Araj.	Member	independent

- All directors are non-executive Member.
- None of the board Members had resigned during the year 2022.
- Social Security Corporation has appointed Mrs. Ghada Qtishat to represent the Corporation in JMRC Board of Directors instead of Mrs. Lina Kreishan as of 1/8/2022.

Jordan Mortgage Refinance Company Corporate Governance Report for the year 2022

1. Information and details related to the application of the provisions and instructions of the governance of listed shareholding companies and the rules of corporate governance in the company:

Jordan Mortgage Refinance Company has a regular set of relationships with the Board of Directors, shareholders and all other related parties, and these relationships address the general framework of the company's strategy and the means necessary to implement its objectives. The general framework for corporate governance ensures fair treatment based on equality among all shareholders. The rights of shareholders defined by the law, and it confirms that they are provided with all important information about the company's activity, and that the members of the Board of Directors adhere to their responsibilities towards the company and the shareholders.

In this regard, JMRC has done the following: -

1. Preparing the JMRC's corporate governance guide. The Governance Committee emanating from the Board of Directors annually reviews the company's corporate governance manual and work procedures to assess the extent of compliance with the application of the rules of good governance in the company and recommend to the Board in particular.
2. Providing disclosure information to shareholders and investors in an accurate, clear, and not misleading manner, in specified times, in accordance with the requirements of the regulatory authorities and the legislation in force, enabling them to take their decisions.
3. Using its website on the Internet to enhance disclosure, transparency, and provision of information.

In addition, the Board of Directors has approved a special internal system that is reviewed annually, according to which the duties, powers and responsibilities of the Board are determined in detail, and the company has also approved an evaluation form that addresses questions that indicate the extent of the company's commitment to implementing the instructions of governance.

2. Formation of the Board of Directors

The Board of Directors of JMRC consists of (11) members, the government of the Hashemite Kingdom of Jordan / Central Bank appoints (1) member to the board of directors of the company, and the official public institutions appoint (2) of them to the Board of Directors in proportion to their contribution to the company's capital, and the remaining members are elected By the General Assembly of Shareholders.



**JMRC
Governance
Report for the
Year 2022**

4E Required Declaration:

4E/1 The Board of Directors declares that there are no substantial matters that might affect the Company's continuity during the next fiscal year 2023.

4E/2 The Board of Directors affirms its responsibility for the preparation of the financial statements and confirms having an effective supervision system within the Company.

Included in the report.

4E/3 We, the undersigned hereby affirm the correctness, accuracy and completeness of the information and data stated in the company's annual report for the year 2022.

Included in the report.

4B/19 Donations and grants paid by the company during the financial year.



Donated to the King Hussein Cancer Foundation (KHCF)

During the year 2022, the Company donated (10,000) JD to the King Hussein Cancer Foundation (KHCF).

4B/20 The company's contribution to the protection of the environment and the service of local community.

- During the year 2022 The company contributed an amount of (13,233) JD to the expense of the Institute of Banking Studies.
- JMRC's contribution in serving the local community is done by granting medium and long-term refinancing loans to banks that grant housing loans in order to expand the housing finance base and improve access to housing loans by citizen and meet their needs especially for those with middle and low incomes.
- JMRC makes no direct contribution to the protection of the environment.

4B/21 Contracts, projects and engagements made by the company.

There are no contracts, projects, or engagements that the company has concluded with the subsidiary, sister or allied company, the chairman of the board of directors, the members of the board, the general manager, or any employee of the company or their relatives.

4C Financial statement :- Included in the report.

4D Auditor's Report :- Included in the report.

4B/18A Privileges and remunerations received by the chairman and members of the board of directors.

- Current Board members:-

Name	Position	Remunerations*	Annual Transportation	Annual Travel	Total
Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	5,000	11,400	-	16,400
Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	5,000	11,400	-	16,400
Eng. Jomana Attyat	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mrs. Ghada Qtishat.	Member	-	4,750	-	4,750
Mrs. Lina Kreishan.	Member	5,000	6,650	-	11,650
Mr. Ziyad Akrouk.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mr. Ali Al Mimi.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mr. Nebal Friehat.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mrs. Rana Al Sunna.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mr. Abdallah Kishek.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mr. Basel Al Araj.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Total		55,000	125,400		180,400

* The remuneration of the members of the Board of Directors shown above represents the value of remuneration for the year 2021 and disbursed in 2022.

- During the year 2022, no travel expenses were paid to the Chairman and members of the Board of Directors.

- Social Security Corporation has appointed Mrs. Ghada Qtishat to represent the Corporation in JMRC Board of Directors instead of Mrs. Lina Kreishan as of 1/8/2022.

4B/18B Privileges and rewards received by members of the upper management:-

Name	Position	Salaries	Rewards	Other	Annual Travel	Total
Abed Al-Razzak Tubaishat.	General Manager.	123,760	30,350	1,800	800	156,710
Sayel Al Aqarbeh.	Manager of Finance and administration Department.	63,630	13,275	1,800	-	78,705
Marwan Al-Omar.	Manager of Legal Department.	56,696	11,866	3,600	-	72,162
Jawad Qtaishat.	Manager of Administration Department.	26,307	1,673	855	-	28,835
Total		270,393	57,164	8,055	800	336,412

- Bonds issues and owned by members of the board of directors:-

Board Members	The Position	Nationality	2022	2021
Central Bank of Jordan. Represented by Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	Jordanian	-	-
Jordan Kuwait Bank. Represented by Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	Jordanian	5,000,000	-
Housing & Urban Development Corporation. Represented by Eng. Jomana Attyat.	Member	Jordanian	-	-
Social Security Corporation. Represented by Mrs. Ghada Qtishat.	Member	Jordanian	125,000,000	130,000,000
Arab Bank. Represented by Mr. Ziyad Akrouk.	Member	Jordanian	5,000,000	5,000,000
Housing Bank for Trade and Finance. Represented by Mr. Ali Al Mimi.	Member	Jordanian	140,000,000	133,000,000
Jordan Ahli Bank. Represented by Mr. Nebal Friehat.	Member	Jordanian	93,500,000	89,500,000
Cairo Amman Bank. Represented by Mrs. Rana Al Sunna.	Member	Jordanian	61,000,000	65,000,000
Jordan Commercial Bank. Represented by Mr. Abdallah Kishek .	Member	Jordanian	-	-
Invest Bank. Represented by Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	Jordanian	37,500,000	37,500,000
Arab Jordan Investment Bank. Represented by Mr. Basel Al Araj.	Member	Jordanian	-	-
Total			467,000,000	460,000,000

The representatives of the legal board members in the company's board of directors and the higher management persons with executive authority and their relatives do not own securities issued by the company in their personal capacity since its establishment. In addition, there are no securities issued by the company and owned by companies controlled by any of the legal members of the board of directors, their representatives, senior management persons with authority and their relative.

4/B17 Number of securities owned by members of the board of directors :-

- Number of Shares owned by members of the board of directors:-

Board Members	Position	Nationality	2022	2021
Central Bank of Jordan. Represented by Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	Jordanian	2,250,000	1,800,000
Jordan Kuwait Bank. Represented by Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	Jordanian	525,000	420,000
Housing & Urban Development Corporation. Represented by Eng. Jomana Attyat.	Member	Jordanian	1,250,000	1,000,000
Social Security Corporation. Represented by Mrs. Ghada Qtishat.	Member	Jordanian	1,250,000	1,000,000
Arab Bank. Represented by Mr. Ziyad Akrouk.	Member	Jordanian	1,250,000	1,000,000
Housing Bank for Trade and Finance. Represented by Mr. Ali Al Mimi.	Member	Jordanian	1,250,000	1,000,000
Jordan Ahli Bank. Represented by Mr. Nebal Friehat.	Member	Jordanian	612,500	490,000
Cairo Amman Bank. Represented by Mrs. Rana Al Sunna.	Member	Jordanian	612,500	490,000
Jordan Commercial Bank. Represented by Mr. Abdallah Kishek .	Member	Jordanian	625,000	500,000
Invest Bank. Represented by Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	Jordanian	375,000	300,000
Arab Jordan Investment Bank. Represented by Mr. Basel Al Araj.	Member	Jordanian	372,500	298,000
Total			10,372,500	8,298,000

4/B10 Description of the Company's risk exposure:-

Risks of currency fluctuations.

All the assets and liabilities of the company are in JD, JMRC does not bear any risk of currency fluctuations.

Interest rate fluctuations risk.

Financial instruments are subject to risks of interest rate fluctuations and mismatches in terms of assets and liabilities. JMRC's Asset and Liability Management Committee manages such risks by working on matching the maturities of assets and liabilities and undertaking a continuous review of interest rates on assets and liabilities.

Credit risk.

JMRC grants refinance loans to financial institutions according to the conditions and standards, within the credit limits specified in the approved lending policy, and with acceptable and sufficient guarantees. JMRC also maintains deposit balances with high net worth banking institutions.

4/B11 Company's Achievement during 2022, Included in the report.

4/B12 There is no financial impact of operations of a non-recurring nature that occurred during the financial year and do not fall within the main activity of the company, as there are no significant events that occurred to the company during the year 2022.

4/B13 Time series of realized profits or losses made and distributed dividends and net equity:-

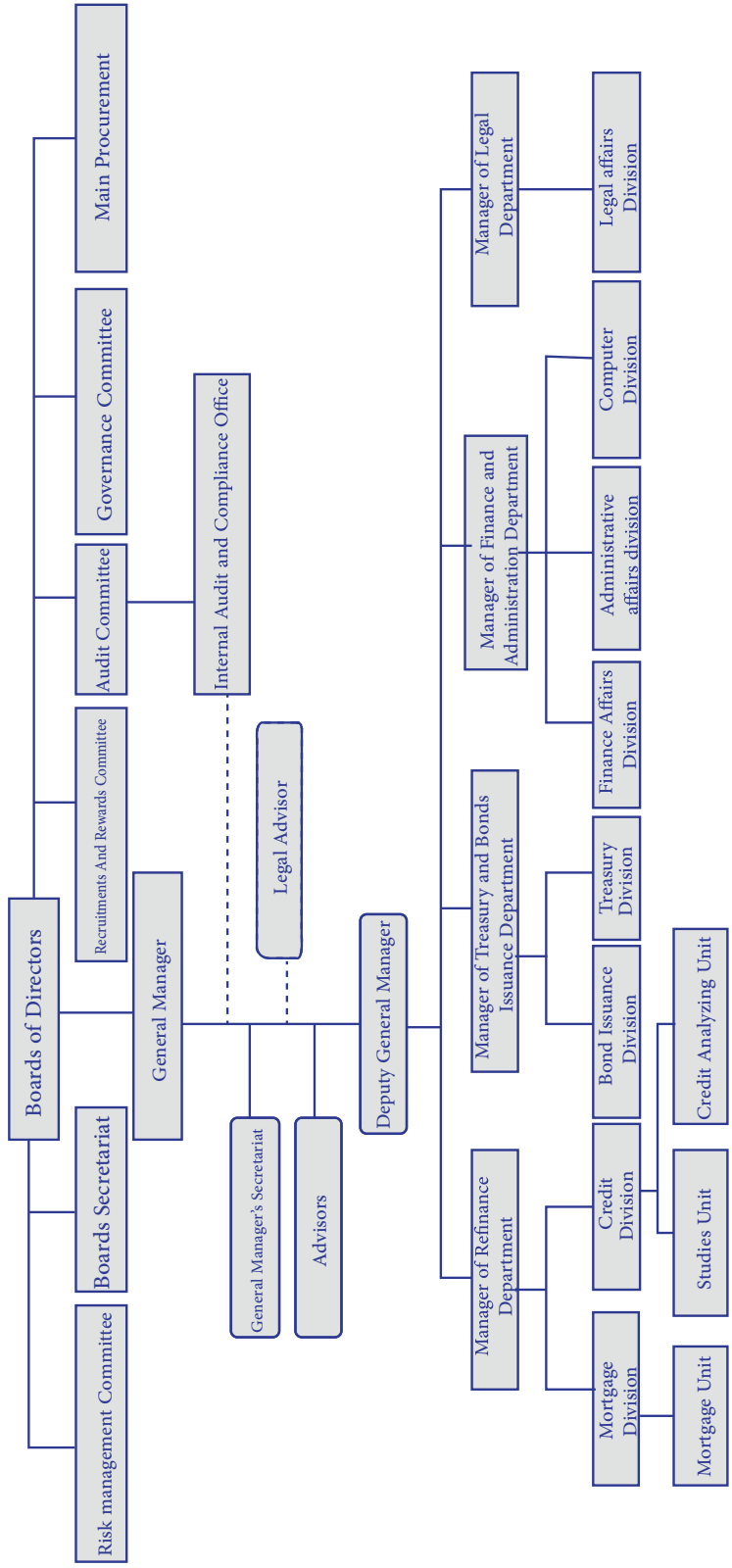
Years	Equity	Net income before tax	Dividend		Share price JD
			Cash (JD)	share	
2012	8,993,949	1,162,593	600,000	-	1.01
2013	9,452,354	1,411,625	700,000	-	1.01
2014	9,728,800	1,308,256	600,000	-	1.31
2015	10,260,362	1,432,750	750,000	-	1.31
2016	10,491,322	1,375,375	650,000	-	1.31
2017	12,136,642	3,407,181	950,000	-	3.00
2018	14,351,866	4,517,695	1,750,000	-	3.00
2019	16,573,952	5,560,908	1,750,000	-	3.00
2020	18,600,621	4,734,704	-	5,000,000	3.00
2021	22,874,781	6,044,443	1,500,000	2,500,000	1.50
2022	25,795,986	6,145,691	1,875,000	-	1.20

4/B14 Analysis of the financial position of the company, Included in the report.

4/B15 Projected action plan, Included in the report.

4/B16 Auditors' fees: The fees of the Arab professional auditors, in exchange for auditing the company's accounts for the year 2022, amounted to (11,600) JD, including sales tax.

Organization Chart



The company seeks to increase the competencies of its employees by providing them with the necessary training through enrollment in specialized training courses.

The following list shows the training courses attended by staff members through interactive Distance Learning IDL during 2022: -

The number of participants	Institute	Number of sessions	Course Name
1	Jordanian International Solidarity Academy	1	Governance, Risk Management and Compliance Course
2	Institute Of Banking Studies	1	Digital Banks
1	The St. Regis	1	Technological transformation
1	Jordanian pulse Academy	1	Occupational Safety and Health Supervisor Course
3	Institute Of Banking Studies	1	Digital Banking - risk management & regulation

4B/9A Personnel data, training and organizational structure:-

The number of employees in the company at the end of 2022 reached (26) employees, noting that the employees are appointed based on the company's need, and the employees' ranks, and salaries are determined according to their scientific and practical qualifications and according to the approved grades, jobs and salaries system of the company's employee system implemented. Note that during the year 2022 two employees was appointed.

The following list shows academic qualifications of the staff members:-

Academic Qualifications	Number
Master's Degree	3
Bachelor's Degree	16
General Secondary Certificate	3
Secondary Education and below	4
Total	26

Employees training programs:-

The General Manger, Mr. Abed Al-Razzak Tubaishat, participated in the Global Financial Inclusion Conference organized by the Central Bank of Jordan at the Dead Sea under the Subject "Moving Forward Together: Towards a Resilient, Inclusive and Sustainable Future".

He also participated in the conference on the repercussions of the international crisis and its impact on the economic situation in the Arab region entitled "The repercussions of the international crisis and its effects on the economic conditions in the Arab region" held in Cairo - Arab Republic of Egypt.

The General Manager also participated with a number of employees in the Digital Banking Course - Risk Management and Regulation.

4B/4A Names of major shareholders and the number of shares owned by each compared with the previous year:-

Shareholders list	2022		2021	
	Number	Percentage	Number	Percentage
	of shares	%	of shares	%
Central Bank of Jordan.	2,250,000	18	1,800,000	18
Social Security Corporation.	1,250,000	10	1,000,000	10
Housing and Urban Development Corporation.	1,250,000	10	1,000,000	10
Housing Bank for Trade and Finance.	1,250,000	10	1,000,000	10
Arab Bank.	1,250,000	10	1,000,000	10
Jordan Loan Guarantee Corporation.	750,000	6	600,000	6
Jordan Commercial Bank.	625,000	5	500,000	5
Jordan Ahli Bank.	612,500	4.9	490,000	4.9
Cairo Amman Bank.	612,500	4.9	490,000	4.9

4B/5 There are no competing companies for the company within its sector of activity and main markets.

4B/6 There is no dependence on specific key suppliers or clients who constitute 10% or more of gross purchases and/ or sales.

4B/7 There is no government protection or privileges enjoyed by the Company or any of its products by virtue of any laws, regulations, or any other means. And the Company has no patents or exclusive rights except that debt transfer transactions are exempted by the government from fees.

4B/8 There are no decisions by the government or international organizations or others that have a material effect on the work of the Company or its products or its competitive ability. And the international quality standards do not apply to the company.

Mr. Marwan Al-Omar / Manager of Legal Department.

Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Laws / Beirut Arab University, Alexandria Branch, 1991. - Higher Diploma in Law / Amman Arab University for Postgraduate Studies, Jordan, 2004. - Master's degree in Law / Amman Arab University for Postgraduate Studies in 2005.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - He Joined JMRC since 1997, where he previously held the head of the legal affairs Division. - Secretary of the Board of Directors in the company. - Secretary of the JMRC's Main Procurement Committee. - Lawyer license on 08/05/1994.
Date of birth	- 1968.

Mr. Jawad Qtaishat / Manager of Administration Department until 22/6/2022.

Academic qualifications	- Bachelor's degree in Law / University of Jordan, 1993.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - He Joined JMRC since 1997, where he previously held the head of the Administrative Affairs Division. - Secretary of the JMRC's Risk Management Committee. - Lawyer license on 13/07/1995.
Date of birth	- 1970.



4/B-3B Names, positions, and a brief bio of each of the upper management executives :-

Mr. Abed Al-Razzak Tubaishat / General Manager since 1/1/2020.

Academic qualifications	- Bachelor's degree in Economics / Yarmouk University, Jordan 1999.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - He Joined JMRC since 2000, where he held Different distinct positions: - <ul style="list-style-type: none"> • Deputy General Manager until December 31, 2019. • Manager of the Refinance Department. • Head of Credit Division. - Member of the JMRC's Risk Management Committee. - Secretary of the JMRC's Audit committee. - Secretary of the JMRC's Nomination and Remuneration Committee. - Chairman of the JMRC's Assets and Liabilities Management Committee.
Date of birth	- 1976.

Mr. Sayel Al- Aqarbeh /Manager of Finance and administration Department.

Academic qualifications	- Bachelor's degree in Accounting / Philadelphia University, Jordan, 2000.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - He Joined JMRC since 1999, where he held Different distinct positions: <ul style="list-style-type: none"> • Head of the Financial Affairs Division. • Senior internal auditor and compliance officer. - Senior Accountant - Jordan Dead Sea Industries Co. 1995 - 1999. - Secretary of the JMRC's Governance Committee. - Secretary of the JMRC's Risk Management Committee. - Member of the JMRC's Assets and Liabilities Management Committee.
Date of birth	- 1974 .

Mr. Jarir Al Ajluni

The entity representing	- Invest Bank (independent member) as of 15/02/2018.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Economics / University of Applied Sciences, Jordan, 2002. - Master's degree in Financial Economics / University of Leicester, United Kingdom.
Current position	- Executive Director of Treasury Department - Invest Bank.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Director of Treasury Department - Invest Bank 2013. - Executive Director, Management of Assets and Liabilities - Treasury and Invest Group Invest Bank 2012-2013. - Director of Liquidity, Management of Assets and Liabilities - Department of Global Markets - Standard Chartered Bank 2007-2012. - Research Analyst, Standard Chartered Bank, Jordan, 2006-2007. - Member of the Board of Directors - Al Mawared Financial Brokerage Company. - Member of the JMRC's Governance Committee. - Member of the JMRC's Main Procurement Committee.
Date of birth	- 1980 .

Mr. Basel Al Araj

The entity representing	- Arab Jordan Investment Bank (independent member) since of 27/2/2017.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Master's in Public Administration/Harvard University, USA. - Master's in Business Administration/Lancaster University, UK. - Master's in Laws/London School of Economics, UK. - Master's in Banking and Financial Sciences/the Arab Academy for Banking and Financial Sciences, Jordan. - Certified in International Trade and Finance (CITF) & Certified Documentary Credits Specialist (CDCSAdv.)/London Institute of Banking & Finance, UK. - Certified Expert in Risk Management (CERM)/Frankfurt School of Finance & Management, Germany. - Certificate in Commercial Credit (CICC)/Moody's Analytics.
Current position	- Assistant General Manager - Arab Jordan Investment Bank since 2012.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Manager- Group Operations at the Housing Bank for Trade and Finance. - Executive Manager - Operations, then Executive Manager of Transaction Banking & Business Transformation at Bank Al Etihad. - Vice President - Global Transaction Services at Citibank. - Chairman of the JMRC's Governance Committee. - Member of JMRC's Audit Committee.
Date of birth	- 1970.

Mrs. Rana Al Sunna.

The entity representing	- Cairo Amman Bank (<i>independent member</i>) as of 10/09/2008.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in Accounting / Business Administration / University of Jordan, 1988. - Master's degree in Finance / University of Jordan, 1990.
Current position	- <i>Chief Credit Services Group Officer - Cairo Amman Bank.</i>
Professional experiences	- Central Bank of Jordan / Banking Supervision Department 1988-1995. - Vice Chairman of the Board of Directors of Tamalak Leasing Company. - Chairman of the JMRC's Audit committee.
Date of birth	- 1966.

Mr. Abdallah Kishek

The entity representing	- Jordan Commercial Bank (<i>non-independent member</i>) as of 10/06/2019.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in Accounting from Walsh College / United States of America, 1990. - Certified Public Accountant (CPA) ,1991.
Current position	- <i>Assistant General Manager / Finance - Jordan Commercial Bank since 2015.</i>
Professional experiences	- Assistant General Manager / Finance at Bank Al Etihad (Jordan) 2009-2015. - Assistant General Manager / Finance at Bank Aljazira (Kingdom of Saudi Arabia) 2003-2009. - Senior Manager, Financial Consultancies at Arthur Andersen (Kingdom of Saudi Arabia) 1993- 2003. - Accountant at Shredder Porter Engineering Company (USA) 1992. - Member of several committees at Jordan Commercial Bank. - Member of JMRC's Nomination and Remuneration Committee.
Date of birth	- 1967.

Mr. Ali Al mimi

The entity representing	- Housing Bank for Trade and Finance (non-independent member) as of 29/05/2019.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Accounting, 2000. - Certified Internal Auditor (CIA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2013. - Certification in Risk Management Assurance (CRMA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2013. - Certification in Control Self-Assessment (CCSA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2011.
Current position	- Chief Risk officer - Housing Bank for Trade and Finance.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Mr. Ali Al Mimi has been working at the Housing Bank for Trade & Finance for more than 22 years. He spent (20) years at the internal audit department (all ranks). During his role at the internal audit department he acquired all required knowledge & professional experience to manage the internal audit department activities as his latest post was the General Auditor, for five years. During 2021 he was appointed as the Chief Risk Officer. - He has several memberships in professional institutes and associations, mainly in: <ul style="list-style-type: none"> • The Institute of Internal Auditors (IIA). • The Association of Certified Fraud Examiners (ACFE). - Member of the JMRC's Risk Management Committee. - Member of the JMRC's Main Procurement Committee.
Date of birth	- 1979 .

Mr. Nebal Frieihat

The entity representing	- Jordan Ahli Bank (independent member) as of 01/01/2014.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Financial and Banking Sciences / Yarmouk University, Jordan, 1998.- Master's degree in Finance / Arab Banking Academy, Jordan, 2003. - PhD in Islamic Economics and Banking, 2015.
Current position	- General Manager - Al-Ahly Leasing Company.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - He worked in Jordan Ahli Bank since 2004, where he held different distinct positions. - Worked at the Industrial Development Bank 2003-2004. - Worked at Jordan Gulf Bank 2000-2003. - Member of the Board of Directors of Al-Ahly Leasing Company. - President of the Jordanian Association of Financial Leasing Companies. - Member of the JMRC's Audit committee - Member of the JMRC's Nomination and Remuneration Committee.
Date of birth	- 1976.

Mr. Ziyad Akrouk

The entity representing	- Arab Bank (non-independent member) as of 11/10/2018.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Science with Honors, Civil Engineering / University of Leeds, United Kingdom, 1981. - Master's degree in Business Administration, Finance / Syracuse University, New York, USA, 1988.
Current position	- Head of Risk Management Department - Arab Bank Group.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Director and Executive Member of the Board of Directors of Europe Arab Bank / United Kingdom (2011-2018). - Executive Director - Citibank / Kuwait. (2010-2011). - Executive Director - Citibank / Jordan (2005-2010). - Regional Risk Manager, Senior Credit Officer - Citibank Egypt, Jordan, Lebanon and Libya (2003-2005). - Risk Manager for Handlowy Bank (Member of Citigroup) / Poland (2000-2003). - Head of the Corporate Banking, Corporate and Project Finance Unit, Vice President - Citibank (1995 - 2000). - Banking Relationship Manager - Citibank / Bahrain (1989-1994). - Technical Support and Marketing Engineer / Saudi Arabia (1984-1986). - Project Management Engineer / Kuwait (1981-1984). - Chairman of the Board of Directors of Al-Nisr Al-Arabi Insurance Company - Jordan as of 9/2018. - Member of the Board of Directors of the Arab National Bank - Saudi Arabia as of 9/2018. - Member of the Board of Directors of Europe Arab Bank - United Kingdom 2011- 2018. - Member of the Board of Directors of the Arab Bankers Association - United Kingdom 2011-2018. - Member of the British Bankers Association - United Kingdom 2011-2018. - Member of the Foreign Banks Association - United Kingdom 2011-2018. - Member of the JMRC's Risk Management Committee. - Chairman of the JMRC's Main Procurement Committee.
Date of birth	- 1958.

Mrs. Ghada Qtishat.

The entity representing	- Social Security Corporation (non-independent member) as of 1/08/2022.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in psychology / University of Jordan.
Current position	- Director of Planning and Evaluation Department - Social Security Co.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Mrs. Ghada joined the Social Security Corporation in 1990, where she moved between departments of a purely insurance nature, and departments of an administrative nature to graduate in various job positions. - Assistant to the Director of one of SSC branches. - Director of the one of SSC branches (Sharq Amman). - Director of Planning and Evaluation Department. - Director of the Office of the evaluation directorate. - Member of the Incentives and rewards Committee. - Member of the SSC procedures Committee. - Member of the Higher Steering Committee to reduce work injuries. - Member of the Settlement of appellate rights Committee. - Member of the JMRC's Governance Committee.
Date of birth	- 1968 .

Mrs. Lina Kreishan.

The entity representing	- Social Security Corporation (non-independent member) until 31/7/2022.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in Public Administration and Political Science / University of Jordan.
Current position	- Advisor to the General Manager - Social Security Corporation.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Mrs. Lina joined the Social Security Corporation in 1988, where she moved between departments of a purely insurance nature, and departments of an administrative nature to graduate in various job positions. - Assistant to the Director of the Studies Department. - Director of the Decision Support Department. - Director of Risk Management Department. - Director of the Office of the General Manager. - The Secretary of the Foundation Administration. - Director of the Studies and Research Department. - Member of the Rights Settlement Committee. - She represented the Social Security Corporation at the Jordan Insurance Company from the year 2013 until 16/1/2019 and was a Member of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. - Member of the JMRC's Governance Committee.
Date of birth	- 1967 .

Eng. Jomana Attyat

The entity representing	- Housing and Urban Development Corporation (non-independent member) as of 01/01/2020.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in Civil Engineering, University of Jordan ,1992.
Current position	- Director General Manager - Housing and Urban Development Corporation (10/9/2019-until now).
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Vice chairman of Housing & Urban Development Corporation. - Board member of Supreme Planning Council. - Board member of Jordan Cooperative Corporation . - Board member of National Building Council . - General Manager of Arab Forum for Smart Cities / Arab Towns Organization (2018-2019). - Director Department of Social Centers (2014-2018). - Director of Bader district/ Greater Amman Municipality (2013). - Director of Tariq district (2012). - Director of Tla al- Ali district (2011). - Head of engineering department (2005-2011) in Sweileh / Aljbyha / Tla Al- Ali / Bader / Department of Buildings. - Building engineer in between (1994-2005) / management representative in the application of quality system areas. - Training year in Amman Municipality (1994). - Private sector (1993-1994). - Restoration Roman amphitheater / Ministry of Tourism and Antiquities (1993). - The Ministry of Works and Housing in the field of road design (1992-1993). - Member of the JMRC's Risk Management Committee. - Vice-Chairman of The BIM Committee of the Jordanian Engineers Association. - Rapporteur of the Jordanian Engineers Association Committee / Jordanian Council of Engineers.
Date of birth	- 1970 .

Mr. Tawfiq Mukahall

Vice Chairman

The entity representing	<ul style="list-style-type: none"> - Jordan Kuwait Bank (<i>independent member</i>), as of 08/03/2000. - Vice Chairman of the Board:- - For the period 12/03/2008 until 20/04/2011. - For the period 07/06/2011 until 24/03/2012. - For the period 31/10/2018 until now.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - High School certificate 1968-1969. - Joined University of Jordan / Economics College 1970-1971. - Joined School Of (Citi Bank) Greece 1980-1981.
Current position	<ul style="list-style-type: none"> - Deputy General Manager of Banking Group - Jordan Kuwait Bank Up on 4/5/2021. - Chairman of the Board Arab insurance Company. Up on 1/12/2021.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Jordan Kuwait Bank - Deputy General Manager of Banking Group 1991-2021. - National Bank of Kuwait - Department of Domestic Credit and Marketing 1974 - 1990. - Member of the Board of Directors of the Gulf Insurance Group. - Member of the Board of Directors of the Kingdom for Energy Company. - Chairman of the JMRC'S Nomination and Remuneration Committee. - Chairman of the JMRC'S Risk Management Committee.
Date of birth	<ul style="list-style-type: none"> - 1951.

W4B/3A Names of The Board of Directors members and a brief bio of each.

Dr. Adel Al Sharkas

Chairman

The entity representing	- Central Bank of Jordan (non-independent member) as of 25/3/2012.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Applied Statistics/ Yarmouk University, Jordan,1988. - Master's degree in Financial Economics/ Yarmouk University, Jordan, 1990. - PhD in Financial Economics/University of New Orleans, USA, 2002.
Current position	- Governor - The Central Bank of Jordan, as of 10/1/2022.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Deputy Governor - The Central Bank of Jordan, UP TO 9/1/2022. - In February 1991, he started his career as an economic researcher in the Research Department at the Central Bank of Jordan. - He worked as an Assistant Professor in the Department of Finance at Alfred University in New York State, then he was promoted to Associate Professor at the same university later in 2006. - In 2006, he held the position of Head of the Monetary Affairs Division in the Research Department at the Central Bank of Jordan. In 2009, he was promoted to Deputy Director of the Research Department then promoted to Executive Director of the Research Department in late 2011. - He had published many scientific papers in prestigious academic journals, including: "Journal of Business, Finance & Accounting", "Banking and Finance Review" , "Journal of Economics and Finance", "International Journal of Applied Business and Economics", " International Journal of Economic Research". - He taught many economics and finance subjects for PhD, Master's and Bachelor's students in Jordanian universities. - Vice Chairman of the Board of Directors of the Jordan Phosphate Mines Company (2016-2021). - Chairman of the Board of Directors of the Jordan Loan Guarantee Co. - Chairman of the Board of Directors of the Deposit Insurance Co. - Chairman of the Board of Directors of the JOPACC - Head of the Financial Services Sector Team and member of the Coordinating Committee for Jordan 2025 Vision. - Member of the Jordanian National Payments Council. - Chairman of the Credit Committee, Vice Chairman of the Investment Committee, Vice Chairman of the Human Resources Committee, and a member of the Information Technology Steering Committee at the Central Bank of Jordan.
Date of birth	- 1966.

Data and Disclosure Information

The following are the disclosure data required under Article 4 of the Corporate Disclosure Instructions, accounting standards and auditing standards issued by the Securities Commission.

Article:

4/A Chairman's Letter, Included in the report.

4B/1 Description of company's main activities: -

The main activity of the company is to refinance the housing loans granted by Banks and financial institutions and to issue bonds in the local capital market through its sole headquarters in Amman. JMRC has no other branches, and the number of its employees is (26).

The volume of the capital investment of the company at the end of 2022 was (166) Million JD, which represents RLs granted during the year 2022.

The company's address is as follows:-

Head Office	Amman, The Hashemite Kingdom of Jordan
Address	15 Al-Mahdi Bin Baraka St. / Western Shmeisani P.O.Box : 940743 Amman 11194 Jordan Tel : (962 6) 5601417 Fax : (962 6) 5601542
Website	www.jmrc.com.jo
E-mail	jmrc@jmrc.com.jo

4B/2 The Company has no branches or subsidiaries.



**JMRC Data and
Disclosure
information**

Summary of JMRC's business development during the years 2016-2022

Item	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2022 vs 2016
Refinance Loans Balance (Million)	248.025	407.771	506.517	531.263	582.509	585.254	612.500	↑%146.95
Number of borrowers	14	16	17	18	20	19	18	↑%28.57
Outstanding bonds Balance (Million)	256.5	396.5	490.5	510.5	562	565	592.500	↑%130.99
Outstanding bonds Balance since inception (Million)	1.167	1.376	1.584	1.791	2.029	2.231	2.392	↑%104.97
Total Assets (Million)	286.318	430.563	529.148	553.728	608.112	615.955	647.637	↑%126.19
Equity (Million)	10.491	12.137	14.352	16.574	18.601	22.875	25.796	↑%145.89
Return on Equity (ROE)	9.83%	21.57%	23.72%	24.02%	17.86%	18.95%	17.22%	↑%75.19
Operating Profit (Million)	2.407	4.376	5.546	6.635	6.881	7.296	7.404	↑%207.64
Cost Income Ratio (CIR)	43.35%	22.14%	17.52%	16.16%	16.81%	16.40%	16.25%	↓%62.51-
Net Profit Before Tax (Million)	1.375	3.407	4.518	5.561	4.735	6.044	6.146	↑%346.98
Net Profit After Tax (Million)	1.031	2.618	3.404	3.98	3.321	4.318	4.442	↑%330.84

Collaterals ratios related to JMRC's RLs granted to banks in 2022 compared to 2021.

Collaterals	2022	2021
Mortgage Deeds Value to RLs Balances	%173.41	%177.73
Estimated Value to RLs (LTV)	%229.75	%238.29
Gross Collaterals to RLs Balance	%130.24	%135.49

JMRC Projected Action Plan

To complement the company's achievements during the year 2022, here is the future plan JMRC aims to achieve during 2023 and the coming years:

1. Enhancing the company's role in the secondary mortgage market in line with the developments in the real estate financing market.
2. Encouraging banks to increase their participation in granting housing loans at fixed interest rates.
3. Increasing the company's issuances of bonds in order to provide funds for its default activities, in addition to working to expand the investors base in the coming issues.

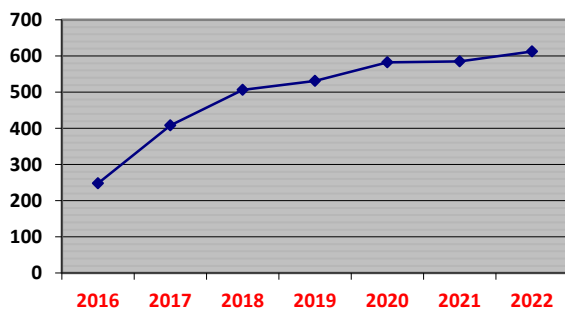
During 2023 the Company expects to extend refinance housing loans in the amount of (154) million JD. The necessary funds for such transaction shall be provided by issuing bonds in the local capital market and from JMRC other Resources .

Development of the most important financial statements items

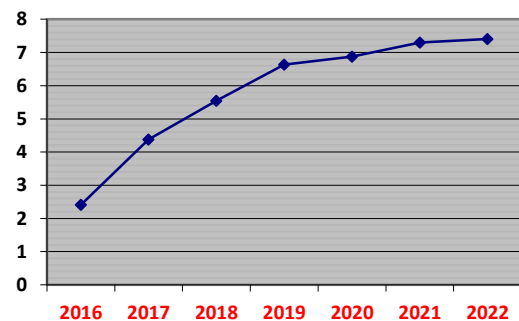
The following are the most important financial ratios for the year 2022 compared to 2021.

	2022	2021
ROE %	17.221 %	18.877 %
Book Value Per Share (JD)	2.064	2.287
Earnings Per Share (JD)	0.355	0.432
Leverage Ratio %	96.016 %	96.286 %
RLs to Total Assets %	94.496 %	94.934 %
Debt to Equity Ratio (Time)	23.784	25.575

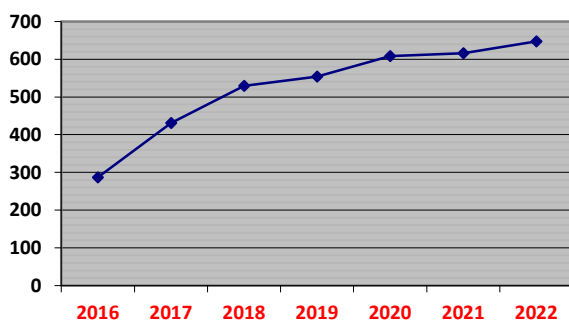
Balance of RL's 2016-2022 (Million JD)



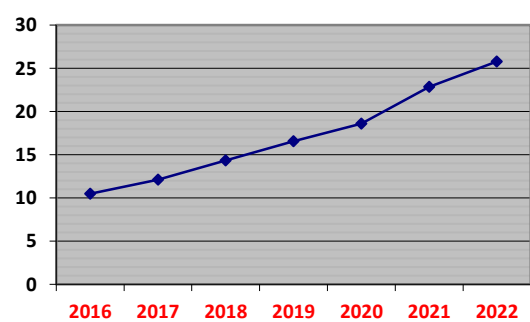
Gross Operating income 2016-2022 (Million JD)



Total Assets 2016-2022 (Million JD)



Total Equities 2016-2022 (Million JD)



Financial analysis for the year 2022

Comparing the company's financial performance as at the end of 2022 with the year 2021

- The balance of RLS Net increased by (27.243) million JD, as a percentage of (4.659 %) to reach (611.993) million JD compared with (584.750) million JD at the end of the previous year.

	2022	2021
Beginning Of the year	585,254,336	582,508,568
New RLS	166,000,000	207,000,000
Repayment	(138,754,336)	(204,254,232)
IFRS (9) ECL	(506,644)	(503,954)
End of the Year	611,993,356	584,750,382

- Total Assets increased by (31.682) million JD, as a percentage of (5.144%) to reach (647.637) million JD compared with (615.955) million JD at the end of the previous year.
- The balance of Bond's increased by (27.50) million JD, as a percentage of (4.867 %) to reach (592.500) million JD compared with (565.000) million JD at the end of the previous year.

	2022	2021
Beginning Of the year	565,000,000	562,000,000
Bonds Issued	161,000,000	202,000,000
Amortized Bonds	(133,500,000)	(199,000,000)
End of the Year	592,500,000	565,000,000

- Equity increased by (2.921) million JD, as a percentage of (12.770%) to reach (25.796) million JD compared with (22.875) million JD at the end of the previous year.
- Gross Operating income increased by (108) thousand JD, as a percentage of (1.481%) to reach (7.404) million JD compared with (7.296) million JD at the end of the previous year.

	2022	2021
Interest income	31,542,728	31,689,663
Interest expense	(24,139,082)	(24,394,012)
Gross operating income	7,403,690	7,295,651

- Net Profit before income tax increased by (101) thousand JD, as a percentage of (1.675%) to reach (6.146) million JD compared with (6.045) million JD at the end of the previous year.
- Net Profit after income tax increased by (124) thousand JD, as a percentage of (2.874%) to reach (4.442) million JD compared with (4.318) million JD at the end of the previous year.



**JMRC
Financial
Analysis for
the Year
2022**

The following table shows the outstanding JMRC bonds issued as at 31/12/2022:-

(1) year		
	Nominal Value	Percentage of the total %
Total	5,000,000	0.84

(2) years		
	Nominal Value	Percentage of the total %
Total	64,000,000	10.80

(3) years		
	Nominal Value	Percentage of the total %
Total	294,500,000	49.70

(5) years		
	Nominal Value	Percentage of the total %
Total	149,000,000	25.15

(7) years		
	Nominal Value	Percentage of the total %
Total	80,000,000	13.50

Grand Total	592,500,000	%100
--------------------	--------------------	-------------

In the Area of Issuing Bonds

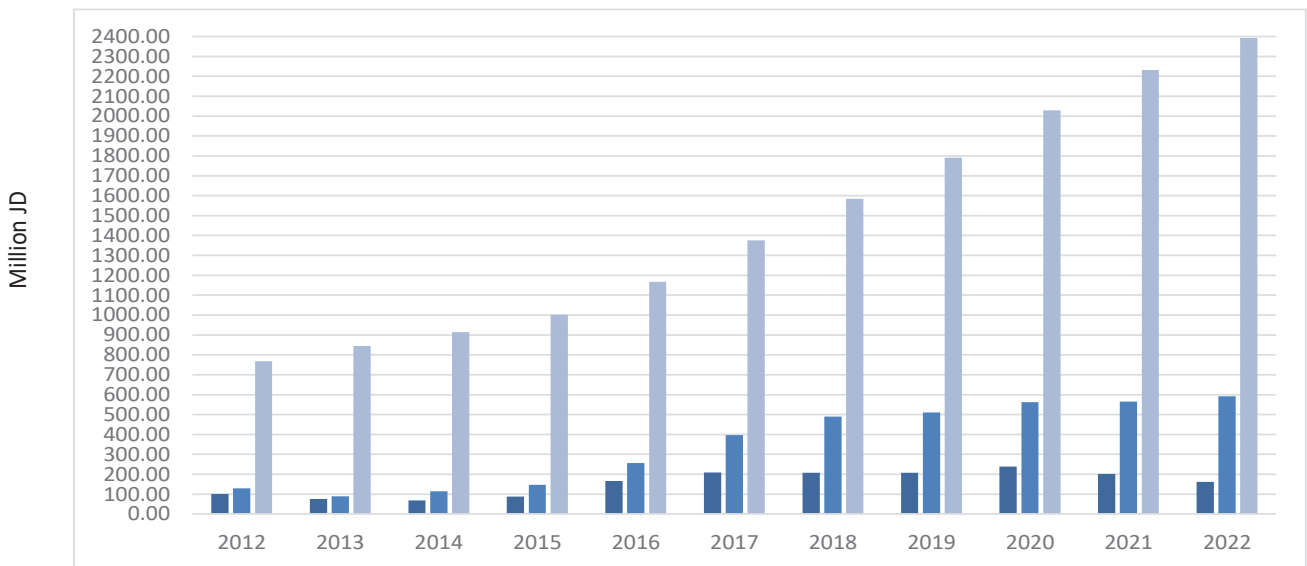
In 2022 JMRC has issued (15) bonds with a nominal value of (161) million JD. The total amount of JMRC bonds issued since inception till 31/12/2022 is (2.392) billion JD.

JMRC bonds outstanding balance is (592.500) million JD as at 31/12/2022.

JMRC has issued its bonds through private subscription.

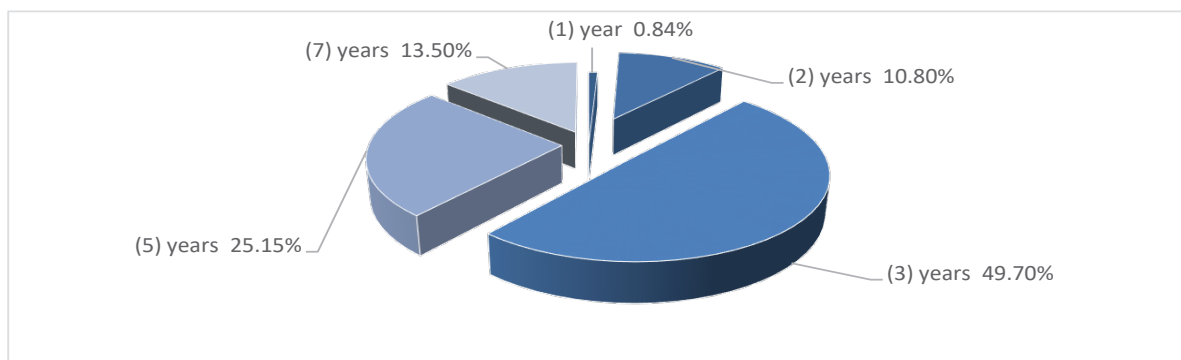
JMRC bonds are collateralized By the Company’s assets, which include the refinance loan portfolio, which in turn is collateralized by mortgage deeds duly transferred to the order of JMRC which its value exceeds (120%) of the outstanding balance of the Company’s loans through the life of these loans.

The following Chart shows the growth of JMRC’s Bonds issued during the period 2012 to 2022:-



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Bonds Issued every year	101.2000	76.500	69.000	87.500	166.000	209.000	207.500	207.000	238.500	202.000	161.000
Bonds Balance	129.200	89.500	115.000	147.000	256.500	396.500	490.500	510.500	562.000	565.000	592.500
Bonds issued since inception	768.150	844.650	913.650	1001.150	1167.150	1376.150	1583.650	1790.650	2029.150	2231.150	2392.150

The following diagram shows the distribution of JMRC’s outstanding bonds issued as at 31/12/2022 according to the issuance period:

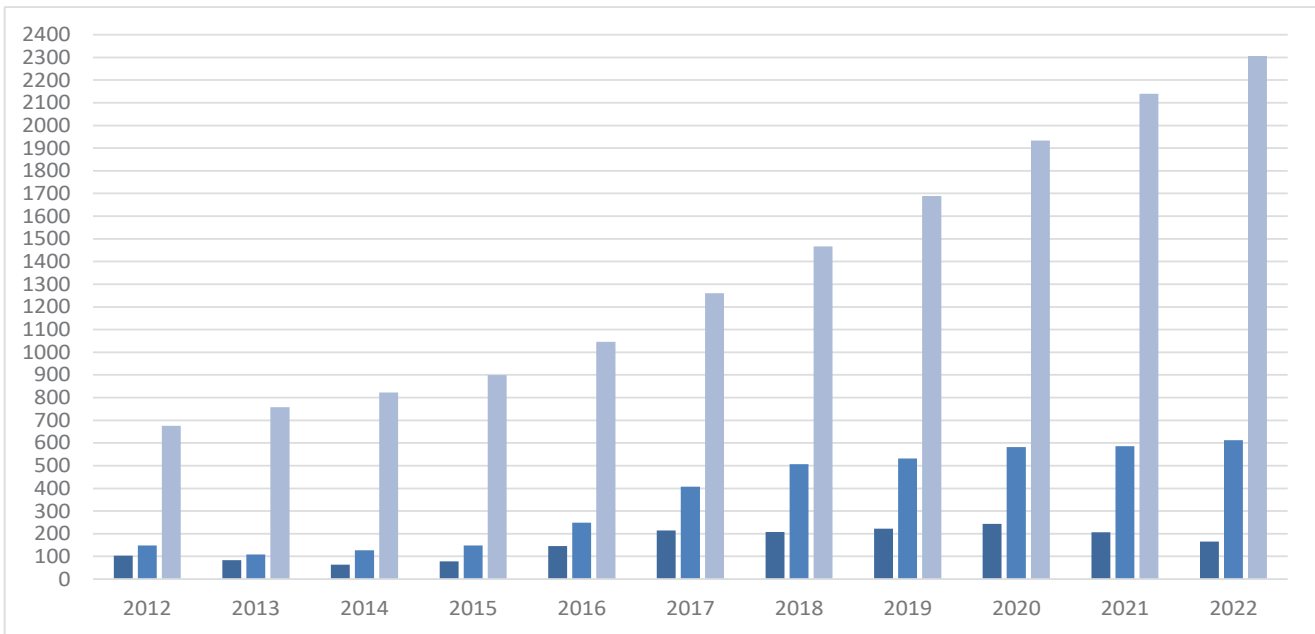


JMRC Achievements during 2022

In the area of refinancing of housing loans

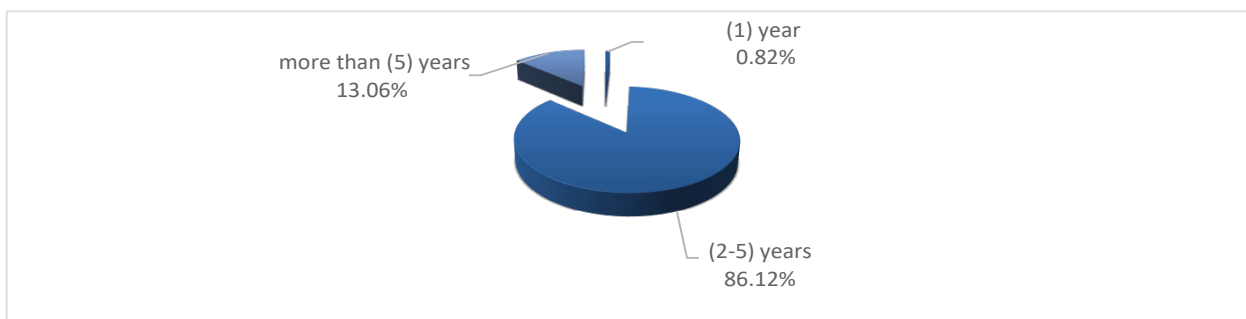
In 2022 JMRC continued its lending activity and signed (16) refinance loans agreements with (11) financial institutions for an amount of (166) million JD, therefore the refinance loans agreements signed since JMRC inception are (366) agreements with a total amount of (2.306) billion JD, the balance of refinance loans on 31/12/2022 was (612.500) million JD which is the highest balance since inception.

The following Chart shows the growth of Refinancing loans during the period 2012 to 2022:-



	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Refinance loans granted annually	103	83	64	77.5	146	214	207.5	222	243.5	207	166
Refinance loans balance	148.542	108.288	127.534	148.780	248.025	407.711	506.517	531.263	582.509	585.254	612.500
Refinance loans granted since inception	675.146	758.146	822.146	899.646	1045.646	1259.646	1467.146	1689.146	1932.646	2139.646	2305.646

The following diagram shows the distribution of outstanding refinance loans as at 31/12/2022 according to the term of the loan:-





**JMRC
Achievements
During 2022**

JMRC also adopted a mechanism to grant financial leasing companies owned by banks loans to refinance real estate loans, the value of loans granted to these companies during 2022 was (16) million JD.

Loans granted to banks enable these banks to increase its participation in the housing finance market and minimize the risks of mismatching between the sources and uses of its funds and encourage competition among these banks, which would eventually be in the interest of citizens.

The company provides the funds necessary for its lending activity from the proceeds of selling its bond issues in the local capital market with sizes and ranges corresponding to the refinancing loans and with the company's cash flows and at fixed or variable interest rates for each interest period during the period of the bond - and as the case may be - whether by bidding or specifying Prior to interest rate through private placement or public offering, and issues can be extinguished in one batch or in batches that coincide with the company's cash flows, after obtaining the necessary approval from the Securities Commission. The company plays the role of issuance manager to support the bonds issued by it or through specialized bodies in issuance management.

Benefits of Borrowing from JMRC

- Improve Bank's assets and liabilities management, through better matching of sources and uses of its funds (ALCO).
- Avoid interest rates risks (IRR) on mortgage loans.
- Allocate more funds to be granted for housing loans as the housing loans refinanced by JMRC are excluded from the percentage determined under the Bank's Law, which indicates that the loans granted for construction and purchase of real estates shall not exceed 20% from the total bank's deposits in Jordanian dinar.
- Improve the capital adequacy ratio as housing loans granted by the bank & refinanced by JMRC, are risk weighted at (20%), not exceeding refinance loans granted by JMRC to the bank.

Benefits of Investing in JMRC Bonds

- JMRC's bonds are risk-weighted at (20%) for the purpose of calculating the capital adequacy ratios of banks.
- JMRC's bonds are eligible to serve as liquidity reserve holding of banks for the purpose of calculating the legal liquidity ratios as required by the Central Bank of Jordan.
- JMRC's bonds are tradable through securities depository center.

Report of the Board of Directors

Incorporation

JMRC is a public shareholding limited company. It was established in mid-1996 upon the government's approval on the housing sector reconstruction project that stated the necessity of founding a company to develop and improve the housing finance market in the kingdom and was done with the cooperation of the International Bank for Reconstruction and Development and the support of the Central Bank of Jordan.

Objectives:-

The following are the most important objectives JMRC seeks to achieve:-

- Develop and improve the housing finance market in the Kingdom through providing medium and long-term financing for Banks and Financial Institutions to increase their participation in granting housing loans and encourage competition among them to improve loans terms and make it easier for the citizens to help them own the suitable residence.
- Promote and develop the capital market in the Kingdom through issuing bonds in the local capital market and thus contribute to increase investment instruments in the market.
- To open an Islamic window for providing medium and Long- term loans for Islamic banks and institutions willing to extend housing loans.

Sources of Funds:-

- Paid-up capital amounting (12.5) million JD.
- Proceeds of JMRC's bonds issued in the local capital market which have priority in repayment over the other company's obligations.
- Central bank of Jordan Loan with a total outstanding balance amounting (21,039,129) JD at the end of 2022.

Operation Mechanism

JMRC provides medium and long-term finance for banks and financial institutions operating in the Kingdom through refinancing housing loans granted by these institutions to citizens according to JMRC's policy which has specified the principles and criteria that ought to be available in the borrowing financial institution and in the housing refinance loan.

To guarantee the loan obtained by the bank from the company, the bank endorses its first preferred property mortgage deeds pertaining to the housing loans granted by it in favor of the company at the specialized registry department while the remaining values are not less than (120%) of the value of JMRC's loan granted to the bank, provided that the housing loans granted by the bank shall not be under any installments due and that the bank to transfer alternative mortgage deeds throughout the life of JMRC's loan to the bank.

In accordance with JMRC's credit policy the bank is also permitted to provide temporary collaterals until it can provide the company with necessary mortgages deeds. The most important of such temporary guarantees are The Jordanian Government bonds or bonds guaranteed by the Government, treasury bills and JMRC's bonds and also authorization to debit the bank's account in the central bank of Jordan in favor of JMRC.

JMRC's loans to banks shall be repaid in one installment on its maturity date and the interest shall be paid semiannually. In special cases, the principal loan and loan interests are paid periodically.



**Report of
the Borad of
Directors**

In confirmation of this, JMRC efforts paid off during the year 2022 by in granting (166) million JD so that the total value of loans granted by JMRC since the inception of its business had reached (2.306) Billion JD. While the balance of refinance loans as at 31 December 2022 amounted to (612.500) million JD, which is the highest balance since inception.

During 2022 JMRC issued bonds in the amount of (161) million JD in the local capital market, as such, the value of bonds, issued since the beginning of JMRC's operations, reached (2.392) Billion JD. The outstanding balance of JMRC bonds issued as at 31 December 2022 amounted to (592.500) million JD.

The value of the loans granted by JMRC to banks and financial institutions along to the volume of bonds issued during 2022 is considered to be an important enhancement of JMRC's role in improving and developing the housing finance market and capital market in the Kingdom. Over and above that JMRC is looking to extend its activity further in the secondary mortgage market by increasing the volume of its operations in refinancing housing loans and issuing bonds for different terms.

Dear Shareholders,

In conclusion I would like to extend my sincere thanks and appreciation to our dear shareholders and their representatives, fellow board members for their contribution to JMRC's achievements, and on behalf of myself and the members of the board of directors allow me to extend thanks and appreciation to JMRC's general manager and all its employees for the efforts they are making in order to achieve JMRC's results and goals, Here I should not forget to extend my sincere thanks and appreciation to the Central Bank of Jordan For the support and assistance JMRC receives to enable it to carry out its vital economic role, praying to God Almighty to help us all assume responsibility, serve the country, may God Almighty preserve this country under the leadership of Majesty King Abdullah II Ibn Al Hussein.

Peace be Upon You, so as Allah's Mercy and Blessings

Dr. Adel Al-Sharkas

Chairman of the Board of Directors

Chairman's Letter

**Dear Shareholders,
Peace be Upon You, so as Allah's Mercy and Blessings**

It is my pleasure to present the 26th annual report of Jordan Mortgage Refinance Company (JMRC), which reflects its most important achievements during the year 2022 and shows its financial position as at the 31st of December 2022 through its balance sheet and final accounts and highlights its future action plan.

JMRC had been established with joint efforts of the public and private sectors and it represents one of the important aspects for restructuring the housing sector in the kingdom, which is considered one of the main sectors of the national economy.

JMRC also constitutes a new and important link between money market and capital market through its provision of medium and long-term finance to local banks and financial institutions that grant housing loans, from its different financial resources, and most important of which is the proceeds of JMRC bonds issues in the local capital market.

JMRC's operation mechanism, through refinancing housing loans, provides banks and financial institutions with the opportunity to increase their participation in granting housing loans with better terms and subsequently expand housing loans base in the kingdom especially for citizens with middle and low incomes, enabling them to own suitable houses, Moreover, JMRCs loans enable banks and financial institutions to manage their assets and liabilities more efficiently through matching the terms of their resources and the using of their funds.

Dear Shareholders,

Despite the difficult economic conditions the country and the whole world are going through, however the year 2022 came as a complementary to JMRC's achievements that was made during the last period, JMRC was able to move forward towards achieving its goals in developing the housing finance market and the capital market in the kingdom.



Dr. Adel Al-Sharkas

Chairman of the Board of Directors

Board of Directors

The Chairman

Dr. Adel Al Sharkas. Representative, Central Bank of Jordan.

Vice Chairman

Mr. Tawfiq Mukahall. Representative, Jordan Kuwait Bank.

Members:

Name	Representing
Eng. Jomana Attyat.	Housing & Urban Development Corporation.
Mrs. Ghada Qtishat.	Social Security Corporation. From 01/08/2022.
Mrs. Lina Kreishan.	Social Security Corporation. Up to 31/07/2022.
Mr. Ziyad Akrouk.	Arab Bank.
Mr. Ali Al Mimi.	Housing Bank for Trade and Finance.
Mr. Nebal Friehat.	Jordan Ahli Bank.
Mrs. Rana Al Sunna.	Cairo Amman Bank.
Mr. Abdallah Kishek .	Jordan Commercial Bank.
Mr. Jarir Al ajluni.	Invest Bank.
Mr. Basel Al Araaj.	Arab Jordan Investment Bank.

General Manager Mr. Abed Al-Razzak Tubaishat.

Legal Consultant Advocate Mousa Al Aaraj.

Auditors Messrs./ Arab Professionals.

Table of Contents

Contents	Page
Board of Directors.	10
Chairman's Letter.	11
Report of the Board of Directors.	15
Incorporation, Objectives, Sources of Funds, Operation Mechanism.	15
Benefits of borrowing from JMRC.	16
Benefits of investing in JMRC bonds.	16
Achievements during 2022.	18
In the Area of Refinancing of Housing Loans .	18
In the Area of Issuing Bonds.	19
Financial Analysis for The Year 2022.	22
Projected Action Plan.	24
Data and Disclosure Information.	28
Corporate Governance Report for the year 2022.	51
Board of Directors' Recommendations for The General Committee.	59
Financial Statements as at December 31 st 2022 along with Auditor's Report.	60

Our Mission



Helping the Jordanian citizen to own a suitable housing unit by providing medium and long-term financing to banks and financial institutions in the Kingdom to enable them to expand the granting of housing loans to citizens on appropriate terms, especially for those with middle and low incomes.



His Royal Highness
Prince Hussein Bin Abdullah II
The Crown Prince



His Majesty

King Abdullah II IBN Al- Hussein



JORDAN MORTGAGE REFINANCE COMPANY

A Public Shareholding Company with Limited Liability, established in pursuance of the Temporary Companies Law No. (1) for the year 1989, registered in the Public Shareholding Companies Registry under No. (314) on 5/6/1996 and licensed to operate on 22/7/1996, The company's authorize and paid- up capital is (12.5) million Jordanian Dinar.

Head Office Amman, The Hashemite Kingdom of Jordan

Address 15 Al-mahdi Bin Baraka St. / Western Shmeisani
P.O.Box : 940743 Amman 11194 Jordan
Tel : (962 6) 5601417
Fax : (962 6) 5601542

Website www.jmrc.com.jo

E-mail jmrc@jmrc.com.jo



26



**Jordan Mortgage
Refinance Company LTD.**

Annual Report

2022