



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 (12.5) مليون دينار أردني .

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

15 شارع المهدي بن بركة / الشميساني الغربي
صندوق بريد: 940743 عمان 11194 الأردن
هاتف: 5601417
فاكسميلي: 5601542

عنوان الشركة

www.jmrc.com.jo

الموقع الإلكتروني :

jmrc@jmrc.com.jo

البريد الإلكتروني :



حَضْرَةُ صَاحِبِ الْجَلَالِ الْهَاشِمِيِّ
الْمَلِكِ عَبْدِ اللَّهِ الثَّانِي، ابْنِ الْحُسَيْنِ، الْمَعْظَمِ، حَفِظَهُ اللَّهُ



صَاحِبُ السُّعْيِ 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 المتوسطة والمتدنية.

الصفحة	المحتويات
10	مجلس الإدارة
12	كلمة رئيس مجلس الإدارة
16	تقرير مجلس الإدارة
16	تأسيس الشركة
16	غايات الشركة
16	مصادر أموال الشركة
16	آلية عمل الشركة
17	مزايا الإقتراض من الشركة
17	مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
21	إنجازات الشركة خلال عام 2023
26	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2023
28	الخطة المستقبلية للشركة
33	بيانات ومعلومات الإفصاح
55	تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام 2023
63	توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة
64	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2023 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
السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي اعتباراً من 2023/07/16
السيدة غادا كمال عبدالرزاق قطيشات	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي لغاية 2023/07/15
السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق	البنك العربي
السيد علي حسن علي الميمي	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات	البنك الأهلي الأردني
السيدة رنا سامي 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 طبيشات

المدير العام

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج

المستشار القانوني

السادة المهنيون العرب

فاحصوا الحسابات



كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام



د. عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي السابع والعشرون للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري الذي يعرض أهم إنجازات الشركة المتحققة خلال عام 2023، ويبين مركزها المالي ونتائج أعمالها كما في نهاية عام 2023 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة المستقبلية.

لقد تواصل تعرض الاقتصاد العالمي للعديد من التحديات التي خيمت على المشهد الاقتصادي خلال عام 2023، إذ شهد هذا العام تصاعداً في التوترات الجيوسياسية والتي شكلت تحدياً آخر أمام تعافي سلاسل الامداد بعد الاختلال الذي شهدته خلال جائحة كورونا، ودفعت إلى زيادة كلف الشحن والتأمين. ويأتي ذلك مع استمرار الضغوط التضخمية، والتي على الرغم من تراجع حدتها في هذا العام في العديد من الدول، إلا أن معدل التضخم لا يزال أعلى من المستويات المستهدفة من قبل العديد من البنوك المركزية في هذه الدول، وهو ما دفع إلى مواصلة اتباع سياسات نقدية تشددية للعام الثاني على التوالي لاحتواء التضخم، وسط توقعات بأن يُسجل معدل التضخم العالمي ما نسبته 6.9% في عام 2023 بالمقارنة مع تضخم نسبته 8.7% في عام 2022. وفي ضوء هذه التحديات تُشير التوقعات إلى تسجيل الاقتصاد العالمي تباطؤاً في عام 2023 لينمو بنسبة 3.0% بالمقارنة مع نمون نسبته 3.5% في عام 2022.

على الصعيد المحلي، حظي الملف الاقتصادي بالعديد من الإنجازات، على الرغم من كل التحديات وحالة عدم اليقين التي يمر بها العالم والمنطقة، حيث واصل الأردن مسيرة الإصلاح الاقتصادي، والمضي قدماً في تنفيذ مخرجات البرنامج التنفيذي لرؤية التحديث الاقتصادي (2023-2025)، وتمكن من الحفاظ على تقييم ائتماني مستقر من قبل العديد من مؤسسات التصنيف الائتماني على الرغم من التحديات التي شهدتها العالم والمنطقة، و انخفض معدل التضخم إلى 2.1% خلال عام 2023 بالمقارنة مع تضخم بلغ 4.2% في عام 2022، وحققت العديد من المؤشرات الاقتصادية أداءً إيجابياً، وفي مقدمتها القطاع السياحي، مع توقعات بأن يسجل الاقتصاد نمواً نسبته 2.6% خلال عام 2023.

حضرات السادة المساهمين الكرام

إن تأسيس الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري جاء بمبادرة من الحكومة وبدعم من البنك المركزي الأردني، ويعبر أصدق تعبير عن تضافر الجهود بين القطاعين العام والخاص لخدمة قطاع الإسكان الذي يعد واحداً من أبرز قطاعات الاقتصاد الوطني، وعلاوة على ذلك فإن الشركة تشكل حلقة جديدة وهامة من حلقات ربط السوق النقدي بسوق رأس المال.

إن 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 اسناد القرض في سوق رأس المال المحلي.

وتأكيداً على ذلك، فقد أثمرت جهود الشركة خلال العام 2023 في منح قروض إعادة التمويل بمبلغ (41.5) مليون دينار ليصل إجمالي قيمة القروض التي مُنحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (2.347) مليار دينار وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل بتاريخ 2023/12/31 (500) مليون دينار.

كما قامت الشركة خلال عام 2023 بإصدار ما قيمته (41.5) مليون دينار من اسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل قيمة اسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (2.434) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2023/12/31 (480) مليون دينار.

وعليه، ووفقاً للبيانات المالية الختامية للشركة كما في نهاية 2023، فقد تمكنت الشركة من تحقيق نتائج مالية غير مسبوقه، حيث ارتفع صافي الربح قبل الضريبة بنسبة (4.28%) ليصل إلى (6.409) مليون دينار وهو الأعلى منذ تأسيس الشركة وارتفعت حقوق المساهمين بنسبة (10.55%) لتصل إلى (28.517) مليون دينار، وبناء على هذه النتائج المالية القوية، فقد أوصى مجلس إدارة الشركة للهيئة العامة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة (12%) من رأس المال عن العام 2023.

حضرات السادة المساهمين الكرام

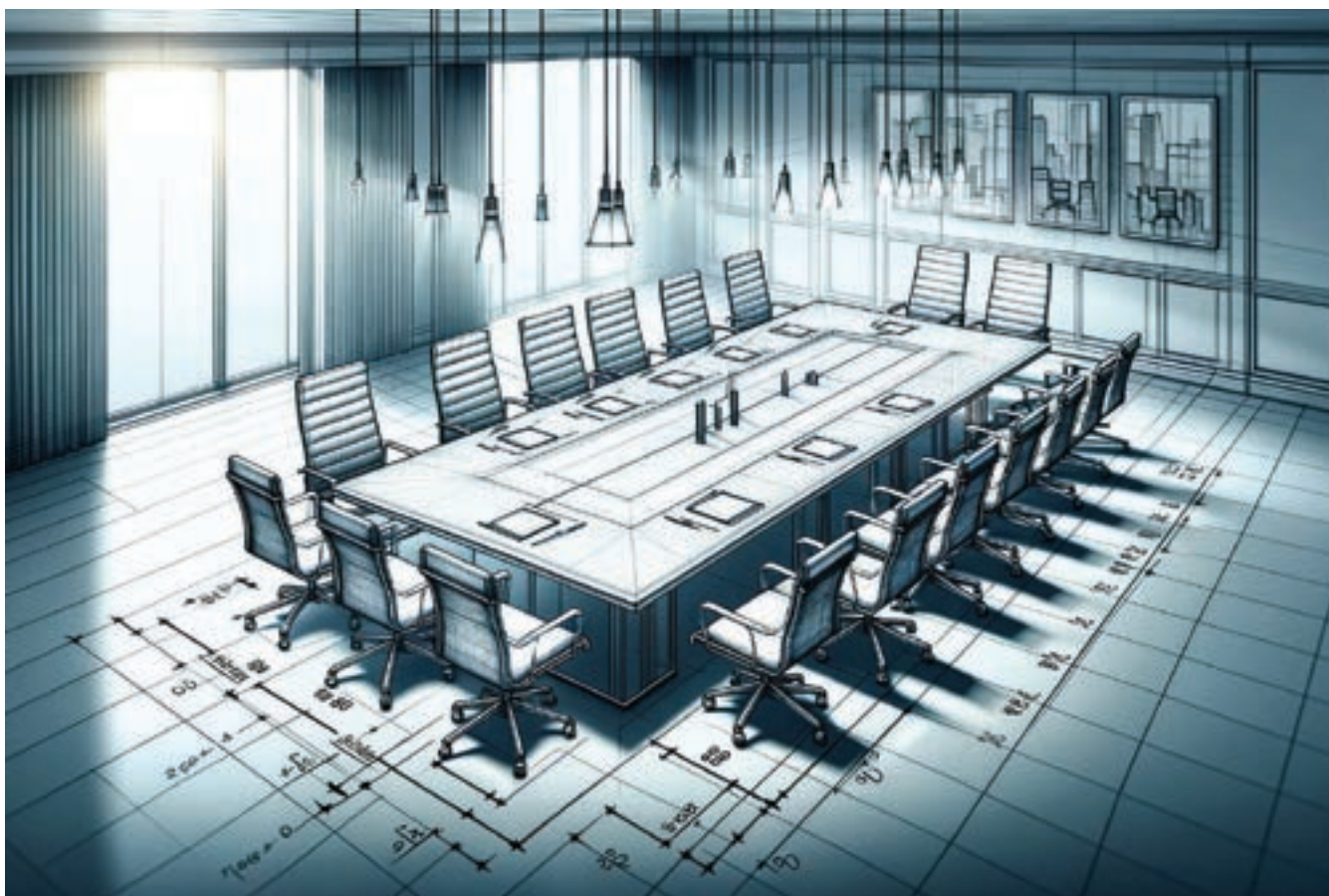
في الختام أتقدم بجزيل الشكر والتقدير لمساهميننا الأعزاء ولممثلهم زملائي أعضاء مجلس الإدارة على مساهمتهم في إنجازات الشركة، وإسمحوا لي أن أتقدم بالأصالة عن نفسي وعن أعضاء مجلس الإدارة بالشكر والتقدير لمدير عام الشركة ولكافة العاملين فيها على الجهود التي يبذلونها في سبيل تحقيق نتائج وأهداف الشركة، داعياً الله العلي القدير أن يوفقنا جميعاً على حمل المسؤولية وأداء الأمانة وخدمة الوطن وأن يحفظ هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

الدكتور عادل الشركس

رئيس مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة

تأسيس الشركة

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

غايات الشركة

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

مصادر أموال الشركة

- ❖ رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (12.5) مليون دينار أردني.
- ❖ حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض ، ويأتي سداد الشركة لإلتزامها من أسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد .
- ❖ قرض البنك المركزي البالغ رصيده كما في 2023/12/31 (22,116,734) دينار أردني.

آلية عمل الشركة

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

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

كما سمحت الشركة بموجب سياسة الإقراض المعتمدة لديها أن يقدم البنك ضمانات مؤقتة لصالح الشركة لحين قيام البنك بتحويل سندات 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 2023 (6.5) 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 واستخدامات أموالها وتشجيع المنافسة فيما بينها مما ينعكس إيجاباً 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 الإقراض من الشركة

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

مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة

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



انجازات الشركة



إنجازات الشركة خلال عام 2023

في مجال الإقراض

منحت الشركة خلال عام 2023 مبلغ (41.5) مليون دينار، للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية وعقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات. حيث قامت بتوقيع (4) إتفاقيات مع (4) مؤسسات مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2023/12/31 ما مجموعه (370) إتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (2.347) مليار دينار، حيث زادت قيمة أرصدة القروض السكنية وعقود التأجير التمويلي العقارية التي تمت إعادة تمويلها من قبل الشركة عن (2.816) مليار دينار. وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 2023/12/31 ما مقداره (500) مليون دينار.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الأعوام 2013 - 2023 :-



يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة كما في 2023/12/31 حسب مدة القرض:-

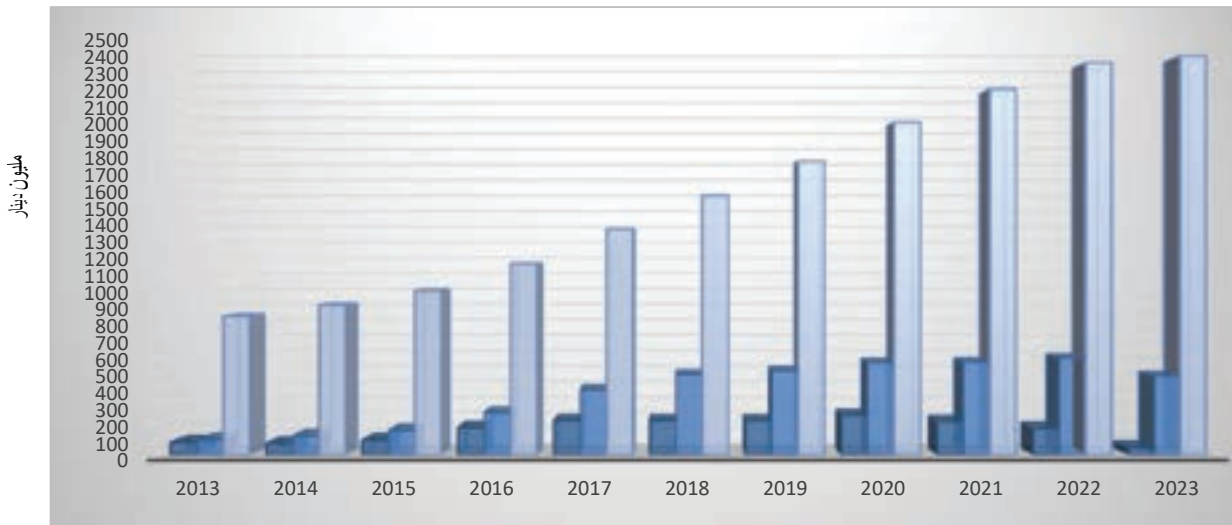


في مجال إصدار أسناد القرض

قامت الشركة خلال عام 2023 ببيع (4) إصدارات من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (41.500) مليون دينار، وبذلك إرتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2023 إلى (2.434) مليار دينار، وقد بلغ الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2023/12/31 (480) مليون دينار. علماً بأنه تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الإكتتاب الخاص لأجال مختلفة.

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 2013 - 2023 :-



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
الأسناد المصدرة سنوياً	76.500	69.000	87.500	166.000	209.000	207.500	207.000	238.500	202.000	161.000	41.500
رصيد الأسناد القائمة	89.500	115.000	147.000	256.500	396.500	490.500	510.500	562.000	565.000	592.500	480.000
حجم الأسناد منذ التأسيس	844.650	913.650	1001.150	1167.150	1376.150	1583.650	1790.650	2029.150	2231.150	2392.150	2433.650

ويبين الجدول التالي مجموع إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2023/12/31 :-

لأجل (1) سنة فأكثر		
النسبة من الاجمالي %	القيمة الاسمية	المجموع
6.25	30,000,000	
لأجل (2) سنة		
النسبة من الاجمالي %	القيمة الاسمية	المجموع
9.06	43,500,000	
لأجل (3) سنوات		
النسبة من الاجمالي %	القيمة الاسمية	المجموع
41.14	197,500,000	
لأجل (5) سنوات		
النسبة من الاجمالي %	القيمة الاسمية	المجموع
26.88	129,000,000	
لأجل (7) سنوات		
النسبة من الاجمالي %	القيمة الاسمية	المجموع
16.67	80,000,000	
100%	480,000,000	الإجمالي



التحليل المالي

لحسابات الختامية لعام 2023



التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2023

مقارنة البيانات المالية للشركة كما هي في نهاية عام 2023 مع البيانات المالية لعام 2022:-

1- إنخفض رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (112.5) مليون دينار، ونسبة (18.38%) ليصل إلى (499.493) مليون دينار مقارنة مع (611.993) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2022	2023	
585,254,336	612,500,000	رصيد أول المدة
166,000,000	41,500,000	القروض الممنوحة
(138,754,336)	(154,000,000)	القروض المسددة
(506,644)	(506,644)	مخصص الخسائر الإئتمانية
611,993,356	499,493,356	رصيد نهاية المدة

2- إنخفض رصيد أسناد القرض بمبلغ (112.5) مليون دينار، ونسبة (18.99%) ليصل إلى (480) مليون دينار مقارنة مع (592.5) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2022	2023	
565,000,000	592,500,000	رصيد أول المدة
161,000,000	41,500,000	أسناد القرض المصدرة
(133,500,000)	(154,000,000)	أسناد القرض المسددة
592,500,000	480,000,000	رصيد نهاية المدة

3- إنخفض مجموع الموجودات بمبلغ (109.252) مليون دينار، ونسبة (16.87%) ليصل إلى (538.385) مليون دينار مقارنة مع (647.637) مليون دينار في نهاية العام السابق.

4- إرتفعت حقوق الملكية بمبلغ (2.721) مليون دينار، ونسبة (10.55%) لتصل إلى (28.517) مليون دينار مقارنة مع (25.796) مليون دينار في نهاية العام السابق.

5- إرتفع مجمل ربح العمليات بمبلغ (252) ألف دينار، ونسبة (3.41%) ليصل إلى (7.656) مليون دينار مقارنة مع (7.404) مليون دينار في نهاية العام السابق.

6- إرتفع صافي ربح السنة قبل الضريبة بمبلغ (263) ألف دينار، ونسبة (4.28%) ليصل إلى (6.409) مليون دينار مقارنة مع (6.146) مليون دينار في نهاية العام السابق.

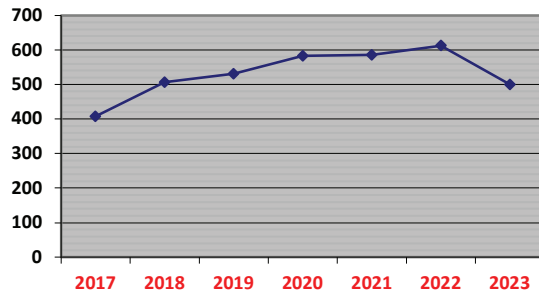
7- إرتفع صافي ربح السنة بعد الضريبة بمبلغ (154) ألف دينار، ونسبة (3.47%) ليصل إلى (4.596) مليون دينار مقارنة مع (4.442) مليون دينار في نهاية العام السابق.

تطور أهم بنود البيانات المالية

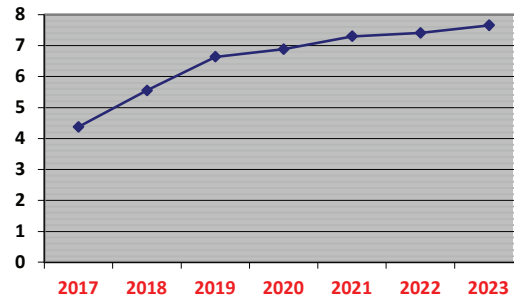
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2023 مقارنة مع عام 2022:-

2022	2023	البيان
% 17.221	% 16.12	العائد على حقوق المساهمين %
2.064	2.281	القيمة الدفترية للسهم (دينار)
0.355	0.368	حصة السهم من الأرباح (دينار)
% 96.016	% 94.703	نسبة المديونية %
% 94.496	% 92.776	قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات %
23.784	17.799	الأموال المقرضة إلى حقوق الملكية (مرة)

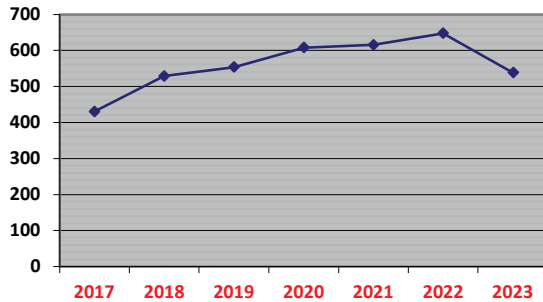
رصيد قروض إعادة التمويل 2023-2017 (مليون دينار)



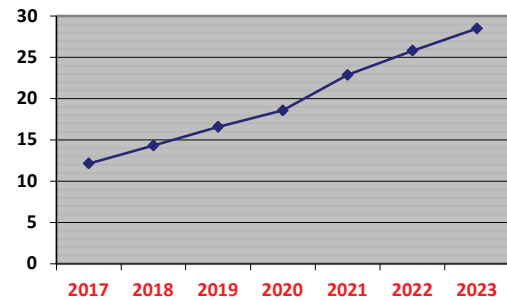
إجمالي ربح العمليات 2023-2017 (مليون دينار)



اجمالي الموجودات 2023-2017 (مليون دينار)



حقوق الملكية 2023-2017 (مليون دينار)



نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك في عام 2023 مقارنة مع عام 2022:-

2022	2023	البيان
%173.41	%184.60	قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
%229.75	%241.85	القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
%130.24	%137.10	إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.

الخطـة المستقبـلية للشركة.

إستكمالاً لإنجازات الشركة خلال العام 2023 فإن الخطـة المستقبـلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال عام 2024 والسنوات القادمة تتلخص بما يلي:-

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

تهدف الشركة خلال عام 2024 إلى منح قروض إعادة التمويل بما قيمته (196.5) 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 2016-2023

2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	البيان
500.000	612.500	585.254	582.509	531.263	506.517	407.771	248.025	رصيد محفظة قروض إعادة التمويل (مليون)
16	18	19	20	18	17	16	14	عدد الجهات المقترضة
480.000	592.500	565.000	562.000	510.500	490.500	396.500	256.5	رصيد أسناد القرض القائمة (مليون)
2.434	2.392	2.231	2.029	1.791	1.584	1.376	1.167	رصيد أسناد القرض منذ التأسيس (مليار)
538.385	647.637	615.955	608.112	553.728	529.148	430.563	286.32	إجمالي الموجودات (مليون)
28.517	25.796	22.875	18.601	16.574	14.352	12.137	10.491	حقوق الملكية (مليون)
16.12%	17.22%	18.95%	17.86%	24.02%	23.72%	21.57%	9.83%	العائد على حقوق الملكية
7.656	7.405	7.296	6.881	6.635	5.546	4.376	2.407	الربح التشغيلي (مليون)
15.57%	16.25%	16.40%	16.81%	16.16%	17.52%	22.14%	43.35%	نسبة المصاريف للدخل CIR
6.409	6.146	6.044	4.735	5.561	4.518	3.407	1.375	صافي الربح قبل الضريبة (مليون)
4.596	4.442	4.318	3.321	3.980	3.404	2.618	1.031	صافي الربح بعد الضريبة (مليون)



بيانات ومعلومات الافصاح



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 2023 ما مقداره (41.500) مليون دينار. والذي يمثل قروض إعادة التمويل الممنوحة خلال عام 2023.

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

البريد الإلكتروني

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 نيو أورليانز – الولايات المتحدة الأمريكية 2002.
الوظيفة الحالية	- محافظ ورئيس مجلس إدارة البنك المركزي الأردني اعتباراً من 2022/1/10 . - رئيس مجلس إدارة شركة ضمان القروض. - رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع. - رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لأنظمة الدفع والتفاس. - رئيس فريق قطاع الخدمات المالية وعضو اللجنة التنسيقية لرؤية الأردن 2025. - رئيس اللجنة الوطنية لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب. - رئيس اللجنة الوطنية للشمول المالي. - عضو في مجلس المدفوعات الوطني الأردني.
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 (2016-2021). - 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 عبد القادر محمد مكحل

نائب رئيس مجلس الإدارة

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

المهندسة جمانة محمد عبدالرحيم عطيات

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

السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات

الجهة التي تمثلها	- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (عضو غير مستقل) لغاية 2023/07/15.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علم النفس – الجامعة الأردنية .
الوظيفة الحالية	- مدير إدارة التخطيط والتقييم – المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - التحقت السيدة غادا للعمل في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي في عام 1990 ، حيث تنقلت بين دوائر ذات الطابع التأميني البحث ، والدوائر ذات الطابع الإداري لتتدرج في مواقع وظيفية مختلفة . - عملت مساعداً لمدير إدارة احد فروع المؤسسة . - عملت مدير إدارة احد فروع المؤسسة (فرع شرق عمان). - مديراً لمديرية المتابعة والتقييم . - عضو في لجنة الحوافز والمكافآت. - عضو في لجنة تسوية الحقوق الاستثنائية. - عضو في لجنة الإجراءات. - عضو في لجنة التقييم وعضوا في اللجنة التوجيهية العليا للحد من اصابات العمل. - عضو في لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1968.

السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة

الجهة التي تمثلها	- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2023/07/16.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة – جامعة بيروت العربية .
الوظيفة الحالية	- مدير إدارة - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي .
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - خبير في التأمينات الاجتماعية ، خبرة أكثر من 25 سنة في الإدارة والإدارة العامة ، ومقيم معتمد في التميز المؤسسي - عضو في لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1965.

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 سير اكيوز - 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 الإئتمان 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 2018-2023. - عضو في مجلس إدارة بنك أوروبا العربي ش.م.ع - 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 الميحي

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	- نائب رئيس تنفيذي – مدير إدارة المخاطر/ بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
الخبرات العملية	- انضم السيد علي الميحي إلى أسرة بنك الإسكان للتجارة والتمويل منذ ما يزيد عن 23 عاماً، حيث تدرج بكافة مراتب التدقيق الداخلي واكتسب خلال هذه الفترة الخبرات العلمية والعملية التي أهلتته لإدارة عمليات وأنشطة التدقيق الداخلي، واستلامه لوظيفة المدقق العام لمدة تقارب 5 سنوات ومن ثم تم تعيينه كرئيس لمجموعة إدارة المخاطر خلال العام 2021. - ولدى السيد علي عدد من العضويات في العديد من المعاهد والجمعيات المهنية أهمها: • The Institute of internal Auditor (IIA). • The Association of Certified Fraud Examiners (ACFE). - عضوفي لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضوفي لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1979.

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

السيد عبدالله محفوظ ثيودور كاشك

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

السيد جبرنائل 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 2012-2013. - مدير سيولة إدارة الموجودات والمطلوبات دائرة الأسواق العالمية – بنك ستاندرد تشارترد 2007-2012. - محلل أبحاث بنك ستاندرد تشارترد – الأردن 2006-2007. - عضوية المديرين – شركة الموارد للوساطة المالية. - عضوفي لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضوفي لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1980.

السيد باسل محمد علي الأعرج

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

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

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

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

السيد صايل محمد عبدالعزيز العقارية / مدير الدائرة المالية والإدارية

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

السيد مروان عاطف سليم العمر / مدير الدائرة القانونية

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

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

2022		2023		قائمة المساهمون
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
18	2,250,000	18	2,250,000	البنك المركزي الأردني
10	1,250,000	10	1,250,000	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
10	1,250,000	10	1,250,000	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
10	1,250,000	10	1,250,000	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
10	1,250,000	10	1,250,000	البنك العربي
6	750,000	6	750,000	الشركة الأردنية لضمان القروض
5	625,000	5	625,000	البنك التجاري الأردني
4.9	612,500	4.9	612,500	البنك الأهلي الأردني
4.9	612,500	4.9	612,500	بنك القاهرة عمان

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

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

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

4/ب/8 لا توجد أية قرارات صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية. ولا تنطبق معايير الجودة الدولية على الشركة.

4/ب9 بيانات الموظفين والتدريب والهيكل التنظيمي

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2023 (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.

الموظفون حسب فئات مؤهلاتهم:-

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

برامج التدريب والتأهيل لموظفي الشركة

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

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2023:

الدورة	عدد الدورات	المعهد	عدد المشاركين
ورشة تدريبية " الخدمات الإلكترونية التي تقدمها دائرة ضريبة الدخل "	1	أكاديمية غرفة تجارة عمان	3
ورشة تدريبية " مقدمة في التكنولوجيا المالية "	1	معهد الدراسات المصرفية	1

```
graph TD
    Council[مجلس الإدارة] --- Committee1[لجنة إدارة المخاطر]
    Council --- Committee2[أمانة سر المجلس]
    Council --- Committee3[لجنة الترشيحات والمكافآت]
    Council --- Committee4[لجنة التحقيق]
    Council --- Committee5[لجنة الحكومة]
    Council --- Committee6[لجنة المشتريات الرئيسية]
    Council --- Director[المدير العام]
    Council --- DeputyDirector[نائب المدير العام]
    Council --- Secretary[سكرتيرة المدير العام]
    Council --- Advisor[المستشارون]
    Council --- LegalAdvisor[المستشار القانوني]
    Council --- InternalAudit[مكتب التحقيق الداخلي والإمتثال]
    Director --- Director1[مدير دائرة إعادة التمويل]
    Director --- Director2[مدير دائرة الخزانة وصادرات السندات]
    Director --- Director3[مدير الدائرة المالية والإدارية]
    Director --- Director4[مدير الدائرة القانونية]
    Director1 --- FinanceDept[قسم الرهن]
    Director1 --- InsuranceDept[قسم الائتمان]
    Director2 --- BondsDept[قسم إصدار السندات]
    Director2 --- TreasuryDept[قسم الخزينة]
    Director3 --- ITDept[قسم الحاسوب]
    Director3 --- AdminDept[قسم الشؤون الإدارية]
    Director3 --- FinanceDept2[قسم الشؤون المالية]
    Director3 --- LegalDept[قسم الشؤون القانونية]
    Director4 --- MortgageDept[وحدة الرهن]
    Director4 --- CreditDept[وحدة الائتمان]
    Director4 --- CreditAnalysisDept[وحدة تحليل الائتمان]
```

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 2023: 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 2023.

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)	
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
2022	25,795,986	6,145,691	-	1,875,000	1.20
2023	28,517,200	6,409,000	-	1,500,000	1.20

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 2023 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: -

2022	2023	الجنسية	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
2,250,000	2,250,000	الأردنية	رئيس مجلس	البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
525,000	525,000	الأردنية	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
1,250,000	1,250,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندس جمانة محمد عبدالرحيم عطيات
1,250,000	1,250,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي يمثله السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة
1,250,000	1,250,000	الأردنية	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
1,250,000	1,250,000	الأردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميحي
612,500	612,500	الأردنية	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات
612,500	612,500	الأردنية	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جاد الله الصناغ
625,000	625,000	الأردنية	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كسك
375,000	375,000	الأردنية	عضو	البنك الإستثماري يمثله السيد جرير نائل جميل العجلوني
372,500	372,500	الأردنية	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج
10,372,500	10,372,500			المجموع

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

2022	2023	الجنسية	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
-	-	الأردنية	رئيس مجلس	البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
5,000,000	5,000,000	الأردنية	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
-	-	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانة محمد عبد الرحيم عطيات
125,000,000	105,000,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثله السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة
5,000,000	5,000,000	الأردنية	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق
140,000,000	100,000,000	الأردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميحي
93,500,000	73,000,000	الأردنية	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبد القادر نايف فريجات
61,000,000	54,000,000	الأردنية	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جاد الله الصناع
-	-	الأردنية	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبد الله محفوظ ثيو دوركشك
37,500,000	27,500,000	الأردنية	عضو	البنك الاستثماري يمثله السيد جبري نائل جميل العجلوني
-	-	الأردنية	عضو	بنك الاستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج
467,000,000	369,500,000			المجموع

إن ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين في مجلس إدارة الشركة وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية و أقاربهم 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 و أقاربهم.

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	البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
16,400	-	11,400	5,000	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
16,400	-	11,400	5,000	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانة محمد عبدالرحيم عطيات
16,400	-	11,400	5,000	عضو	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثله السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة**
16,400	-	11,400	5,000	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
16,400	-	11,400	5,000	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميحي
16,400	-	11,400	5,000	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات
16,400	-	11,400	5,000	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصناع
16,400	-	11,400	5,000	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كسك
16,400	-	11,400	5,000	عضو	البنك الإستثماري يمثله السيد جرير نائل جميل العجلوني
16,400	-	11,400	5,000	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج
180,400	-	125,400	55,000	المجموع	

* تمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة الظاهرة أعلاه قيمة المكافآت عن عام 2022 والمصروفة في عام 2023.

** قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة اعتباراً من تاريخ 2023/7/16 ممثلاً لها في مجلس إدارة الشركة بدلاً من السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات.

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

الإجمالي	بدل سفر	بدل لجان	المكافآت	الرواتب السنوية	المنصب	الإسم
163,910	-	1,800	30,350	131,760	المدير العام	عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات
81,451	-	1,800	12,871	66,780	مدير الدائرة المالية والإدارية	صايل محمد عبدالعزيز العقاربة
74,604	-	3,600	11,506	59,498	مدير الدائرة القانونية	مروان عاطف سليم العمر
319,965	-	7,200	54,727	258,038	المجموع	

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



التبرع لمؤسسة الحسين للسرطان

- قامت الشركة بالتبرع خلال السنة المالية 2023 لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (10,000) دينار.

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

- ساهمت الشركة خلال عام 2023 بمبلغ (13,233) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.
- تتم مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال قيامها بمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية متوسطة وطويلة الأجل للبنوك التي تمنح قروض سكنية بهدف توسيع قاعدة التمويل الإسكاني وتحسين فرص الحصول على قروض سكنية من قبل المواطنين مما يساهم في تلبية الإحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة لذوي الدخل المتوسط والمتدنية.
- تساهم الشركة في خدمة وحماية البيئة من خلال إعادة تدوير الورق التالف لديها بالتنسيق مع شركة متخصصة بإعادة التدوير.

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

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

ج4 البيانات المالية : وردت ضمن التقرير.

د4 تقرير مدقق 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 2024.

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 المبحي
عضو

رنا سامي جاد الله الصنّاع
عضو

نبال عبد القادر تاهل فريعات
عضو

عبد الله محفوظ ليودور كشك
عضو

هاسل محمد علي الأعرج
عضو

المهندسة جمانه محمد عبد الرحيم عطيات
عضو

شفيق خالد شفيق الرواشدة
عضو

عضو

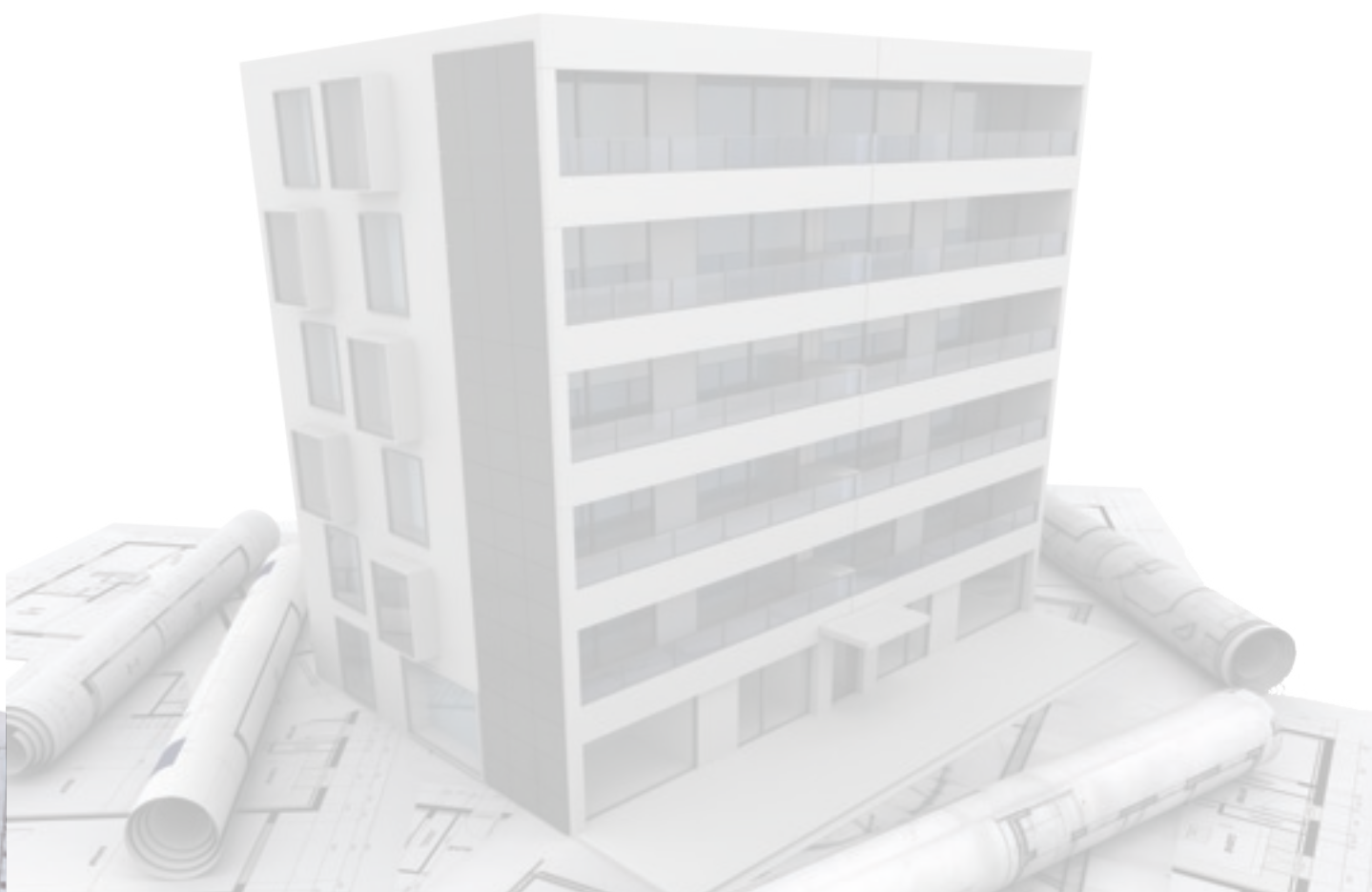
عضو

4 هـ/3 نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2023.

د. عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

عبد الرزاق أكرم عبدالعزيز طيبشات
المدير العام

صايل محمد عبد العزيز العقارية
مدير الدائرة المالية والإدارية



تقرير الحوكمة

للشركة الأردنية لإعادة تمويل
الرهن العقاري 2023



تقرير الحوكمة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري لعام 2023

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

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

وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي:-

1. إعداد دليل الحوكمة في الشركة وتقوم لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس الإدارة سنوياً بمراجعة دليل الحوكمة للشركة وإجراءات العمل الخاصة بها لتقييم مدى الإلتزام بتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة والتوصية للمجلس بالخصوص.
2. توفير المعلومات الإفصاحية للمساهمين والمستثمرين بصورة دقيقة وواضحة وغير مضللة وفي الأوقات المحددة، وفقاً لمتطلبات الجهات الرقابية والتشريعات النافذة مما يمكنهم من إتخاذ قراراتهم.
3. 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 إعتدت الشركة نموذج تقييم يتناول أسئلة توضح مدى إلتزام الشركة بتطبيق تعليمات الحوكمة.

ثانياً: تشكيل مجلس الإدارة:-

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

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

الوصف	المنصب	إسم عضو مجلس الإدارة
غير مستقل	غير تنفيذي	رئيس مجلس
مستقل	غير تنفيذي	نائب الرئيس
غير مستقل	غير تنفيذي	عضو
غير مستقل	غير تنفيذي	عضو
غير مستقل	غير تنفيذي	عضو
غير مستقل	غير تنفيذي	عضو
مستقل	غير تنفيذي	عضو
مستقل	غير تنفيذي	عضو
غير مستقل	غير تنفيذي	عضو
مستقل	غير تنفيذي	عضو
مستقل	غير تنفيذي	عضو

- لم يستقيل أي من أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام 2023.
- قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة اعتباراً من تاريخ 2023/7/16 ممثلاً لها في مجلس إدارة الشركة بدلاً من السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات.

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

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

رابعاً : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة :-

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

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

خامساً : ضوابط الإرتباط في الشركة .

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

سادساً : لجان المجلس:-

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

لجنة الحوكمة :-

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

- أعضاء اللجنة الحاليين:-

الوصف	الجهة التي يمثلها	المنصب	الإسم
مستقل	بنك الإستثمار العربي الأردني	رئيس اللجنة	السيد باسل محمد علي الأعرج
مستقل	البنك الإستثماري	عضو	السيد جرير نائل جميل العجلوني
غير مستقل	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	عضو	السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة

- إجتماعات اللجنة:-

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

الإجتماع الثاني	الإجتماع الأول	الإسم
2023-11-7	2023-1-19	
√	√	السيد باسل محمد علي الأعرج
√	√	السيد جرير نائل جميل العجلوني
	√	السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات
√		السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة

قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة اعتباراً من تاريخ 2023/7/16 ممثلاً لها في مجلس إدارة الشركة بدلاً من السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات وتاريخ 2023/7/26 قرر مجلس الإدارة تسميته عضواً في لجنة الحوكمة بدلاً من السيدة قطيشات.

- لجنة الترشيحات والمكافآت:-

تتولى اللجنة بشكل رئيسي التأكد من إستقلالية الأعضاء المستقلين بشكل مستمر وإعلام الهيئة في حال إنتفاء صفة الإستقلالية عن أي عضو من أعضاء مجلس الإدارة ومراجعة الأنظمة والأسس الخاصة بمنح المكافآت والمزايا والحوافز والرواتب في الشركة بشكل مستمر وتحديد احتياجات 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 عبد القادر محمد مكحل
مستقل	البنك الأهلي الأردني	عضو	السيد نبال عبد القادر نايف فريجات
غير مستقل	البنك التجاري الأردني	عضو	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك

- إجتماعات اللجنة:-

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

الإسم	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني
	2023-2-15	2023-11-23
السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل	√	√
السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات	√	√
السيد عبدالله محفوظ ثيودور كركشك	√	√

- 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 ومراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وتقديم التوصيات بشأنها، ومناقشة الأمور المتعلقة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي.

- أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم:-

السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع – رئيسة اللجنة

الجهة التي تمثلها	- بنك القاهرة عمان (عضو مستقل) اعتباراً من 2008/9/10.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988. - ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990.
الوظيفة الحالية	- رئيس مجموعة خدمات الإئتمان / بنك القاهرة عمان.
الخبرات العملية	- البنك المركزي الأردني / دائرة مراقبة البنوك 1988 – 1995. - نائب رئيس هيئة مديري شركة تملك للتأجير التمويلي.
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 الإقتصاد والمصارف الإسلامية عام 2015.
الوظيفة الحالية	- مدير عام شركة الأهلي للتأجير التمويلي.
الخبرات العملية	- عمل في البنك الأهلي منذ عام 2004 حيث شغل وظائف قيادية متعددة . - عمل في بنك الإنماء الصناعي 2004-2003. - عمل في بنك الأردن والخليج عام 2000 – 2003. - عضو مجلس إدارة شركة الأهلي للتأجير التمويلي. - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	- 1976.

السيد باسل محمد علي الأعرج

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

- إجتماعات اللجنة:-

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

الإسم	الإجتماع الأول 2023-1-24	الإجتماع الثاني 2023-4-11	الإجتماع الثالث 2023-7-18	الإجتماع الرابع 2023-10-12
السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع	√	√	√	√
السيد نبال عبدالقادرنايف فريجات	√	√	√	√
السيد باسل محمد علي الأعرج	√	√	√	√

قامت اللجنة بالإجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة مرة واحدة خلال عام 2023 دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى إستجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقترحات إن وجدت.

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

- لجنة إدارة المخاطر:-

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

- أعضاء اللجنة الحاليين:-

الإسم	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 جمانة 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 طيبشات عضواً.

- إجتماعات اللجنة :-

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

الإجتماع الأول	الإجتماع الثاني	الإسم
2023-6-18	2023-11-23	
√	√	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
√	√	السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق
√	√	السيد علي حسن علي الميمي
√	√	المهندسة جمانه محمد عبد الرحيم عطيات
√	√	السيد عبدالرزاق أكرم عبد العزيز طيبشات

سابعاً : إجتماعات مجلس الإدارة :-

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

الإجتماع الأول	الإجتماع الثاني	الإجتماع الثالث	الإجتماع الرابع	الإجتماع الخامس	الإجتماع السادس	إسم الممثل الطبيعي
2023-2-8	2023-4-19	2023-7-26	2023-10-24	2023-11-12	2023-12-11	
√	√	√	√	√	√	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
√		√	√	√	√	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
√			√	√	√	المهندسة جمانه محمد عبد الرحيم عطيات
√	√					السيدة غادا كمال عبد الرزاق قطيشات
		√	√	√	√	السيد شفيق خالد شفيق الرواشدة
√	√		√	√	√	السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق
√	√	√	√	√	√	السيد علي حسن علي الميمي
√	√	√	√	√	√	السيد نبال عبد القادر نايف فريجات
√		√	√	√	√	السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع
√	√	√	√	√	√	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
√	√	√	√	√	√	السيد جبرير نائل جميل العجلوني
√	√	√	√	√	√	السيد باسل محمد علي الأعرج

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور عادل الشركس

توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة

1. توزيع صافي الربح القابل للتوزيع البالغ مجموعه (6,464,000) دينار على النحو التالي :-

المبلغ) دينار	
646,400	إحتياطي إجباري
-	إحتياطي إختياري
423,000	إحتياطي خاص
1,812,786	مخصص ضريبة الدخل
55,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

2. توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة (12%) من رأسمال الشركة المدفوع .

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية
31 كانون الأول 2023

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودةصفحة

66-67	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
68	- قائمة المركز المالي
69	- قائمة الدخل
70	- قائمة الدخل الشامل
71	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
72	- قائمة التدفقات النقدية
73-86	- إيضاحات حول القوائم المالية

المهنيون العرب

أعضاء في رسل بيفورد الدولية
صندوق بريد: ٩٢١٨٧٩ عمان ١١١٩٢ الأردن
تلفون: ٦ ٥١٥١١٢٥ (٩٦٢)
فاكس: ٦ ٥١٥١١٢٤ (٩٦٢)
البريد الإلكتروني: arabprof@apcjordan.com

تقرير مدقق الحسابات المستقل

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

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ 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 ٢٠٢٣ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمر التدقيق الرئيسية

أمر 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 بأمر التدقيق الرئيسية لنا:

(١) مخصص الخسائر الإنتمائية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٣ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٥١٠,٩٦١,٥٠٢) 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 الاحتفاظ بنظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض القوائم المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال. وكجزء من مسؤولية مجلس الإدارة عن إعداد القوائم المالية، فإنه يجب عليه تقييم مدى قدرة الشركة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والافصاح في القوائم المالية، إن لزم، عن كافة الأمور المتعلقة بالاستمرارية بما في ذلك أساس الاستمرارية المحاسبي، ما لم يكن هناك نية لدى مجلس الإدارة بتصفية الشركة أو وقف عملياتها أو لم يكن لديه خيار منطقي آخر بخلاف ذلك.

مسؤولية مدقق الحسابات

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

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

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 الى أدلة التدقيق التي نحصل عليها، وإذا تبين لنا وجود شكوك حول استمرارية الشركة، فإنه يجب علينا الإشارة في تقريرنا حول القوائم المالية الى إفصاحات الإدارة الخاصة بذلك، وإذا لم تتضمن القوائم المالية الإفصاحات الكافية، فإنه يجب علينا تعديل تقريرنا حول القوائم المالية بما يفيد عدم كفاية الإفصاحات.
- تقييم محتوى وطريقة عرض القوائم المالية والإفصاحات الخاصة بها، وتحديد فيما إذا كانت هذه القوائم تعكس العمليات الأساسية للشركة والأحداث الخاصة بها بشكل عادل.
- إبلاغ إدارة الشركة بنطاق وتوقيت عملية التدقيق بالإضافة الى نتائج التدقيق الهامة والتي تتضمن نقاط الضعف الجوهرية التي نلمسها في أنظمة الضبط والرقابة الداخلية خلال عملية التدقيق.
- إبلاغ إدارة الشركة بالتزامنا 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 بالسنة الحالية والإفصاح عن تلك الأمور بتقريرنا حول القوائم المالية، ما لم يكن هناك أية قوانين أو تشريعات لا تجيز قيامنا بذلك أو إذا كانت الأضرار من عملية الإفصاح تفوق المنافع المتوقعة نتيجة ذلك.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المعنيون العربإبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)

عمان في ٦ شباط ٢٠٢٤

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	الموجودات
٥,١٠٢,٤٨٠	٩,٣٢٦,٩٧٢	٣	النقد وما في حكمه
٦١١,٩٩٣,٣٥٦	٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٦٧٧,٩١٠	٦٢٤,٥٣٩	٥	قروض إسكان الموظفين
٧,٦٣١,٢٣٠	٦,٧١٦,٦٥٠		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٠,٩٥٩,٣٨٦	٢٠,٩٦٣,٠٤٢	٦	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٢,٦٠٤	٢٠,٩٢٤	٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٢٢,٥٧٩	٤١٢,١٠٢	٩	الممتلكات والمعدات
٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥	٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠	اسناد قرض
٢١,٠٣٩,١٢٩	٢٢,١١٦,٧٣٤	١١	قرض البنك المركزي
٦,١٥١,٣٥٢	٥,٤٦٧,١٣١		فوائد مستحقة الدفع
٢,١٥٠,٨٢٨	٢,٢٨٤,٢٧٠	١٢	أرصدة دائنة أخرى
٦٢١,٨٤١,٣٠٩	٥٠٩,٨٦٨,١٣٥		مجموع المطلوبات
			١٣ حقوق الملكية
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٤,٩٢٦,٧٩٨	٥,٥٧٣,١٩٨		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي اختياري
٢,٥٣٧,٧٢٨	٢,٩٦٠,٧٢٨		احتياطي خاص
٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٣,٨٢٢,٨٢٨	٥,٤٧٤,٦٤٢		أرباح مرحلة
٢٥,٧٩٥,٩٨٦	٢٨,٥١٧,٢٠٠		مجموع حقوق الملكية
٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥	٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) 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 ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح	
٣١,٥٤٢,٧٢٨	٣٣,٢٨٩,٣٥٦	١٤	فوائد مقبوضة
(٢٤,١٣٩,٠٣٨)	(٢٥,٦٣٣,٣٥٤)	١٥	فوائد مدفوعة
٧,٤٠٣,٦٩٠	٧,٦٥٦,٠٠٢		مجمّل ربح العمليات
(١,١٧٦,٧٤٩)	(١,١٧١,٦٣١)	١٦	مصاريف إدارية
(٢٦,٢٥٠)	(٢٠,٣٧١)	٩	استهلاكات
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٧	رسوم ومصاريف أخرى
٦,١٤٥,٦٩١	٦,٤٠٩,٠٠٠		ربح السنة قبل الضريبة
(١,٧٠٣,٤٥٧)	(١,٨١٢,٧٨٦)	٢١	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٥٩٦,٢١٤		ربح السنة
٠,٣٥٥	٠,٣٦٨	١٨	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) 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 ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٥٩٦,٢١٤	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٥٩٦,٢١٤	إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) 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 ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

المجموع	أرباح مرحلة *	التغير المتراكم في القيمة العادلة	احتياطيات			رأس المال المدفوع
			خاص	اختياري	إجباري	
٢٥,٧٩٥,٩٨٦	٣,٨٢٢,٨٢٨	٥٨,٨٥٨	٢,٥٣٧,٧٢٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٩٢٦,٧٩٨	١٢,٥٠٠,٠٠٠
(١,٨٧٥,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	-	-	-	-	-
٤,٥٩٦,٢١٤	٤,٥٩٦,٢١٤	-	-	-	-	-
-	(١,٠٦٩,٤٠٠)	-	٤٢٣,٠٠٠	-	٦٤٦,٤٠٠	-
٢٨,٥١٧,٢٠٠	٥,٤٧٤,٦٤٢	٥٨,٨٥٨	٢,٩٦٠,٧٢٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٥,٥٧٣,١٩٨	١٢,٥٠٠,٠٠٠
٢٢,٨٧٤,٧٨١	٤,٣٠٤,٧٩٣	٥٨,٨٥٨	٢,٢٥٤,٦٢٧	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٣٠٦,٧٢٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	٢,٥٠٠,٠٠٠
(٢١,٠٢٩)	(٢١,٠٢٩)	-	-	-	-	-
٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٤٤٢,٢٣٤	-	-	-	-	-
-	(٩٠٣,١٧٠)	-	٢٨٣,١٠١	-	٦٢٠,٠٦٩	-
٢٥,٧٩٥,٩٨٦	٣,٨٢٢,٨٢٨	٥٨,٨٥٨	٢,٥٣٧,٧٢٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٩٢٦,٧٩٨	١٢,٥٠٠,٠٠٠

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

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) 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 ٢٠٢٣
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
		الأنشطة التشغيلية
٦,١٤٥,٦٩١	٦,٤٠٩,٠٠٠	ربح السنة قبل الضريبة
٢٦,٢٥٠	٢٠,٣٧١	استهلاكات
١,٠٥٥,٠٢١	١,١٠٩,٠٥٩	قرض البنك المركزي
-	(٣,٦٥٦)	خصم إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٧٥,٥٦٣	٦٠,٣٤٢	مخصص مكافأة نهاية الخدمة وإجازات
٤٢,٠٠٠	٤٢,٠٠٠	مخصص معالجات طبية
		التغير في رأس المال العامل
٢,٥٠٠,٠٠٠	-	ودائع لأجل لدى البنوك
(٥٩٢,٩٦٥)	٩١٤,٥٨٠	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(٢٧,٢٤٥,٦٦٤)	١١٢,٥٠٠,٠٠٠	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
(١٩٨,٢٦٧)	٥٣,٣٧١	قروض إسكان الموظفين
٣٤,٤٣٣	١,٦٨٠	أرصدة مدينة أخرى
٣١٧,٤٧٦	(٧١٥,٦٧٥)	فوائد مستحقة الدفع
٢٧,٥٠٠,٠٠٠	(١١٢,٥٠٠,٠٠٠)	اسناد قرض
(٢٦٦,١٦٢)	(٩١,٤٣٩)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٧٢١,٤٧١)	(١,٧٤٥,٢٤٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
٧,٧٢٦,٩٠٥	٦,١٠٩,٣٨٦	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٤٥,٨٩٣)	(٩,٨٩٤)	الممتلكات والمعدات
(١٤,٩٦٣,٤٤٦)	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
(١٥,٠٠٩,٣٣٩)	(٩,٨٩٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
		الأنشطة التمويلية
(٢١,٠٢٩)	-	كلفة زيادة رأس المال
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	أرباح موزعة
(١,٥٢١,٠٢٩)	(١,٨٧٥,٠٠٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(٨,٨٠٣,٤٦٣)	٤,٢٢٤,٤٩٢	التغير في النقد وما في حكمه
١٣,٩٠٨,٦٢٦	٥,١٠٥,١٦٣	النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)
٥,١٠٥,١٦٣	٩,٣٢٩,٦٥٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) 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 ٢٠٢٣
(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 و تحسين 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 ٤ شباط ٢٠٢٤، وتتطلب هذه القوائم المالية 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.

ان 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 والتعديلات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم التعديلات الجديدة وتواريخ تطبيقها:

تاريخ التطبيق	المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ و معيار المحاسبة الدولي رقم ٨)
١ كانون الثاني ٢٠٢٣	تقدم التعديلات إستثناء آخر من الإعفاء من الإعراف الأولي، بموجب التعديلات لا تطبق المنشأة إعفاء الإعراف الأولي للمعلومات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة خاضعة للضريبة وقابلة للخصم – (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢)

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل.

- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الانتمائية للموجودات المالية.

النقد وما في حكمه

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

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

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

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

موجودات مالية بالكلفة 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 اثبات 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).

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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:

مياني	٢٠-٢٠%
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 الالتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في القوائم المالية عندما تتوفر الحقوق القانونية المزمرة 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 للتنازل في السنة المالية وإنما في سنوات لاحقة أحياناً أو الخسائر المتراكمة المقبولة ضريبياً أو بنود ليست خاضعة أو مقبولة للتنازل لأغراض ضريبية.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٣. النقد وما في حكمه

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٣٣٥,٤٠٠	١,٢٩٢,٦٥٢	حسابات جارية لدى البنوك
٢,٧٦٩,٧٦٣	٨,٠٣٧,٠٠٣	ودائع تستحق خلال شهر
٥,١٠٥,١٦٣	٩,٣٢٩,٦٥٥	
(٢,٦٨٣)	(٢,٦٨٣)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥,١٠٢,٤٨٠	٩,٣٢٦,٩٧٢	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٢,٦٨٣	٢,٦٨٣	رصيد أول المدة
٢,٦٨٣	٢,٦٨٣	

تكتسب الودائع والحسابات الجارية فائدة بنسبة (٢٥,٠٠٪ - ٣٠,٠٠٪) سنوياً.

٤. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٨٥,٢٥٤,٣٣٦	٦١٢,٥٠٠,٠٠٠	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
١٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٥٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(١٣٨,٧٥٤,٣٣٦)	(١٥٤,٠٠٠,٠٠٠)	القروض المسددة
٦١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
(٥٠٦,٦٤٤)	(٥٠٦,٦٤٤)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦١١,٩٩٣,٣٥٦	٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٠٣,٩٥٤	٥٠٦,٦٤٤	رصيد أول المدة
٢,٦٩٠	-	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع لأجل لدى البنوك
٥٠٦,٦٤٤	٥٠٦,٦٤٤	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
٢٦٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٤
١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٥
٢٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦
١٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٧
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	ما بعد ٢٠٢٧
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين (٣,٧٥٪) و (٨,٦٥٪) سنوياً.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٥ . قروض إسكان الموظفين

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤٨٦,٩٥١	٦٨٥,٢١٨	رصيد بداية السنة
٣٢٧,٤٠٠	-	القروض الممنوحة
(١٢٩,١٣٣)	(٥٣,٣٧١)	القروض المسددة
٦٨٥,٢١٨	٦٣١,٨٤٧	
(٧,٣٠٨)	(٧,٣٠٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٦٧٧,٩١٠	٦٢٤,٥٣٩	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥,٢٠٧	٧,٣٠٨	رصيد أول المدة
٢,١٠١	-	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للودائع لأجل لدى البنوك
٧,٣٠٨	٧,٣٠٨	

٦ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	سعر الفائدة	البيان
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠,٢٥	إسناد قرض البنك الأهلي استحقاق ٢٠٢٩/١١/١٣
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٦,٤٨٤	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٢٠٢٦/١١/١٠ استحقاق
٩,٩٦٧,٢٣٧	٩,٩٧٠,٥١٤	%٦,٩٠٤	سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٢٤) استحقاق ٢٠٣٢/٨/٧
٤,٩٩٦,٢٠٩	٤,٩٩٦,٥٨٨	%٧,٦٦٩	بخصم إصدار (٣٢,٧٦٣) دينار سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٣٧) استحقاق ٢٠٣٢/١١/١٣
٢٠,٩٦٣,٤٤٦	٢٠,٩٦٧,١٠٢		بخصم إصدار (٣,٧٩١) دينار
(٤,٠٦٠)	(٤,٠٦٠)		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٠,٩٥٩,٣٨٦	٢٠,٩٦٣,٠٤٢		

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٠٦٠	٤,٠٦٠	رصيد أول المدة
٤,٠٦٠	٤,٠٦٠	

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٧ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة لاستثمار الشركة بما نسبته (٢,٨٤٦%) من رأسمال الشركة الأردنية لضمان القروض المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

٨ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣
١٩,٤٥٦	١٧,٧٧٦
٣,١٤٨	٣,١٤٨
٢٢,٦٠٤	٢٠,٩٢٤

مصاريف مدفوعة مقدماً

تأمينات مستردة

٩ . الممتلكات والمعدات

المجموع	أجهزة الحاسب الآلي	وسائط نقل	معدات وأجهزة واثاث	مباني	اراضي
الكلفة:					
٩٥١,٤١٩	١٢٦,١٤٧	٧٧,٧٠٠	١٢٣,٢٧٨	٤٤٧,٨٩٤	١٧٦,٤٠٠
٩,٨٩٤	١,٣٠٦	-	٨٢٨	٧,٧٦٠	-
(١,١٧٩)	-	-	(١,١٧٩)	-	-
٩٦٠,١٣٤	١٢٧,٤٥٣	٧٧,٧٠٠	١٢٢,٩٢٧	٤٥٥,٦٥٤	١٧٦,٤٠٠
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١/١					
الاستهلاك المتراكم:					
٥٢٨,٨٤٠	١١٦,٢٨٥	٧٤,٠٩٨	١١٤,٢٩٩	٢٢٤,١٥٨	-
٢٠,٣٧١	٥,٣٤٨	٣,٥٩٩	٢,٨٧٧	٨,٥٤٧	-
(١,١٧٩)	-	-	(١,١٧٩)	-	-
٥٤٨,٠٣٢	١٢١,٦٣٣	٧٧,٦٩٧	١١٥,٩٩٧	٢٣٢,٧٠٥	-
٤١٢,١٠٢	٥,٨٢٠	٣	٦,٩٣٠	٢٢٢,٩٤٩	١٧٦,٤٠٠
الرصيد كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١					
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١					
الكلفة:					
٩١١,٦٢١	١٢٥,٠٥٠	٧٧,٧٠٠	١٢١,٨٦٣	٤١٠,٦٠٨	١٧٦,٤٠٠
٤٥,٨٩٣	٦,٥٧٧	-	٢,٠٣٠	٣٧,٢٨٦	-
(٦,٠٩٥)	(٥,٤٨٠)	-	(٦١٥)	-	-
٩٥١,٤١٩	١٢٦,١٤٧	٧٧,٧٠٠	١٢٣,٢٧٨	٤٤٧,٨٩٤	١٧٦,٤٠٠
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١/١					
الاستهلاك المتراكم:					
٥٠٨,٦٨٥	١١٠,١٤٠	٧٠,٤٩٨	١١٢,٢٠٧	٢١٥,٨٤٠	-
٢٦,٢٥٠	١١,٦٢٥	٣,٦٠٠	٢,٧٠٧	٨,٣١٨	-
(٦,٠٩٥)	(٥,٤٨٠)	-	(٦١٥)	-	-
٥٢٨,٨٤٠	١١٦,٢٨٥	٧٤,٠٩٨	١١٤,٢٩٩	٢٢٤,١٥٨	-
٤٢٢,٥٧٩	٩,٨٦٢	٣,٦٠٢	٨,٩٧٩	٢٢٣,٧٣٦	١٧٦,٤٠٠
الرصيد كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١					
صافي القيمة الدفترية كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١					

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٠. إسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (٢,٧٥%) و (٧,٦٥%).

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
١٦١,٠٠٠,٠٠٠	٤١,٥٠٠,٠٠٠	إسناد القروض المصدرة
(١٣٣,٥٠٠,٠٠٠)	(١٥٤,٠٠٠,٠٠٠)	إسناد القروض المسددة
<u>٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠</u>	<u>٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
٢٠٢٤	٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠
٢٠٢٥	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠
٢٠٢٦	١٩,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠
ما بعد ٢٠٢٧	٨٠,٠٠٠,٠٠٠
	<u>٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠</u>

١١. قرض البنك المركزي

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

١٢. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٣٣١,٤٣٣	١,٣٩٨,٩٧٢	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)
٦٢٣,٧٣٩	٦٨٤,٠٨١	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٣٠,١٥٩	١٣٥,٠٥٠	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦,٦٣٥	٦,٧١١	مصاريف مستحقة
٢,٤١٢	٢,٤١٢	مخصص إجازات موظفين
١,٤٥٠	٢,٠٤٤	متفرقة
<u>٢,١٥٠,٨٢٨</u>	<u>٢,٢٨٤,٢٧٠</u>	

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٣. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٢,٥) مليون دينار مقسم إلى (١٢,٥) مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

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 تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح الناجمة عن استثمار رصيد قرض البنك المركزي أو ٢٠% من أرباح الشركة في نهاية كل عام أيهما أقل بدلاً من تحويلها لحساب الاحتياطي الاختياري.

أرباح مرحلة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٣ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة (١,٨٧٥,٠٠٠) دينار.

- سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٤ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ١٢% من رأسمال الشركة البالغ (١٢,٥) مليون دينار.

١٤. فوائد مقبوضة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٠,٤٠٦,٩٠٢	٣١,٤٢٩,٠٢٦	فوائد قروض إعادة التمويل
٦٥٣,٧٢٨	١,٤٠١,٧٠٥	فوائد سندات الخزينة
٣٨٦,١٧٤	٣٤٥,٢٢٥	فوائد ودائع
٥٤,١١٦	٩١,٢٩٥	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
٢٥,٨٠٠	٥,٩٥٠	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
١٦,٠٠٨	١٥,٨٨٨	فوائد قروض إسكان الموظفين
-	٢٦٧	متفرقة
٣١,٥٤٢,٧٢٨	٣٣,٢٨٩,٣٥٦	

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٥ . فوائد مدفوعة

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٢٣,٠٢٥,١٦٧	٢٤,٤٦٧,٤٤٢
١,٠٥٥,٠٢١	١,١٠٩,٠٥٩
٥٨,٨٥٠	٥٦,٨٥٣
٢٤,١٣٩,٠٣٨	٢٥,٦٣٣,٣٥٤

فوائد إسناد قرض
فوائد قرض البنك المركزي
متفرقة

١٦ . مصاريف إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٥٩٢,٣٢٣	٦٠٢,٤٢٤
٧٣,٨٣٨	٧٣,٤٢٨
١٢٥,٤٠٠	١٢٥,٤٠٠
١٠٨,١٧٢	١١٥,٤٩٣
٧٥,٥٦٣	٦٠,٣٤٢
٤٥,٤٥٠	٤٥,٥٦٥
٤٠,٦٢٦	٤١,٥٢٢
١٩,٠٤٠	١٨,١٧٠
١٣,٢٣٣	١٣,٢٣٣
١٤,٠٨٣	١٤,٩٠٨
١٢,٦٩٦	١٢,٦٦٤
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٨,٠٩٤	٧,٩٥٤
٩,٨٢٢	٧,٩٠٧
٧,٤٠٥	٧,٠٨٢
٤,٩٦٣	٤,٨٣٩
٣,٨١٧	٤,٢٥٩
٢,٣٧٠	٢,٠٦٦
٢,٢٨٧	١,٨٨٠
١,٢٠٠	٦٠٠
٧٣٦	٣٠٠
١,٤٤٠	-
٤,١٩١	١,٥٩٥
١,١٧٦,٧٤٩	١,١٧١,٦٣١

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

١٧ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٨ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣
٤,٤٤٢,٢٣٤	٤,٥٩٦,٢١٤
١٢,٥٠٠,٠٠٠	١٢,٥٠٠,٠٠٠
٠,٣٥٥	٠,٣٦٨

ربح السنة
المتوسط المرجح لعدد الأسهم

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

١٩. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠٢٣ ما قيمته (٣١٩,٩٦٥) دينار مقارنة مع (٣٣٥,٦١٢) دينار لعام ٢٠٢٢.

٢٠. التحليل القطاعي

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

٢١. الوضع الضريبي

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

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٣٤٩,٤٤٧	١,٣٣١,٤٣٣	الرصيد بداية السنة
١,٧٠٣,٤٥٧	١,٨١٢,٧٨٦	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١,٧٢١,٤٧١)	(١,٧٤٥,٢٤٧)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,٣٣١,٤٣٣	١,٣٩٨,٩٧٢	الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٢)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
١,٤٦٠,١٠٦	١,٥٥٣,٨١٧	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢٤٣,٣٥١	٢٥٨,٩٦٩	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١,٧٠٣,٤٥٧	١,٨١٢,٧٨٦	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٦,١٤٥,٦٩١	٦,٤٠٩,٠٠٠	الربح المحاسبي
(١٧٩,٤٧٨)	(٣٧,١٠٩)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١١٧,٥٦٣	١٠٢,٣٤٢	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٦,٠٨٣,٧٧٦	٦,٤٧٤,٢٣٣	الربح الضريبي

%٢٨	%٢٨	نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)
%٢٨,٦	%٢٨,٣	نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٠.
- تم تقديم كشوف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٣ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٢. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠٢٣	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
الموجودات					
٩,٣٢٦,٩٥٨	-	-	-	١٤	٩,٣٢٦,٩٧٢
٢٥٩,٩٩٣,٣٥٦	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١١٩,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦
٥٠,٠١٦	١١٤,٦٤٩	٤٥٩,٨٧٤	-	-	٦٢٤,٥٣٩
٦,٧١٦,٦٥٠	-	-	-	-	٦,٧١٦,٦٥٠
-	٧,٣١٠	٢٠,٩٥٥,٧٣٢	-	-	٢٠,٩٦٣,٠٤٢
-	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
-	-	-	-	٣,١٤٨	٢٠,٩٢٤
١٧,٧٧٦	-	-	-	٤١٢,١٠٢	٤١٢,١٠٢
-	-	-	-	-	-
٢٧٦,١٠٤,٧٥٦	١٢٠,٦٢١,٩٥٩	١٤٠,٤١٥,٦٠٦	١,٢٤٣,٠١٤	٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥	
المطلوبات					
٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠٩,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	٢٢,١١٦,٧٣٤	-	-	٢٢,١١٦,٧٣٤
٥,٤٦٧,١٣١	-	-	-	-	٥,٤٦٧,١٣١
١,٤٦٢,٧٢٨	-	-	-	٨٢١,٥٤٢	٢,٢٨٤,٢٧٠
٢٥٧,٤٢٩,٨٥٩	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣١,١١٦,٧٣٤	٨٢١,٥٤٢	٥٠٩,٨٦٨,١٣٥	
المطلوبات					
٢٠٢٢	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
الموجودات					
٥,١٠٢,٤٧٢	-	-	-	٨	٥,١٠٢,٤٨٠
١٥٣,٤٩٣,٣٥٦	٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٦١١,٩٩٣,٣٥٦
٥٠,٠١٦	١١٤,٦٤٩	٥١٣,٢٤٥	-	-	٦٧٧,٩١٠
٧,٦٣١,٢٣٠	-	-	-	-	٧,٦٣١,٢٣٠
-	٧,٣١٠	٢٠,٩٥٢,٠٧٦	-	-	٢٠,٩٥٩,٣٨٦
-	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
-	-	-	-	٣,١٤٨	٢٢,٦٠٤
١٩,٤٥٦	-	-	-	٤٢٢,٥٧٩	٤٢٢,٥٧٩
-	-	-	-	-	-
١٦٦,٢٩٦,٥٣٠	٢٥٥,٦٢١,٩٥٩	٢٢٤,٤٦٥,٣٢١	١,٢٥٣,٤٨٥	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥	
المطلوبات					
١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠
-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩
٦,١٥١,٣٥٢	-	-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢
١,٣٩٤,٥١٨	-	-	-	٧٥٦,٣١٠	٢,١٥٠,٨٢٨
١٦١,٥٤٥,٨٧٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٢١٤,٠٣٩,١٢٩	٧٥٦,٣١٠	٦٢١,٨٤١,٣٠٩	

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٣ . 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:

٢٠٢٣	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات					
٩,٣٢٦,٩٥٨	-	-	-	١٤	٩,٣٢٦,٩٧٢
٢٥٩,٩٩٣,٣٥٦	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١١٩,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٤٩٩,٤٩٣,٣٥٦
٥٠,٠١٦	١١٤,٦٤٩	٤٥٩,٨٧٤	-	-	٦٢٤,٥٣٩
-	-	-	-	٦,٧١٦,٦٥٠	٦,٧١٦,٦٥٠
-	-	٢٠,٩٥٥,٧٣٢	٧,٣١٠	-	٢٠,٩٦٣,٠٤٢
-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	-	٨٢٧,٧٥٠
-	-	-	-	٢٠,٩٢٤	٢٠,٩٢٤
-	-	-	-	٤١٢,١٠٢	٤١٢,١٠٢
٢٦٩,٣٧٠,٣٣٠	١٢٠,٦١٤,٦٤٩	١٤٠,٤١٥,٦٠٦	٧,٩٨٤,٧٥٠	-	٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥
مجموع الموجودات					
المطلوبات					
٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠٩,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠
-	-	٢٢,١١٦,٧٣٤	-	-	٢٢,١١٦,٧٣٤
-	-	-	٥,٤٦٧,١٣١	-	٥,٤٦٧,١٣١
-	-	-	٢,٢٨٤,٢٧٠	-	٢,٢٨٤,٢٧٠
٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣١,١١٦,٧٣٤	٧,٧٥١,٤٠١	-	٥٠٩,٨٦٨,١٣٥
١٨,٨٧٠,٣٣٠	١١٤,٦٤٩	٩,٢٩٨,٨٧٢	٢٣٣,٣٤٩	-	٢٨,٥١٧,٢٠٠
فجوة إعادة تسعير الفائدة					
٢٠٢٢					
الموجودات					
٥,١٠٢,٤٧٢	-	-	-	٨	٥,١٠٢,٤٨٠
١٥٣,٤٩٣,٣٥٦	٢٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٦١١,٩٩٣,٣٥٦
٥٠,٠١٦	١١٤,٦٤٩	٥١٣,٢٤٥	-	-	٦٧٧,٩١٠
-	-	-	٧,٦٣١,٢٣٠	-	٧,٦٣١,٢٣٠
-	-	٢٠,٩٥٢,٠٧٦	٧,٣١٠	-	٢٠,٩٥٩,٣٨٦
-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	-	٨٢٧,٧٥٠
-	-	-	٢٢,٦٠٤	-	٢٢,٦٠٤
-	-	-	٤٢٢,٥٧٩	-	٤٢٢,٥٧٩
١٥٨,٦٤٥,٨٤٤	٢٥٥,٦١٤,٦٤٩	٢٢٤,٤٦٥,٣٢١	٨,٩١١,٤٨١	-	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥
مجموع الموجودات					
المطلوبات					
١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠
-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩
-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢	-	٦,١٥١,٣٥٢
-	-	-	٢,١٥٠,٨٢٨	-	٢,١٥٠,٨٢٨
١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٢١٤,٠٣٩,١٢٩	٨,٣٠٢,١٨٠	-	٦٢١,٨٤١,٣٠٩
٤,٦٤٥,٨٤٤	١٠,١١٤,٦٤٩	١٠,٤٢٦,١٩٢	٦٠٩,٣٠١	-	٢٥,٧٩٥,٩٨٦
فجوة إعادة تسعير الفائدة					

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٤ . 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	٢٠٢٣
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠٢٢
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٥ . إدارة المخاطر المالية

تعرض 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 (١١٠) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠٢٣، مقابل (١٢٠) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٢.

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.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

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، ويلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية كما بتاريخ القوائم المالية:

٢٠٢٣	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٢,١١٦,٧٣٤	-	٢٢,١١٦,٧٣٤
فوائد مستحقة الدفع	٥,٤٦٧,١٣١	-	-	-	٥,٤٦٧,١٣١
أرصدة دائنة أخرى	١,٤٦٢,٧٢٨	-	-	٨٢١,٥٤٢	٢,٢٨٤,٢٧٠
مجموع المطلوبات	٢٥٧,٤٢٩,٨٥٩	١٢٠,٥٠٠,٠٠٠	١٣١,١١٦,٧٣٤	٨٢١,٥٤٢	٥٠٩,٨٦٨,١٣٥
مجموع الموجودات	٢٧٦,١٠٤,٧٥٦	١٢٠,٦٢١,٩٥٩	١٤٠,٤١٥,٦٠٦	١,٢٤٣,٠١٤	٥٣٨,٣٨٥,٣٣٥

٢٠٢٢	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	١٥٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٩٣,٠٠٠,٠٠٠	-	٥٩٢,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢١,٠٣٩,١٢٩	-	٢١,٠٣٩,١٢٩
فوائد مستحقة الدفع	٦,١٥١,٣٥٢	-	-	-	٦,١٥١,٣٥٢
أرصدة دائنة أخرى	١,٣٩٤,٥١٨	-	-	٧٥٦,٣١٠	٢,١٥٠,٨٢٨
مجموع المطلوبات	١٦١,٥٤٥,٨٧٠	٢٤٥,٥٠٠,٠٠٠	٢١٤,٠٣٩,١٢٩	٧٥٦,٣١٠	٦٢١,٨٤١,٣٠٩
مجموع الموجودات	١٦٦,٢٩٦,٥٣٠	٢٥٥,٦٢١,٩٥٩	٢٢٤,٤٦٥,٣٢١	١,٢٥٣,٤٨٥	٦٤٧,٦٣٧,٢٩٥

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 ٢٠٢٣، مقابل (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٢.

٢٦ . 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 2023

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:

2023	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	250,500,000	120,500,000	109,000,000	-	480,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	22,116,734	-	22,116,734
Accrued interest	5,467,131	-	-	-	5,467,131
Other liabilities	1,462,728	-	-	821,542	2,284,270
Total liabilities	257,429,859	120,500,000	131,116,734	821,542	509,868,135
Total Assets	276,104,756	120,621,959	140,415,606	1,243,014	538,385,335

2022	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	154,000,000	245,500,000	193,000,000	-	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	6,151,352	-	-	-	6,151,352
Other liabilities	1,394,518	-	-	756,310	2,150,828
Total liabilities	161,545,870	245,500,000	214,039,129	756,310	621,841,309
Total Assets	166,296,530	255,621,959	224,465,321	1,253,485	647,637,295

Equity price risk

Equity price risk results from the change in fair value of the equity securities. The Company manages these risks by investing in capital protected portfolios not exceeding 20% of its equity with reputable financial institutions in accordance with the investment policy set by the Board of Directors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the net result for the year would have been reduced / increased by JOD (82,775) for 2023, 2022 JOD (82,775).

26 . 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 2023

24 . Fair value of financial instruments

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

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

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

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

2023	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750
2022	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750

25 . 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 (110) Million for the year ended 2023 against JOD (120) Million for the year ended 2022.

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 2023

23 . 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.

2023	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	9,326,958	-	-	14	9,326,972
Refinance loans	259,993,356	120,500,000	119,000,000	-	499,493,356
Employees' housing loans	50,016	114,649	459,874	-	624,539
Interest receivable	-	-	-	6,716,650	6,716,650
Financial assets at amortized cost	-	-	20,955,732	7,310	20,963,042
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	20,924	20,924
Property and equipment	-	-	-	412,102	412,102
Total Assets	269,370,330	120,614,649	140,415,606	7,984,750	538,385,335
Liabilities					
Bonds	250,500,000	120,500,000	109,000,000	-	480,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	22,116,734	-	22,116,734
Accrued interest	-	-	-	5,467,131	5,467,131
Other liabilities	-	-	-	2,284,270	2,284,270
Total Liabilities	250,500,000	120,500,000	131,116,734	7,751,401	509,868,135
Net	18,870,330	114,649	9,298,872	233,349	28,517,200

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

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2023

22 . 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.

2023	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	9,326,958	-	-	14	9,326,972
Refinance loans	259,993,356	120,500,000	119,000,000	-	499,493,356
Employees' housing loans	50,016	114,649	459,874	-	624,539
Interest receivable	6,716,650	-	-	-	6,716,650
Financial assets at amortized cost	-	7,310	20,955,732	-	20,963,042
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	17,776	-	-	3,148	20,924
Property and equipment	-	-	-	412,102	412,102
Total Assets	276,104,756	120,621,959	140,415,606	1,243,014	538,385,335
Liabilities					
Bonds	250,500,000	120,500,000	109,000,000	-	480,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	22,116,734	-	22,116,734
Accrued interest	5,467,131	-	-	-	5,467,131
Other liabilities	1,462,728	-	-	821,542	2,284,270
Total Liabilities	257,429,859	120,500,000	131,116,734	821,542	509,868,135

2022	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	5,102,472	-	-	8	5,102,480
Refinance loans	153,493,356	255,500,000	203,000,000	-	611,993,356
Employees' housing loans	50,016	114,649	513,245	-	677,910
Interest receivable	7,631,230	-	-	-	7,631,230
Financial assets at amortized cost	-	7,310	20,952,076	-	20,959,386
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	19,456	-	-	3,148	22,604
Property and equipment	-	-	-	422,579	422,579
Total Assets	166,296,530	255,621,959	224,465,321	1,253,485	647,637,295
Liabilities					
Bonds	154,000,000	245,500,000	193,000,000	-	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	21,039,129	-	21,039,129
Accrued interest	6,151,352	-	-	-	6,151,352
Other liabilities	1,394,518	-	-	756,310	2,150,828
Total Liabilities	161,545,870	245,500,000	214,039,129	756,310	621,841,309

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2023

18 . Basic and diluted earnings per share

	2023	2022
Profit for the year	4,596,214	4,442,234
Weighted average number of shares	12,500,000	12,500,000
	0.368	0.355

19 . Executive management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2023 and 2022 amounted to JOD (319,965) and JOD (335,612) respectively.

20 . Segment reporting

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

21 . Income tax

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

	2023	2022
Balance at beginning of the year	1,331,433	1,349,447
Income and national contribution tax expense for the year	1,812,786	1,703,457
Income tax paid	(1,745,247)	(1,721,471)
Balance at end of the year (Note 13)	1,398,972	1,331,433

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

	2023	2022
Income tax expense for the year	1,553,817	1,460,106
National contribution tax for the year	258,969	243,351
	1,812,786	1,703,457

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

	2023	2022
Declared income	6,409,000	6,145,691
Tax exempted income	(37,109)	(179,478)
Tax unacceptable expenses	102,342	117,563
Taxable income	6,474,233	6,083,776

Income tax rate (Include the National contribution tax)	28%	28%
Effective tax rate (Include the National contribution tax)	28.3%	28.6%

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2020.
- The Income tax returns for the years 2021 and 2022 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 2023 were calculated in accordance with the Income Tax Law.

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2023

14 . Interest income

	2023	2022
Interest on refinance loans	31,429,026	30,406,902
Treasury bonds interest	1,401,705	653,728
Interest on time deposits	345,225	386,174
Al-Ahli Bank bonds interest	91,295	54,116
Refinance loans commission	5,950	25,800
Interest on employee's housing loans	15,888	16,008
Others	267	-
	33,289,356	31,542,728

15 . Interest expense

	2023	2022
Interest on bonds	24,467,442	23,025,167
Interest on Central Bank of Jordan loan	1,109,059	1,055,021
Others	56,853	58,850
	25,633,354	24,139,038

16 . Administrative expenses

	2023	2022
Salaries and benefits	602,424	592,323
Social security	73,428	73,838
Board of Directors' transportation	125,400	125,400
Employees bonus	115,493	108,172
End of service indemnity and vacations	60,342	75,563
Health, life and accidents insurance	45,565	45,450
Employees' provident fund	41,522	40,626
Professional fees	18,170	19,040
Institute of Banking Studies fees	13,233	13,233
Building expenses	14,908	14,083
Maintenance	12,664	12,696
Donations	10,000	10,000
Fees and subscriptions	7,954	8,094
Utilities	7,907	9,822
Vehicles expenses	7,082	7,405
Stationery and publications	4,839	4,963
Hospitality	4,259	3,817
Advertisement	2,066	2,370
Post and telephone	1,880	2,287
Companies Controller fees	600	1,200
Employees' training	300	736
Travel and accommodation	-	1,440
Miscellaneous	1,595	4,191
	1,171,631	1,176,749

17 . Fees and other expenses

	2023	2022
Board of Director's remunerations	55,000	55,000

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2023

11 . 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.

12 . Other liabilities

	2023	2022
Provision for income tax (Note 21)	1,398,972	1,331,433
Provision for end of services indemnity	684,081	623,739
Employees medication	135,050	130,159
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Accrued expenses	6,711	6,635
Provision for employees' vacations	2,412	2,412
Others	2,044	1,450
	2,284,270	2,150,828

13 . Equity

Paid in capital

The Company's authorized and paid-in capital is JOD (12.5) Million divided equally into (12.5) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2023 and 2022..

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. The voluntary reserve is available for distribution to shareholders.

Special reserve

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

Dividends

The General Assembly approved in its meeting held in 2023 to distribute JOD (1,875,000) as cash dividends.

The Board of Directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2024 to distribute (12%) as cash dividends to shareholders.

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2023

8 . Other assets

	2023	2022
Prepaid expenses	17,776	19,456
Refundable deposits	3,148	3,148
	20,924	22,604

9 . Property and equipment

	Land	Buildings	Furniture & fixtures	Vehicles	Computers	Total
Cost						
Balance at 1/1/2023	176,400	447,894	123,278	77,700	126,147	951,419
Additions	-	7,760	828	-	1,306	9,894
Disposals	-	-	(1,179)	-	-	(1,179)
Balance at 31/12/2023	176,400	455,654	122,927	77,700	127,453	960,134
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2023	-	224,158	114,299	74,098	116,285	528,840
Depreciation	-	8,547	2,877	3,599	5,348	20,371
Disposals	-	-	(1,179)	-	-	(1,179)
Balance at 31/12/2023	-	232,705	115,997	77,697	121,633	548,032
Net book value at 31/12/2023	176,400	222,949	6,930	3	5,820	412,102
Cost						
Balance at 1/1/2022	176,400	410,608	121,863	77,700	125,050	911,621
Additions	-	37,286	2,030	-	6,577	45,893
Disposals	-	-	(615)	-	(5,480)	(6,095)
Balance at 31/12/2022	176,400	447,894	123,278	77,700	126,147	951,419
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2022	-	215,840	112,207	70,498	110,140	508,685
Depreciation	-	8,318	2,707	3,600	11,625	26,250
Disposals	-	-	(615)	-	(5,480)	(6,095)
Balance at 31/12/2022	-	224,158	114,299	74,098	116,285	528,840
Net book value at 31/12/2022	176,400	223,736	8,979	3,602	9,862	422,579

10 . Bonds

This item represents bonds issued by the company and carry an annual interest rate between (2.75%) and (7.65%).

	2023	2022
Balance at 1 January	592,500,000	565,000,000
Issued bonds	41,500,000	161,000,000
Repaid bonds	(154,000,000)	(133,500,000)
	480,000,000	592,500,000

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2024	250,500,000
2025	120,500,000
2026	19,000,000
2027	10,000,000
After 2027	80,000,000
	480,000,000

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2023

5 . Employees' housing loans

	2023	2022
Balance at 1 January	685,218	486,951
Granted loans	-	327,400
Repaid loans	(53,371)	(129,133)
	631,847	685,218
Provision for expected credit losses	(7,308)	(7,308)
	624,539	677,910

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

	2023	2022
Opening balance	7,308	5,207
Transfer from provision for expected credit losses of deposits	-	2,101
	7,308	7,308

6 . Financial assets at amortized costs

	Interest rate	2023	2022
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 13/11/2029	10.25%	1,000,000	1,000,000
Water Authority bonds, issue number (69) maturity date 10/11/2026	6.484%	5,000,000	5,000,000
Jordanian Treasury Bonds (24-2022) maturity date 7/8/2032 at discount of JOD (32,763)	6.904%	9,970,514	9,967,237
Jordanian Treasury Bonds (37-2022) maturity date 13/11/2032 at discount of JOD (3,791)	7.669%	4,996,588	4,996,209
		20,967,102	20,963,446
Provision for expected credit losses		(4,060)	(4,060)
		20,963,042	20,959,386

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

	2023	2022
Opening balance	4,060	4,060
	4,060	4,060

7 . Financial assets at fair value through other comprehensive income

This represents the fair value investment of (2.846%) of Jordan Loan Guarantee Corp. capital, a public shareholding company listed in Amman Stock Exchange.

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2023

3 . Cash and cash equivalents

	2023	2022
Cash at banks	1,292,652	2,335,400
Deposits held for 1 month	8,037,003	2,769,763
	9,329,655	5,105,163
Provision for expected credit losses	(2,683)	(2,683)
	9,326,972	5,102,480

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

	2023	2022
Opening balance	2,683	2,683
	2,683	2,683

Annual interest rate for bank deposits is (4.25% - 6.30%).

4 . Refinance loans

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

	2023	2022
Balance at 1 January	612,500,000	585,254,336
Granted loans	41,500,000	166,000,000
Repaid loans	(154,000,000)	(138,754,336)
	500,000,000	612,500,000
Provision for expected credit losses	(506,644)	(506,644)
	499,493,356	611,993,356

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

	2023	2022
Opening balance	506,644	503,954
Transfer from provision for expected credit losses of deposits	-	2,690
	506,644	506,644

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

Year	JOD
2024	260,500,000
2025	120,500,000
2026	24,000,000
2027	15,000,000
After 2027	80,000,000
	500,000,000

These loans earn annual interest ranges between (3.75%) and (8.65%).

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2023

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.

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 is 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.

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.

Jordan Mortgage Refinance Company PLC
Notes to the Financial Statements (Continued)
31 December 2023

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).

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.

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.

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Notes to the Financial Statements
31 December 2023
(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 4 February 2024.

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

Several standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2023. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the financial statements of the Company.

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).

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Cash Flows
For the Year Ended 31 December 2023

(In Jordanian Dinar)

	2023	2022
Operating Activities		
Profit for the year before income tax	6,409,000	6,145,691
Depreciation	20,371	26,250
Central Bank of Jordan loan	1,109,059	1,055,021
Discount of financial assets at amortized cost	(3,656)	-
Board of Director's remunerations	55,000	55,000
Provision for end of services indemnity and vacations	60,342	75,563
Provision for employees medication	42,000	42,000
Changes in working capital		
Deposits at banks	-	2,500,000
Interest receivable	914,580	(592,965)
Refinance loans	112,500,000	(27,245,664)
Employees' housing loans	53,371	(198,267)
Other assets	1,680	34,433
Accrued interest	(715,675)	317,476
Bonds	(112,500,000)	27,500,000
Other liabilities	(91,439)	(266,162)
Income tax paid	(1,745,247)	(1,721,471)
Net cash flows from operating activities	<u>6,109,386</u>	<u>7,726,905</u>
Investing Activities		
Property and equipment	(9,894)	(45,893)
Financial assets at amortized cost	-	(14,963,446)
Net cash flows used in investing activities	<u>(9,894)</u>	<u>(15,009,339)</u>
Financing Activities		
Cost of increase in capital	-	(21,029)
Dividends paid	(1,875,000)	(1,500,000)
Net cash flows used in financing activity	<u>(1,875,000)</u>	<u>(1,521,029)</u>
Changes in cash and cash equivalents	4,224,492	(8,803,463)
Cash and cash equivalents, beginning of year (before provision for expected credit losses)	5,105,163	13,908,626
Cash and cash equivalents, end of year (before provision for expected credit losses)	<u>9,329,655</u>	<u>5,105,163</u>

"The attached notes from (1) to (26) 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 2023

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Statutory	Reserves Voluntary	Special	Fair value adjustments	Retained* earnings	Total
Balance at 1 January 2023	12,500,000	4,926,798	1,949,774	2,537,728	58,858	3,822,828	25,795,986
Dividends paid (Note 13)	-	-	-	-	-	(1,875,000)	(1,875,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	4,596,214	4,596,214
Reserves	-	646,400	-	423,000	-	(1,069,400)	-
Balance at 31 December 2023	12,500,000	5,573,198	1,949,774	2,960,728	58,858	5,474,642	28,517,200
Balance at 1 January 2022	10,000,000	4,306,729	1,949,774	2,254,627	58,858	4,304,793	22,874,781
Dividends paid	2,500,000	-	-	-	-	(4,000,000)	(1,500,000)
Cost of increase in capital	-	-	-	-	-	(21,029)	(21,029)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	4,442,234	4,442,234
Reserves	-	620,069	-	283,101	-	(903,170)	-
Balance at 31 December 2022	12,500,000	4,926,798	1,949,774	2,537,728	58,858	3,822,828	25,795,986

* 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 (26) 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 2023

(In Jordanian Dinar)

	2023	2022
Profit for the year	4,596,214	4,442,234
Other comprehensive income item:		
Changes in fair value of financial assets	-	-
Total comprehensive income for the year	4,596,214	4,442,234

“The attached notes from (1) to (26) 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 2023

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2023	2022
Interest income	14	33,289,356	31,542,728
Interest expense	15	(25,633,354)	(24,139,038)
Gross operating income		7,656,002	7,403,690
Administrative expenses	16	(1,171,631)	(1,176,749)
Depreciation	9	(20,371)	(26,250)
Fees and other expenses	17	(55,000)	(55,000)
Profit before income tax		6,409,000	6,145,691
Income and National contribution tax expense	21	(1,812,786)	(1,703,457)
Profit for the year		4,596,214	4,442,234
Basic and diluted earnings per share	18	0.368	0.355

“The attached notes from (1) to (26) form an integral part of these financial statements”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Financial Position
As at 31 December 2023
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2023	2022
Assets			
Cash and cash equivalents	3	9,326,972	5,102,480
Refinance loans	4	499,493,356	611,993,356
Employees' housing loans	5	624,539	677,910
Interest receivable		6,716,650	7,631,230
Financial assets at amortized cost	6	20,963,042	20,959,386
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	827,750	827,750
Other assets	8	20,924	22,604
Property and equipment	9	412,102	422,579
Total Assets		538,385,335	647,637,295
Liabilities and Equity			
Liabilities			
Bonds	10	480,000,000	592,500,000
Central Bank of Jordan loan	11	22,116,734	21,039,129
Accrued interest		5,467,131	6,151,352
Other liabilities	12	2,284,270	2,150,828
Total Liabilities		509,868,135	621,841,309
Equity	13		
Paid - in capital		12,500,000	12,500,000
Statutory reserve		5,573,198	4,926,798
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		2,960,728	2,537,728
Fair value adjustments		58,858	58,858
Retained earnings		5,474,642	3,822,828
Total Equity		28,517,200	25,795,986
Total Liabilities and Equity		538,385,335	647,637,295

"The attached notes from (1) to (26) form an integral part of these financial statements"

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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


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

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The **Jordan Mortgage Refinance Company Public Shareholding Company** as at **31 December 2023** 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.

6 February 2024
Amman - Jordan



Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Arab Professionals

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Opinion

We have audited the financial statements of **Jordan Mortgage Refinance Company PLC**, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2023, 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 2023, 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 2023 financial assets totaling JOD (510,961,502), 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	66-67
- Statement of financial position	68
- Statement of profit or loss	69
- Statement of comprehensive income	70
- Statement of changes in equity	71
- Statement of cash flows	72
- Notes to the financial statements	73-85



Jordan Mortgage Refinance Company

Public Shareholding Company

Financial Statements

31 December 2022

Board of Directors' Recommendations for The General Committee

1. Distribute the net profit of (6,464,000) JD as follows:-

	Amount (JD)
Statuary Reserve	646,400
Voluntary Reserve	-
Special Reserve	423,000
Income Tax Provision	1,812,786
Board Of Directors' Remuneration	55,000

2. Distributing cash dividends equal to (12%) of the company paid in capital.

- Committee meetings:-

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

Name	First Meeting	Second Meeting
	18-6-2023	23-11-2023
Mr. Tawfiq Mukahall.	√	√
Mr. Ziyad Akrouk.	√	√
Mr. Ali Al Mimi.	√	√
Eng. Jomana Attyat.	√	√
Mr. Abed Al-Razzak Tubaishat.	√	√

7. Board of directors meetings:-

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

Name	First Meeting	Second Meeting	Third Meeting	Forth Meeting	Fifth Meeting	Sixth Meeting
	8-2-2023	19-4-2023	26-7-2023	24-10-2023	12-11-2023	11-12-2023
Dr. Adel Al Sharkas.	√	√	√	√	√	√
Mr. Tawfiq Mukahall.	√		√	√	√	√
Eng. Jomana Attyat.	√			√	√	√
Mrs. Ghada Qtishat.	√	√				
Mr. Shafiq Al Rawashdeh			√	√	√	√
Mr. Ziyad Akrouk.	√	√		√	√	√
Mr. Ali Al Mimi.	√	√	√	√	√	√
Mr. Nebal Friehat.	√	√	√	√	√	√
Mrs. Rana Al Sunna.	√		√	√	√	√
Mr. Abdallah Kishkek.	√	√	√	√	√	√
Mr. Jarir Al Ajluni.	√	√	√	√	√	√
Mr. Basel Al Araj.	√	√	√	√	√	√

Chairman of the Board of Directors

Dr. Adel Al Sharkas

- Committee meetings:-

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

Name	First Meeting	Second Meeting	Third Meeting	Forth Meeting
	24-1-2023	11-4-2023	18-7-2023	12-10-2023
Mrs. Rana Al Sunna.	√	√	√	√
Mr. Nebal Frieihat.	√	√	√	√
Mr. Basel Al Araj.	√	√	√	√

The committee met with the company's external auditor once during the year 2023 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 .Basel Al Araj

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

- 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - Central Bank of Jordan / Banking Supervision Department. 1988-1995. - Vice Chairman of the Board of Directors of Tamalak Leasing Company.
Date of birth	- 1966.

Mr. Nebal Friehtat

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

- Current members of the Nomination and Remuneration Committee:-

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

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

Name	First Meeting	Second Meeting
	15-2-2023	23-11-2023
Mr. Tawfiq Mukahall.	√	√
Mr. Nebal Frieihat.	√	√
Mr. Abdallah Kishek.	√	√

- Audit Committee: -

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

- Current members of the Governance Committee:-

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

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

Name	First Meeting	Second Meeting
	19-1-2023	6-11-2023
Mr. Basel Al Araj.	√	√
Mr. Jarir Al Ajluni.	√	√
Mrs. Ghada Qtishat.	√	
Mr. Shafiq Al Rawashdeh		√

- The Social Security Corporation has nominated Mr. Shafiq Khaled Shafiq Al-Rawashdeh, as of 16/7/2023, as its representative on the company's board of directors instead of Mrs. Ghada Kamal Abdul Razzaq Qtishat, and on 26/7/2023, the Board of Directors decided to nominate him as a member of the Governance Committee instead of Ms. Qtishat.

- 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.

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

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

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

Name	Public shareholding companies.	Position
Dr. Adel Al Sharkas	Jordan Loan Guarantee Co.	Chairman
Mr. Tawfiq Mukahall.	Gulf Insurance group. (GIG)	Member
Mr. Ziyad Akrouk.	AL-Nisr AL-Arabi Insurance Co. (AAIN)	Chairman
Mr. Basel Al Araj.	South Electronics Company	Vice 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 and administration Department / Secretary of the Governance Committee, as a liaison officer.

6. Board's Permanent Committees:-

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

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

- Governance Committee :-

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

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

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

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

- None of the board Members had resigned during the year 2023.
- Social Security Corporation has appointed Mr. Shafiq Al Rawashdeh to represent the Corporation in JMRC Board of Directors instead of Mrs. Ghada Qtishat as of 16/7/2023.

Jordan Mortgage Refinance Company Corporate Governance Report for the year 2023

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: -

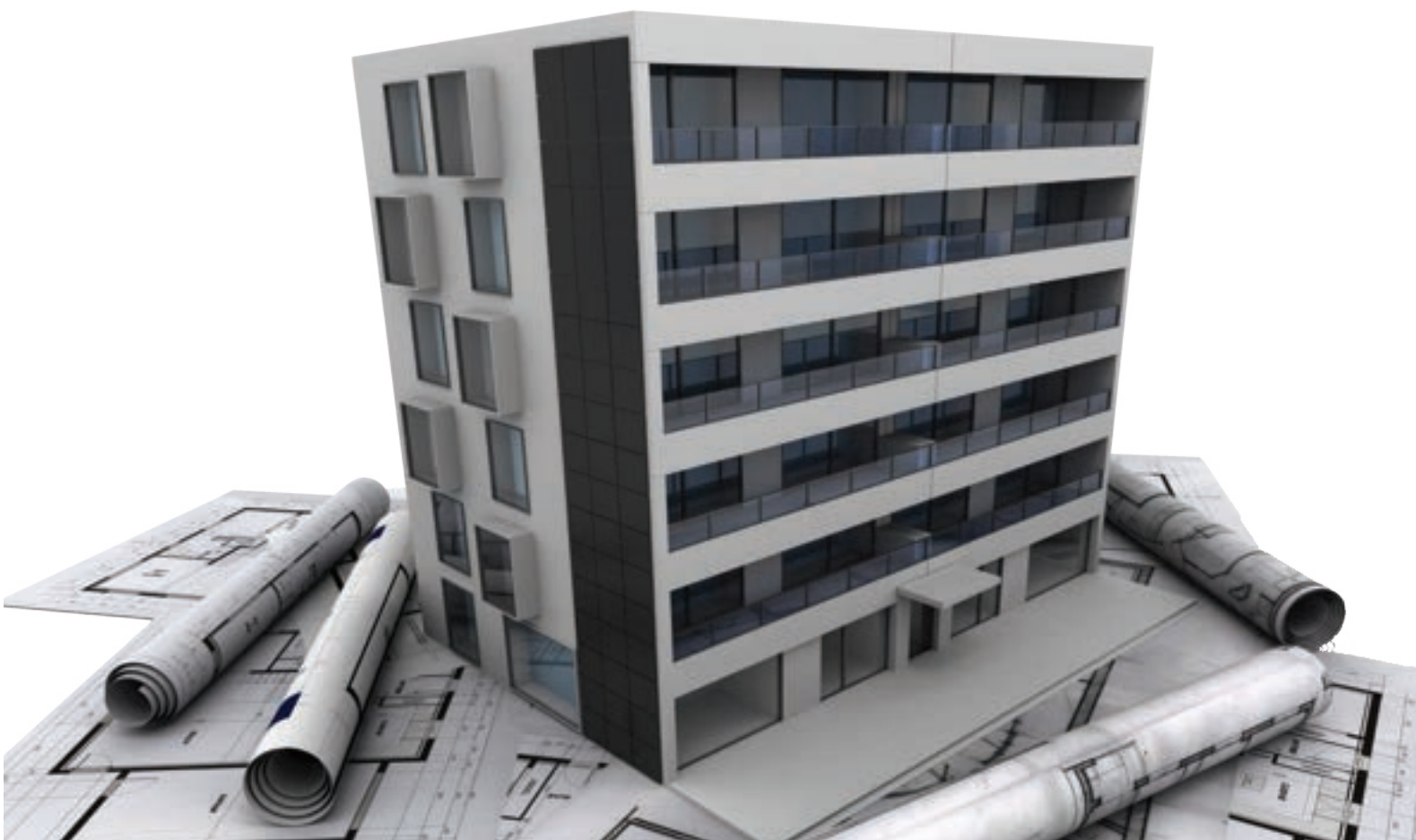
1. Preparing the JMRC's corporate governance guide. The Governance Committee emanating from the Board of Directors annually reviews the company's corporate governance manual and work procedures to assess the extent of compliance with the application of the rules of good governance in the company and 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.

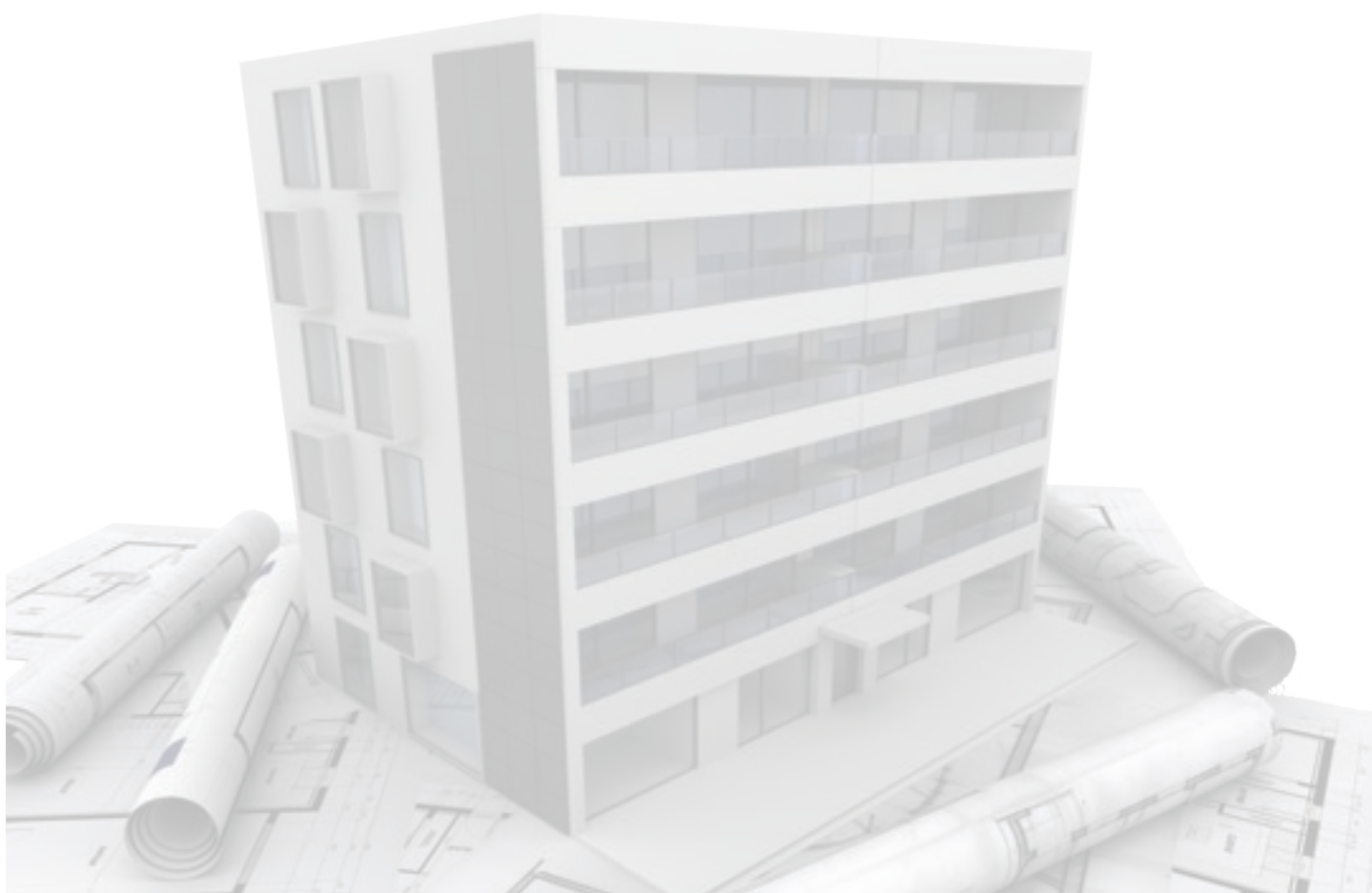
In addition, the Board of Directors has approved a special internal system that is reviewed annually, according to which the duties, powers and responsibilities of the Board are determined in detail, and the company has also approved an evaluation form that addresses questions that indicate the extent 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 2023





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 2024.

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 2023.

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 2023, 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 2023 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.
- The company contributes to the service and protection of the environment by recycling damaged paper in coordination with a company specialized in recycling.

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
Central Bank of Jordan. Represented by Dr. Adel Al Sharkas	Chairman	5,000	11,400	-	16,400
Jordan Kuwait Bank. Represented by Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	5,000	11,400	-	16,400
Housing & Urban Development Corporation. Represented by Eng. Jomana Attyat.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Social Security Corporation. Represented by Mr. Shafiq AlRawashdeh**	Member	5,000	11,400	-	16,400
Arab Bank. Represented by Mr. Ziyad Akrouk.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Housing Bank for Trade and Finance. Represented by Mr. Ali Al Mimi.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Jordan Ahli Bank. Represented by Mr. Nebal Friehtat.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Cairo Amman Bank. Represented by Mrs. Rana Al Sunna.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Jordan Commercial Bank. Represented by Mr. Abdallah Kishek .	Member	5,000	11,400	-	16,400
Invest Bank. Represented by Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Arab Jordan Investment Bank. Represented by Mr. Basel Al Araj.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Total		55,000	125,400		180,400

* The remuneration of the members of the Board of Directors shown above represents the value of remuneration for the year 2022 and disbursed in 2023.

** Social Security Corporation has appointed Mr. Shafiq Al Rawashdeh to represent the Corporation in JMRC Board of Directors instead of Mrs. Ghada Qtishat as of 16/7/2023.

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

Name	Position	Salaries	Rewards	Other	Annual Travel	Total
Abed Al-Razzak Tubaishat.	General Manager.	131,760	30,350	1,800	-	163,910
Sayel Al Aqarbeh.	Manager of Finance and administration Department.	66,780	12,871	1,800	-	81,451
Marwan Al-Omar.	Manager of Legal Department.	59,498	11,506	3,600	-	74,604
Total		258,038	54,727	7,200	-	319,965

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

Board Members	The Position	Nationality	2023	2022
Central Bank of Jordan. Represented by Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	Jordanian	-	-
Jordan Kuwait Bank. Represented by Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	Jordanian	5,000,000	5,000,000
Housing & Urban Development Corporation. Represented by Eng. Jomana Attyat.	Member	Jordanian	-	-
Social Security Corporation. Represented by Mr. Shafiq Al Rawashdeh.	Member	Jordanian	105,000,000	125,000,000
Arab Bank. Represented by Mr. Ziyad Akrouk.	Member	Jordanian	5,000,000	5,000,000
Housing Bank for Trade and Finance. Represented by Mr. Ali Al Mimi.	Member	Jordanian	100,000,000	140,000,000
Jordan Ahli Bank. Represented by Mr. Nebal Friehtat.	Member	Jordanian	73,000,000	93,500,000
Cairo Amman Bank. Represented by Mrs. Rana Al Sunna.	Member	Jordanian	54,000,000	61,000,000
Jordan Commercial Bank. Represented by Mr. Abdallah Kishek .	Member	Jordanian	-	-
Invest Bank. Represented by Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	Jordanian	27,500,000	37,500,000
Arab Jordan Investment Bank. Represented by Mr. Basel Al Araj.	Member	Jordanian	-	-
Total			369,500,000	467,000,000

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

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

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

Board Members	Position	Nationality	2023	2022
Central Bank of Jordan. Represented by Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	Jordanian	2,250,000	2,250,000
Jordan Kuwait Bank. Represented by Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	Jordanian	525,000	525,000
Housing & Urban Development Corporation. Represented by Eng. Jomana Attyat.	Member	Jordanian	1,250,000	1,250,000
Social Security Corporation. Represented Represented by Mr. Shafiq Al Rawashdeh.	Member	Jordanian	1,250,000	1,250,000
Arab Bank. Represented by Mr. Ziyad Akrouk.	Member	Jordanian	1,250,000	1,250,000
Housing Bank for Trade and Finance. Represented by Mr. Ali Al Mimi.	Member	Jordanian	1,250,000	1,250,000
Jordan Ahli Bank. Represented by Mr. Nebal Frieheat.	Member	Jordanian	612,500	612,500
Cairo Amman Bank. Represented by Mrs. Rana Al Sunna.	Member	Jordanian	612,500	612,500
Jordan Commercial Bank. Represented by Mr. Abdallah Kishek .	Member	Jordanian	625,000	625,000
Invest Bank. Represented by Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	Jordanian	375,000	375,000
Arab Jordan Investment Bank. Represented by Mr. Basel Al Araj.	Member	Jordanian	372,500	372,500
Total			10,372,500	10,372,500

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 2023, 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 2023.

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

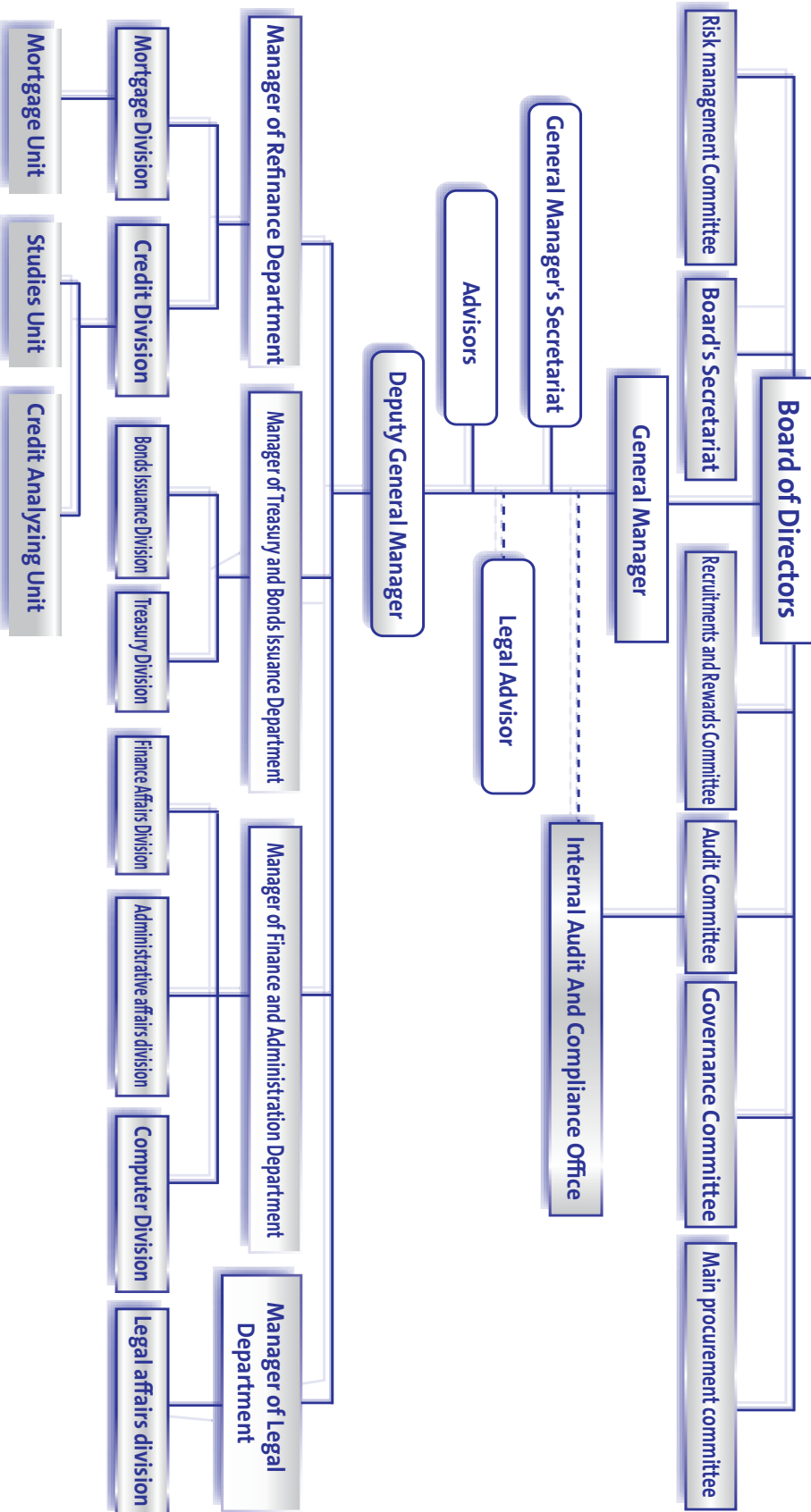
Years	Equity	Net income before tax	Dividend		Share price JD
			Cash (JD)	share	
2013	9,452,354	1,411,625	700,000	-	1.01
2014	9,728,800	1,308,256	600,000	-	1.31
2015	10,260,362	1,432,750	750,000	-	1.31
2016	10,491,322	1,375,375	650,000	-	1.31
2017	12,136,642	3,407,181	950,000	-	3.00
2018	14,351,866	4,517,695	1,750,000	-	3.00
2019	16,573,952	5,560,908	1,750,000	-	3.00
2020	18,600,621	4,734,704	-	5,000,000	3.00
2021	22,874,781	6,044,443	1,500,000	2,500,000	1.50
2022	25,795,986	6,145,691	1,875,000	-	1.20
2023	28,517,200	6,409,000	1,500,000	-	1.20

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

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

4/B16 Auditors' fees: The fees of the Arab professional auditors, in exchange for auditing the company's accounts for the year 2023, amounted to (11,600) JD, including sales tax.

Organization Chart



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

The number of employees in the company at the end of 2023 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.

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

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

Employees training programs:-

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

The following list shows the training courses attended by staff members during 2023: -

The number of participants	Institute	Number of sessions	Course Name
3	Amman Chamber of Commerce Academy	1	Training workshop "Electronic Services Provided by the Income Tax Department"
1	Institute Of Banking Studies	1	Training Workshop "Introduction to Financial Technology"

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

Shareholders list	2023		2022	
	Number of shares	Percentage %	Number of shares	Percentage %
Central Bank of Jordan.	2,250,000	18	2,250,000	18
Social Security Corporation.	1,250,000	10	1,250,000	10
Housing and Urban Development Corporation.	1,250,000	10	1,250,000	10
Housing Bank for Trade and Finance.	1,250,000	10	1,250,000	10
Arab Bank.	1,250,000	10	1,250,000	10
Jordan Loan Guarantee Corporation.	750,000	6	750,000	6
Jordan Commercial Bank.	625,000	5	625,000	5
Jordan Ahli Bank.	612,500	4.9	612,500	4.9
Cairo Amman Bank.	612,500	4.9	612,500	4.9

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Mr. Jarir Al Ajluni

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

Mr. Basel Al Araj

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

Mrs. Rana Al Sunna.

The entity representing	- Cairo Amman Bank (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. - Chairman of the JMRC's Audit committee.
Date of birth	- 1966.

Mr. Abdallah Kishek

The entity representing	- Jordan Commercial Bank (non-independent member) 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	- Assistant General Manager / Finance - Jordan Commercial Bank since 2015.
Professional experiences	- Assistant General Manager / Finance at Bank Al Etihad (Jordan) 2009-2015. - Assistant General Manager / Finance at Bank Aljazira (Kingdom of Saudi Arabia) 2003-2009. - Senior Manager, Financial Consultancies at Arthur Andersen (Kingdom of Saudi Arabia) 1993- 2003. - Accountant at Shredder Porter Engineering Company (USA) 1992. - Member of several committees at Jordan Commercial Bank. - Member of JMRC's Nomination and Remuneration Committee.
Date of birth	- 1967.

Mr. Ali Al mimi

The entity representing	- Housing Bank for Trade and Finance (non-independent member) as of 29/05/2019.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Accounting, 2000. - Certified Internal Auditor (CIA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2013. - Certification in Risk Management Assurance (CRMA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2013. - Certification in Control Self-Assessment (CCSA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2011.
Current position	- EVP – Head of Risk Management / Housing Bank for Trade and Finance.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Mr. Ali Al Mimi has been working at the Housing Bank for Trade & Finance for more than 23 years. He spent (20) years at the internal audit department (all ranks). During his role at the internal audit department he acquired all required knowledge & professional experience to manage the internal audit department activities as his latest post was the General Auditor, for five years. During 2021 he was appointed as EVP – Head of Risk Management. - He has several memberships in professional institutes and associations, mainly in: <ul style="list-style-type: none"> • The Institute of Internal Auditors (IIA). • The Association of Certified Fraud Examiners (ACFE). - Member of the JMRC's Risk Management Committee. - Member of the JMRC's Main Procurement Committee.
Date of birth	- 1979 .

Mr. Nebal Frieihat

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

Mr. Ziyad Akrouk

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

Mrs. Ghada Qtishat.

The entity representing	- Social Security Corporation (non-independent member) until 15/07/2023.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in psychology / University of Jordan.
Current position	- Director of Planning and Evaluation Department - Social Security Co.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Mrs. Ghada joined the Social Security Corporation in 1990, where she moved between departments of a purely insurance nature, and departments of an administrative nature to graduate in various job positions. - Assistant to the Director of one of SSC branches. - Director of the one of SSC branches (Sharq Amman). - Director of Planning and Evaluation Department. - Director of the Office of the evaluation directorate. - Member of the Incentives and rewards Committee. - Member of the SSC procedures Committee. - Member of the Higher Steering Committee to reduce work injuries. - Member of the Settlement of appellate rights Committee. - Member of the JMRC's Governance Committee.
Date of birth	- 1968 .

Mr. Shafiq Al Rawashdeh

The entity representing	- Social Security Corporation (non-independent member) from 16/07/2023.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in accounting / Beirut Arabic University.
Current position	- Director of the Department- Social Security Corporation.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - A social insurance expert, more than 25 years of experience in administration and - public administration, and a certified evaluator in Institutional excellence.
Date of birth	- 1965 .

Eng. Jomana Attyat

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

Mr. Tawfiq Mukahall

Vice Chairman

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

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

Dr. Adel Al Sharkas

Chairman

The entity representing	- Central Bank of Jordan (non-independent member) as of 25/3/2012.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Applied Statistics/ Yarmouk University, Jordan, 1988. - Master's degree in Financial Economics/ Yarmouk University, Jordan, 1990. - PhD in Financial Economics/University of New Orleans, USA, 2002.
Current position	<ul style="list-style-type: none"> - Governor & Chairman - The Central Bank of Jordan, as of 10/1/2022. - Chairman of the Board of Directors of the Jordan Loan Guarantee Co. - Chairman of the Board of Directors of the Deposit Insurance Co. - Chairman of the Board of Directors of the JOPACC - Head of the Financial Services Sector Team and member of the Coordinating Committee for Jordan 2025 Vision. - Chairman of the National Anti-Money Laundering Committee. - Chairman of the National Financial Inclusion Committee. - Member of the Jordanian National Payments Council.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Deputy Governor - The Central Bank of Jordan, from 1/4/2023 Up to 9/1/2022 - In February 1991, he started his career as an economic researcher in the Research Department at the Central Bank of Jordan. - He worked as an Assistant Professor in the Department of Finance at Alfred University in New York State, then he was promoted to Associate Professor at the same university later in 2006. - In 2006, he held the position of Head of the Monetary Affairs Division in the Research Department at the Central Bank of Jordan. In 2009, he was promoted to Deputy Director of the Research Department then promoted to Executive Director of the Research Department in late 2011. - He had published many scientific papers in prestigious academic journals, including: "Journal of Business, Finance & Accounting", "Banking and Finance Review", "Journal of Economics and Finance", "International Journal of Applied Business and Economics", "International Journal of Economic Research". - He taught many economics and finance subjects for PhD, master's and Bachelor's students in Jordanian universities. - Vice Chairman of the Board of Directors of the Jordan Phosphate Mines Company (2016-2021). - Chairman of the Credit Committee, Vice Chairman of the Investment Committee, Vice Chairman of the Human Resources Committee, and a member of the Information Technology Steering Committee at the Central Bank of Jordan.
Date of birth	- 1966.

Data and Disclosure Information

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

Article:

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

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

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

The volume of the capital investment of the company at the end of 2023 was (41.500) Million JD, which represents RLs granted during the year 2023.

The company's address is as follows:-

Head Office Amman, The Hashemite Kingdom of Jordan

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

Website www.jmrc.com.jo

E-mail jmrc@jmrc.com.jo

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



JMRC Data and Disclosure Information





Summary of JMRC's business development during the years 2016-2023

Item	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Refinance Loans Balance (Million)	248.025	407.771	506.517	531.263	582.509	585.254	612.500	500.000
Number of borrowers	14	16	17	18	20	19	18	16
Outstanding bonds Balance (Million)	256.5	396.5	490.5	510.5	562	565	592.500	480.000
Outstanding bonds Balance since inception (Million)	1.167	1.376	1.584	1.791	2.029	2.231	2.392	2.434
Total Assets (Million)	286.318	430.563	529.148	553.728	608.112	615.955	647.637	538.385
Equity (Million)	10.491	12.137	14.352	16.574	18.601	22.875	25.796	28.517
Return on Equity (ROE)	9.83%	21.57%	23.72%	24.02%	17.86%	18.95%	17.22%	16.12%
Operating Profit (Million)	2.407	4.376	5.546	6.635	6.881	7.296	7.404	7.656
Cost Income Ratio (CIR)	43.35%	22.14%	17.52%	16.16%	16.81%	16.40%	16.25%	15.57%
Net Profit Before Tax (Million)	1.375	3.407	4.518	5.561	4.735	6.044	6.146	6.409
Net Profit After Tax (Million)	1.031	2.618	3.404	3.98	3.321	4.318	4.442	4.596

Collaterals ratios related to JMRC's RLs granted to banks in 2023 compared to 2022.

Collaterals	2023	2022
Mortgage Deeds Value to RLs Balances	%184.60	%173.41
Estimated Value to RLs (LTV)	%241.85	%229.75
Gross Collaterals to RLs Balance	%137.10	%130.24

JMRC Projected Action Plan

To complement the company's achievements during the year 2023, here is the future plan JMRC aims to achieve during 2024 and the coming years:

1. Enhancing the company's role in the secondary mortgage market to align 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 operational activities, in addition to working to expand the investors base in the coming issues.

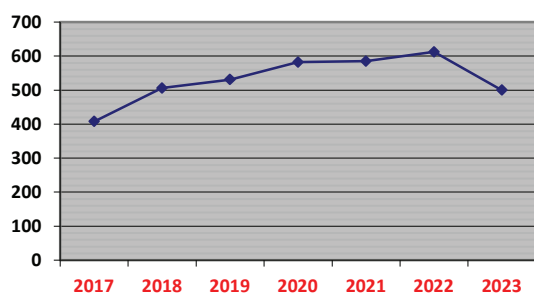
During 2024 the JMRC expects to extend refinance housing loans in the amount of (196.5) million JD. The required funds for such transaction shall be provided by issuing bonds in the local capital market and from JMRC other Resources .

Development of the most important financial statements items

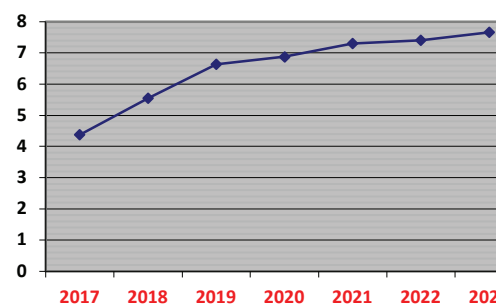
The following are the most important financial ratios for the year 2023 compared to 2022.

	2023	2022
ROE %	16.12%	17.221 %
Book Value Per Share (JD)	2.281	2.064
Earnings Per Share (JD)	0.368	0.355
Leverage Ratio %	94.703%	96.016 %
RLs to Total Assets %	92.776%	94.496 %
Debt to Equity Ratio (Time)	17.799	23.784

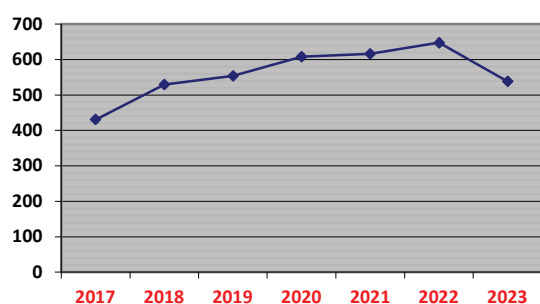
Balance of RL's 2017-2023 (Million JD)



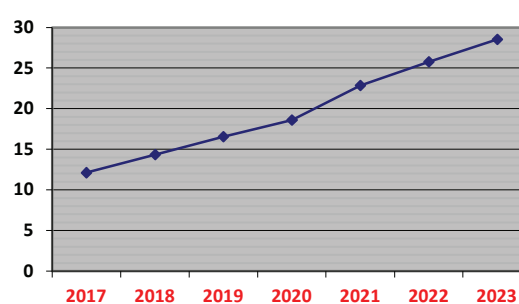
Gross Operating income 2017-2023 (Million JD)



Total Assets 2017-2023 (Million JD)



Total Equities 2017-2023 (Million JD)



Financial analysis for the year 2023

Comparing the company's financial performance as at the end of 2023 with the year 2022

1. The balance of RLs Net decreased by (112.5) million JD, as a percentage of (18.38 %) to reach (499.493) million JD compared with (611.993) million JD at the end of the previous year.

	2023	2022
Beginning Of the year	612,500,000	585,254,336
New RLs	41,500,000	166,000,000
Repayment	(154,000,000)	(138,754,336)
IFRS (9) ECL	(506,644)	(506,644)
End of the Year	499,493,356	611,993,356

2. The balance of Bond's decreased by (112.5) million JD, as a percentage of (18.99 %) to reach (480) million JD compared with (592.5) million JD at the end of the previous year.

	2023	2022
Beginning Of the year	592,500,000	565,000,000
Bonds Issued	41,500,000	161,000,000
Amortized Bonds	(154,000,000)	(133,500,000)
End of the Year	480,000,000	592,500,000

3. Total Assets decreased by (109.252) million JD, as a percentage of (16.87%) to reach (538.385) million JD compared with (647.637) million JD at the end of the previous year.
4. Equity increased by (2.721) million JD, as a percentage of (10.55%) to reach (28.517) million JD compared with (25.796) million JD at the end of the previous year.
5. Gross Operating income increased by (252) thousand JD, as a percentage of (3.41%) to reach (7.656) million JD compared with (7.404) million JD at the end of the previous year.
6. Net Profit before income tax increased by (263) thousand JD, as a percentage of (4.28%) to reach (6.409) million JD compared with JD (6.146) million JD at the end of the previous year.
7. Net Profit after income tax increased by (154) thousand JD, as a percentage of (3.47%) to reach (4.596) million JD compared with (4.442) million JD at the end of the previous year.

JMRC Financial Analysis for The Year 2023





The following table shows the outstanding JMRC bonds issued as at 31/12/2023:-

(1) year & more		
Total	Nominal Value	Percentage of the total %
	30,000,000	6.25

(2) years		
Total	Nominal Value	Percentage of the total %
	43,500,000	9.06

(3) years		
Total	Nominal Value	Percentage of the total %
	197,500,000	41.14

(5) years		
Total	Nominal Value	Percentage of the total %
	129,000,000	26.88

(7) years		
Total	Nominal Value	Percentage of the total %
	80,000,000	16.67

Grand Total	480	%100
-------------	-----	------

In the Area of Issuing Bonds

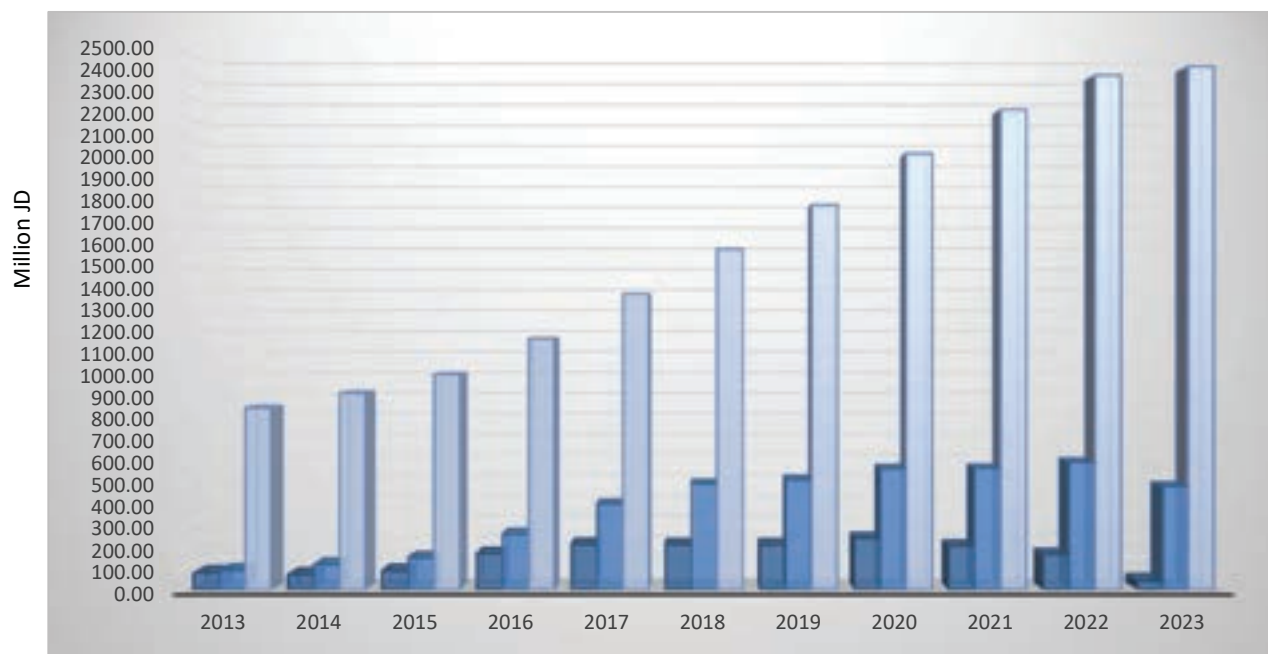
In 2023 JMRC has issued (4) bonds with a nominal value of (41.500) million JD. The total amount of JMRC bonds issued since inception till 31/12/2023 is (2.434) billion JD.

JMRC bonds outstanding balance is (480) million JD as at 31/12/2023.

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 2013 to 2023:-



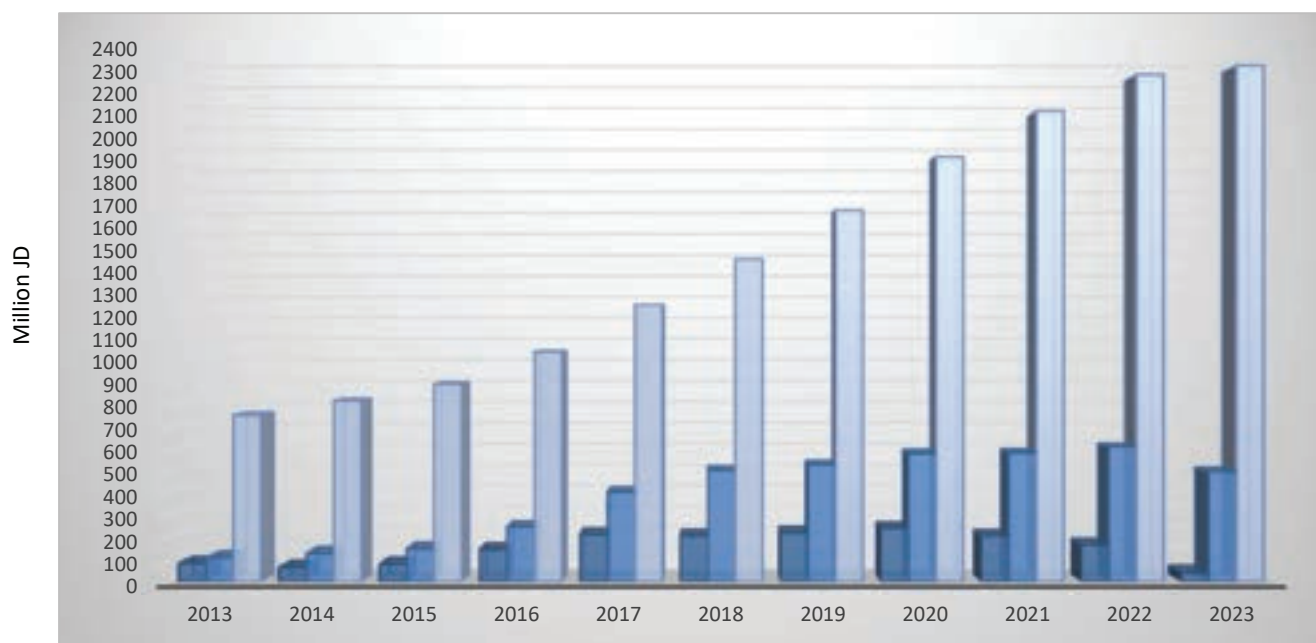
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bonds Issued every year		76.500	69.000	87.500	166.000	209.000	207.500	207.000	238.500	202.000	161.000	41.500
Bonds Balance		89.500	115.000	147.000	256.500	396.500	490.500	510.500	562.000	565.000	592.500	480.000
Bonds issued since inception		844.650	913.650	1001.150	1167.150	1376.150	1583.650	1790.650	2029.150	2231.150	2392.150	2433.650

JMRC Achievements during 2023

In the area of refinancing of housing loans

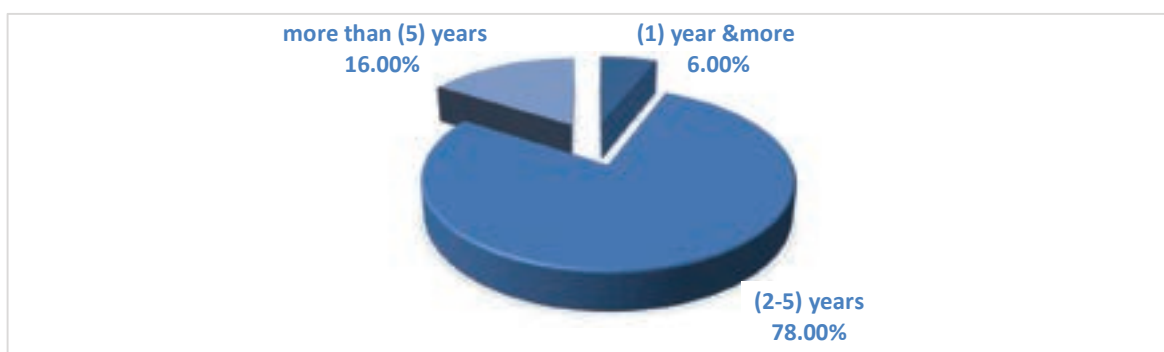
In 2023 JMRC continued its lending activity and signed (4) refinance loans agreements with (4) financial institutions for an amount of (41.5) million JD, therefore the refinance loans agreements signed since JMRC inception are (370) agreements with a total amount of (2.347) billion JD, the balance of refinance loans on 31/12/2023 was (500) million JD.

The following Chart shows the growth of Refinancing loans during the period 2013 to 2023:-



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Refinance loans granted annually	83	64	77.5	146	214	207.5	222	243.5	207	166	41.5
Refinance loans balance	108.288	127.534	148.780	248.025	407.711	506.517	531.263	582.509	585.254	612.500	500.000
Refinance loans granted since inception	758.146	822.146	899.646	1045.646	1259.646	1467.146	1689.146	1932.646	2139.646	2305.646	2347.146

The following diagram shows the distribution of outstanding refinance loans as at 31/12/2023 according to the term of the loan:-



JMRC Achievements During 2023





JMRC also adopted a mechanism to grant leasing companies owned by banks loans to refinance real estate loans, the value of loans granted to these companies during 2023 was (6.5) 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 reflects positively in the interest of citizens.

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

Benefits of Borrowing from JMRC

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

Benefits of Investing in JMRC Bonds

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

Report of the Board of Directors

Incorporation

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

Objectives:-

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

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

Sources of Funds:-

- Paid-up capital amounting (12.5) million JD.
- Proceeds of JMRC's bonds issued in the local capital market which have priority in repayment over the other company's obligations.
- Central bank of Jordan Loan with a total outstanding balance amounting (22,116,734) JD at the end of 2023.

Operation Mechanism

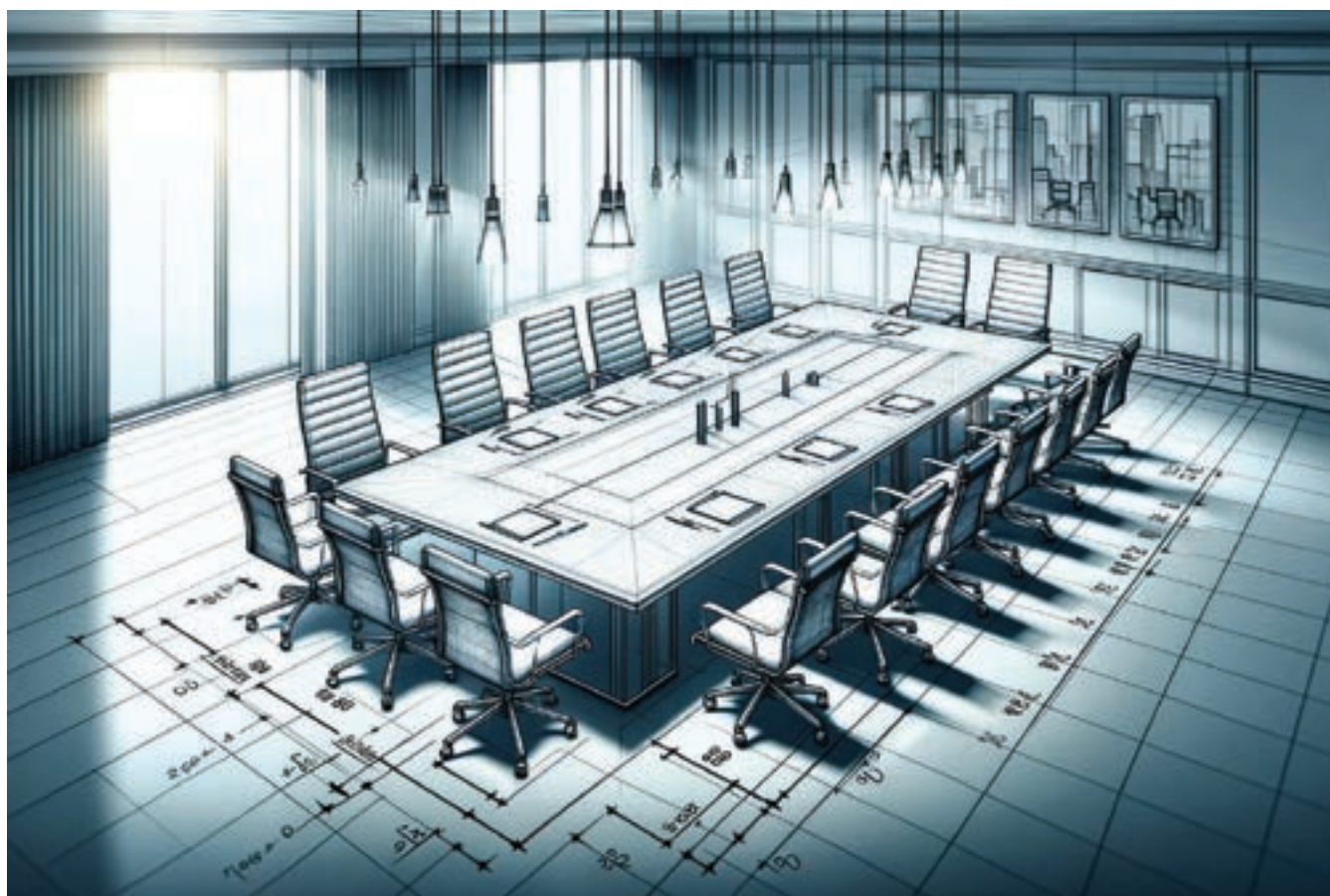
JMRC provides medium and long-term finance for banks and financial institutions operating in the Kingdom through refinancing housing loans granted by these institutions to citizens according to JMRC's policy which has specified the principles and criteria that ought to be available in the borrowing financial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

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

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

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

Report of the Borad of Directors





The main objective of JMRC is to provide financing, medium and long-term, to banks and financial companies that grant real estate and housing loans, and the company provides the necessary funds for its lending activity from its various sources of funds, the most important of which is the proceeds of bonds issuances in the local capital market.

In confirmation, JMRC's efforts during the year 2023 resulted in granting refinance loans in the amount of (41.5) million dinars, bringing the total value of loans granted by JMRC since inception to (2.347) billion dinars and the outstanding balance of refinance loans on 31/12/2023 amounted to (500) million dinars.

During 2023, JMRC issued (41.500) million dinars of bonds in the local capital market, bringing the value of the bonds issued since inception to (2.434) billion dinars. The outstanding balance of JMRC's issuances on 31/12/2023 amounted to (480) million dinars.

Therefore, according to JMRC closing financial statements as at the end of 2023, the company was able to achieve unprecedented financial results, as the net profit before tax increased by (4.28%) to reach (6.409) million dinars, which is the highest since inception, and shareholders' equity increased by (10.55%) to reach (28.517) million dinars, and based on these strong financial results, JMRC's board of directors recommended to the General Assembly to distribute (12%) cash dividends of the capital for the year 2023.

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 27th annual report of Jordan Mortgage Refinance Company (JMRC), which reflects its most important achievements during the year 2023 and shows its financial position as at the 31st of December 2023 through its balance sheet and closing accounts and highlights its future action plan.

The global economy continued to be exposed to many challenges that overshadowed the economic scene during 2023, as this year witnessed an escalation in geopolitical tensions, which posed another challenge to the recovery of supply chains after the disruption witnessed during the Corona pandemic and prompted an increase in shipping and insurance costs. This comes with the continuation of inflationary pressures, which although their intensity declined this year in many countries, the inflation rate is still above the levels targeted by many central banks in these countries, which prompted the continuation of tightening monetary policies for the second year in a row to contain inflation, amid expectations that the global inflation rate will record 6.9% in 2023 compared to 8.7% in 2022. In light of these challenges, the global economy is expected to slowdown in 2023 to grow by 3.0% compared to 3.5% growth in 2022.

At the local level, the economic file has witnessed many achievements, despite all the challenges and uncertainty that the world and the region are going through, as Jordan continued the process of economic reform, moving forward with the implementation of the outputs of the executive program of the vision of economic modernization (2023-2025), and was able to maintain a stable credit rating by many credit rating institutions despite the challenges witnessed by the world and the region, inflation rate decreased to 2.1% during 2023 compared to 4.2% In 2022, many economic indicators achieved positive performance, led by the tourism sector, with the economy expected to grow by 2.6% during 2023.

Dear Shareholders,

The establishment of the Jordan Mortgage Refinance Company came at the initiative of the government and with the support of the Central Bank of Jordan and expresses the truest expression of joint efforts between the public and private sectors to serve the housing sector, which is one of the most prominent sectors of the national economy, and moreover, JMRC constitutes a new and important link between the money market with the capital market.



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.
Mr. Shafiq Al Rawashdeh.	Social Security Corporation. From 16/07/2023.
Mrs. Ghada Qtishat.	Social Security Corporation. Until 15/07/2023.
Mr. Ziyad Akrouk.	Arab Bank.
Mr. Ali Al Mimi.	Housing Bank for Trade and Finance.
Mr. Nebal Frieहत.	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.	10
Chairman's Letter.	12
Report of the Board of Directors.	16
Incorporation, Objectives, Sources of Funds, Operation Mechanism.	16
Benefits of borrowing from JMRC.	17
Benefits of investing in JMRC bonds.	17
Achievements during 2023.	21
In the Area of Refinancing of Housing Loans .	21
In the Area of Issuing Bonds.	22
Financial Analysis for The Year 2023.	26
Projected Action Plan.	28
Data and Disclosure Information.	33
Corporate Governance Report for the year 2023.	54
Board of Directors' Recommendations for The General Committee.	63
Financial Statements as at December 31 st 2023 along with Auditor's Report.	64



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 (12.5) million Jordanian Dinar.

Head Office Amman, The Hashemite Kingdom of Jordan

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

Website www.jmrc.com.jo

E –mail jmrc@jmrc.com.jo