

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

التقرير السنوي

2021





## الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية 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 (10) 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](http://www.jmrc.com.jo)

البريد الإلكتروني عبر الإنترنت : [jmrc@jmrc.com.jo](mailto:jmrc@jmrc.com.jo)





حُضْرَةُ صَاحِبِ الْجَلَالَةِ الْهَاشِمِيَّةِ  
الْمَلِكُ عَبْدُ اللَّهِ الثَّانِي، ابْنُ الْحُسَيْنِ، الْمَعْظُمِ، حَفِظَهُ اللَّهُ







صَاحِبُ السُّهُمِ الْمَلِكِي  
الأمير 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 المتوسط والمتدنية.





الصفحة	المحتويات
9	مجلس الإدارة
10	كلمة رئيس مجلس الإدارة
14	تقرير مجلس الإدارة
14	تأسيس الشركة
14	غايات الشركة
14	مصادر أموال الشركة
14	آلية عمل الشركة
15	مزايا الاقتراض من الشركة
15	مزايا الاستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
18	إنجازات الشركة خلال عام 2021
24	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2021
26	الخطة المستقبلية للشركة
30	بيانات ومعلومات الإفصاح
52	تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام 2021
60	توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة
61	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2021 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 الاعتبارية التي يمثلها
المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
السيدة لينا عمر إبراهيم كريشان	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق	البنك العربي
السيد علي حسن علي الميمي	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات	البنك الأهلي الأردني
السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع	بنك القاهرة عمان
السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك	البنك التجاري الأردني
السيد جرير نائل جميل العجلوني	البنك الإستثماري
السيد باسل محمد علي الأعرج	بنك الإستثمار العربي الأردني

السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طيبيشات

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



د. عادل الشركس  
رئيس مجلس الإدارة

يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الخامس والعشرون للشركة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال عام 2021، ويبين مركزها المالي ونتائج أعمالها كما في نهاية عام 2021 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة المستقبلية.

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 المتوسطة 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 الإستثنائية التي تمر بها البلاد والعالم أجمع بسبب جائحة كورونا وتداعياتها التي سببت حالة غير مسبوقة من الركود الإقتصادي العالمي، إلا أن العام 2021 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.

وإنسجماً مع دور الشركة وتوجهات البنك المركزي الأردني من ناحية تعزيز السيولة لدى الجهاز المصرفي، فقد أثمرت جهود الشركة خلال العام 2021 في منح قروض إعادة التمويل بمبلغ (207) مليون دينار ليصل إجمالي قيمة القروض التي مُنحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (2.140) مليار دينار وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل بتاريخ 2021/12/31 (585.254) مليون دينار، وهو الرصيد الأعلى منذ تأسيس الشركة.

كما قامت الشركة خلال عام 2021 بإصدار ما قيمته (202) مليون دينار من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل قيمة أسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (2.231) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2021/12/31 (565) 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 لمساهميننا الأعزاء ولممثلهم زملائي أعضاء مجلس الإدارة على مساهمتهم في إنجازات الشركة، وإسمحوا 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 العليّ 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.

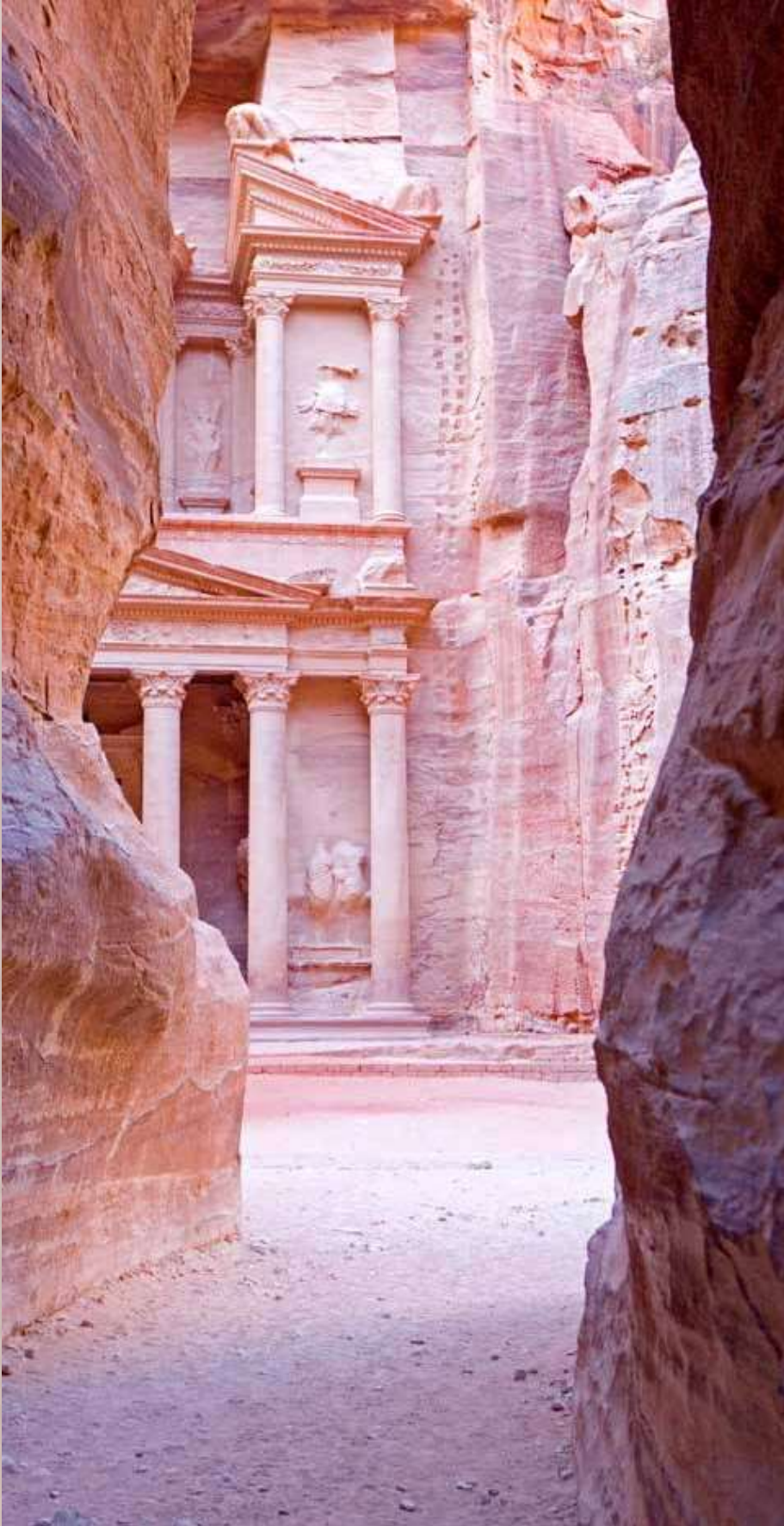
والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

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 (10) 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 2021/12/31 (20,014,027) 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 إلزام 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 الرهونات 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 2021 (34.5) 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 وشراؤها عند إحتساب النسبة التي حددها قانون البنوك التي تقضي بأن لا تزيد القروض الممنوحة لغايات إنشاء العقارات أو شراؤها 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.







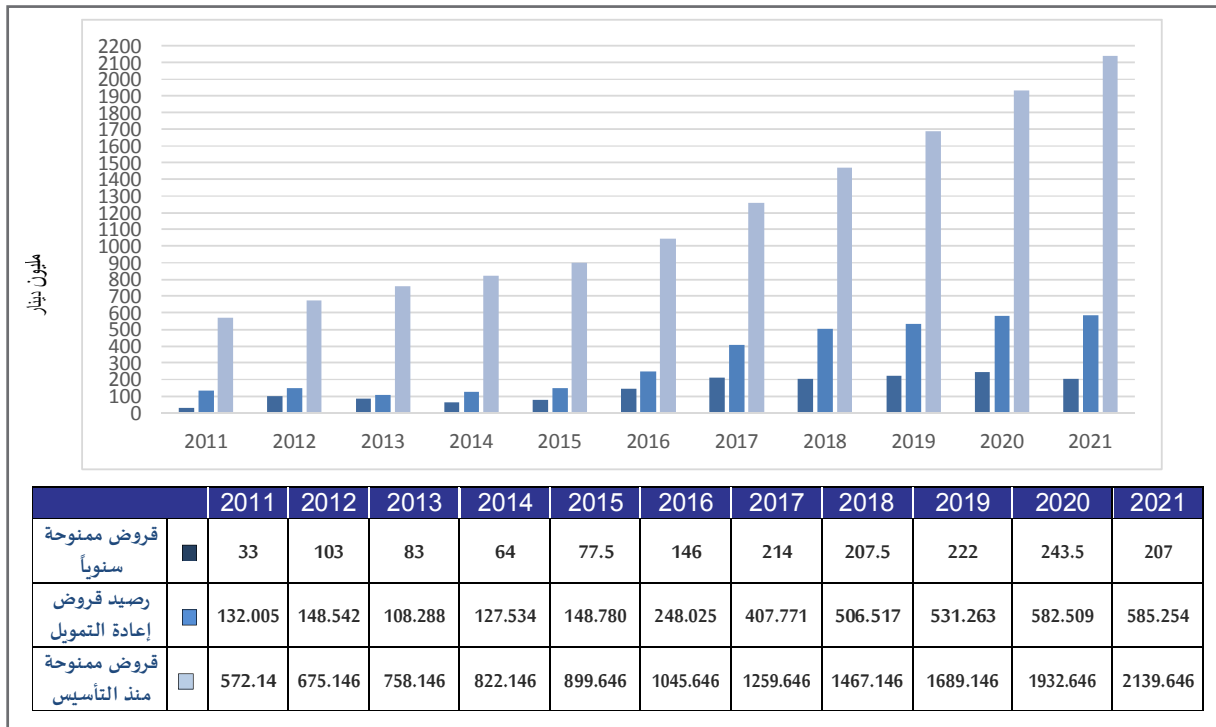
انجازات الشركة  
خلال عام 2021

## إنجازات الشركة خلال عام 2021

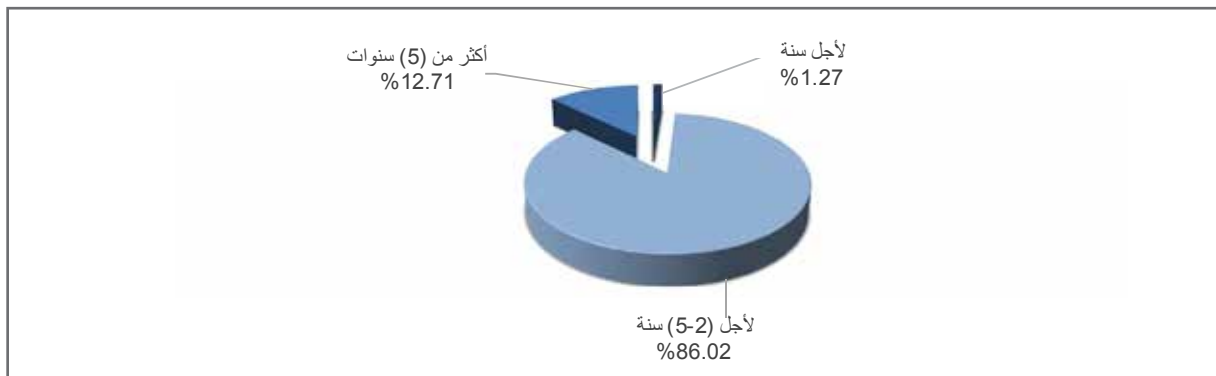
## في مجال الإقراض

منحت الشركة خلال عام 2021 مبلغ (207) مليون دينار، للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية وعقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات. حيث قامت بتوقيع (24) إتفاقية مع (14) مؤسسة مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2021/12/31 ما مجموعه (350) إتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (2.140) مليار دينار، حيث زادت قيمة أرصدة القروض السكنية وعقود التأجير التمويلي العقارية التي تمت إعادة تمويلها من قبل الشركة عن (2.5) مليار دينار. وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 2021/12/31 ما مقداره (585.254) مليون دينار، وهو الرصيد الأعلى منذ تأسيس الشركة.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الأعوام 2011 – 2021 :-



يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة كما في 2021/12/31 حسب مدة القرض:-



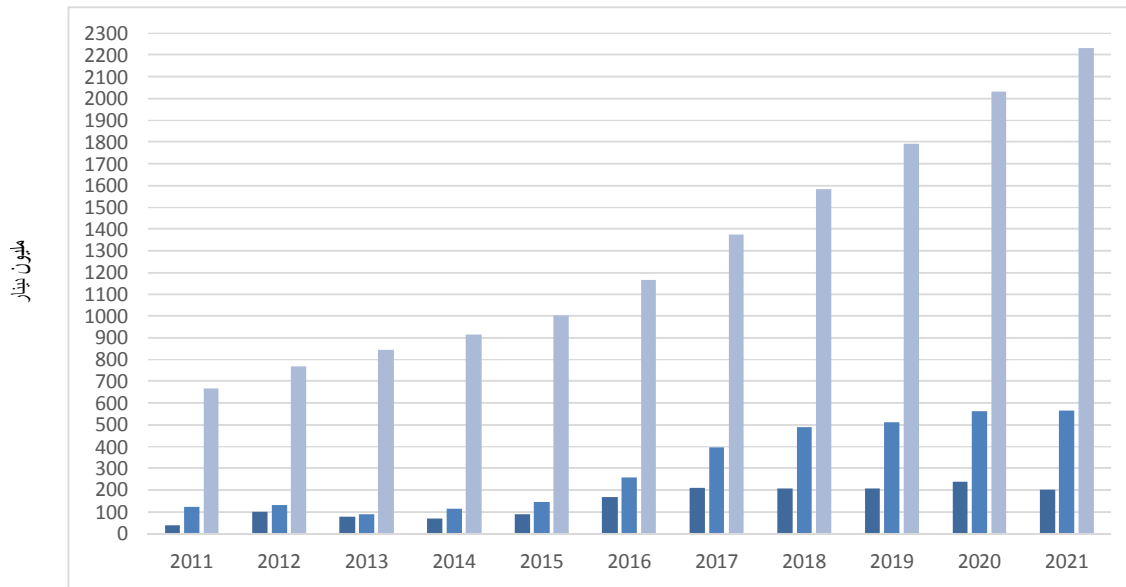


## في مجال إصدار أسناد القرض

قامت الشركة خلال عام 2021 ببيع (24) إصدار من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (202) مليون دينار، وبذلك إرتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2021 إلى (2.231) مليار دينار، وقد بلغ الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2021/12/31 (565) مليون دينار. علماً بأنه تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الإكتتاب الخاص لأجل مختلف.

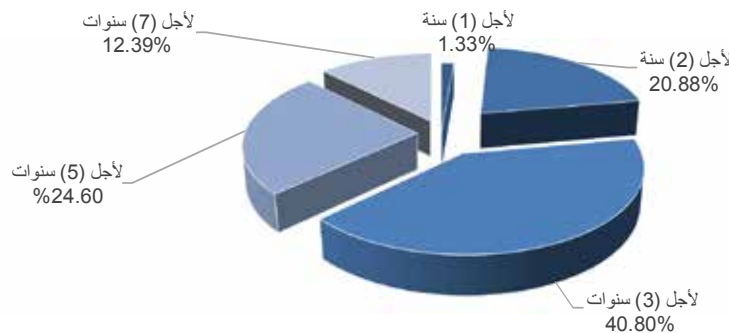
ومن الجدير بالذكر أن أسناد القرض الصادرة عن الشركة مضمونة بموجودات الشركة التي من ضمنها قروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك والمضمونة برهونات عقارية محولة أصولياً لأمر الشركة، ولا تقل القيمة المتبقية لهذه الضمانات عن (120%) من أرصدة هذه القروض طيلة عمر القرض.

يبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الأعوام 2011- 2021 :-



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
الأسناد المصدرة سنوياً	38.00	101.200	76.500	69.000	87.500	166.000	209.000	207.500	207.000	238.500	202.000
رصيد الأسناد القائمة	121.00	129.200	89.500	115.000	147.000	256.500	396.500	490.500	510.500	562.000	565.000
حجم الأسناد منذ التأسيس	666.95	768.15	844.65	913.65	1001.15	1167.15	1376.15	1583.650	1790.650	2029.150	2231.15

يبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2021/12/31 حسب مدة الإصدار :-





وبين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2021/12/31 :-  
لأجل (1) سنة

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
296	7,500,000	2.500	2021/01/31	2022/01/31	1,000	1,000	
المجموع	7,500,000						1.33%

لأجل (2) سنة

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فئة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
264	10,000,000	4.350	2020/01/30	2022/01/30	1,000	1,000	
266	10,000,000	4.350	2020/02/27	2022/02/27	1,000	1,000	
269	1,000,000	3.600	2020/03/22	2022/03/22	1,000	1,000	
270	20,000,000	3.234	2020/04/07	2022/04/07	1,000	1,000	
271	10,000,000	3.234	2020/04/15	2022/04/15	1,000	1,000	
272	5,000,000	3.434	2020/04/26	2022/04/26	1,000	1,000	
276	7,000,000	3.500	2020/05/28	2022/05/28	1,000	1,000	
277	15,000,000	3.250	2020/07/19	2022/07/19	1,000	1,000	
280	10,000,000	3.400	2020/08/16	2022/08/16	1,000	1,000	
281	4,000,000	3.100	2020/08/25	2022/08/25	1,000	1,000	
286	2,000,000	3.350	2020/09/28	2022/09/28	1,000	1,000	
290	2,000,000	3.250	2020/12/13	2022/12/13	1,000	1,000	
295	7,000,000	3.250	2021/01/26	2023/01/26	1,000	1,000	
300	15,000,000	3.100	2021/03/21	2023/03/21	1,000	1,000	
المجموع	118,000,000						20.88%





النسبة من الإجمالي %	القيمة السوقية للسند	فئة السند	تاريخ الإستحقاق	تاريخ الإصدار	سعر الفائدة %	القيمة الإسمية	رقم الإصدار
	1,000	1,000	2022/01/31	2019/01/31	5.100	25,000,000	243
	1,000	1,000	2022/05/26	2019/05/26	5.100	5,000,000	250
	1,000	1,000	2023/03/15	2020/03/15	4.200	5,000,000	268
	1,000	1,000	2023/05/03	2020/05/03	3.150	2,500,000	273
	1,000	1,000	2023/05/06	2020/05/06	3.250	5,000,000	274
	1,000	1,000	2023/05/12	2020/05/12	3.150	5,000,000	275
	1,000	1,000	2023/07/19	2020/07/19	3.750	5,000,000	278
	1,000	1,000	2023/08/30	2020/08/30	3.400	10,000,000	282
	1,000	1,000	2023/09/02	2020/09/02	3.400	500,000	283
	1,000	1,000	2023/09/20	2020/09/20	3.400	1,000,000	284
	1,000	1,000	2023/09/17	2020/09/17	3.500	10,000,000	285
	1,000	1,000	2023/10/04	2020/10/04	3.300	5,000,000	287
	1,000	1,000	2023/10/08	2020/10/08	3.250	30,000,000	288
	1,000	1,000	2023/11/15	2020/11/15	3.250	5,000,000	289
	1,000	1,000	2023/12/27	2020/12/27	3.500	8,000,000	291
	1,000	1,000	2023/12/29	2020/12/29	3.150	15,000,000	292
	1,000	1,000	2024/01/07	2021/01/07	3.250	5,000,000	293
	1,000	1,000	2024/01/25	2021/01/25	3.250	2,000,000	294
	1,000	1,000	2024/03/01	2021/03/01	3.275	5,000,000	298
	1,000	1,000	2024/05/16	2021/05/16	3.250	2,500,000	302
	1,000	1,000	2024/06/23	2021/06/23	3.500	10,000,000	304
	1,000	1,000	2024/07/01	2021/07/01	3.400	5,000,000	305
	1,000	1,000	2024/07/07	2021/07/07	3.500	9,000,000	307
	1,000	1,000	2024/08/01	2021/08/01	3.550	5,000,000	309
	1,000	1,000	2024/09/26	2021/09/26	3.550	10,000,000	311
	1,000	1,000	2024/09/26	2021/09/26	3.400	5,000,000	312
	1,000	1,000	2024/12/08	2021/12/08	3.500	25,000,000	315
	1,000	1,000	2024/12/09	2021/12/09	3.500	10,000,000	316
<b>%40.80</b>						<b>230,500,000</b>	<b>المجموع</b>

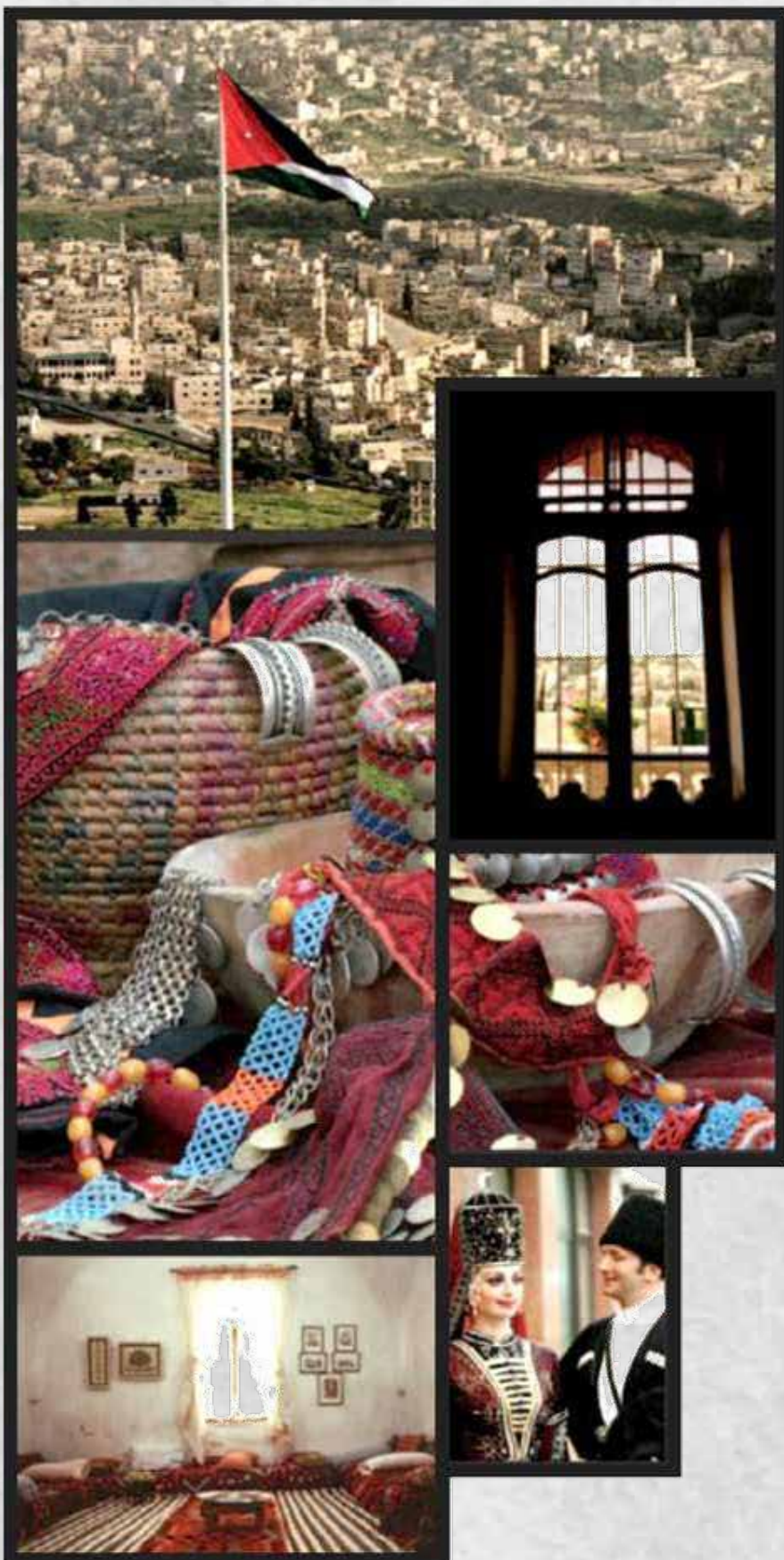


## لأجل (5) سنوات

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
228	10,000,000	5.750	2018/06/10	2023/06/10	1,000	1,000	
239	10,000,000	6.000	2018/11/18	2023/11/18	1,000	1,000	
244	10,000,000	3.800	2019/02/05	2024/02/05	1,000	1,000	
245	10,000,000	3.800	2019/02/25	2024/02/25	1,000	1,000	
251	50,000,000	5.350	2019/05/29	2024/05/29	1,000	1,000	
252	5,000,000	5.500	2019/06/19	2024/06/19	1,000	1,000	
254	5,000,000	5.350	2019/08/21	2024/08/21	1,000	1,000	
261	30,000,000	4.750	2019/12/29	2024/12/29	1,000	1,000	
297	5,000,000	4.000	2021/02/16	2026/02/16	1,000	1,000	
313	4,000,000	3.650	2021/10/24	2026/10/24	1,000	1,000	
المجموع	139,000,000						%24.60

## لأجل (7) سنوات

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
299	10,000,000	4.250	2021/03/08	2028/03/08	1,000	1,000	
301	10,000,000	4.250	2021/04/15	2028/04/15	1,000	1,000	
303	10,000,000	4.250	2021/06/06	2028/06/06	1,000	1,000	
306	10,000,000	4.250	2021/07/04	2028/07/04	1,000	1,000	
308	10,000,000	4.400	2021/08/01	2028/08/01	1,000	1,000	
310	10,000,000	4.450	2021/08/16	2028/08/16	1,000	1,000	
314	10,000,000	4.100	2021/10/24	2028/10/24	1,000	1,000	
المجموع	70,000,000						%12.39
الإجمالي	565,000,000						%100.00



التحليل المالي  
لحسابات الختامية  
لعام 2021



### التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2021

مقارنة البيانات المالية للشركة كما هي في نهاية عام 2021 مع البيانات المالية لعام 2020: -

- 1- إرتفع رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (2.745) مليون دينار، وبنسبة (0.5 %) ليصل إلى (584.750) مليون دينار مقارنة مع (582.005) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2020	2021	
531,262,800	582,508,568	رصيد أول المدة
243,500,000	207,000,000	القروض الممنوحة
(192,254,232)	(204,254,232)	القروض المسددة
(503,954)	(503,954)	مخصص الخسائر الإئتمانية
<b>582,004,614</b>	<b>584,750,382</b>	رصيد نهاية المدة

- 2- إرتفع مجموع الموجودات بمبلغ (7.843) مليون دينار، وبنسبة (1.3%) ليصل إلى (615.955) مليون دينار مقارنة مع (608.112) مليون دينار في نهاية العام السابق.

- 3- إرتفع رصيد أسناد القرض بمبلغ (3) مليون دينار، وبنسبة (0.5 %) ليصل إلى (565) مليون دينار مقارنة مع (562) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2020	2021	
510,500,000	562,000,000	رصيد أول المدة
238,500,000	202,000,000	أسناد القرض المصدرة
(187,000,000)	(199,000,000)	أسناد القرض المسددة
<b>562,000,000</b>	<b>565,000,000</b>	رصيد نهاية المدة

- 4- إرتفعت حقوق الملكية بمبلغ (4.274) مليون دينار، وبنسبة (23 %) لتصل إلى (22.875) مليون دينار مقارنة مع (18.601) مليون دينار في نهاية العام السابق.

- 5- إرتفع مجمل ربح العمليات بمبلغ (415) ألف دينار، وبنسبة (6 %) ليصل إلى (7.296) مليون دينار مقارنة مع (6.881) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2020	2021	
31,473,334	31,689,663	فوائد مقبوضة
(24,592,885)	(24,394,012)	فوائد مدفوعة
<b>6,880,449</b>	<b>7,295,651</b>	إجمالي الربح

- 6- إرتفع صافي ربح السنة قبل الضريبة بمبلغ (1.310) مليون دينار، وبنسبة (27.7 %) ليصل إلى (6.045) مليون دينار مقارنة مع (4.735) مليون دينار في نهاية العام السابق.

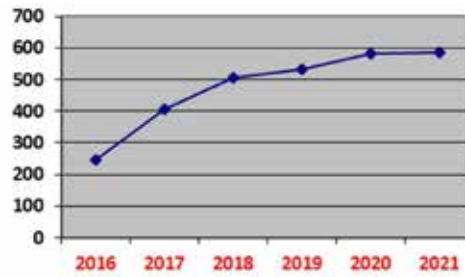
- 7- إرتفع صافي ربح السنة بعد الضريبة بمبلغ (997) ألف دينار، وبنسبة (30 %) ليصل إلى (4.318) مليون دينار مقارنة مع (3.321) مليون دينار في نهاية العام السابق.

## تطور أهم بنود البيانات المالية

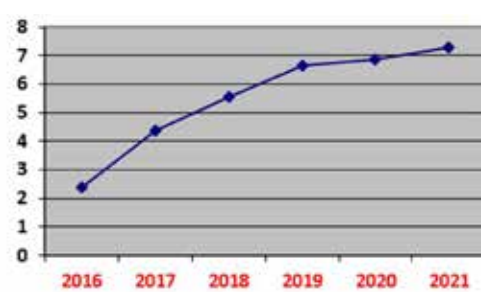
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2021 مقارنة مع عام 2020:-

البيان	2021	2020
العائد على حقوق المساهمين %	18.877 %	17.856 %
القيمة الدفترية للسهم (دينار)	2.287	3.720
حصة السهم من الأرباح (دينار)	0.432	0.664
نسبة المديونية %	96.286 %	96.941 %
قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات %	94.934 %	95.707 %
الأموال المقترضة إلى حقوق الملكية (مرة)	25.575	31.240

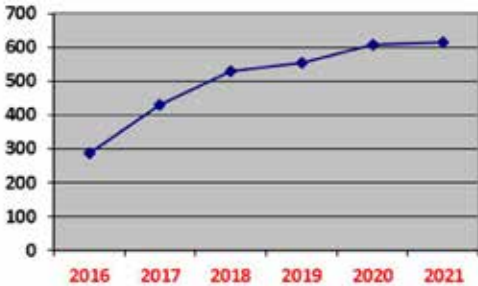
رصيد قروض إعادة التمويل 2021-2016 (مليون دينار)



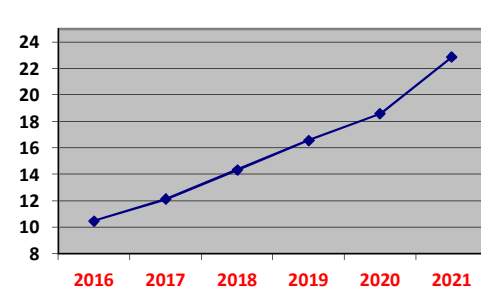
إجمالي ربح العمليات 2021-2016 (مليون دينار)



إجمالي الموجودات 2021-2016 (مليون دينار)



حقوق الملكية 2021-2016 (مليون دينار)







نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل التي منحها الشركة للبنوك في عام 2021 مقارنة مع عام 2020:-

2020	2021	البيان
% 175.08	%177.73	قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
% 237.27	%238.29	القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
% 130.99	%135.49	إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.

### الخطّة المستقبلية للشركة.

إستكمالاً لإنجازات الشركة خلال العام 2021 فإن الخطّة المستقبلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال عام 2022 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 .

**رابعاً :** زيادة رأسمال الشركة من (10) مليون دينار إلى (12.5) مليون دينار عن طريق رسملة مبلغ (2.5) مليون دينار من الأرباح المرحلة وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين كلّ بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة .

تهدف الشركة خلال عام 2022 إلى منح قروض إعادة التمويل بما قيمته (143.5) 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 – 2021							
2021 vs 2016	2021	2020	2019	2018	2017	2016	البيان
↑%135.97	585.254	582.509	531.263	506.517	407.771	248.025	رصيد محفظة قروض إعادة التمويل (مليون)
↑%35.71	19	20	18	17	16	14	عدد الجهات المقترضة
↑%120.27	565.000	562.000	510.500	490.500	396.500	256.500	رصيد أسناد القرض القائمة (مليون)
↑%91.17	2.231	2.029	1.791	1.584	1.376	1.167	رصيد أسناد القرض منذ التأسيس (مليار)
↑%115.13	615.955	608.112	553.728	529.148	430.563	286.318	إجمالي الموجودات (مليون)
↑%118.04	22.875	18.601	16.574	14.352	12.137	10.491	حقوق الملكية (مليون)
↑%92.88	18.95%	17.86%	24.02%	23.72%	21.57%	9.83%	العائد على حقوق الملكية
↑%203.12	7.296	6.881	6.635	5.546	4.376	2.407	الربح التشغيلي (مليون)
↓%62.16-	16.40%	16.81%	16.16%	17.52%	22.14%	43.35%	نسبة المصاريف للدخل CIR
↑%339.56	6.044	4.735	5.561	4.518	3.407	1.375	صافي الربح قبل الضريبة (مليون)
↑%319	4.318	3.321	3.980	3.404	2.618	1.031	صافي الربح بعد الضريبة (مليون)





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 2021 ما مقداره (207) مليون دينار. والذي يمثل قروض إعادة التمويل الممنوحة خلال عام 2021.

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

jmrc@jmrc.com.jo

الموقع الإلكتروني عبر الإنترنت

البريد الإلكتروني عبر الإنترنت

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





4/ب3 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 الإقتصاد المالي ، جامعة اليرموك 1990. - دكتوراه في الإقتصاد 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 الإقتصاد والتمويل لطلبة الدكتوراه والماجستير والبكالوريوس في الجامعات الأردنية. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة مناجم الفوسفات. - نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع. - 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"> <li>- البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) إعتباراً من 2000/03/08 .</li> <li>- نائب رئيس مجلس الإدارة :-</li> <li>• للفترة من 2008/03/12 وحتى 2011/04/20 .</li> <li>• للفترة من 2011/06/07 وحتى 2012/03/24 .</li> <li>• للفترة من 2018/10/31 وحتى تاريخه .</li> </ul>	الجهة التي يمثلها
<ul style="list-style-type: none"> <li>- شهادة الثانوية العامة 1968-1969 .</li> <li>- التحق بالجامعة الأردنية كلية الاقتصاد والتجارة عام 1970 - 1971 .</li> <li>- التحق بمدرسة (Citi Bank) اليونان للتدريب 1980-1981 .</li> </ul>	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> <li>- نائب المدير العام رئيس المجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي لغاية 2021/5/4 .</li> <li>- رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتأمين لغاية 2021/12/1 .</li> </ul>	الوظيفة الحالية
<ul style="list-style-type: none"> <li>- البنك الأردني الكويتي - منذ عام 1991- 2021 (الأردن) نائب المدير العام رئيس المجموعة المصرفية.</li> <li>- بنك الكويت الوطني - إدارة الإئتمان المحلي والتسويق 1974 – 1990 .</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة ضمان القروض.</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتأمين.</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة حديد الأردن.</li> <li>- عضو مجلس إدارة شركة كهرباء المملكة.</li> <li>- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .</li> <li>- رئيس لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</li> </ul>	الخبرات العملية
- 1951 .	مواليد عام

السيدة لينا عمر إبراهيم كريشان

<ul style="list-style-type: none"> <li>- المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2019/01/16 .</li> </ul>	الجهة التي يمثلها
<ul style="list-style-type: none"> <li>- بكالوريوس الإدارة العامة والعلوم السياسية – الجامعة الأردنية .</li> </ul>	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> <li>- مستشار المدير العام للتأمينات الإجتماعية – المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.</li> </ul>	الوظيفة الحالية
<ul style="list-style-type: none"> <li>- إلتحقت السيدة لينا 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 إدارة 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- عضو في لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</li> </ul>	الخبرات العملية
- 1967 .	مواليد عام



الجهة التي يمثلها	- 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- نائب رئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.</li> <li>- عضو مجلس التنظيم الأعلى / الإدارة المحلية.</li> <li>- عضو مجلس إدارة المؤسسة التعاونية.</li> <li>- عضو مجلس البناء الوطني.</li> <li>- عضو باللجنة الوطنية لحماية التراث العمراني والحضري / وزارة السياحة والآثار.</li> <li>- مدير عام مؤسسة المنتدى العربي للمدن الذكية / منظمة المدن العربية من (2018/7/18 - 2019/9/9).</li> <li>- مديرة دائرة المراكز الاجتماعية/أمانة عمان الكبرى (2014-2018).</li> <li>- مديرة منطقة بدر/أمانة عمان الكبرى (2013).</li> <li>- مديرة منطقة طارق (2012).</li> <li>- مديرة منطقة تلاع العلي (2011).</li> <li>- رئيس قسم هندسي (2005 - 2011) في منطقة صويلح/ الجبيهة / تلاع العلي/ بدر/ دائرة الابنية.</li> <li>- مهندس أبنية في أمانة عمان الكبرى بين عام (1994-2005) / ممثل الإدارة في تطبيق نظام الجودة بالمناطق.</li> <li>- تدريب سنة في أمانة عمان (1994).</li> <li>- مكتب هندسي (1993-1994).</li> <li>- ترميم المدرج الروماني / وزاره السياحه والآثار (1993).</li> <li>- وزارة الاشغال والإسكان في مجال تصميم الطرق (1992-1993).</li> <li>- عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .</li> </ul>
مواليد عام	- 1970.



السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق

الجهة التي يمثلها	- البنك العربي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2018/10/11.
المؤهلات العلمية	- 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.
الوظيفة الحالية	- رئيس المخاطر لمجموعة البنك العربي.
الخبرات العملية	-المدير التنفيذي وعضو تنفيذي لمجلس إدارة بنك أوروبا العربي / المملكة المتحدة (2011-2018). -المدير التنفيذي -سيتي بنك / الكويت (2010-2011). -المدير التنفيذي -سيتي بنك / الأردن (2005-2010). -مدير المخاطر الإقليمي، مسؤول الإنتمان الأول -سيتي بنك مصر والأردن ولبنان وليبيا (2003-2005). -مدير المخاطر لبنك هاندلوي (عضو سيتي جروب) / بولندا (2000-2003). -رئيس وحدة الخدمات المصرفية للشركات وتمويل الشركات وتمويل المشاريع، نائب الرئيس -سيتي بنك (1995 – 2000). -مدير علاقة مصرفية – سيتي بنك / البحرين (1989-1994). -مهندس الدعم الفني والتسويق / السعودية (1984 -1986). -مهندس إدارة المشروع / الكويت (1981 – 1984). -رئيس مجلس إدارة شركة النسر العربي للتأمين ش.م.ع – الأردن اعتباراً من 2018/9. -عضو في مجلس إدارة البنك العربي الوطني ش.م.ع – السعودية اعتباراً من 2018/9. -عضو في مجلس إدارة بنك أوروبا العربي ش.م.ع – المملكة المتحدة 2011-2018. -عضو في مجلس إدارة جمعية المصرفيين العرب –المملكة المتحدة 2011-2018. -عضو في جمعية المصرفيين البريطانيين – المملكة المتحدة 2011-2018. -عضو في جمعية البنوك الأجنبية – المملكة المتحدة 2011-2018. -عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. -رئيس لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1958.



السيد علي حسن علي الميمي

الجهة التي يمثلها	- بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) اعتباراً 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 الميمي إلى أسرة بنك الإسكان للتجارة والتمويل منذ ما يزيد عن 21 عاماً، حيث تدرج بكافة مراتب التدقيق الداخلي واكتسب خلال هذه الفترة الخبرات العلمية والعملية التي أهلته 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) 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 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 الإنتمان / 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 الاتحاد (الأردن) 2009-2015. - مساعد المدير العام / المالية لدى بنك الجزيرة (المملكة العربية السعودية) 2003-2009. - مدير أول إستشارات مالية لدى شركة آرثر 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 جرير نائل جميل العجلوني

الجهة التي يمثلها	- البنك الإستثماري (عضو مستقل) اعتباراً 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. - مدير سيولة إدارة الموجودات والمطلوبات دائرة الأسواق العالمية – بنك ستاندرد تشارترد 2007-2012. - محلل أبحاث بنك ستاندرد تشارترد – الأردن 2007-2006. - عضو هيئة المديرين – شركة الموارد للوساطة المالية. - عضو في لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ماجستير الإدارة العامة / Harvard University -الولايات المتحدة الأمريكية .</li> <li>- ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University - بريطانيا.</li> <li>- ماجستير قانون / London School of Economics - بريطانيا.</li> <li>- ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية -الأردن.</li> <li>- خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) وفي الإعتمادات المستندية (CDCSAdv.) London</li> <li>- Institute of Banking &amp; Finance - بريطانيا.</li> <li>- خبير معتمد في إدارة المخاطر (CERM) Frankfurt School of Finance &amp; Management -ألمانيا.</li> <li>- شهادة الإلتحاق التجاري (CICC) Moody's Analytics - الولايات المتحدة الأمريكية.</li> </ul>
الوظيفة الحالية	- مساعد مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني منذ عام 2012 .
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مدير تنفيذي - إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل.</li> <li>- مدير تنفيذي - إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد .</li> <li>- نائب الرئيس - مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك.</li> <li>- رئيس لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</li> <li>- عضو في لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .</li> </ul>
مواليد عام	- 1970.



4/ب3 ب 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- يعمل في الشركة منذ عام 2000 حيث شغل وظائف قيادية متعددة :-</li> <li>• نائب المدير العام حتى تاريخ 2019/12/31.</li> <li>• مدير دائرة إعادة التمويل .</li> <li>• رئيس قسم الإئتمان.</li> <li>- عضو لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</li> <li>- أمين سر لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</li> <li>- أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</li> <li>- رئيس لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة .</li> </ul>
مواليد عام	- 1976.

السيد صايل محمد عبدالعزيز العقارية / مدير الدائرة المالية

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



السيد مروان عاطف سليم العمر / مدير الدائرة القانونية

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

السيد جواد كمال عبدالرزاق قطيشات / مدير الدائرة الإدارية

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



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

2020		2021		قائمة المساهمون
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
18	900,000	18	1,800,000	البنك المركزي الأردني
10	500,000	10	1,000,000	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
10	500,000	10	1,000,000	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
10	500,000	10	1,000,000	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
10	500,000	10	1,000,000	البنك العربي
6	300,000	6	600,000	الشركة الأردنية لضمان القروض
5	250,000	5	500,000	البنك التجاري الأردني
4.9	245,000	4.9	490,000	البنك الأهلي الأردني
4.9	245,000	4.9	490,000	بنك القاهرة عمان

## 5/ب لا توجد أية شركات منافسة للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية.

## 6/ب لا تعتمد الشركة على موردين محددين و/أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10% فأكثر من إجمالي المشتريات و/أو المبيعات.

## 7/ب لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولا يوجد أية براءات اختراع أو حقوق إمتياز حصلت الشركة عليها إلا أنه يتم من قبل الحكومة إعفاء معاملات تحويل الدين من الرسوم.

## 8/ب 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.



#### 4ب/9 بيانات الموظفين والتدريب والهيكل التنظيمي

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2021 (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 2021 تعيين موظف واحد.

##### الموظفون حسب فئات مؤهلاتهم: -

المؤهلي العلمي	العدد
ماجستير	2
بكالوريوس	17
ثانوية عامة	3
دون الثانوية	4
المجموع	26

##### برامج التدريب والتأهيل لموظفي الشركة

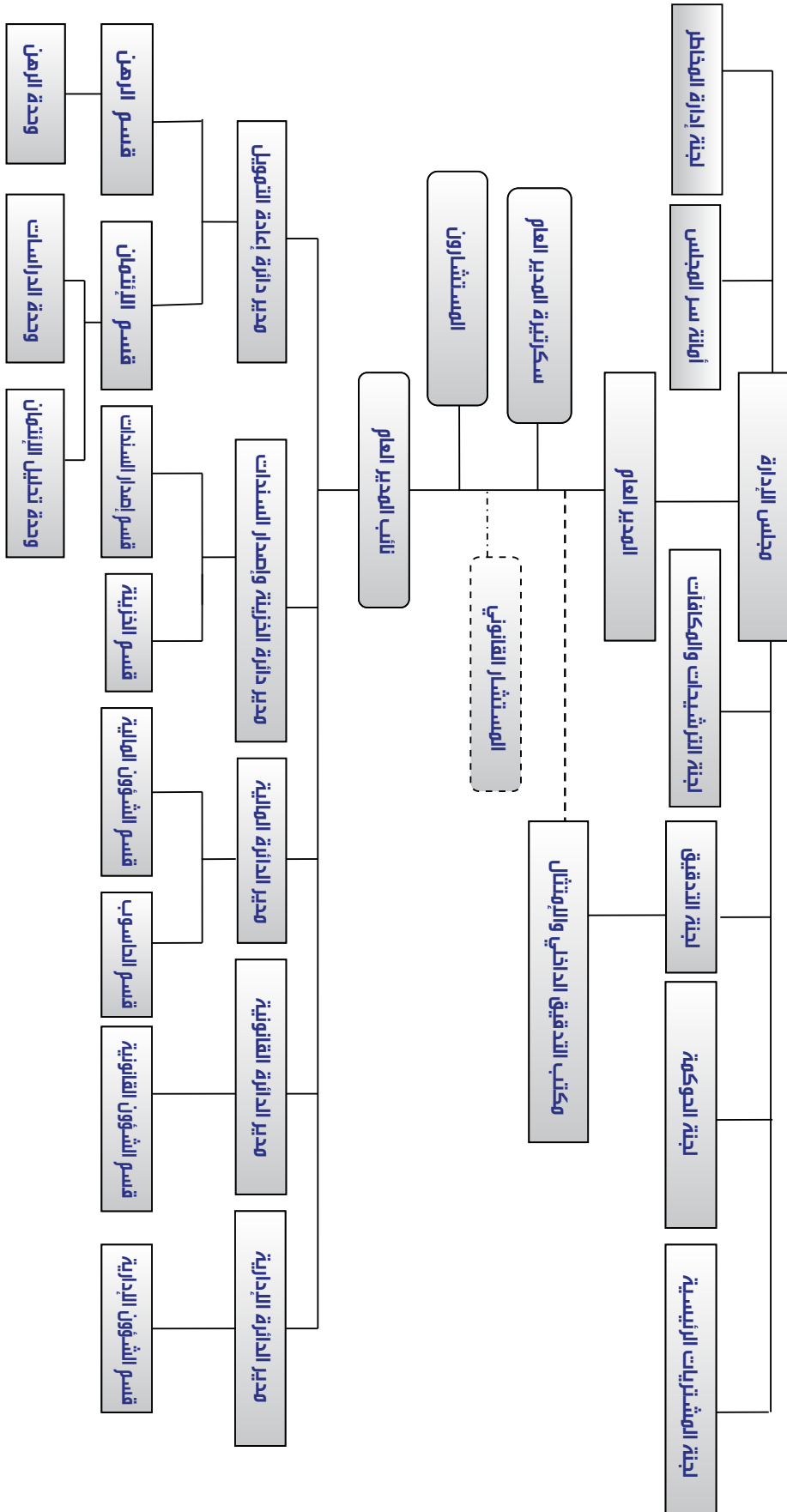
شارك المدير العام السيد عبد الرزاق طبيشات في ورشة "إجراءات إعرف عميلك والتعامل معه إلكترونياً" التي عقدها معهد الدراسات المصرفية بتاريخ 2021/12/1.

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

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2021: -

عدد المشاركين	المعهد	عدد الدورات	الدورة
1	أكاديمية الرواد للتدريب والاستشارات تقنية التدريب التفاعلي عن بعد	1	دورة تدريبية في "دبلوم إدارة الموارد البشرية"
1	معهد الدراسات المصرفية تقنية التدريب التفاعلي عن بعد	1	أفضل الممارسات في إعداد بطاقات الوصف الوظيفي
1	معهد الدراسات المصرفية تقنية التدريب التفاعلي عن بعد	1	التدقيق الداخلي والحوكمة
2	معهد الدراسات المصرفية تقنية التدريب التفاعلي عن بعد	1	التحول الرقمي
1	معهد الدراسات المصرفية	1	دور التدقيق الداخلي في قياس وتقييم إدارة المخاطر التشغيلية
1	معهد الدراسات المصرفية تقنية التدريب التفاعلي عن بعد	1	التخطيط الاستراتيجي لإدارة الموارد البشرية
1	فندق سانت ريجيس	1	مؤتمر "الأمن السيبراني للحماية من التهديدات المتقدمة"
2	معهد الدراسات المصرفية تقنية التدريب التفاعلي عن بعد	1	إجراءات إعرف عميلك والتعامل معه إلكترونياً

## 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 الائتمان.**

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

**4/ب11 الإنجازات خلال عام 2021: 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 2021.**

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

السنة	صافي حقوق المساهمين	صافي الربح قبل الضريبة	الأرباح الموزعة		سعر السهم دينار
			أسهم	نقدية (دينار)	
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	2,500,000	1,500,000	1.50

**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 2021 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: -

2020	2021	الجنسية	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
900,000	1,800,000	الأردنية	رئيس مجلس	البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
210,000	420,000	الأردنية	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
500,000	1,000,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانة محمد عبدالرحيم عطيات
500,000	1,000,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي تمثله السيدة لينا عمر إبراهيم كريشان
500,000	1,000,000	الأردنية	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
500,000	1,000,000	الأردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميمي
245,000	490,000	الأردنية	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات
245,000	490,000	الأردنية	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصناع
250,000	500,000	الأردنية	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
150,000	300,000	الأردنية	عضو	البنك الإستثماري يمثله السيد جرير نائل جميل العجلوني
149,000	298,000	الأردنية	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج
4,149,000	8,298,000			المجموع

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

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	2021	2020
البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	رئيس مجلس	الأردنية	-	-
البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل	نائب الرئيس	الأردنية	-	-
المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندس جمانة محمد عبدالرحيم عطيات	عضو	الأردنية	-	-
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي تمثله السيدة لينا عمر إبراهيم كريشان	عضو	الأردنية	130,000,000	103,000,000
البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق	عضو	الأردنية	5,000,000	5,000,000
بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميمي	عضو	الأردنية	133,000,000	139,000,000
البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات	عضو	الأردنية	89,500,000	118,000,000
بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصناع	عضو	الأردنية	65,000,000	63,000,000
البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك	عضو	الأردنية	-	-
البنك الاستثماري يمثله السيد جرير نائل جميل العجلوني	عضو	الأردنية	37,500,000	34,500,000
بنك الاستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج	عضو	الأردنية	-	-
المجموع			460,000,000	462,500,000

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 مكحل
16,400	-	11,400	5,000	عضو	المهندسة جمانة محمد عبدالرحيم عطيات
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيدة ليننا عمر إبراهيم كريدشان
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد زياد انور عبدالرحمن عقروق
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد علي حسن علي الميمي
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيدة رنا سامي جاد الله الصنعا
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد جرير 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 2020 والمصروفة في عام 2021.  
- لم يتم خلال عام 2021 صرف أية مبالغ كنفقات سفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

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

الإجمالي	بدل سفر	بدل لجان	المكافآت	الرواتب السنوية	المنصب	الإسم
137,675	-	1,800	30,350	105,525	المدير العام	عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات
71,277	-	1,800	13,428	56,049	مدير الدائرة المالية	صايل محمد عبدالعزيز العقارية
65,549	-	3,600	12,004	49,945	مدير الدائرة القانونية	مروان عاطف سليم العمر
61,900	-	1,800	10,990	49,110	مدير الدائرة الإدارية	جواد كمال عبدالرزاق قطيشات
336,401	-	9,000	66,772	260,629		المجموع

4/ب/19 التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:



التبرع لمؤسسة الحسين للسرطان

- قامت الشركة بالتبرع خلال السنة المالية 2021 لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (10,000) دينار.

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

- ساهمت الشركة خلال عام 2021 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 المتوسطة والمتدنية.

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

4/ب/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.

4ج البيانات المالية: وردت ضمن التقرير.

4د تقرير مدققي الحسابات: ورد ضمن التقرير.

4 هـ الإقرارات المطلوبة:

4 هـ/1 يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية 2022 .

4 هـ/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

زياد أنور عبد الرحمن عقروق  
عضو

علي حسن علي الميمي  
عضو

رنا سامي جاد الله الصنّاع  
عضو

نبال عبد القادر تاييف فريشات  
عضو

عبد الله محفوظ ثبودور كشك  
عضو

باسل محمد علي الأعرج  
عضو

جمانه محمد عبد الرحيم عطيات  
عضو

لبنا عمر إبراهيم كريشان  
عضو

جرير نائل جميل العجلوني  
عضو

4 هـ/3 نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2021.

د. عادل أحمد إسماعيل الشركس  
رئيس مجلس الإدارة

عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طيبشات  
المدير العام

صايل محمد عبد العزيز العقارية  
مدير المائدة المالية





تقرير الحوكمة  
للشركة الأردنية  
لإعادة تمويل الرهن  
العقاري لعام 2021



## تقرير الحوكمة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري لعام 2021

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 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 لمطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة مما يمكنهم من إتخاذ قراراتهم.
3. استخدام 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 إعتمدت 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: -

إسم عضو مجلس الإدارة الإعتباري		إسم الممثل	الوصف
البنك المركزي الأردني	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	غير مستقل	رئيس المجلس
المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات	غير مستقل	عضو
المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	السيدة ليلى عمر إبراهيم كرشان	غير مستقل	عضو
البنك العربي	السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق	غير مستقل	عضو
بنك الإسكان للتجارة والتمويل	السيد علي حسن علي الميمي	غير مستقل	عضو
البنك التجاري الأردني	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك	غير مستقل	عضو
بنك القاهرة عمان	السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع	مستقل	عضو
البنك الأردني الكويتي	السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل	مستقل	نائب الرئيس
البنك الأهلي الأردني	السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات	مستقل	عضو
البنك الإستثماري	السيد جرير نائل جميل العجلوني	مستقل	عضو
بنك الإستثمار العربي الأردني	السيد باسل محمد علي الأعرج	مستقل	عضو

- علماً بأن جميع أعضاء مجلس الإدارة غير تنفيذيين.
- لم يستقيل أي من أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام 2021.



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

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

رابعاً : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :-

الوصف	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة	إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي
نائب رئيس مجلس الإدارة	شركة الفوسفات الأردنية	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
- عضو مجلس الإدارة - عضو مجلس الإدارة - عضو مجلس الإدارة	- الشركة الأردنية لضمان القروض - شركة الشرق العربي للتأمين - شركة حديد الأردن	السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
رئيس مجلس الإدارة	شركة النسر العربي للتأمين	السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق

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

خامساً : ضابط الارتباط في الشركة .

قامت الشركة بتعيين السيد صايل العقارية مدير الدائرة المالية / 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 بإعتماد إجراءات العمل الخطية للجان الدائمة التي تنظم عملها وتحدد إلزاماتها 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 إلزام 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 ليلى عمر إبراهيم كرشان

- 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
2	عضو	السيدة ليلى عمر إبراهيم كرشان

- 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 فريحات
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: -

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

#### - 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 بإتخاذ الإجراءات التصويبية، كما تقوم اللجنة بمراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة.

#### - أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم: -

السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع – رئيسة اللجنة

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 الإنتمان / بنك القاهرة عمان.
الخبرات العملية	- البنك المركزي الأردني / دائرة مراقبة البنوك 1988 – 1995. - نائب رئيس هيئة مديري شركة تملك للتأجير التمويلي.
مواليد عام	- 1966.



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 الاقتصاد 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 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 الاتحاد. - 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 (5) إجتماعات وهي على النحو التالي: -

الاسم	المنصب	عدد مرات الحضور
السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع	رئيس اللجنة	5
السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات	عضو	5
السيد باسل محمد علي الأعرج	عضو	5

قامت اللجنة بالإجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة مرة واحدة خلال عام 2021 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 متفيدة 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: -

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

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
1	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: -

إسم الممثل الطبيعي	المنصب	عدد مرات الحضور	عدد مرات الغياب	ملاحظات
الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	رئيس المجلس	6	-	
السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل	نائب الرئيس	5	1	
المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات	عضو	5	1	
السيدة ليلى عمر إبراهيم كريشان	عضو	6	-	
السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق	عضو	6	-	
السيد علي حسن علي الميمي	عضو	6	-	
السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات	عضو	5	1	
السيدة رنا سامي جاد الله الصناعات	عضو	5	1	
السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك	عضو	6	-	
السيد جرير نائل جميل العجلوني	عضو	6	-	
السيد باسل محمد علي الأعرج	عضو	6	-	

رئيس مجلس الإدارة  
الدكتور عادل الشركس



### توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة

1. توزيع صافي الربح القابل للتوزيع البالغ مجموعه (6,099,443) دينار على النحو التالي :-

(المبلغ) دينار	
609,944	إحتياطي إجباري
-	إحتياطي إختياري
236,112	إحتياطي خاص
1,726,326	مخصص ضريبة الدخل
55,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

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

3. زيادة رأسمال الشركة من (10) مليون دينار إلى (12.5) مليون دينار عن طريق رسملة مبلغ (2.5) مليون دينار من الأرباح المرحلة وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين كل بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة.



## الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢١





الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

64 - 63	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
65	- قائمة المركز المالي
66	- قائمة الدخل
67	- قائمة الدخل الشامل
68	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
69	- قائمة التدفقات النقدية
84 - 70	- إيضاحات حول القوائم المالية



Arab Professionals  
The Home of Excellence

## المهنيون العرب

أعضاء في راسل بيدفورد الدولية  
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن  
تلفون: ٥١٥١١٢٥ ٦ (٩٢٢) +  
فاكس: ٥١٥١١٢٤ ٦ (٩٢٢) +  
البريد الإلكتروني: arabprof@apc-jordan.com

### تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

#### الرأي

لقد تدقنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١ 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 ٢٠٢١ وأدائها المالي وتدفقاتها 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 وبمطالبات 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 الإنتمائية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢١ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٦٠٣,١٤٩,٩١٣) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإنتمائية 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 كمشتاة 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 بتصنيف الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.



Russell Bedford  
taking you further

MEMBER OF THE  
FORUM OF FIRMS

#### مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها إلى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف إلى 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.

نعمد 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 بمراجعة 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 إلى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية إلى 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 إلى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بإلتزامنا بقواعد السلوك المهني الخاصة بالاستقلالية وبكافة الأمور التي من شأنها التأثير على استقلاليتنا والإجراءات الوقائية المتخذة من قبلنا في هذا الخصوص.
- إبلاغ إدارة الشركة بأمور التدقيق الهامة الخاصة بالمنة 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

تحفظ الشركة بقيود وسجلات 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.

**المعقبون العرب**  
 أمين سمارة  
 إجازة رقم (٤٨١)



عمان في ٩ شباط ٢٠٢٢



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري  
شركة مساهمة عامة محدودة  
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	الموجودات
٨,٤٥٧,٥١٢	١٣,٩٠٥,٩٤٣	٣	النقد وما في حكمه
٢,٤٩٥,٢٠٩	٢,٤٩٥,٢٠٩	٤	ودائع لأجل لدى البنوك
٥٨٢,٠٠٤,٦١٤	٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢	٥	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥١٥,٥٤٥	٤٨١,٧٤٤	٦	قروض إسكان الموظفين
٧,٣٦٤,٠١٨	٧,٠٣٨,٢٦٥		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٥,٩٩٥,٩٤٠	٥,٩٩٥,٩٤٠	٧	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	٨	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٣٠,٧٧٢	٥٧,٠٣٧	٩	أرصدة مدينة أخرى
٤٢١,٢١٤	٤٠٢,٩٣٦	١٠	الممتلكات والمعدات
٦٠٨,١١٢,٥٧٤	٦١٥,٩٥٥,٢٠٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠	١١	اسناد قرض
١٩,٠٣٨,٨٧٣	٢٠,٠١٤,٠٢٧	١٢	قرض البنك المركزي
٦,٥٦٠,٧١٣	٥,٨٠٣,٩٥٧		فوائد مستحقة الدفع
١,٩١٢,٣٦٧	٢,٢٦٢,٤٤١	١٣	أرصدة دائنة أخرى
٥٨٩,٥١١,٩٥٣	٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
٥,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المصرح به والمدفوع
٣,٦٩٦,٧٨٥	٤,٣٠٦,٧٢٩		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي اختياري
٢,٠١٨,٥١٥	٢,٢٥٤,٦٢٧		احتياطي خاص
٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٥,٨٧٦,٦٨٩	٤,٣٠٤,٧٩٣		أرباح مرحلة
١٨,٦٠٠,٦٢١	٢٢,٨٧٤,٧٨١		مجموع حقوق الملكية
٦٠٨,١١٢,٥٧٤	٦١٥,٩٥٥,٢٠٦		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 ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
٣١,٤٧٣,٣٣٤	٣١,٦٨٩,٦٦٣	١٥	فوائد مقبوضة
(٢٤,٥٩٢,٨٨٥)	(٢٤,٣٩٤,٠١٢)	١٦	فوائد مدفوعة
٦,٨٨٠,٤٤٩	٧,٢٩٥,٦٥١		مجمّل ربح العمليات
(١,٠٦٣,٤٥٩)	(١,١٦٦,٩٨٦)	١٧	مصاريف إدارية
(٣٨,٥٥١)	(٢٩,٢٢٢)	١٠	استهلاكات
(٧٥٠,٠٠٠)	-		تبرعات (صندوق همّة وطن)
(٢٣٩,٥١٠)	-		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٧٧٥	-		إيرادات أخرى
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٨	رسوم ومصاريف أخرى
٤,٧٣٤,٧٠٤	٦,٠٤٤,٤٤٣		ربح السنة قبل الضريبة
(١,٤١٣,٢٩٨)	(١,٧٢٦,٣٢٦)	٢٢	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
٣,٣٢١,٤٠٦	٤,٣١٨,١١٧		ربح السنة
٠,٣٣٢	٠,٤٣٢	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 ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣,٣٢١,٤٠٦	٤,٣١٨,١١٧	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
٤٥٥,٢٦٣	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٣,٧٧٦,٦٦٩	٤,٣١٨,١١٧	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 ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة *	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات		إجباري	رأس المال المدفوع
			خاص	اختياري		
١٨,٦٠٠,٦٢١	٥,٨٧٦,٦٨٩	٥٨,٨٥٨	٢,٠١٨,٥١٥	١,٩٤٩,٧٧٤	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	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٣٠٦,٧٢٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠
١٦,٥٧٣,٩٥٢	٥,٠٣٣,٩٩٣	(٣٩٦,٤٠٥)	١,٧٦٨,٧٧٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٣,٢١٧,٨١٥	٥,٠٠٠,٠٠٠
(١,٧٥٠,٠٠٠)	(١,٧٥٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٣,٧٧٦,٦٦٩	٣,٣٢١,٤٠٦	٤٥٥,٢٦٣	-	-	-	-
-	(٧٢٨,٧١٠)	-	٢٤٩,٧٤٠	-	٤٧٨,٩٧٠	-
١٨,٦٠٠,٦٢١	٥,٨٧٦,٦٨٩	٥٨,٨٥٨	٢,٠١٨,٥١٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٣,٦٩٦,٧٨٥	٥,٠٠٠,٠٠٠

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

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٣٧) 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 ٢٠٢١  
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٠	٢٠٢١	
		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
٤,٧٣٤,٧٠٤	٦,٠٤٤,٤٤٣	ربح السنة قبل الضريبة
٣٨,٥٥١	٢٩,٢٢٢	استهلاكات
٩٢٧,٦٤١	٩٧٥,١٥٤	قرض البنك المركزي
٢٣٩,٥١٠	-	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
		<b>التغير في رأس المال العامل</b>
٣٥٧,٨٠٩	٣٢٥,٧٥٣	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٥١,٢٤٥,٧٦٨)	(٢,٧٤٥,٧٦٨)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٣٩,٤٣٠	٣٣,٨٠١	قروض إسكان الموظفين
(٨,٨١٠)	(٢٦,٢٦٥)	أرصدة مدينة أخرى
(٥٥,٢٤٣)	(٧٥٦,٧٥٦)	فوائد مستحقة الدفع
٥١,٥٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	اسناد قرض
(١,٥٠٤,٠٤٦)	(١,٥٢٥,٩٥٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
٧٥,٨٧٤	١٤٩,٧٠٦	أرصدة دائنة أخرى
٥,٠٩٩,٦٥٢	٥,٥٠٣,٣٣٢	<b>صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>
		<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
(٣,٩٠٠)	(١٠,٩٤٤)	الممتلكات والمعدات
		<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	(٤٣,٩٥٧)	تكلفة زيادة رأس المال
(١,٧٥٠,٠٠٠)	-	أرباح موزعة
(١,٧٥٠,٠٠٠)	(٤٣,٩٥٧)	<b>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية</b>
٣,٣٤٥,٧٥٢	٥,٤٤٨,٤٣١	<b>التغير في النقد وما في حكمه</b>
٥,١١٤,٤٤٣	٨,٤٦٠,١٩٥	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٨,٤٦٠,١٩٥	١٣,٩٠٨,٦٢٦	<b>النقد وما في حكمه في نهاية السنة</b>

"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 ٢٠٢١  
(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 جلسة المنعقدة بتاريخ ٩ شباط ٢٠٢٢، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

## ٢. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

## أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد 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 اعتباراً 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 ٢٠٢١، 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 إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة 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 الإدارة نتيجة التغير في أوضاع وظروف الفرضيات التي استندت عليها تلك التقديرات.

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في إعداد القوائم المالية:

- تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ 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 ويعاد 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 إثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

#### موجودات مالية بالكلفة المطفأة

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، وتطفأ 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 استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف 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 الإلتزامات 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 للتوزيع في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتركمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتوزيع لأغراض ضريبية.



### ٣ . النقد وما في حكمه

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٦,٩٩٥,٥٥٠	٩,٤٢٨,٣٨٩	حسابات جارية لدى البنوك
١,٤٦٤,٦٤٥	٤,٤٨٠,٢٣٧	ودائع تستحق خلال ٣ أشهر
٨,٤٦٠,١٩٥	١٣,٩٠٨,٦٢٦	
(٢,٦٨٣)	(٢,٦٨٣)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٨,٤٥٧,٥١٢	١٣,٩٠٥,٩٤٣	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,١٤٣	٢,٦٨٣	رصيد أول المدة
١,٥٤٠	-	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للسنة
٢,٦٨٣	٢,٦٨٣	

تكتسب الودائع والحسابات الجارية فائدة بنسبة (٢,٧٥% - ٣,٨%) سنوياً.

### ٤ . ودائع لأجل لدى البنوك

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٥٠٠,٠٠٠	٢,٥٠٠,٠٠٠	ودائع تستحق بعد ٣ أشهر وقبل ٦ أشهر
(٤,٧٩١)	(٤,٧٩١)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢,٤٩٥,٢٠٩	٢,٤٩٥,٢٠٩	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤,٦١١	٤,٧٩١	رصيد أول المدة
١٨٠	-	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للسنة
٤,٧٩١	٤,٧٩١	

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسبة (٤,٣٥%) سنوياً.



٥. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥٣١,٢٦٢,٨٠٠	٥٨٢,٥٠٨,٥٦٨	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
٢٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٧,٠٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(١٩٢,٢٥٤,٢٣٢)	(٢٠٤,٢٥٤,٢٣٢)	القروض المسددة
٥٨٢,٥٠٨,٥٦٨	٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦	
(٥٠٣,٩٥٤)	(٥٠٣,٩٥٤)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٨٢,٠٠٤,٦١٤	٥٨٤,٧٥٠,٣٨٢	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٦٧,٠٥١	٥٠٣,٩٥٤	رصيد أول المدة
٢٣٦,٩٠٣	-	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للسنة
٥٠٣,٩٥٤	٥٠٣,٩٥٤	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
١٣٨,٧٥٤,٣٣٦	٢٠٢٢
١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣
٢١٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤
-	٢٠٢٥
٨٤,٠٠٠,٠٠٠	ما بعد ٢٠٢٥
٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦	

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



٦ . قروض إسكان الموظفين

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥٦٠,١٨٢	٥٢٠,٧٥٢	رصيد بداية السنة
(٣٩,٤٣٠)	(٣٣,٨٠١)	القروض المسددة
٥٢٠,٧٥٢	٤٨٦,٩٥١	
(٥,٢٠٧)	(٥,٢٠٧)	مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٥١٥,٥٤٥	٤٨١,٧٤٤	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٦,٠٠٧	٥,٢٠٧	رصيد أول المدة
(٨٠٠)	-	رد مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة للسنة
٥,٢٠٧	٥,٢٠٧	

٧ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠٢٠	٢٠٢١	سعر الفائدة	البيان
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٦,٤٨٤	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٦٩ استحقاق بتاريخ ٢٠٢٦/١١/١٠
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٥,٥	سندات البنك الأهلي استحقاق بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/١٢
٦,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠		
(٤,٠٦٠)	(٤,٠٦٠)		مخصص خسائر إنتمانية متوقعة
٥,٩٩٥,٩٤٠	٥,٩٩٥,٩٤٠		

إن الحركة على مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢,٣٧٣	٤,٠٦٠	رصيد أول المدة
١,٦٨٧	-	مخصص الخسائر الإنتمانية المتوقعة للسنة
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

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٨,٤٠٠	٣٤,٧١٠	مشاريع تحت التنفيذ
٢٠,٧٢٤	٢٠,٩٢٩	مصاريف مدفوعة مقدماً
١,٦٤٨	١,٣٩٨	تأمينات مستردة
٣٠,٧٧٢	٥٧,٠٣٧	

١٠ . الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات وأجهزة واثاث	مباني	أراضي	
<b>الكلفة:</b>						
٩٠٢,٣٥١	١٢٤,٢٧٥	٧٧,٧٠٠	١١٣,٣٦٨	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
١٠,٩٤٤	١,٠٠٧	-	٩,٩٣٧	-	-	إضافات
(١,٦٧٤)	(٢٣٢)	-	(١,٤٤٢)	-	-	استبعادات
٩١١,٦٢١	١٢٥,٠٥٠	٧٧,٧٠٠	١٢١,٨٦٣	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>						
٤٨١,١٣٧	٩٧,٢١١	٦٦,٨٩٨	١٠٩,٥٢٣	٢٠٧,٥٠٥	-	الرصيد كما في ٢٠٢١/١/١
٢٩,٢٢٢	١٣,١٦١	٣,٦٠٠	٤,١٢٦	٨,٣٣٥	-	استهلاك السنة
(١,٦٧٤)	(٢٣٢)	-	(١,٤٤٢)	-	-	استبعادات
٥٠٨,٦٨٥	١١٠,١٤٠	٧٠,٤٩٨	١١٢,٢٠٧	٢١٥,٨٤٠	-	الرصيد كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
٤٠٢,٩٣٦	١٤,٩١٠	٧,٢٠٢	٩,٦٥٦	١٩٤,٧٦٨	١٧٦,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢١/١٢/٣١
<b>الكلفة:</b>						
٩٠٠,٨١٦	١٢٣,٢٢١	٧٧,٧٠٠	١١٢,٨٨٧	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٣,٩٠٠	٣,٤١٩	-	٤٨١	-	-	إضافات
(٢,٣٦٥)	(٢,٣٦٥)	-	-	-	-	استبعادات
٩٠٢,٣٥١	١٢٤,٢٧٥	٧٧,٧٠٠	١١٣,٣٦٨	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
<b>الاستهلاك المتراكم:</b>						
٤٤٤,٩٥١	٨٦,٩١٣	٥٣,١١٩	١٠٥,٨٧٢	١٩٩,٠٤٧	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١/١
٣٨,٥٥١	١٢,٦٦٣	١٣,٧٧٩	٣,٦٥١	٨,٤٥٨	-	استهلاك السنة
(٢,٣٦٥)	(٢,٣٦٥)	-	-	-	-	استبعادات
٤٨١,١٣٧	٩٧,٢١١	٦٦,٨٩٨	١٠٩,٥٢٣	٢٠٧,٥٠٥	-	الرصيد كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٤٢١,٢١٤	٢٧,٠٦٤	١٠,٨٠٢	٣,٨٤٥	٢٠٣,١٠٣	١٧٦,٤٠٠	صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١



#### ١١. إئساد القرض

يمثل هذا البند إئساد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (٢,٥٠%) و (٦%) .

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥١٠,٥٠٠,٠٠٠	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠	إئساد القرض أول المدة
٢٣٨,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢,٠٠٠,٠٠٠	إئساد القروض المصدرة
(١٨٧,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩٩,٠٠٠,٠٠٠)	إئساد القروض المسددة
<u>٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

دينار أردني	السنة
١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٢
١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٣
٢٠٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤
-	٢٠٢٥
٧٩,٠٠٠,٠٠٠	ما بعد ٢٠٢٥
<u>٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠</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 وتسد دفعات واحدة مع أصل القرض.

#### ١٣. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,١٤٩,٠٧٩	١,٣٤٩,٤٤٧	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢٢)
٥٦٦,٩٥٨	٦٨٦,٩١٥	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٢٥,٠٦٤	١٢٦,١١٧	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	٣١,٢٣٠	ذمم موردين دائنة
٦,٤٩٣	٦,٤٩٣	مصاريف مستحقة
٥,١٩٤	٥,١٩٤	مخصص إجازات موظفين
٤,٥٧٩	٢,٠٤٥	متفرقة
<u>١,٩١٢,٣٦٧</u>	<u>٢,٢٦٢,٤٤١</u>	

#### ١٤ . حقوق الملكية

##### رأس المال

- يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٠) مليون دينار مقسم إلى (١٠) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢١.
- بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٥) مليون دينار أردني مقسم إلى (٥) مليون سهم بقيمة اسمية دينار أردني واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٠.
- وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢١ بعدم توزيع أرباح نقدية على المساهمين لعام ٢٠٢٠ وزيادة رأسمال الشركة من (٥) مليون دينار/ سهم إلى (١٠) مليون دينار / سهم عن طريق رسملة مبلغ (٥) مليون دينار من الأرباح المرحلة كما في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين كل بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة، هذا وتم استكمال الإجراءات اللازمة لدى الجهات المختصة بتاريخ ٢١ نيسان ٢٠٢١.

##### 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 اختياري

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 يتم اقتطاع ما نسبته ٢٠% من أرباح الشركة اعتباراً من عام ٢٠١٢ وحتى نهاية عام ٢٠١٥ أو مبلغ (٢٠٣,٥٠٠) دينار (الذي يمثل صافي عائد الاستثمار) أيهما أقل لحساب الاحتياطي الخاص بدلاً من اقتطاعه لحساب الاحتياطي الاختياري. بتاريخ ٢٠١٦/١٢/١٥ قرر مجلس الإدارة الاستمرار بتحويل الأرباح الناجمة عن استثمار رصيد القرض أو ٢٠% من الأرباح السنوية قبل الضريبة للشركة في نهاية كل عام أيهما أقل لحساب الإحتياطي الخاص اعتباراً من ٢٠١٦/١٢/٣١.

##### توصية توزيع أرباح

سينتقد مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٢ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٥% من رأسمال الشركة البالغ (١٠) مليون دينار أردني.

سينتقد مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٢ بزيادة رأسمال الشركة من (١٠) مليون دينار إلى (١٢,٥) مليون دينار عن طريق رسملة مبلغ (٢,٥) مليون دينار من الأرباح المرحلة وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين كل بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة.

#### ١٥ . فوائد مقبوضة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣٠,٦٦٦,٧١١	٣٠,٩٢٩,٧٨٢	فوائد قروض إعادة التمويل
٣٦١,١٣٢	٣٢٦,٥٩٣	فوائد ودائع
٣٢٤,٢٠٠	٣٢٤,٢٠٠	فوائد سندات الخزينة
٦٠,٠٤١	٥٥,٠٠٠	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
٤٨,٩٠٠	٤٢,٠٥٠	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
١٢,٣٥٠	١٢,٠٣٨	فوائد قروض إسكان الموظفين
<u>٣١,٤٧٣,٣٣٤</u>	<u>٣١,٦٨٩,٦٦٣</u>	



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة  
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)  
٣١ كانون الأول ٢٠٢١

#### ١٦ . فوائد مدفوعة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٢٣,٥٨٨,٠٧٩	٢٣,٣٣٥,٤٧٢	فوائد إسناد قرض
٩٥٤,٧١٧	١,٠٠٣,٦١٧	فوائد قرض البنك المركزي
٥٠,٠٨٩	٥٤,٩٢٣	متفرقة
<u>٢٤,٥٩٢,٨٨٥</u>	<u>٢٤,٣٩٤,٠١٢</u>	

#### ١٧ . مصاريف إدارية

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥٠٠,٥٥٨	٥٤٤,٣٤٠	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٦٥,٦٧٢	٦٩,٧٧٥	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٢٥,٤٠٠	١٢٥,٤٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١٠٨,٥٤٤	١٢٠,٠٠٤	مكافآت الموظفين
٧٨,٦٨٨	١١٩,٩٥٦	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
٤٥,١٠٢	٤٥,٢١١	تأمين صحي وحياة وحوادث
٣٦,٩٥٤	٤٠,٢٤١	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٨,١٧٠	١٨,١٧٠	أتعاب مهنية
١٢,٦٣٣	١٣,٢٣٣	مساهمة الشركة في نفقات معهد الدراسات المصرفية
-	٨١٢	تدريب موظفين
١٢,٩٤٠	١٢,٣٦١	مصاريف المبنى
٨,٦٣٧	١٢,٠٩٦	صيانة
١٥,٠٠٠	١٠,٠٠٠	تبرعات
٧,١٤٩	٧,٦٢٩	ماء وكهرباء
٥,٥٩٧	٥,٤٦٤	رسوم واشتراكات
٥,٩٠٦	٥,٩٧٥	سيارات
٤,٧٣١	٤,٦٢٩	قرطاسية ومطبوعات
٢,٨٠٧	٢,٦٠٢	ضيافة
٢,٠١٧	٢,٥٢٩	برق وبريد وهاتف
١,٩٧٩	٢,٢٤٣	إعلانات وتسويق
٦٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٤,٣٧٥	٣,١١٦	متفرقة
<u>١,٠٦٣,٤٥٩</u>	<u>١,١٦٦,٩٨٦</u>	

#### ١٨ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

#### ١٩ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٣,٣٢١,٤٠٦	٤,٣١٨,١١٧	ربح السنة
١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>٠,٣٣٢</u>	<u>٠,٤٣٢</u>	



## ٢٠. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٠ ما قيمته (٣٣٦,٤٠٠) دينار و (٣٠٤,٨٧٦) دينار على التوالي.

## 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:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,٢٤٠,٦٠٢	١,١٤٩,٠٧٩	الرصيد بداية السنة
١,٤١٣,٢٩٨	١,٧٢٦,٣٢٦	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١,٥٠٤,٠٤٦)	(١,٥٢٥,٩٥٨)	ضريبة الدخل المدفوعة
(٧٧٥)	-	ضريبة دخل سنوات سابقة مستردة
١,١٤٩,٠٧٩	١,٣٤٩,٤٤٧	الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٣)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
١,٢١١,٣٩٨	١,٤٧٩,٧٠٨	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢٠١,٩٠٠	٢٤٦,٦١٨	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١,٤١٣,٢٩٨	١,٧٢٦,٣٢٦	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٠	٢٠٢١	
٤,٧٣٤,٧٠٤	٦,٠٤٤,٤٤٣	الربح المحاسبي
(٤٧,٤١١)	(٤٠,٩٤٧)	ايرادات غير خاضعة للضريبة
٣٦٠,١٩٨	١٦١,٩٥٦	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٥,٠٤٧,٤٩١	٦,١٦٥,٤٥٢	الربح الضريبي

نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) %٢٨

نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية) %٢٨,٦

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

## ٢٣. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠٢١	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
<b>الموجودات</b>					
١٣,٩٠٥,٩٤٣	-	-	-	-	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
-	-	-	-	١,٣٩٨	٥٧,٠٣٧
٥٥,٦٣٩	-	-	-	-	٤٠٢,٩٣٦
-	-	-	-	٤٠٢,٩٣٦	-
١٦١,٧٧٢,٣٧٥	١٤٩,٠٦٤,٢٨٨	٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩	١,٢٣٢,٠٨٤	٦١٥,٩٥٥,٢٠٦	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>					
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	<b>مجموع المطلوبات</b>
<b>الموجودات</b>					
٨,٤٥٧,٥١٢	-	-	-	-	٨,٤٥٧,٥١٢
٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
٢٠٣,٧٥٠,٢٧٨	١٣١,٢٥٤,٢٣٢	٢٤٧,٠٠٠,١٠٤	-	-	٥٨٢,٠٠٤,٦١٤
٢٨,٥٩٥	٦٤,٢٨٨	٤٢٢,٦٦٢	-	-	٥١٥,٥٤٥
٧,٣٦٤,٠١٨	-	-	-	-	٧,٣٦٤,٠١٨
-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠
-	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
-	-	-	-	١,٦٤٨	٣٠,٧٧٢
٢٩,١٢٤	-	-	-	-	٤٢١,٢١٤
-	-	-	-	٤٢١,٢١٤	-
٢٢٢,١٢٤,٧٣٦	١٣١,٣١٨,٥٢٠	٢٥٣,٤١٨,٧٠٦	١,٢٥٠,٦١٢	٦٠٨,١١٢,٥٧٤	<b>مجموع الموجودات</b>
<b>المطلوبات</b>					
١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٧,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠
-	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣	-	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣
٦,٥٦٠,٧١٣	-	-	-	-	٦,٥٦٠,٧١٣
١,٢١٥,١٥١	-	-	-	٦٩٧,٢١٦	١,٩١٢,٣٦٧
٢٠٦,٧٧٥,٨٦٤	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٠٣٨,٨٧٣	٦٩٧,٢١٦	٥٨٩,٥١١,٩٥٣	<b>مجموع المطلوبات</b>

## 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:

٢٠٢١	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
<b>الموجودات</b>					
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
<b>مجموع الموجودات</b>					
<b>المطلوبات</b>					
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
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>					
<b>٢٠٢٠</b>					
<b>الموجودات</b>					
٨,٤٥٧,٤٧٤	-	-	-	٣٨	٨,٤٥٧,٥١٢
٢,٤٩٥,٢٠٩	-	-	-	-	٢,٤٩٥,٢٠٩
٢٠٣,٧٥٠,٢٧٨	١٣١,٢٥٤,٢٣٢	٢٤٧,٠٠٠,١٠٤	-	-	٥٨٢,٠٠٤,٦١٤
٢٨,٥٩٤	٦٤,٢٨٨	٤٢٢,٦٦٣	-	-	٥١٥,٥٤٥
-	-	-	-	٧,٣٦٤,٠١٨	٧,٣٦٤,٠١٨
-	-	-	-	٥,٩٩٥,٩٤٠	٥,٩٩٥,٩٤٠
-	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
-	-	-	-	٣٠,٧٧٢	٣٠,٧٧٢
-	-	-	-	٤٢١,٢١٤	٤٢١,٢١٤
٢١٤,٧٣١,٥٥٥	١٣١,٣١٨,٥٢٠	٢٥٣,٤١٨,٧٠٧	-	٨,٢٤٣,٧٩٢	٦٠٨,١١٢,٥٧٤
<b>مجموع الموجودات</b>					
<b>المطلوبات</b>					
١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٧,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠
-	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣	-	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣
-	-	-	-	٦,٥٦٠,٧١٣	٦,٥٦٠,٧١٣
-	-	-	-	١,٩١٢,٣٦٧	١,٩١٢,٣٦٧
١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٦,٠٣٨,٨٧٣	-	٨,٤٧٣,٠٨٠	٥٨٩,٥١١,٩٥٣
١٥,٧٣١,٥٥٥	٥,٣١٨,٥٢٠	(٢,٦٢٠,١٦٦)	-	١٧٠,٧١٢	١٨,٦٠٠,٦٢١
<b>فجوة إعادة تسعير الفائدة</b>					

## 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.

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠٢١
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠٢٠
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 (١٠٥) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠٢١، مقابل (١٠٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٠.

### 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 موائمة 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 ومواءمة آجالها، ويُلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

٢٠٢١	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	١٣٣,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧	-	٢٠,٠١٤,٠٢٧
فوائد مستحقة الدفع	٥,٨٠٣,٩٥٧	-	-	-	٥,٨٠٣,٩٥٧
أرصدة دائنة أخرى	١,٤٤٤,٢١٥	-	-	٨١٨,٢٢٦	٢,٢٦٢,٤٤١
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>١٤٠,٧٤٨,١٧٢</b>	<b>١٤٩,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٣٠٢,٥١٤,٠٢٧</b>	<b>٨١٨,٢٢٦</b>	<b>٥٩٣,٠٨٠,٤٢٥</b>
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>١٦١,٧٧٢,٣٧٥</b>	<b>١٤٩,٠٦٤,٢٨٨</b>	<b>٣٠٣,٨٨٦,٤٥٩</b>	<b>١,٢٣٢,٠٨٤</b>	<b>٦١٥,٩٥٥,٢٠٦</b>

٢٠٢٠	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	١٩٩,٠٠٠,٠٠٠	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٧,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٦٢,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣	-	١٩,٠٣٨,٨٧٣
فوائد مستحقة الدفع	٦,٥٦٠,٧١٣	-	-	-	٦,٥٦٠,٧١٣
أرصدة دائنة أخرى	١,٢١٥,١٥١	-	-	٦٩٧,٢١٦	١,٩١٢,٣٦٧
<b>مجموع المطلوبات</b>	<b>٢٠٦,٧٧٥,٨٦٤</b>	<b>١٢٦,٠٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٥٦,٠٣٨,٨٧٣</b>	<b>٦٩٧,٢١٦</b>	<b>٥٨٩,٥١١,٩٥٣</b>
<b>مجموع الموجودات</b>	<b>٢٢٢,١٢٤,٧٣٦</b>	<b>١٣١,٣١٨,٥٢٠</b>	<b>٢٥٣,٤١٨,٧٠٦</b>	<b>١,٢٥٠,٦١٢</b>	<b>٦٠٨,١١٢,٥٧٤</b>

#### 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 ٢٠٢١، مقابل (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٠.

#### ٢٧ . إدارة رأس المال

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

**Jordan Mortgage Refinance Company PLC**  
**Notes to the Financial Statements (Continued)**  
**31 December 2021**

**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:

2021	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
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
<b>Total liabilities</b>	<b>140,748,172</b>	<b>149,000,000</b>	<b>302,514,027</b>	<b>818,226</b>	<b>593,080,425</b>
<b>Total Assets</b>	<b>161,772,375</b>	<b>149,064,288</b>	<b>303,886,459</b>	<b>1,232,084</b>	<b>615,955,206</b>

2020	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	199,000,000	126,000,000	237,000,000	-	562,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	19,038,873	-	19,038,873
Accrued interest	6,560,713	-	-	-	6,560,713
Other liabilities	1,215,151	-	-	697,216	1,912,367
<b>Total liabilities</b>	<b>206,775,864</b>	<b>126,000,000</b>	<b>256,038,873</b>	<b>697,216</b>	<b>589,511,953</b>
<b>Total Assets</b>	<b>222,124,736</b>	<b>131,318,520</b>	<b>253,418,706</b>	<b>1,250,612</b>	<b>608,112,574</b>

**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) during 2021 (2020: 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 2021**

**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 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>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

<u>2020</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 (105) Million for the year ended 2021 against JOD (105) Million for the year ended 2020.

**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 2021**

**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.

2021	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
<b>Assets</b>					
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
<b>Total Assets</b>	<b>154,678,429</b>	<b>149,064,288</b>	<b>303,886,459</b>	<b>8,326,030</b>	<b>615,955,206</b>
<b>Liabilities</b>					
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
<b>Total Liabilities</b>	<b>133,500,000</b>	<b>149,000,000</b>	<b>302,514,027</b>	<b>8,066,398</b>	<b>593,080,425</b>
<b>Net</b>	<b>21,178,429</b>	<b>64,288</b>	<b>1,372,432</b>	<b>259,632</b>	<b>22,874,781</b>

2020	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	8,457,474	-	-	38	8,457,512
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	203,750,278	131,254,232	247,000,104	-	582,004,614
Employees' housing loans	28,594	64,288	422,663	-	515,545
Interest receivable	-	-	-	7,364,018	7,364,018
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	30,772	30,772
Property and equipment	-	-	-	421,214	421,214
<b>Total Assets</b>	<b>214,731,555</b>	<b>131,318,520</b>	<b>253,418,707</b>	<b>8,643,792</b>	<b>608,112,574</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	199,000,000	126,000,000	237,000,000	-	562,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	19,038,873	-	19,038,873
Accrued interest	-	-	-	6,560,713	6,560,713
Other liabilities	-	-	-	1,912,367	1,912,367
<b>Total Liabilities</b>	<b>199,000,000</b>	<b>126,000,000</b>	<b>256,038,873</b>	<b>8,473,080</b>	<b>589,511,953</b>
<b>Net</b>	<b>15,731,555</b>	<b>5,318,520</b>	<b>(2,620,166)</b>	<b>170,712</b>	<b>18,600,621</b>



Jordan Mortgage Refinance Company PLC  
Notes to the Financial Statements (Continued)  
31 December 2021

**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.

2021	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
<b>Assets</b>					
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
<b>Total Assets</b>	<b>161,772,375</b>	<b>149,064,288</b>	<b>303,886,459</b>	<b>1,232,084</b>	<b>615,955,206</b>
<b>Liabilities</b>					
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
<b>Total Liabilities</b>	<b>140,748,172</b>	<b>149,000,000</b>	<b>302,514,027</b>	<b>818,226</b>	<b>593,080,425</b>
<b>2020</b>	<b>Up to one year</b>	<b>From one to two years</b>	<b>More than two years</b>	<b>Not tied to maturities</b>	<b>Total</b>
<b>Assets</b>					
Cash and cash equivalents	8,457,512	-	-	-	8,457,512
Deposits at banks	2,495,209	-	-	-	2,495,209
Refinance loans	203,750,278	131,254,232	247,000,104	-	582,004,614
Employees' housing loans	28,595	64,288	422,662	-	515,545
Interest receivable	7,364,018	-	-	-	7,364,018
Financial assets at amortized cost	-	-	5,995,940	-	5,995,940
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	29,124	-	-	1,648	30,772
Property and equipment	-	-	-	421,214	421,214
<b>Total Assets</b>	<b>222,124,736</b>	<b>131,318,520</b>	<b>253,418,706</b>	<b>1,250,612</b>	<b>608,112,574</b>
<b>Liabilities</b>					
Bonds	199,000,000	126,000,000	237,000,000	-	562,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	19,038,873	-	19,038,873
Accrued interest	6,560,713	-	-	-	6,560,713
Other liabilities	1,215,151	-	-	697,216	1,912,367
<b>Total Liabilities</b>	<b>206,775,864</b>	<b>126,000,000</b>	<b>256,038,873</b>	<b>697,216</b>	<b>589,511,953</b>

## 19 . Basic and diluted earnings per share

	2021	2020
Profit for the year	4,318,117	3,321,406
Weighted average number of shares	10,000,000	10,000,000
	<b>0.432</b>	<b>0.332</b>

## 20 . Executive management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2021 and 2020 amounted to JOD (336,400) and JOD (304,876) 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:

	2021	2020
Balance at beginning of the year	1,149,079	1,240,602
Income tax and national contribution expense for the year	1,726,326	1,413,298
Income tax paid	(1,525,958)	(1,504,046)
Income tax refund from prior years	-	(775)
<b>Balance at end of the year (Note 13)</b>	<b>1,349,447</b>	<b>1,149,079</b>

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

	2021	2020
Income tax expense for the year	1,479,708	1,211,398
National contribution tax for the year	246,618	201,900
	<b>1,726,326</b>	<b>1,413,298</b>

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

	2021	2020
Declared income	6,044,443	4,734,704
Tax exempted income	(40,947)	(47,411)
Tax unacceptable expenses	161,956	360,198
<b>Taxable income</b>	<b>6,165,452</b>	<b>5,047,491</b>
Income tax rate (Include the National contribution)	28%	28%
Effective tax rate (Include the National contribution)	28.6%	29.8%

- 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 and 2020 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 2021 were calculated in accordance with the Income Tax Law.



Jordan Mortgage Refinance Company PLC  
Notes to the Financial Statements (Continued)  
31 December 2021

**15 . Interest income**

	2021	2020
Interest on refinance loans	30,929,782	30,666,711
Interest on time deposits	326,593	361,132
Treasury bonds interest	324,200	324,200
Al-Ahli Bank bonds interest	55,000	60,041
Refinance loans commission	42,050	48,900
Interest on employee's housing loans	12,038	12,350
	<b>31,689,663</b>	<b>31,473,334</b>

**16 . Interest expense**

	2021	2020
Interest on bonds	23,335,472	23,588,079
Interest on Central Bank of Jordan loan	1,003,617	954,717
Others	54,923	50,089
	<b>24,394,012</b>	<b>24,592,885</b>

**17 . Administrative expenses**

	2021	2020
Salaries and benefits	544,340	500,558
Social security	69,775	65,672
Board of Directors' transportation	125,400	125,400
Employees bonus	120,004	108,544
End of service indemnity and vacations	119,956	78,688
Health, life and accidents insurance	45,211	45,102
Employees' provident fund	40,241	36,954
Professional fees	18,170	18,170
Institute of Banking Studies fees	13,233	12,633
Employees' training	812	-
Building expenses	12,361	12,940
Maintenance	12,096	8,637
Donations	10,000	15,000
Utilities	7,629	7,149
Fees and subscriptions	5,464	5,597
Vehicles expenses	5,975	5,906
Stationery and publications	4,629	4,731
Hospitality	2,602	2,807
Post and telephone	2,529	2,017
Advertisement	2,243	1,979
Companies Controller fees	1,200	600
Miscellaneous	3,116	4,375
	<b>1,166,986</b>	<b>1,063,459</b>

**18 . Fees and other expenses**

	2021	2020
Board of Director's remunerations	<b>55,000</b>	<b>55,000</b>

## 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

	2021	2020
Provision for income tax (Note 22)	1,349,447	1,149,079
Provision for end of services indemnity	686,915	566,958
Employees medication	126,117	125,064
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Suppliers payable	31,230	-
Accrued expenses	6,493	6,493
Provision for employees' vacations	5,194	5,194
Others	2,045	4,579
	<b>2,262,441</b>	<b>1,912,367</b>

## 14 . Equity

### Paid in capital

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 Company's authorized and paid-in capital is JOD (5) Million divided equally into (5) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2020.

The General Assembly approved in its meeting held in 2021 to increase the authorized capital of the Company from JOD (5) million/share to JOD (10) 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.

### Proposed dividends

The board of directors will propose to the general assembly in its meeting which will be held in 2022 to distribute 15% cash dividends to the shareholders.

The board of directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be 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.





Jordan Mortgage Refinance Company PLC  
Notes to the Financial Statements (Continued)  
31 December 2021

## 10 . Property and equipment

	Land	Buildings	Furniture & fixtures	Vehicles	Computers	Total
<b>Cost</b>						
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
<b>Accumulated depreciation</b>						
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
<b>Net book value at 31/12/2021</b>	<b>176,400</b>	<b>194,768</b>	<b>9,656</b>	<b>7,202</b>	<b>14,910</b>	<b>402,936</b>
<b>Cost</b>						
Balance at 1/1/2020	176,400	410,608	112,887	77,700	123,221	900,816
Additions	-	-	481	-	3,419	3,900
Disposals	-	-	-	-	(2,365)	(2,365)
Balance at 31/12/2020	176,400	410,608	113,368	77,700	124,275	902,351
<b>Accumulated depreciation</b>						
Balance at 1/1/2020	-	199,047	105,872	53,119	86,913	444,951
Depreciation	-	8,458	3,651	13,779	12,663	38,551
Disposals	-	-	-	-	(2,365)	(2,365)
Balance at 31/12/2020	-	207,505	109,523	66,898	97,211	481,137
<b>Net book value at 31/12/2020</b>	<b>176,400</b>	<b>203,103</b>	<b>3,845</b>	<b>10,802</b>	<b>27,064</b>	<b>421,214</b>

## 11 . Bonds

This item represents bonds issued by the company and carry an annual interest rate between (2.50%) and (6%).

	2021	2020
Balance at 1 January	562,000,000	510,500,000
Issued bonds	202,000,000	238,500,000
Repaid bonds	(199,000,000)	(187,000,000)
	<b>565,000,000</b>	<b>562,000,000</b>

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2022	133,500,000
2023	149,000,000
2024	203,500,000
2025	-
After 2025	79,000,000
	<b>565,000,000</b>

**Jordan Mortgage Refinance Company PLC**  
**Notes to the Financial Statements (Continued)**  
**31 December 2021**

**7 . Financial assets at amortized costs**

	Interest rate	2021	2020
Water Authority bonds, issue number (69) , maturity date 10/11/2026	6.484%	5,000,000	5,000,000
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 12/10/2023	5.5%	1,000,000	1,000,000
		<b>6,000,000</b>	<b>6,000,000</b>
Provision for expected credit losses		(4,060)	(4,060)
		<b>5,995,940</b>	<b>5,995,940</b>

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

	2021	2020
Opening balance	4,060	2,373
Provision for expected credit losses for the year	-	1,687
	<b>4,060</b>	<b>4,060</b>

**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**

	2021	2020
Projects under construction	34,710	8,400
Prepaid expenses	20,929	20,724
Refundable deposits	1,398	1,648
	<b>57,037</b>	<b>30,772</b>



Jordan Mortgage Refinance Company PLC  
Notes to the Financial Statements (Continued)  
31 December 2021

## 5 . Refinance loans

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

	2021	2020
Balance at 1 January	582,508,568	531,262,800
Granted loans	207,000,000	243,500,000
Repaid loans	(204,254,232)	(192,254,232)
	<b>585,254,336</b>	<b>582,508,568</b>
Provision for expected credit losses	(503,954)	(503,954)
	<b>584,750,382</b>	<b>582,004,614</b>

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

	2021	2020
Opening balance	503,954	267,051
Provision for expected credit losses for the year	-	236,903
	<b>503,954</b>	<b>503,954</b>

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

Year	JOD
2022	138,754,336
2023	149,000,000
2024	213,500,000
2025	-
After 2025	84,000,000
	<b>585,254,336</b>

These loans earn annual interest ranges between (3.5%) and (7%).

## 6 . Employees' housing loans

	2021	2020
Balance at 1 January	520,752	560,182
Repaid loans	(33,801)	(39,430)
	<b>486,951</b>	<b>520,752</b>
Provision for expected credit losses	(5,207)	(5,207)
	<b>481,744</b>	<b>515,545</b>

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

	2021	2020
Opening balance	5,207	6,007
(Unneeded) provision for expected credit losses	-	(800)
	<b>5,207</b>	<b>5,207</b>

### 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

	2021	2020
Cash at banks	9,428,389	6,995,550
Deposits held for period less than 3 months	4,480,237	1,464,645
	13,908,626	8,460,195
Provision for expected credit losses	(2,683)	(2,683)
	<b>13,905,943</b>	<b>8,457,512</b>

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

	2021	2020
Opening balance	2,683	1,143
Provision for expected credit losses for the year	-	1,540
	<b>2,683</b>	<b>2,683</b>

Annual interest rate for bank deposits is (2.75% - 3.8%).

## 4 . Deposits at banks

	2021	2020
Deposits held for period more than 3 months and less than 6 months	2,500,000	2,500,000
Provision for expected credit losses	(4,791)	(4,791)
	<b>2,495,209</b>	<b>2,495,209</b>

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

	2021	2020
Opening balance	4,791	4,611
Provision for expected credit losses for the year	-	180
	<b>4,791</b>	<b>4,791</b>

Annual interest rate for bank deposits is (4.35%).



### **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 2021**

(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 9 February 2022.

**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 2021. 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 2021**

(In Jordanian Dinar)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Operating Activities</b>		
Profit for the year before income tax	6,044,443	4,734,704
Depreciation	29,222	38,551
Central Bank of Jordan loan	975,154	927,641
Provision for expected credit losses	-	239,510
<b>Changes in working capital</b>		
Interest receivable	325,753	357,809
Refinance loans	(2,745,768)	(51,245,768)
Employees' housing loans	33,801	39,430
Other assets	(26,265)	(8,810)
Accrued interest	(756,756)	(55,243)
Bonds	3,000,000	51,500,000
Income tax paid	(1,525,958)	(1,504,046)
Other liabilities	149,706	75,874
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<u>5,503,332</u>	<u>5,099,652</u>
<b>Investing Activities</b>		
Property and equipment	(10,944)	(3,900)
<b>Financing Activities</b>		
Cost of increase in capital	(43,957)	-
Dividends paid	-	(1,750,000)
<b>Net cash flows used in financing activity</b>	<u>(43,957)</u>	<u>(1,750,000)</u>
<b>Changes in cash and cash equivalents</b>	5,448,431	3,345,752
Cash and cash equivalents, beginning of year	8,460,195	5,114,443
<b>Cash and cash equivalents, end of year</b>	<u><u>13,908,626</u></u>	<u><u>8,460,195</u></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 2021**

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Statutory	Reserves	Special	Fair value adjustments	Retained* earnings	Total
			Voluntary				
<b>Balance at 1 January 2021</b>	<b>5,000,000</b>	<b>3,696,785</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,018,515</b>	<b>58,858</b>	<b>5,876,689</b>	<b>18,600,621</b>
Increase in capital (Note 14)	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)	-
<b>Balance at 31 December 2021</b>	<b>10,000,000</b>	<b>4,306,729</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,254,627</b>	<b>58,858</b>	<b>4,304,793</b>	<b>22,874,781</b>
<b>Balance at 1 January 2020</b>	<b>5,000,000</b>	<b>3,217,815</b>	<b>1,949,774</b>	<b>1,768,775</b>	<b>(396,405)</b>	<b>5,033,993</b>	<b>16,573,952</b>
Dividends paid	-	-	-	-	-	(1,750,000)	(1,750,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	455,263	3,321,406	3,776,669
Reserves	-	478,970	-	249,740	-	(728,710)	-
<b>Balance at 31 December 2020</b>	<b>5,000,000</b>	<b>3,696,785</b>	<b>1,949,774</b>	<b>2,018,515</b>	<b>58,858</b>	<b>5,876,689</b>	<b>18,600,621</b>

\* 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 2021**

(In Jordanian Dinar)

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Profit for the year	4,318,117	3,321,406
<b>Other comprehensive income item:</b>		
Changes in fair value of financial assets	<u>-</u>	<u>455,263</u>
<b>Total comprehensive income for the year</b>	<u><u>4,318,117</u></u>	<u><u>3,776,669</u></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 Profit or Loss  
For the Year Ended 31 December 2021

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2021	2020
Interest income	15	31,689,663	31,473,334
Interest expense	16	(24,394,012)	(24,592,885)
<b>Gross operating income</b>		<b>7,295,651</b>	<b>6,880,449</b>
Administrative expenses	17	(1,166,986)	(1,063,459)
Depreciation	10	(29,222)	(38,551)
Donation (Himmat Watan)		-	(750,000)
Provision for expected credit losses		-	(239,510)
Other revenues		-	775
Fees and other expenses	18	(55,000)	(55,000)
<b>Profit before income tax</b>		<b>6,044,443</b>	<b>4,734,704</b>
Income tax and National contribution expense	22	(1,726,326)	(1,413,298)
<b>Profit for the year</b>		<b>4,318,117</b>	<b>3,321,406</b>
<b>Basic and diluted earnings per share</b>	19	<b>0.432</b>	<b>0.332</b>

“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 2021**  
**(In Jordanian Dinar)**

	Notes	2021	2020
<b>Assets</b>			
Cash and cash equivalents	3	13,905,943	8,457,512
Deposits at banks	4	2,495,209	2,495,209
Refinance loans	5	584,750,382	582,004,614
Employees' housing loans	6	481,744	515,545
Interest receivable		7,038,265	7,364,018
Financial assets at amortized cost	7	5,995,940	5,995,940
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8	827,750	827,750
Other assets	9	57,037	30,772
Property and equipment	10	402,936	421,214
<b>Total Assets</b>		<b>615,955,206</b>	<b>608,112,574</b>
<b>Liabilities and Equity</b>			
<b>Liabilities</b>			
Bonds	11	565,000,000	562,000,000
Central Bank of Jordan loan	12	20,014,027	19,038,873
Accrued interest		5,803,957	6,560,713
Other liabilities	13	2,262,441	1,912,367
<b>Total Liabilities</b>		<b>593,080,425</b>	<b>589,511,953</b>
<b>Equity</b>	14		
Paid - in capital		10,000,000	5,000,000
Statutory reserve		4,306,729	3,696,785
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		2,254,627	2,018,515
Fair value adjustments		58,858	58,858
Retained earnings		4,304,793	5,876,689
<b>Total Equity</b>		<b>22,874,781</b>	<b>18,600,621</b>
<b>Total Liabilities and Equity</b>		<b>615,955,206</b>	<b>608,112,574</b>

"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 Company 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.

9 February 2022  
Amman - Jordan



  
Arab Professionals  
Amin Samara  
License No. (481)



Russell Bedford  
taking you further

MEMBER OF THE  
FORUM OF FIRMS



## 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 2021, 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 2021, 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 2021 financial assets totaling JOD (603,149,913), 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	<b>60-61</b>
- Statement of financial position	<b>62</b>
- Statement of profit or loss	<b>63</b>
- Statement of comprehensive income	<b>64</b>
- Statement of changes in equity	<b>65</b>
- Statement of cash flows	<b>66</b>
- Notes to the financial statements	<b>67-80</b>



# **Jordan Mortgage Refinance Company**

**Public Shareholding Company**

**Financial Statements**

**31 December 2021**



## Board of Directors' Recommendations for The General Committee

1. distribute the net profit of (6,099,443 ) JD as follows:-

	Amount (JD)
Statuary Reserve	609,944
Voluntary Reserve	-
Special Reserve	236,112
Income Tax Provision	1,726,326
Board Of Directors' Remuneration	55,000

2. Distributing cash dividends equal to (15%) of the company paid in capital.
3. Increasing the authorized capital of the Company up to (12.5) Million JD by capitalizing (2.5) Million JD of the retained earnings and distributing it as free shares to the existing shareholders.

- 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	1
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	5	1
Eng. Jomana Attyat.	Member	5	1
Mrs. Lina Kreishan.	Member	6	
Mr. Ziyad Akrouk.	Member	6	
Mr. Ali Al Mimi.	Member	6	
Mr. Nebal Friehtat.	Member	5	1
Mrs. Rana Al Sunna.	Member	5	1
Mr. Abdallah Kishek.	Member	6	
Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	6	
Mr. Basel Al Araj.	Member	6	

Chairman of the Board of Directors

Dr. Adel Al Sharkas



- Committee meetings:-

Audit Committee had (5) meetings during the year, which were as follows:-

Name	Position	Members present
Mrs. Rana Al Sunna.	Chairman	5
Mr. Nebal Frieihat.	Member	5
Mr. Basel Al Araj.	Member	5

The committee met with the company's external auditor once during the year 2021 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"> <li>- Bachelor's degree in Financial and Banking Sciences / Yarmouk University, Jordan, 1998.</li> <li>- Master's degree in Finance / Arab Banking Academy, Jordan, 2003.</li> <li>- PhD in Islamic Economics and Banking, 2015.</li> </ul>
Current position	- General Manager - Al-Ahly Leasing Company.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> <li>- He worked in Jordan Ahli Bank since 2004, where he held different distinct positions.</li> <li>- Worked at the Industrial Development Bank 2003-2004.</li> <li>- Worked at Jordan Gulf Bank 2000-2003.</li> <li>- Member of the Board of Directors of Al-Ahly Leasing Company.</li> <li>- President of the Jordanian Association of Financial Leasing Companies.</li> <li>- Member of the JMRC's Nomination and Remuneration Committee.</li> </ul>
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"> <li>- Master's in Public Administration/Harvard University, USA.</li> <li>- Master's in Business Administration/Lancaster University, UK.</li> <li>- Master's in Laws/London School of Economics, UK.</li> <li>- Master's in Banking and Financial Sciences/the Arab Academy for Banking and Financial Sciences, Jordan.</li> <li>- Certified in International Trade and Finance (CITF) &amp; Certified Documentary Credits Specialist (CDCSAdv.)/London Institute of Banking &amp; Finance, UK.</li> <li>- Certified Expert in Risk Management (CERM)/Frankfurt School of Finance &amp; Management, Germany.</li> <li>- Certificate in Commercial Credit (CICC)/Moody's Analytics.</li> </ul>
Current position	- Assistant General Manager - Arab Jordan Investment Bank since 2012.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Executive Manager- Group Operations at the Housing Bank for Trade and Finance.</li> <li>- Executive Manager - Operations, then Executive Manager of Transaction Banking &amp; Business Transformation at Bank Al Etihad.</li> <li>- Vice President - Global Transaction Services at Citibank.</li> <li>- Chairman of the JMRC's Governance Committee.</li> </ul>
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 Frieihat.	Member	2
Mr. Abdallah Kishek .	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.

- 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. Lina Kreishan.	Social Security Corporation.	Member	non-independent

- Governance Committee had (3) 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. Lina Kreishan.	Member	2

- 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 Friehtat.	Jordan Ahli Bank.	Member	independent
Mr. Abdallah Kishek.	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 Department.
Marwan Al-Omar.	Manager of Legal Department.
Jawad Qtaishat.	Manager of Administration 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 Phosphate Mines Co. (JPMC)	Vice Chairman
Mr. Tawfiq Mukahall.	Jordan Loan Guarantee Cor.( JLGC) Arab Orient Insurance Co. (AOIC) Jordan Steel Co. (JOST)	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 Aqarbeh, Manager of the Finance 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. Lina Kreishan.	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 Frieihat.	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 2021.



## Jordan Mortgage Refinance Company Corporate Governance Report for the year 2021

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 2021**





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.

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 2021.

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 2021, 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 2021 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. Lina Kreishan.	Member	5,000	11,400	-	16,400
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
<b>Total</b>		<b>55,000</b>	<b>125,400</b>		<b>180,400</b>

\* The remuneration of the members of the Board of Directors shown above represents the value of remuneration for the year 2020 and disbursed in 2021.

- During the year 2021, no travel expenses were paid to the Chairman and members of the Board of Directors.

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

Name	Position	Salaries	Rewards	Other	Total
Abed Al-Razzak Tubaishat.	General Manager.	105,525	30,350	1,800	137,675
Sayel Al Aqarbeh.	Manager of Finance Department.	56,049	13,428	1,800	71,277
Marwan Al-Omar.	Manager of Legal Department.	49,945	12,004	3,600	65,549
Jawad Qtaishat.	Manager of Administration Department.	49,110	10,990	1,800	61,900
<b>Total</b>		<b>260,629</b>	<b>66,772</b>	<b>9,000</b>	<b>336,401</b>

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

Board Members	The Position	Nationality	2021	2020
Central Bank of Jordan. Represented by Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	Jordanian	-	-
Jordan Kuwait Bank. Represented by Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	Jordanian	-	-
Housing & Urban Development Corporation. Represented by Eng. Jomana Attyat.	Member	Jordanian	-	-
Social Security Corporation. Represented by Mrs. Lina Kreishan.	Member	Jordanian	130,000,000	103,000,000
Arab Bank. Represented by Mr. Ziyad Akrou1k.	Member	Jordanian	5,000,000	5,000,000
Housing Bank for Trade and Finance. Represented by Mr. Ali Al Mimi.	Member	Jordanian	133,000,000	139,000,000
Jordan Ahli Bank. Represented by Mr. Nebal Frieihat.	Member	Jordanian	89,500,000	118,000,000
Cairo Amman Bank. Represented by Mrs. Rana Al Sunna.	Member	Jordanian	65,000,000	63,000,000
Jordan Commercial Bank. Represented by Mr. Abdallah Kishek .	Member	Jordanian	-	-
Invest Bank. Represented by Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	Jordanian	37,500,000	34,500,000
Arab Jordan Investment Bank. Represented by Mr. Basel Al Araj.	Member	Jordanian	-	-
<b>Total</b>			<b>460,000,000</b>	<b>462,500,000</b>

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	2021	2020
Central Bank of Jordan. Represented by Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	Jordanian	1,800,000	900,000
Jordan Kuwait Bank. Represented by Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	Jordanian	420,000	210,000
Housing & Urban Development Corporation. Represented by Eng. Jomana Attyat.	Member	Jordanian	1,000,000	500,000
Social Security Corporation. Represented by Mrs. Lina Kreishan.	Member	Jordanian	1,000,000	500,000
Arab Bank. Represented by Mr. Ziyad Akrouk.	Member	Jordanian	1,000,000	500,000
Housing Bank for Trade and Finance. Represented by Mr. Ali Al Mimi.	Member	Jordanian	1,000,000	500,000
Jordan Ahli Bank. Represented by Mr. Nebal Frieihat.	Member	Jordanian	490,000	245,000
Cairo Amman Bank. Represented by Mrs. Rana Al Sunna.	Member	Jordanian	490,000	245,000
Jordan Commercial Bank. Represented by Mr. Abdallah Kishek .	Member	Jordanian	500,000	250,000
Invest Bank. Represented by Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	Jordanian	300,000	150,000
Arab Jordan Investment Bank. Represented by Mr. Basel Al Araj.	Member	Jordanian	298,000	149,000
<b>Total</b>			<b>8,298,000</b>	<b>4,149,000</b>

#### 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 2021, 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 2021.

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

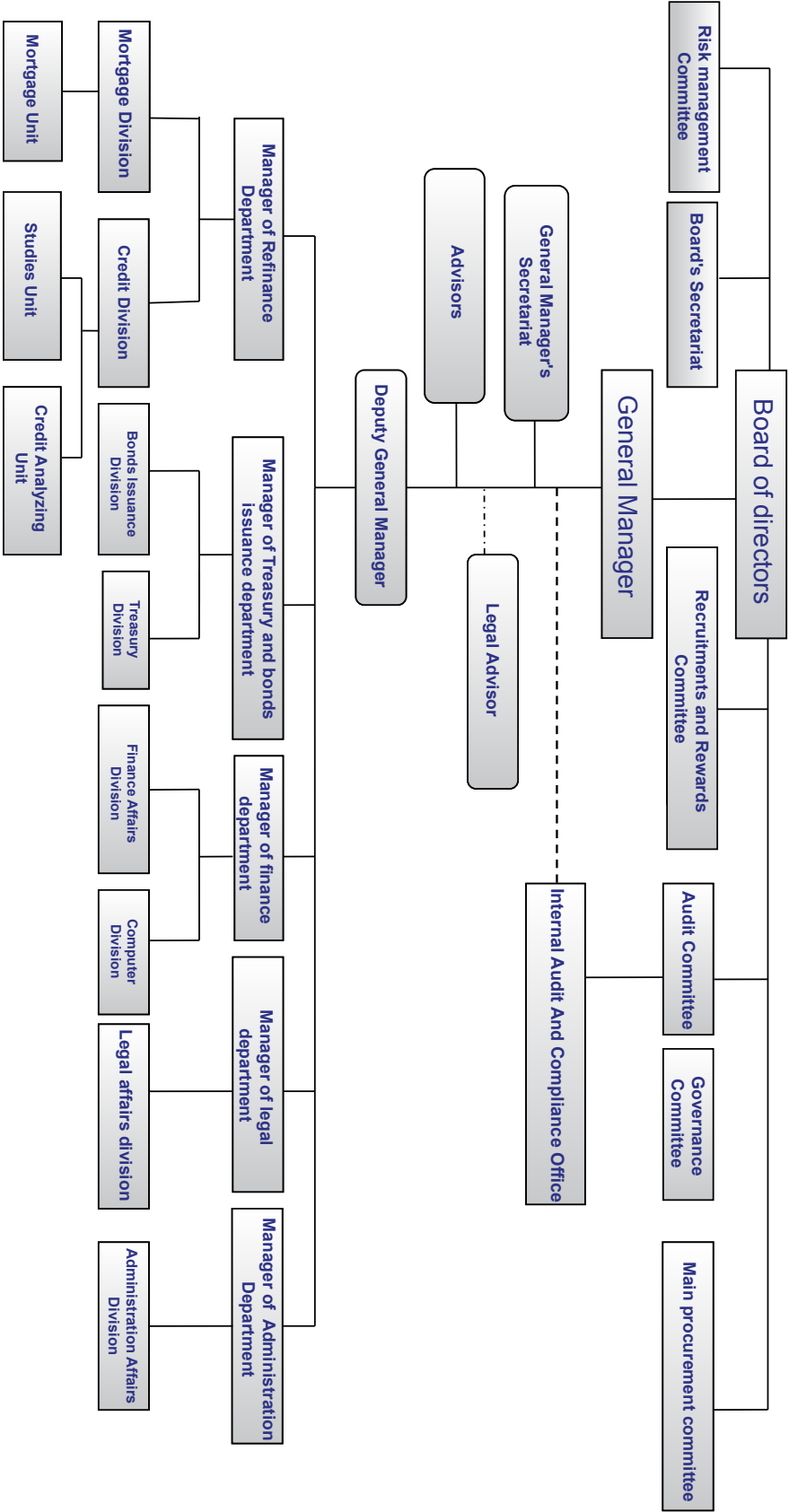
Years	Equity	Net income before tax	Dividend		Share price JD
			Cash (JD)	share	
2012	8,993,949	1,162,593	600,000	-	1.01
2013	9,452,354	1,411,625	700,000	-	1.01
2014	9,728,800	1,308,256	600,000	-	1.31
2015	10,260,362	1,432,750	750,000	-	1.31
2016	10,491,322	1,375,375	650,000	-	1.31
2017	12,136,642	3,407,181	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

#### 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 2021, amounted to (11,600) JD, including sales tax.

# Organization Chat



The following list shows the training courses attended by staff members during 2021: -

The number of participants	Institute	Number of sessions	Course Name
1	Pioneers Academy For Training And Consulting Interactive Distance Learning (IDL)	1	Training course “Diploma in Human Resource Management”
1	Institute Of Banking Studies Interactive Distance Learning (IDL)	1	Best Practices in preparing job description cards
1	Institute Of Banking Studies Interactive Distance Learning (IDL)	1	Internal Audit and Governance
2	Institute Of Banking Studies Interactive Distance Learning (IDL)	1	digital transformation
1	Institute Of Banking Studies	1	The role of internal audit in measuring and evaluating operational risk management
1	Institute Of Banking Studies Interactive Distance Learning (IDL)	1	Strategic planning for human resource management
1	St. Regis Hotel	1	Advanced Threat Cybersecurity Conference
2	Institute Of Banking Studies Interactive Distance Learning (IDL)	1	Procedures to know your customer and deal with him electronically



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

The number of employees in the company at the end of 2021 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 2021 one employee was appointed.

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

Academic Qualifications	Number
Master's Degree	2
Bachelor's Degree	17
General Secondary Certificate	3
Secondary Education and below	4
<b>Total</b>	<b>26</b>

#### Employees training programs:-

The General Manager, Mr.Abed Al Razzak Tubishat, participated in the workshop "Procedures to know your customer and deal with him electronically" which was held by the Institute of Banking Studies on 1/12/2021.

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



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

Shareholders list	2021		2020	
	Number of shares	Percentage %	Number of shares	Percentage %
Central Bank of Jordan.	1,800,000	18	900,000	18
Social Security Corporation.	1,000,000	10	500,000	10
Housing and Urban Development Corporation.	1,000,000	10	500,000	10
Housing Bank for Trade and Finance.	1,000,000	10	500,000	10
Arab Bank.	1,000,000	10	500,000	10
Jordan Loan Guarantee Company.	600,000	6	300,000	6
Jordan Commercial Bank.	500,000	5	250,000	5
Jordan Ahli Bank.	490,000	4.9	245,000	4.9
Cairo Amman Bank.	490,000	4.9	245,000	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 Company does not apply international quality standards.



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

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

Mr. Jawad Qtaishat / Manager of Administration Department.

Academic qualifications	- Bachelor's degree in Law / University of Jordan, 1993.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> <li>- He Joined JMRC since 1997, where he previously held the head of the Administrative Affairs Division.</li> <li>- Secretary of the JMRC's Risk Management Committee.</li> <li>- Lawyer license on 13/07/1995.</li> </ul>
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"> <li>- He Joined JMRC since 2000, where he held Different distinct positions: - <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deputy General Manager until December 31, 2019.</li> <li>• Manager of the Refinance Department.</li> <li>• Head of Credit Division.</li> </ul> </li> <li>- Member of the JMRC's Risk Management Committee.</li> <li>- Secretary of the JMRC's Audit committee.</li> <li>- Secretary of the JMRC's Nomination and Remuneration Committee.</li> <li>- Chairman of the JMRC's Assets and Liabilities Management Committee.</li> </ul>
Date of birth	- 1976.

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

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



Mr. Basel Al Araj

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

Mr. Jarir Al Ajluni

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



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 ( <b>non-independent member</b> ) as of 29/05/2019.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bachelor's degree in Accounting, 2000.</li> <li>- Certified Internal Auditor (CIA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2013.</li> <li>- Certification in Risk Management Assurance (CRMA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2013.</li> <li>- Certification in Control Self-Assessment (CCSA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2011.</li> </ul>
Current position	- <b>Chief Risk officer - Housing Bank for Trade and Finance.</b>
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mr. Ali Al Mimi has been working at the Housing Bank for Trade &amp; Finance for more than 21 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 &amp; 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.</li> <li>- He has several memberships in professional institutes and associations, mainly in: <ul style="list-style-type: none"> <li>• The Institute of Internal Auditors (IIA).</li> <li>• The Association of Certified Fraud Examiners (ACFE).</li> </ul> </li> <li>- Member of the JMRC's Risk Management Committee.</li> <li>- Member of the JMRC's Main Procurement Committee.</li> </ul>
Date of birth	- 1979 .

Mr. Nebal Frieihat

The entity representing	- Jordan Ahli Bank ( <b>independent member</b> ) as of 01/01/2014.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bachelor's degree in Financial and Banking Sciences / Yarmouk University, Jordan, 1998.- Master's degree in Finance / Arab Banking Academy, Jordan, 2003.</li> <li>- PhD in Islamic Economics and Banking, 2015.</li> </ul>
Current position	- <b>General Manager - Al-Ahly Leasing Company.</b>
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> <li>- He worked in Jordan Ahli Bank since 2004, where he held different distinct positions.</li> <li>- Worked at the Industrial Development Bank 2003-2004.</li> <li>- Worked at Jordan Gulf Bank 2000-2003.</li> <li>- Member of the Board of Directors of Al-Ahly Leasing Company.</li> <li>- President of the Jordanian Association of Financial Leasing Companies.</li> <li>- Member of the JMRC's Audit committee</li> <li>- Member of the JMRC's Nomination and Remuneration Committee.</li> </ul>
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"> <li>- Bachelor's degree in Science with Honors, Civil Engineering / University of Leeds, United Kingdom, 1981.</li> <li>- Master's degree in Business Administration, Finance / Syracuse University, New York, USA, 1988.</li> </ul>
Current position	- Head of Risk Management Department - Arab Bank Group.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Executive Director and Executive Member of the Board of Directors of Europe Arab Bank / United Kingdom (2011-2018).</li> <li>- Executive Director - Citibank / Kuwait. (2010-2011).</li> <li>- Executive Director - Citibank / Jordan (2005-2010).</li> <li>- Regional Risk Manager, Senior Credit Officer - Citibank Egypt, Jordan, Lebanon and Libya (2003-2005).</li> <li>- Risk Manager for Handlowy Bank (Member of Citigroup) / Poland (2000-2003).</li> <li>- Head of the Corporate Banking, Corporate and Project Finance Unit, Vice President - Citibank (1995 - 2000).</li> <li>- Banking Relationship Manager - Citibank / Bahrain (1989-1994).</li> <li>- Technical Support and Marketing Engineer / Saudi Arabia (1984-1986).</li> <li>- Project Management Engineer / Kuwait (1981-1984).</li> <li>- Chairman of the Board of Directors of Al-Nisr Al-Arabi Insurance Company - Jordan as of 9/2018.</li> <li>- Member of the Board of Directors of the Arab National Bank - Saudi Arabia as of 9/2018.</li> <li>- Member of the Board of Directors of Europe Arab Bank - United Kingdom 2011- 2018.</li> <li>- Member of the Board of Directors of the Arab Bankers Association - United Kingdom 2011-2018.</li> <li>- Member of the British Bankers Association - United Kingdom 2011-2018.</li> <li>- Member of the Foreign Banks Association - United Kingdom 2011-2018.</li> <li>- Member of the JMRC's Risk Management Committee.</li> <li>- Chairman of the JMRC's Main Procurement Committee.</li> </ul>
Date of birth	- 1958.



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"> <li>- Vice chairman of Housing &amp; Urban Development Corporation.</li> <li>- Board member of Supreme Planning Council.</li> <li>- Board member of Jordan Cooperative Corporation .</li> <li>- Board member of National Building Council .</li> <li>- General Manager of Arab Forum for Smart Cities / Arab Towns Organization (2018-2019).</li> <li>- Director Department of Social Centers (2014-2018).</li> <li>- Director of Bader district/ Greater Amman Municipality (2013).</li> <li>- Director of Tariq district (2012).</li> <li>- Director of Tlaa al- Ali district (2011).</li> <li>- Head of engineering department (2005-2011) in Sweileh / Aljbyha / Tlaa Al- Ali / Bader / Department of Buildings.</li> <li>- Building engineer in between (1994-2005) / management representative in the application of quality system areas.</li> <li>- Training year in Amman Municipality (1994).</li> <li>- The engineering office (1993-1994).</li> <li>- Restoration Roman amphitheater / Ministry of Tourism and Antiquities (1993).</li> <li>- The Ministry of Works and Housing in the field of road design (1992-1993).</li> <li>- Member of the JMRC's Risk Management Committee.</li> </ul>
Date of birth	- 1970 .



Mr. Tawfiq Mukahall

Vice Chairman

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

Mrs. Lina Kreishan.

The entity representing	- Social Security Corporation ( <a href="#">non-independent member</a> ) as of 16/01/2019.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in Public Administration and Political Science / University of Jordan.
Current position	- <a href="#">Advisor to the General Manager - Social Security Corporation.</a>
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Assistant to the Director of the Studies Department.</li> <li>- Director of the Decision Support Department.</li> <li>- Director of Risk Management Department.</li> <li>- Director of the Office of the General Manager.</li> <li>- The Secretary of the Foundation Administration.</li> <li>- Director of the Studies and Research Department.</li> <li>- Member of the Rights Settlement Committee.</li> <li>- 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.</li> <li>- Member of the JMRC's Governance Committee.</li> </ul>
Date of birth	- 1967 .

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 ( <b>non-independent member</b> ) as of 25/3/2012.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bachelor's degree in Applied Statistics/ Yarmouk University, Jordan, 1988.</li> <li>- Master's degree in Financial Economics/ Yarmouk University, Jordan, 1990.</li> <li>- PhD in Financial Economics/ University of New Orleans, USA, 2002.</li> </ul>
Current position	- <b>Governor - The Central Bank of Jordan, as of 10/1/2022.</b>
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deputy Governor - The Central Bank of Jordan, UP TO 9/1/2022</li> <li>- In February 1991, he started his career as an economic researcher in the Research Department at the Central Bank of Jordan.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- He had published many scientific papers in prestigious academic journals, including: "Journal of Business, Finance &amp; Accounting", "Banking and Finance Review", "Journal of Economics and Finance", "International Journal of Applied Business and Economics", "International Journal of Economic Research".</li> <li>- He taught many economics and finance subjects for PhD, Master's and Bachelor's students in Jordanian universities.</li> <li>- Vice Chairman of the Board of Directors of the Jordan Phosphate Mines Company.</li> <li>- Vice Chairman of the Board of Directors of the Deposit Insurance Corporation.</li> <li>- Head of the Financial Services Sector Team and member of the Coordinating Committee for Jordan 2025 Vision.</li> <li>- Member of the Jordanian National Payments Council.</li> <li>- 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.</li> </ul>
Date of birth	- 1966.



## Data and Disclosure Information

### 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 2021 was (207) Million JD, which represents RLs granted during the year 2021.

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	<a href="http://www.jmrc.com.jo">www.jmrc.com.jo</a>
E-mail	<a href="mailto:jmrc@jmrc.com.jo">jmrc@jmrc.com.jo</a>

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



JMRC  
Data and Disclosure  
Information



**Summary of JMRC's business development during the years 2016-2021**

Item	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021 vs 2016
Refinance Loans Balance (Million)	248.025	407.771	506.517	531.263	582.509	585.254	↑%135.97
Number of borrowers	14	16	17	18	20	19	↑%35.71
Outstanding bonds Balance (Million)	256.5	396.5	490.5	510.5	562	565	↑%120.27
Outstanding bonds Balance since inception (Million)	1.167	1.376	1.584	1.791	2.029	2.231	↑%91.17
Total Assets (Million)	286.318	430.563	529.148	553.728	608.112	615.955	↑%115.13
Equity (Million)	10.491	12.137	14.352	16.574	18.601	22.875	↑%118.04
Return on Equity (ROE)	9.83%	21.57%	23.72%	24.02%	17.86%	18.95%	↑%92.88
Operating Profit (Million)	2.407	4.376	5.546	6.635	6.881	7.296	↑%203.12
Cost Income Ratio (CIR)	43.35%	22.14%	17.52%	16.16%	16.81%	16.40%	↓%62.16-
Net Profit Before Tax (Million)	1.375	3.407	4.518	5.561	4.735	6.044	↑%339.56
Net Profit After Tax (Million)	1.031	2.618	3.404	3.98	3.321	4.318	↑%319

Collaterals ratios related to JMRC's RLs granted to banks in 2021 compared to 2020.

Collaterals	2021	2020
Mortgage Deeds Value to RLs Balances	177.73 %	175.08 %
Estimated Value to RLs (LTV)	238.29 %	237.27 %
Gross Collaterals to RLs Balance	135.49 %	130.99 %

#### JMRC Projected Action Plan

To complement the company's achievements during the year 2021, here is the future plan JMRC aims to achieve during 2022 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.
4. Increasing the authorized capital of the Company up to (12.5) Million JD by capitalizing (2.5) Million JD of the retained earnings and distributing it as free shares to the existing shareholders a share per share.

During 2022 the Company expects to extend refinance housing loans in the amount of (143.5) million JD. The necessary funds for such transaction shall be provided by issuing bonds in the local capital market and from JMRC other Resources .

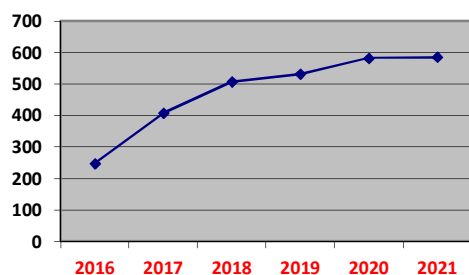


### Development of the most important financial statements items

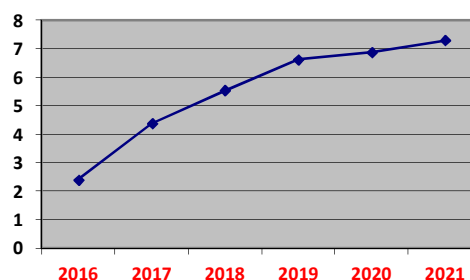
The following are the most important financial ratios for the year 2021 compared to 2020.

	2021	2020
ROE %	18.877 %	17.856 %
Book Value Per Share (JD)	2.287	3.720
Earnings Per Share (JD)	0.432	0.664
Leverage Ratio %	96.286 %	96.941 %
RLs to Total Assets %	94.934 %	95.707 %
Debt to Equity Ratio (Time)	25.575	31.240

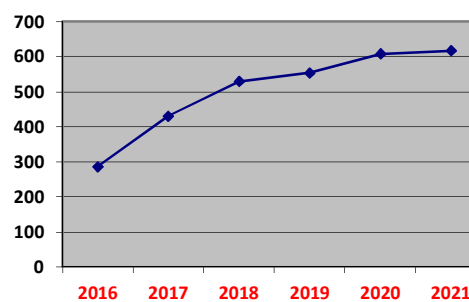
Balance of RL's 2016-2021 (Million JD)



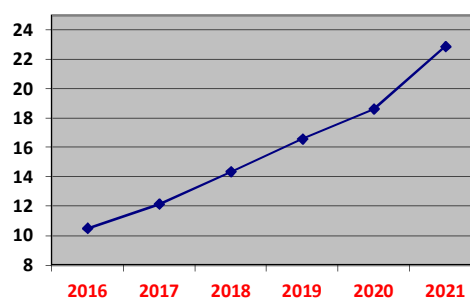
Gross Operating income 2016-2021 (Million JD)



Total Assets 2016-2021 (Million JD)



Total Equities 2016-2021 (Million JD)





### Financial analysis for the year 2021

#### Comparing the company's financial performance as at the end of 2021 with the year 2020

1. The balance of RLS Net increased by (2.745) million JD, as a percentage of (0.5 %) to reach (584.750) million JD compared with (582.005) million JD at the end of the previous year.

	2021	2020
Beginning Of the year	582,508,568	531,262,800
New RLS	207,000,000	243,500,000
Repayment	(204,254,232)	(192,254,232)
IFRS (9) ECL	(503,954)	(503,954)
End of the Year	584,750,382	582,004,614

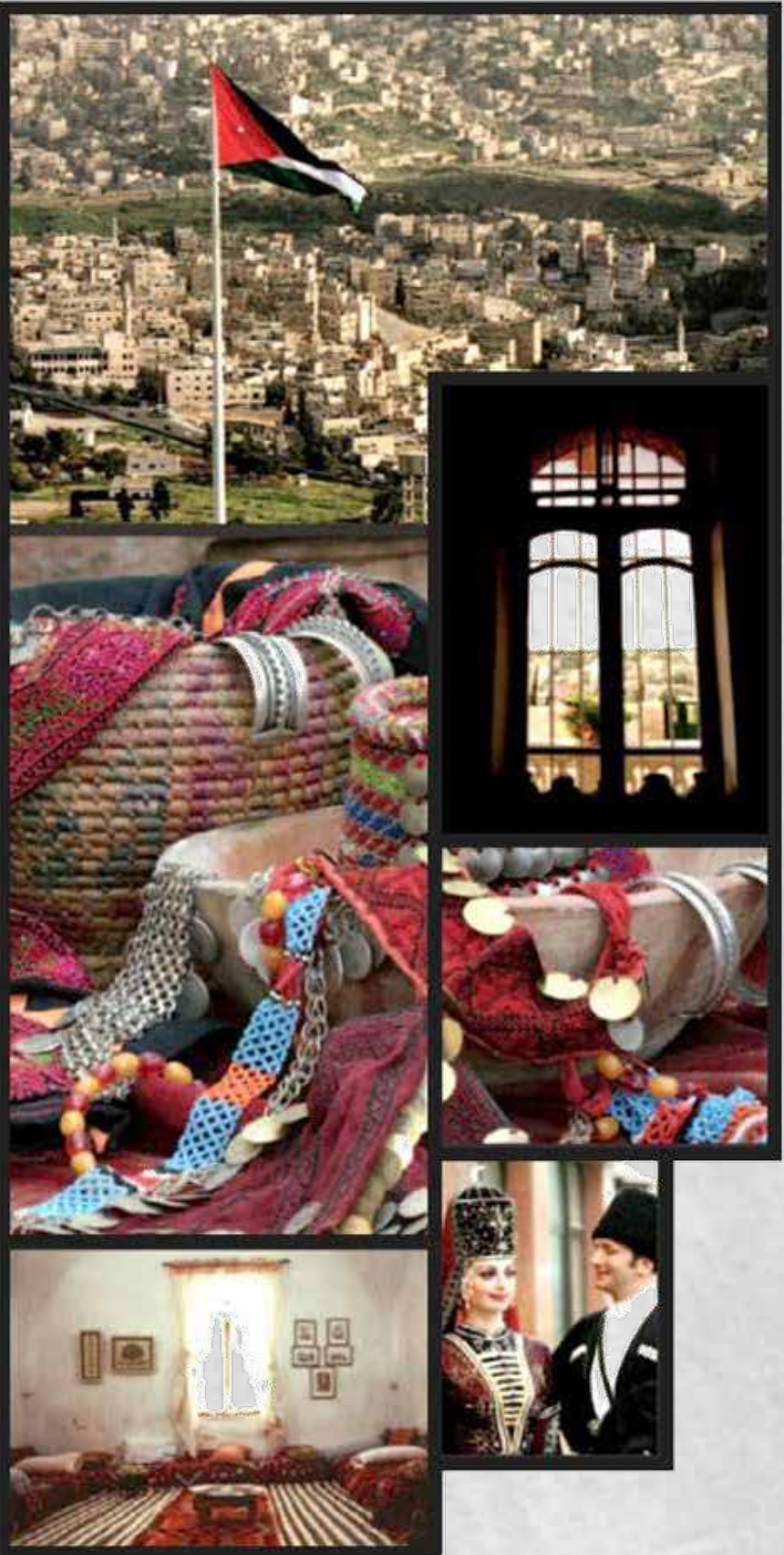
2. Total Assets increased by (7.843) million JD, as a percentage of (1.3%) to reach (615.955) million JD compared with (608.112) million JD at the end of the previous year.
3. The balance of Bond's increased by (3) million JD, as a percentage of (0.5 %) to reach (565) million JD compared with (562) million JD at the end of the previous year.

	2021	2020
Beginning Of the year	562,000,000	510,500,000
Bonds Issued	202,000,000	238,500,000
Amortized Bonds	(199,000,000)	(187,000,000)
End of the Year	565,000,000	562,000,000

4. Equity increased by (4.274) million JD, as a percentage of (23%) to reach (22.875) million JD compared with (18.601) million JD at the end of the previous year.
5. Gross Operating income increased by (415) thousand JD, as a percentage of (6%) to reach (7.296) million JD compared with (6.881) million JD at the end of the previous year.

	2021	2020
Interest income	31,689,663	31,473,334
Interest expense	(24,394,012)	(24,592,885)
Gross operating income	7,295,651	6,880,449

6. Net Profit before income tax increased by (1.310) million JD, as a percentage of (27.7%) to reach (6.045) million JD compared with (4.735) million JD at the end of the previous year.
7. Net Profit after income tax increased by (997) thousand JD, as a percentage of (30%) to reach (4.318) million JD compared with (3.321) million JD at the end of the previous year.



JMRC  
Financial Analysis  
For the Year 2021

**(5) Years**

Issue No	Nominal Value	Interest Rate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	Market Value	percentage of the total %
228	10,000,000	5.750	10/06/2018	10/06/2023	1,000	1,000	
239	10,000,000	6.000	18/11/2018	18/11/2023	1,000	1,000	
244	10,000,000	3.800	05/02/2019	05/02/2024	1,000	1,000	
245	10,000,000	3.800	25/02/2019	25/02/2024	1,000	1,000	
251	50,000,000	5.350	29/05/2019	29/05/2024	1,000	1,000	
252	5,000,000	5.500	19/06/2019	19/06/2024	1,000	1,000	
254	5,000,000	5.350	21/08/2019	21/08/2024	1,000	1,000	
261	30,000,000	4.750	29/12/2019	29/12/2024	1,000	1,000	
297	5,000,000	4.000	16/02/2021	16/02/2026	1,000	1,000	
313	4,000,000	3.650	24/10/2021	24/10/2026	1,000	1,000	
<b>Total</b>	<b>139,000,000</b>						<b>%24.60</b>

**(7) Years**

Issue No	Nominal Value	Interest Rate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	Market Value	percentage of the total %
299	10,000,000	4.250	08/03/2021	08/03/2028	1,000	1,000	
301	10,000,000	4.250	15/04/2021	15/04/2028	1,000	1,000	
303	10,000,000	4.250	06/06/2021	06/06/2028	1,000	1,000	
306	10,000,000	4.250	04/07/2021	04/07/2028	1,000	1,000	
308	10,000,000	4.400	01/08/2021	01/08/2028	1,000	1,000	
310	10,000,000	4.450	16/08/2021	16/08/2028	1,000	1,000	
314	10,000,000	4.100	24/10/2021	24/10/2028	1,000	1,000	
<b>Total</b>	<b>70,000,000</b>						<b>%12.39</b>
<b>Grand Total</b>	<b>565,000,000</b>						<b>%100</b>



## (3) Years

Issue No	Nominal Value	Interest Rate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	Market Value	percentage of the total %
243	25,000,000	5.100	31/01/2019	31/01/2022	1,000	1,000	
250	5,000,000	5.100	26/05/2019	26/05/2022	1,000	1,000	
268	5,000,000	4.200	15/03/2020	15/03/2023	1,000	1,000	
273	2,500,000	3.150	03/05/2020	03/05/2023	1,000	1,000	
274	5,000,000	3.250	06/05/2020	06/05/2023	1,000	1,000	
275	5,000,000	3.150	12/05/2020	12/05/2023	1,000	1,000	
278	5,000,000	3.750	19/07/2020	19/07/2023	1,000	1,000	
282	10,000,000	3.400	30/08/2020	30/08/2023	1,000	1,000	
283	500,000	3.400	02/09/2020	02/09/2023	1,000	1,000	
284	1,000,000	3.400	20/09/2020	20/09/2023	1,000	1,000	
285	10,000,000	3.500	17/09/2020	17/09/2023	1,000	1,000	
287	5,000,000	3.300	04/10/2020	04/10/2023	1,000	1,000	
288	30,000,000	3.250	08/10/2020	08/10/2023	1,000	1,000	
289	5,000,000	3.250	15/11/2020	15/11/2023	1,000	1,000	
291	8,000,000	3.500	27/12/2020	27/12/2023	1,000	1,000	
292	15,000,000	3.150	29/12/2020	29/12/2023	1,000	1,000	
293	5,000,000	3.250	07/01/2021	07/01/2024	1,000	1,000	
294	2,000,000	3.250	25/01/2021	25/01/2024	1,000	1,000	
298	5,000,000	3.275	01/03/2021	01/03/2024	1,000	1,000	
302	2,500,000	3.250	16/05/2021	16/05/2024	1,000	1,000	
304	10,000,000	3.500	23/06/2021	23/06/2024	1,000	1,000	
305	5,000,000	3.400	01/07/2021	01/07/2024	1,000	1,000	
307	9,000,000	3.500	07/07/2021	07/07/2024	1,000	1,000	
309	5,000,000	3.550	01/08/2021	01/08/2024	1,000	1,000	
311	10,000,000	3.550	26/09/2021	26/09/2024	1,000	1,000	
312	5,000,000	3.400	26/09/2021	26/09/2024	1,000	1,000	
315	25,000,000	3.500	08/12/2021	08/12/2024	1,000	1,000	
316	10,000,000	3.500	09/12/2021	09/12/2024	1,000	1,000	
Total	230,500,000						%40.80

The following table shows the outstanding JMRC bonds issued as at 31/12/2021:-

(1) year

Issue No	Nominal Value	Interest Rate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	Market Value	percentage of the total %
296	7,500,000	2.500	31/01/2021	31/01/2022	1,000	1,000	
<b>Total</b>	<b>7,500,000</b>						<b>%1.33</b>

(2) Years

Issue No	Nominal Value	Interest Rate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	Market Value	percentage of the total %
264	10,000,000	4.350	30/01/2020	30/01/2022	1,000	1,000	
266	10,000,000	4.350	27/02/2020	27/02/2022	1,000	1,000	
269	1,000,000	3.600	22/03/2020	22/03/2022	1,000	1,000	
270	20,000,000	3.234	07/04/2020	07/04/2022	1,000	1,000	
271	10,000,000	3.234	15/04/2020	15/04/2022	1,000	1,000	
272	5,000,000	3.434	26/04/2020	26/04/2022	1,000	1,000	
276	7,000,000	3.500	28/05/2020	28/05/2022	1,000	1,000	
277	15,000,000	3.250	19/07/2020	19/07/2022	1,000	1,000	
280	10,000,000	3.400	16/08/2020	16/08/2022	1,000	1,000	
281	4,000,000	3.100	25/08/2020	25/08/2022	1,000	1,000	
286	2,000,000	3.350	28/09/2020	28/09/2022	1,000	1,000	
290	2,000,000	3.250	13/12/2020	13/12/2022	1,000	1,000	
295	7,000,000	3.250	26/01/2021	26/01/2023	1,000	1,000	
300	15,000,000	3.100	21/03/2021	21/03/2023	1,000	1,000	
<b>Total</b>	<b>118,000,000</b>						<b>%20.88</b>



### In the Area of Issuing Bonds

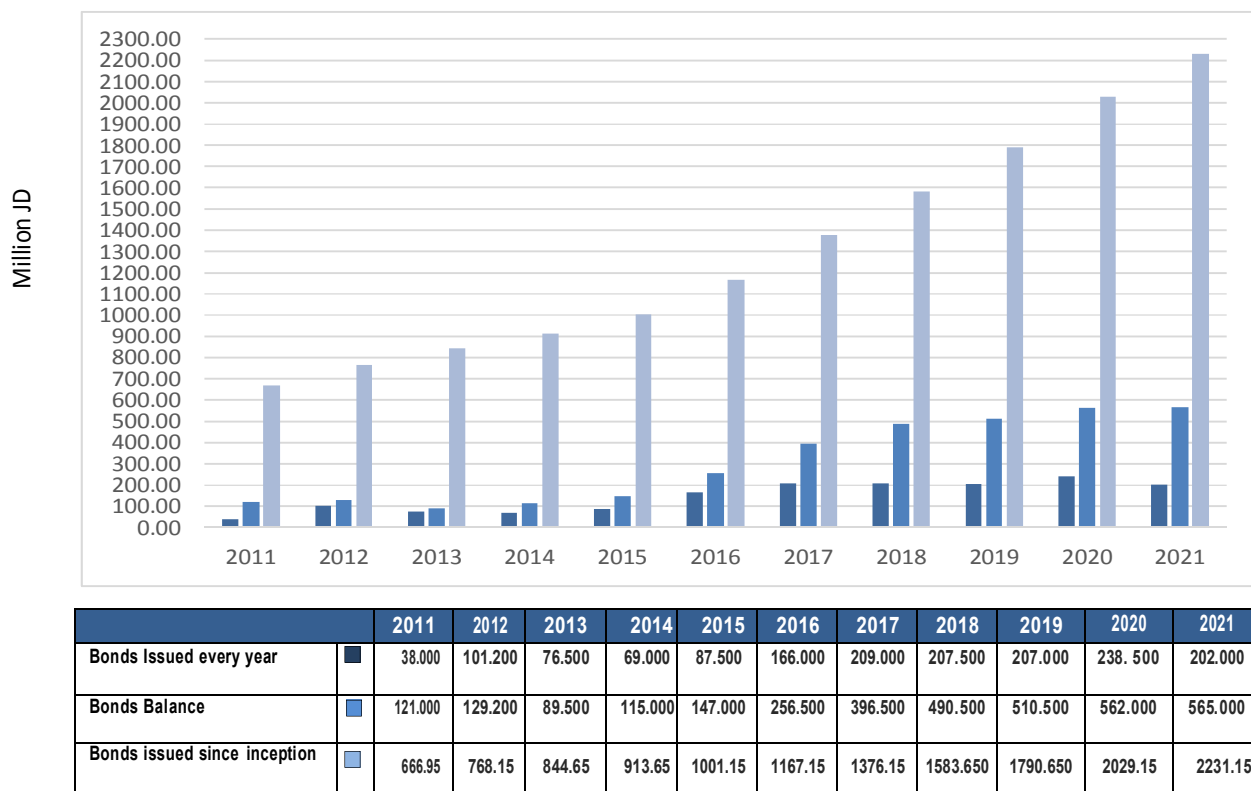
In 2021 JMRC has issued (24) bonds with a nominal value of (202) million JD. The total amount of JMRC bonds issued since inception till 31/12/2021 is (2.231) billion JD.

**JMRC bonds outstanding balance is (565) million JD as at 31/12/2021.**

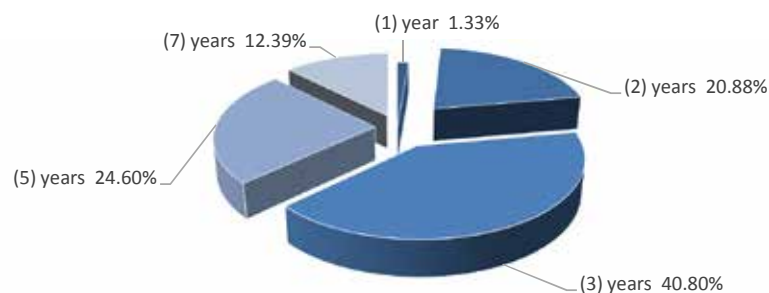
JMRC has issued its bonds through private subscription.

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 2011 to 2021:-



The following diagram shows the distribution of JMRC's outstanding bonds issued as at 31/12/2021 according to the issuance period:



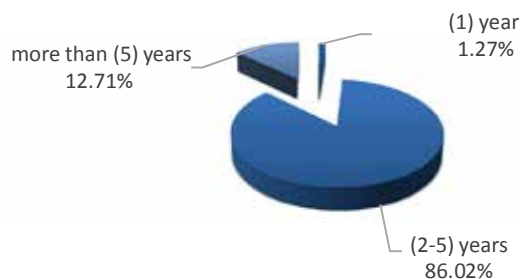
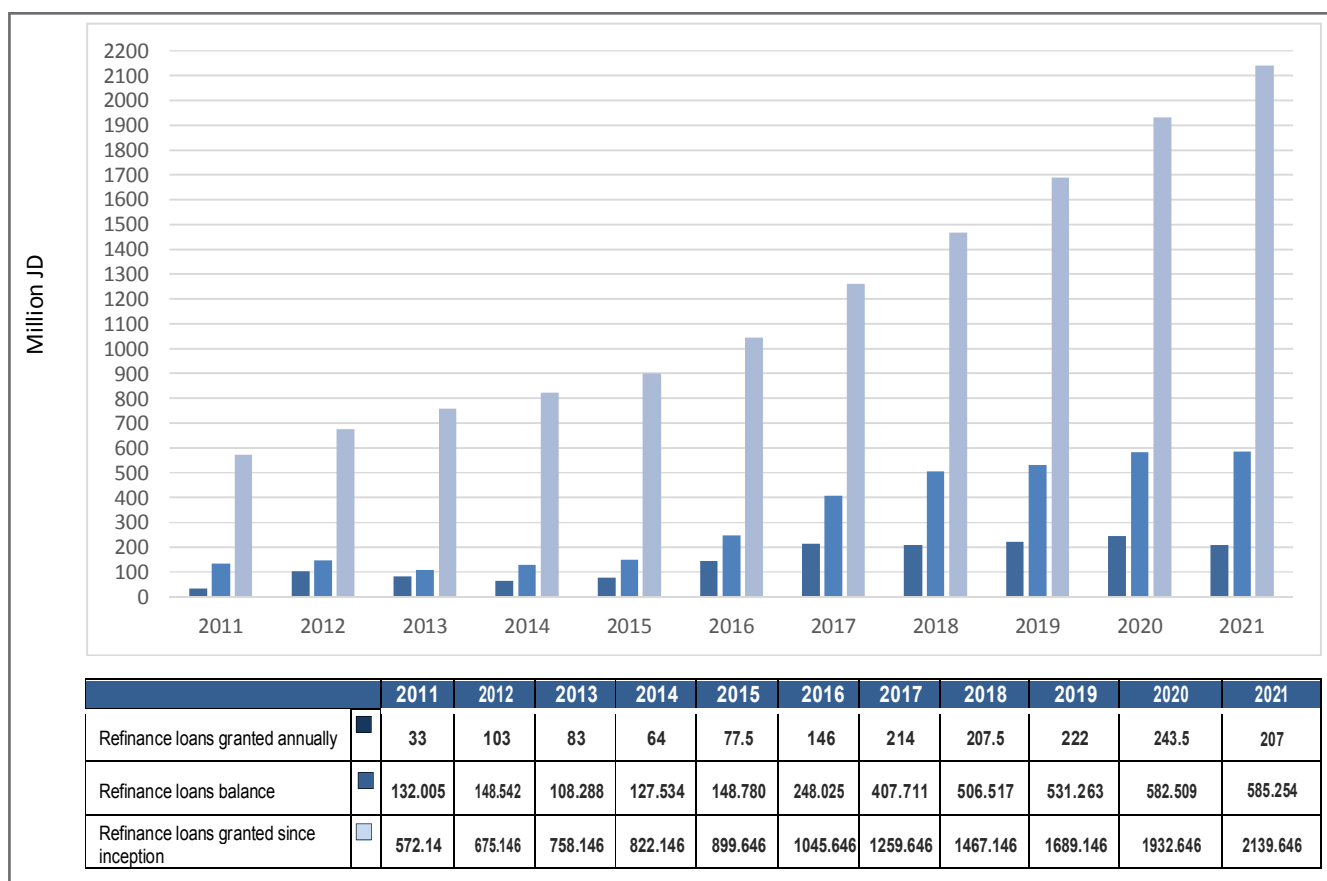


## JMRC Achievements during 2021

### In the area of refinancing of housing loans

In 2021 JMRC continued its lending activity and signed (24) refinance loans agreements with (14) financial institutions for an amount of (207) million JD, therefore the refinance loans agreements signed since JMRC inception are (350) agreements with a total amount of (2.140) billion JD, the balance of refinance loans on 31/12/2021 was (585.254) million JD which is the highest balance since inception.

The following Chart shows the growth of Refinancing loans during the period 2011 to 2021:-



**JMRC  
Achievements  
during 2021**





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 2021 was (34.5) 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 loan 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%).

#### **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 corporate 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 (10) million JD.
- Proceeds of JMRC's bonds issued in the local capital market which have priority in repayment over the company's obligations resulting from the loan granted to it by the Government.
- Central bank of Jordan Loan with a total outstanding balance amounting (20,014,027) JD at the end of 2021.

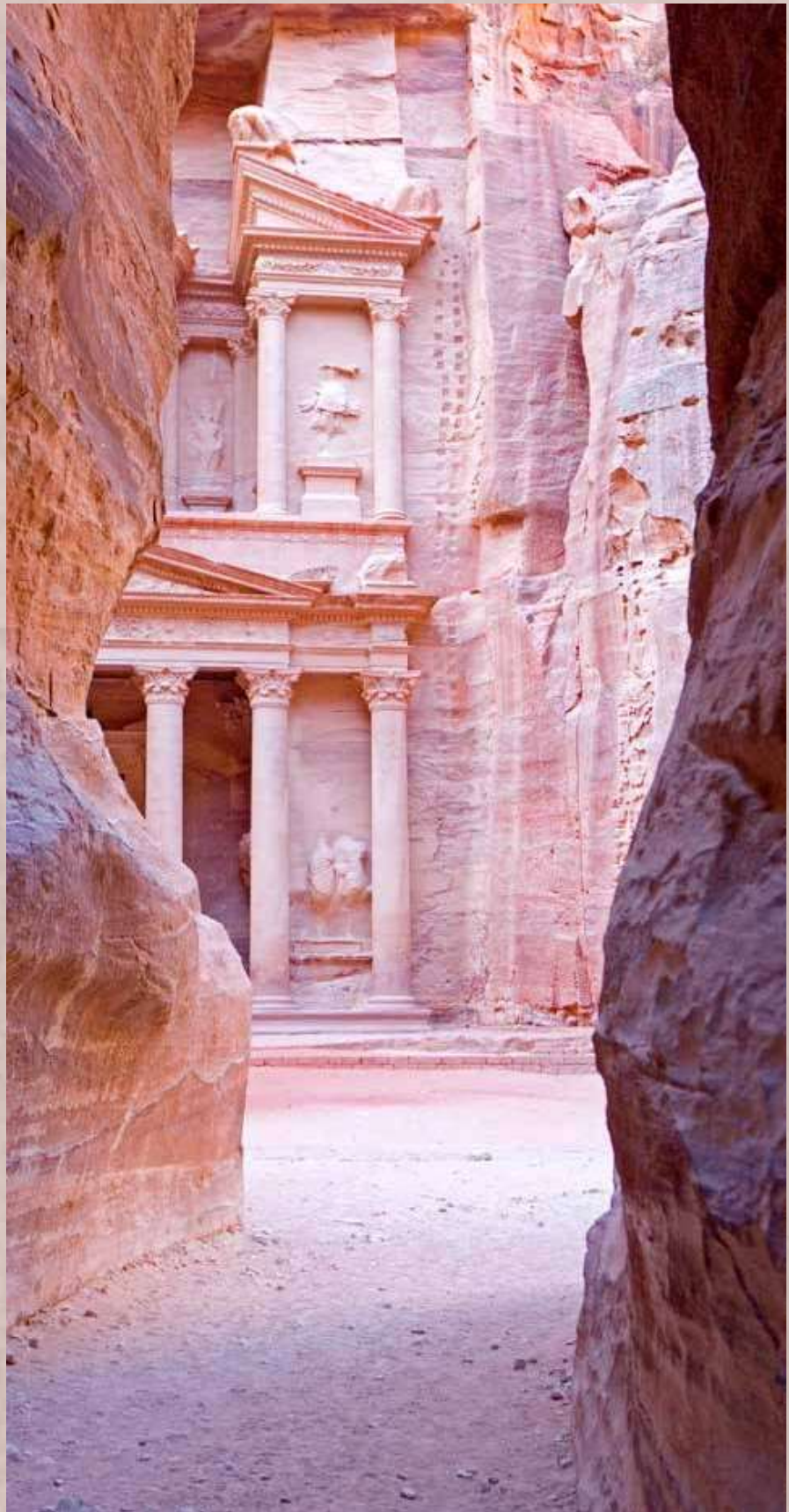
### Operation Mechanism

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 Board of  
Directors



JMRC efforts during 2021 resulted in granting (207) million JD so that the total value of loans granted by JMRC since the inception of its business had reached (2.140) Billion JD. While the balance of refinance loans as at 31 December 2021 amounted to (585.254) million JD, which is the highest balance since inception.

During 2021 JMRC issued bonds in the amount of (202) million JD in the local capital market, as such, the value of bonds, issued since the beginning of JMRC's operations, reached (2.231) Billion JD. The outstanding balance of JMRC bonds issued as at 31 December 2021 amounted to (565) million JD.

The value of the loans granted by JMRC to banks and financial institutions along to the volume of bonds issued during 2021 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 25<sup>th</sup> annual report of Jordan Mortgage Refinance Company (JMRC), which reflects its most important achievements during the year 2021 and shows its financial position as at the 31<sup>st</sup> of December 2021 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 corporate 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 exceptional circumstances that the country and the whole world are going through due to the Corona pandemic and its repercussions that caused an unprecedented state of global economic recession, however the year 2021 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. Lina Kreishan.	Social Security Corporation.
Mr. Ziyad Akrouk.	Arab Bank.
Mr. Ali Al Mimi.	Housing Bank for Trade and Finance.
Mr. Nebal Frieihat.	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 Araj.	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.	<b>9</b>
Chairman's Letter.	<b>10</b>
Report of the Board of Directors.	<b>13</b>
Incorporation, Objectives, Sources of Funds, Operation Mechanism.	<b>13</b>
Benefits of borrowing from JMRC.	<b>14</b>
Benefits of investing in JMRC bonds.	<b>14</b>
Achievements during 2021.	<b>16</b>
In the Area of Refinancing of Housing Loans .	<b>16</b>
In the Area of Issuing Bonds.	<b>17</b>
Financial Analysis for The Year 2021.	<b>22</b>
Projected Action Plan.	<b>24</b>
Data and Disclosure Information.	<b>27</b>
Corporate Governance Report for the year 2021.	<b>49</b>
Board of Directors' Recommendations for The General Committee.	<b>57</b>
Financial Statements as at December 31 <sup>st</sup> 2021 along with Auditor's Report.	<b>58</b>





## 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 Bin 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 (10) 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](http://www.jmrc.com.jo)

E –mail [jmrc@jmrc.com.jo](mailto:jmrc@jmrc.com.jo)



**Jordan Mortgage Refinance Company LTD.**

**Annual Report  
2021**

**25**