

تعميم Circular

رقم (١٥٦) No

Honorable Members of the ASE

السادة/أعضاء بورصة عمان المحترمين

Good Greetings,,,

تحية طيبة وبعد...

Please be informed that the ASE will list the First Issue of Islamic Sukuk of the JORDAN ISLAMIC SUKUK COMPANY FOR FAINANCING GOVERNMENTAL PROJECT (Special Purpose Vehicle), issued on October 17th 2016, which amounted to (34,000) Sakk with a nominal value of JD(1000) per Sakk, a total value of JD(34) Million With an annual return of (3.01%), as of Wednesday December 12th 2018, according to the following information:

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج الإصدار الأول من صكوك التمويل الإسلامي للشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص المصدرة بتاريخ 2016/10/17، والبالغ عددها (34,000) صك، بقيمة اسمية (1000) دينار للصك الواحد، وبقيمة إجمالية (34) مليون دينار، وبعائد سنوي مقداره (3.01%)، وذلك اعتباراً من صباح يوم الأربعاء الموافق 2018/12/12 وحسب البيانات التالية:-

تاريخ الاستحقاق Maturity Date	الرمز العالمي ISIN Code	الرمز الرقمي Code	الرمز الحرفي Symbol	الاسم المختصر Short Name	الاسم الكامل Long Name
2021/10/17	JO5060058013	158002	S0116	صكوك الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية (1) JO SUKUK 01	الإصدار الأول من صكوك الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية Sukuk Of Jordan Islamic Company 01

Attached is The Trading Rules for Sukuk Market and the information related to the above mentioned Sukuk.

With All Respect

Nader Azar

Nader Azar

The CEO

*CC: - Jordan Securities Commission
- Securities Depository Center
- Operations department.
- Information Technology & Communications Department

أرفق طياً قواعد التداول لسوق صكوك التمويل الإسلامية، والمعلومات الخاصة بالصكوك المشار إليها أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

Nader Azar

نادر عازر

المدير التنفيذي

*نسخة: - هيئة الأوراق المالية.

- مركز إيداع الأوراق المالية.

- دائرة العمليات

--دائرة تكنولوجيا المعلومات والاتصالات

قواعد التداول لسوق صكوك التمويل الإسلامية
وفقاً لقرار مجلس الإدارة تاريخ 2018/10/31 المتخذ استناداً إلى أحكام تعليمات تداول
الصكوك لسنة 2013 وتعديلاتها

1. مراحل وأوقات جلسة تداول الصكوك:

الوقت	المرحلة
10:00 – 08:30	الاستعلام
10:30± - 10:00	ما قبل الافتتاح
10:30±	الافتتاح
12:30 - 10:30±	التداول المستمر
12:45 - 12:30	الصفقات
12:45	نهاية السوق

2. تُدرج الصكوك في البورصة بالقيمة الإسمية للصك ويكون هذا السعر هو السعر المرجعي الأول لها.

3. نسبة الارتفاع والانخفاض اليومية المسموح بها لسعر الصك عن السعر المرجعي (20%).

4. الحد الأدنى للكمية الذي يمكن للوسيط إظهارها من كمية الصكوك المدخلة في أوامر البيع والشراء عشرة أضعاف وحدة تداول الصك أو (5%) من الكمية الإجمالية للأمر أيهما أعلى.

5. المضاعفات النقدية للصكوك عشرة فلوس ومضاعفاتها.

6. الحد الأدنى المسموح به لتنفيذ الصفقات على الصكوك (200,000) مائتي ألف دينار.

7. نسبة الارتفاع أو الانخفاض المسموح بها للصفقات (20%) من سعر إغلاق الصك.

8. تسري أحكام دليل استخدام نظام تداول الأوراق المالية وقرارات المجلس الصادرة بمقتضاه على الصكوك.

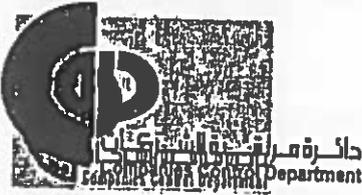
Trading Rules for Sukuk Market

Based on the ASE's Board decision dated 31/10/2018 pursuant to the Sukuk Trading Instructions

1. Trading phases and hours:

Phase	Time
Beginning of Day Inquiries	8:30 – 10:00
Pre-Opening	10:00 – ±10:30
Opening	±10:30
Continuous Trading	± 10:30 – 12:30
Block Trades	12:30 – 12:45
The market end	12:45

- Sukuk shall be listed on the ASE at the nominal value and it will be its first reference price.
- The percentage of allowed price limits is (20%) of the reference price.
- The Displayed quantity in the Iceberg order shall be at least ten times the trading unit or (5%) of the order 's total quantity whichever is higher.
- Sukuk shall be priced in multiple of ten Fils.
- Block Trades minimum value shall be JD (200,000).
- The percentage of allowed price limits for block trades is (20%) of the closing price.
- The Articles of User Manual of the Securities Trading System and board decisions issued pursuant thereto shall apply on sukuk.



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



شهادة تسجيل شركة ذات الغرض الخاص صادرة عن مراقب الشركات
بالاستناد لقانون الشركات المؤقت رقم ٤ لسنة (٢٠٠٢)
والمعدل لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)
الرقم الوطني للمنشأه: (٢٠٠١٥٠٦٦٤)

أشهد بأن شركة (الأردنية للصكوك الاسلاميه لتمويل المشاريع الحكوميه ذات الغرض الخاص) ذات
الغرض الخاص قد تأسست كشركة مساهمة خاصة
في سجل الشركات ذات الغرض الخاص تحت رقم (١) بتاريخ (٢٥/١٠/٢٠١٥)
برأسمال مصرح به (٥٠٠٠٠) دينار أردني
برأسمال مكتتب به (مدفوع) (٥٠٠٠٠) دينار أردني

* تعتبر هذه الشهادة صادرة عن دائرة مراقبة الشركات بعد ختمها وتوقيعها حسب الأصول

قامت بأعمال مراقب عام الشركات
نضال الصلح

مصدر الشهادة: ي الخرايشة

مساوية الطراونة

ملاحظة

(أعطيت هذه الشهادة شريطة الحصول على الموافقات والترخيص اللازمة
لمباشرة أعمالها)



دائرة مراقبة الشركات
Companies Control Department

الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص المساهمة الخاصة المحدودة

الرقم ١٤١٨ / ١ / ١٤١٨

التاريخ ١٤٢٨

الموافق ١٤٢٨

عطوفة السيد نادر عازر المحترم
المدير التنفيذي لبورصة عمان

الموضوع: طلب إدراج صكوك التمويل الإسلامي
في سوق التمويل الإسلامي

إشارة الى كتاب السادة مركز إيداع الأوراق المالية رقم 1122/8/1 تاريخ 2017/2/23 والمتضمن
اتمام عملية تسجيل الصكوك الإسلامية (الإصدار الأول) بتاريخ 2017/2/22 و باستحقاق 2021/10/17:

نرجو أن نبين ما يلي:

أولاً: تم تسجيل الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية في سجل الشركات ذات الغرض الخاص تحت رقم (1)
بتاريخ 2015/10/25 برأسمال مصرح به (50,000) خمسون ألف ديناراً و برأسمال مكتتب به (كدفوع)
(50,000) خمسون ألف ديناراً أردنياً مرفق طياً البيانات التالية:

- شهادة تسجيل الشركة ذات الغرض الخاص الصادرة عن مراقب الشركات.
- كشف يوضح أسماء أعضاء مجلس الإدارة ورتبتهم وعضويتهم في مجالس إدارة أخرى.
- عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة الأردنية للصكوك الإسلامية.

ثانياً: تم إصدار لصكوك التمويل الإسلامي / الإصدار الأول (مبنى وزارة المالية الجديد) بتاريخ 2016/10/17
متضمناً البيانات التالية:

- نوع الصكوك: صكوك الإجارة المنتهية بالتملك.
- عدد الصكوك (34) الف صك .
- قيمة الصك (1000) دينار.
- القيمة الإجمالية للصكوك (34,000,000) أربعة وثلاثون مليون ديناراً.
- تاريخ الإستحقاق 2021/10/17.
- مرفق سجل مالكي صكوك التمويل الإسلامي وعدد الصكوك المملوكة لكل منهم ونسبة مساهمة
غير الأردنيين في الإكتتاب.

ثالثاً: إن الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية حديثة الإنشاء وعليه لا يتوفر تقارير سنوية أو بيانات مالية
مرحلية أو خطط مستقبلية للثلاث سنوات المقبلة.

نرجو التكرم بالإيعاز لمن يلزم لإجراء اللازم لإدراج صكوك التمويل الإسلامي في بورصة سوق
التمويل الإسلامي لديكم وإعلامنا بأي معلومات أخرى تراها البورصة ضرورية لإتخاذ قرار الإدراج .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

رئيس مجلس الإدارة

د. حازم إبراهيم الخصاونة

المدير العام

سالم الفصاح

نسخة: مدير مديرية النين العام.

أسماء أعضاء مجلس إدارة الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض
الخاص المساهمة الخاصة المحدودة

العنوان	العضوية في مجلس شركات أخرى	المؤهل العلمي	العضوية	الجنسية	الاسم
عمان-ابو نصير	لا يوجد	دكتوراه إدارة أعمال	رئيس المجلس	الأردنية	الدكتور حازم ابراهيم عبد الكريم الخصاونة
السلط -زي	لا يوجد	دكتوراه إدارة مالية	نائب الرئيس	الأردنية	الدكتور خالد عبد مصلح العميرة
الزرقاء- حي الأحمد	لا يوجد	بكالوريوس حقوق	عضو	الأردنية	السيد محمد خالد عبدالله عبيدات
عمان-ابو نصير	لا يوجد	دكتوراه علم اجتماع	عضو	الأردنية	الدكتور ابراهيم أحمد الطراونة
وزارة المالية- مديرية الخزينة العامة	لا يوجد	ماجستير محاسبة	عضو	الأردنية	السيد محمد أحمد القوقا
عمان-شفا بدران	عضو المركز الأردني للمصناعات البيولوجية	بكالوريوس علوم إدارية	المدير العام	الأردنية	السيد سالم محمد علي القضاة

مسجل ماليكي صكوك التمويل الإسلامي الصادرة عن الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية

158002 رقم الشركة المالية												
رقم الشركة	النسب	هاتف	العنوان	الرمز القوي	الرمز القوي	البلد	نوع الصكوك	تاريخ اصدار	معدل ارباح	نوع اصدار	نوع اصدار	نوع اصدار
0	+962 6 5666326	+962 6 5677377	عمان / الخبيبي / شارع 11 اب	926225	11190	عمان	عمومي	2/22/2017	-	-	10.321	30.356
1											10.321	30.356
2	+962 6 5694914	+962 6 5694901	شارع الجولان / مقابل الكلية العربية	925802	11190	عمان	عمومي	2/22/2017	-	-	10.321	30.356
3	+962 6 562464202	+962 6 6464216	عمان / عمان	1982	11118	عمان	عمومي	2/22/2017	-	-	10.321	30.356
4	+970 2 957975	+970 2 941340	القطيف - عمان	926180	11190	عمان	عمومي	2/22/2017	-	-	3.037	8.912
											34,000	34,000
											4	عدد الصكوك

صكوك الدفعة الأردنية للصكوك الإسلامية تمويل حكومي رقم 3 لسنة 2021/10/17 بمقدار 33.071 %

158002 رقم الشركة المالية



المملكة الأردنية الهاشمية

نشرة إصدار صكوك تمويل إسلامي وفقاً لقانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه

الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص
(مساهمة خاصة محدودة)

المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين في سجل الشركات ذات الغرض الخاص تحت الرقم (1)
بتاريخ 2015/10/25م

وعنوانها: العبدلي، شارع الملك حسين، مبنى وزارة المالية، هاتف (962 6)4636321، فاكس
(962 6)4650724، ص.ب (85) عمان (11118) الأردن

مدير الإصدار
البنك المركزي الأردني



تم تقديم المساعدة الفنية عن
طريق الوكالة اليابانية للتعاون
الدولي (جايسكا)



مستشار الإصدار
المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص



المستشار القانوني للإصدار
مكتب المحامي صفوان المبيضين بالتعاون
مع دنتونز أند كو

大成 DENTONS

نوع الصكوك المعروضة: إن الصكوك المعروضة هي صكوك الإجارة المنتهية بالتملك.

عدد الصكوك المعروضة: 34000 صك إجارة منتهية بالتملك.

نوع العرض: عرض موجه للبنوك (الإسلامية والتقليدية) وصناديق الادخار والاستثمار والتقاعد وشركات التأمين والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، وكما هو مبين في نشرة الإصدار.

تاريخ الإصدار: 2016/10/17

تاريخ الاستحقاق: 2021/10/17

فئات الصكوك المعروضة: تصدر الصكوك بفئة 1000 دينار أردني (ألف دينار).

قيمة الصك الاسمية : 1000 دينار أردني.

القيمة الإجمالية للصكوك: (34000000) اربعة وثلاثون مليون دينار أردني فقط لا غير.

تاريخ الإطفاء: 2021/10/17

التداول: الصكوك قابلة للتداول.

نسبة العائد المتوقع: 3.01% سنوياً مع مراعاة شروط وأحكام نشرة الإصدار بهذا الخصوص على ان يتم احتسابه على اساس الرصيد غير المسدد للصكوك، وعلى أن تكون حصة الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية من العائد النهائي ما نسبته (0.251%) سنوياً تحسب على أساس الرصيد غير المسدد للصكوك وذلك لتغطية مصاريفها¹.

التوزيع لدفعات العائد والاقساط المتوقعة: مع مراعاة فترة السماح، يتم تسديد الصكوك بموجب (10) اقساط متساوية قيمة كل منها (3,400,000) دينار بالإضافة الى بذل الاجارة المستحق على رصيد الصكوك تدفع كل (6) اشهر. وسيتم الاعلان عن جدول توزيع دفعات العائد والاقساط بعد الانتهاء من عملية الاكتتاب وتحديد

• تم تعديلها بموجب الإتفاق النهائي على العائد بين هيئة ملكي الصكوك وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية ممثلة بوزارة المالية بتاريخ 2016/10/30 وموافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المشكل بمقتضى احكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (2017/1) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/1/25 المتضمن الموافقة على تعديل نشرة الإصدار وفق ما تم الإتفاق عليه بين هيئة ملكي الصكوك والحكومة بموجب محضر الإجتماع بتاريخ 2016/10/30 المرفق بهذه النشرة.

نسبة بدل الاجارة النهائي بموجب شروط وأحكام هذه النشرة. وفي حالة وقوع تاريخ استحقاق دفع الربح في يوم عطلة رسمية، فإن هذه المبالغ سوف تدفع في يوم العمل التالي.

إجازة هيئة الرقابة الشرعية المركزية: تمت إجازة هذه النشرة من قبل هيئة الرقابة الشرعية المركزية المشكلة بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) (ويشار إليها هنا وفيما بعد في هذه النشرة بـ "هيئة الرقابة الشرعية المركزية") وذلك في جلستها المنعقدة بتاريخ 2016/8/30. مدير الإصدار: البنك المركزي الأردني.

أمين الإصدار: بنك الأردن دبي الإسلامي.

وكيل الدفع: البنك المركزي الأردني.

الحافظ الأمين: البنك المركزي الأردني.

رقم الإبداع لدى هيئة الأوراق المالية: 9038/2/صك/1/8 وتاريخه 2016/8/24.

تاريخ نفاذ النشرة: تم انفاذ النشرة بموجب القرار رقم (2016/9) تاريخ 2016/9/08 والصادر عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012)².

² تم تعديل نشرة الإصدار بموجب موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (2017/1) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/1/25 المتضمن الموافقة على تعديل نشرة الإصدار وفق ما تم الإتفاق عليه بين هيئة مالكي الصكوك والحكومة بموجب محضر الإجتماع بتاريخ 2016/10/30 المرفق بهذه النشرة.

المحتويات

1	بيان هام
2	أولاً: وصف كامل للصكوك المعروضة (صكوك الإجارة المنتهية بالتمليك)
18	ثانياً: شروط وإجراءات الاكتتاب
23	ثالثاً : الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته
23	رابعاً: وصف الشركة المصدرة والمشروع وأعمالها
32	خامساً: إدارة الشركة المصدرة والمشروع
33	سادساً :عدد المساهمين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة
33	سابعاً: المستشار الشرعي/ اللجنة الشرعية
33	ثامناً: المستشار القانوني
33	التوقيعات (مصادق عليها حسب الأصول)
35	شهادة مدقق الحسابات (شركة دويك وشركاه - التجمع للاستشارات والتدقيق)
36	شهادة المستشار القانوني- مكتب المحامي الأستاذ أحمد عنتر
37	فتوى خاصة بنشرة اصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتمليك
39	مدير الإصدار - البنك المركزي الأردني

بيان هام

للأهمية يرجى قراءته بتمعن من قبل كافة المستثمرين

- أ. إن الهدف الرئيس من إعداد هذه النشرة هو تقديم جميع المعلومات التي تساعد المستثمرين على اتخاذ القرار المناسب بشأن الاستثمار في الصكوك المعروضة.
- ب. تتحمل الشركة المصدرة كامل المسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في هذه النشرة، وتؤكد عدم وجود معلومات أخرى يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة.
- ت. على كل مستثمر أن يتقن ويدرس بعناية ودقة نشرة الإصدار هذه؛ ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الصكوك، أخذاً بعين الاعتبار كل الحقائق المبينة في ضوء أوضاعها الخاصة.
- ث. لا تتحمل هيئة الأوراق المالية أي مسؤولية لعدم تضمين نشرة الإصدار أي معلومات أو بيانات ضرورية وهامة، أو تضمينها معلومات أو بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة، وإنما يكون ذلك من مسؤولية الشركة المصدرة.
- ج. تتعهد الشركة المصدرة بالالتزام بأحكام ومبادئ وضوابط الشريعة الإسلامية الغراء، وذلك منذ إصدار الصكوك ولحين إطفائها بموجب هذه النشرة.

أولاً: وصف كامل للصكوك المعروضة (صكوك الإجارة المنتهية بالتملك)

- 1 الإجراءات التي اتخذت للموافقة على نشرة الإصدار وشرح الخطوات والإجراءات التي تم اتخاذها للموافقة على إصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتملك.
- 1.1 بناءً على طلب معالي وزير المالية بموجب كتابيه رقم 7577/16/1/12 تاريخ 2015/3/23م و 14286/16/1/12 تاريخ 2015/5/31م، أصدر مجلس الوزراء الموقر قراره رقم (10003) في جلسته المنعقدة بتاريخ 2015/6/7م، والمتضمن الموافقة على تكليف وزارة المالية بالسير في الإجراءات اللازمة لإنشاء شركة ذات غرض خاص، تملكها حكومة المملكة الأردنية الهاشمية بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة، والسير في الإجراءات الأصولية لإصدار صكوك التمويل الإسلامية.
- 2.1 بناءً على طلب معالي وزير المالية بموجب كتابه رقم 17084/20/15 تاريخ 2015/6/29 الموجه إلى معالي رئيس مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية، أصدر مجلس المفوضين في جلسته المنعقدة بتاريخ 2015/7/12م، موافقته على طلب معالي وزير المالية إنشاء شركة ذات غرض خاص، وذلك بموجب كتاب السادة هيئة الأوراق المالية رقم (1781/112) تاريخ 2015/7/13م. وعطفاً على كتاب معالي وزير المالية رقم 20152/20/15 تاريخ 2015/8/12م، أصدر مجلس المفوضين قراره رقم (2015/6) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2015/9/3م، وذلك بموجب كتاب السادة هيئة الأوراق المالية رقم (2256/1/2) تاريخ 2015/9/13م، والمتضمن الموافقة على تولي الشركة ذات الغرض الخاص عمليات إصدار صكوك التمويل الإسلامي وإدارة كافة المشاريع التي ترغب الحكومة بتمويلها، على أن يتم وضع القيود لدى الجهات المختصة بشكل يبين الموجودات الخاصة بكل مشروع على حدى وإعداد بيانات مالية مستقلة لكل مشروع.
- 3.1 عطفاً على كتاب معالي وزير المالية بموجب كتابه رقم 19232/16/1/12 تاريخ 2015/8/2م، الموجه إلى عطوفة مراقب عام الشركات، تم تسجيل الشركة المصدرة كشركة ذات غرض خاص / شركة مساهمة خاصة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين، في سجل الشركات ذات الغرض الخاص تحت الرقم (1) بتاريخ 2015/10/25م، وذلك لغرض تملك الموجودات والمنافع التي يمكن أن تصدر مقابلها صكوك التمويل الإسلامي، ووفقاً للغايات المبينة تفصيلاً في عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المذكورة.
- 4.1 بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم 14739 المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2016/3/30 تمت الموافقة على نقل ملكية قطعة الأرض رقم (208) حوض رقم (8) العبارة من أراضي عمان وما عليها، وذلك من حكومة المملكة الأردنية الهاشمية إلى الشركة المصدرة لغايات إصدار الصكوك الإسلامية المعروضة، وهي صكوك الإجارة المنتهية بالتملك، وقد تم نقل ملكية قطعة الأرض المشار إليها وما عليها عن طريق عقد البيع إلى الشركة المصدرة، حصراً لغايات إصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتملك موضوع هذه النشرة، وفق أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012م) والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه، وذلك مقابل ثمن إجمالي متفق عليه يبلغ مبلغاً وقدره (34000000) أربعة وثلاثون مليون دينار

أردني فقط لا غير، علماً بأن نقل الملكية المشار إليه قد تم لدى دائرة الأراضي والمساحة المختصة حسب الأصول، وتم تسجيل القطعة المذكورة باسم الشركة المصدرة، مع الإشارة إلى أن الشركة المصدرة وعند نقل ملكية العقار المذكور إليها، قامت بالطلب من دائرة الأراضي والمساحة بوضع قيد على العقار الموصوف يتضمن أن هذا العقار قد تم تملكه من قبل الشركة المصدرة لغايات إصدار صكوك التمويل الإسلامي، و يمنع التصرف فيه بالبيع أو الرهن أو المبادلة أو الحجز أو التنفيذ عليه. وقد قامت دائرة الأراضي والمساحة بتثبيت القيد المطلوب على صحيفة العقار حسب الأصول، وقد تم تزويد السادة هيئة الأوراق المالية بما يثبت وضع القيد المشار إليه.

5.1 تم تعيين البنك المركزي بتاريخ 2016/4/21 مديراً للإصدار وحافظاً أميناً ووكيلاً للدفع.

6.1 تم تعيين بنك الأردن دبي الإسلامي بتاريخ 2016/5/11 للقيام بمهمة أمين إصدار لصكوك الاجارة المنتهية بالتمليك التي تنوي الشركة طرحها.

7.1 قامت الشركة المصدرة بتاريخ 2016/1/12 بتعيين فضيلة المفتي الدكتور محمد علي يوسف الهواملة مستشاراً شرعياً لعملية اصدار الصكوك.

8.1 تم تقديم طلب تسجيل الصكوك بصيغة الاجارة المنتهية بالتمليك وايداع النشرة الخاصة لدى هيئة الاوراق المالية، حيث تم ارفاق النشرة مكتملة بالطلب بتاريخ 2016/8/24.

9.1 موافقة هيئة الرقابة الشرعية المركزية

بعد إطلاع هيئة الرقابة الشرعية المركزية المشكلة بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) على نشرة إصدار صكوك التمويل الإسلامي بصيغة عقد الاجارة المنتهية بالتمليك ومرفقاتها لصالح الشركة المصدرة، قررت الهيئة في جلستها المنعقدة بتاريخ 2016/8/30 منح الإجازة الشرعية للنشرة وفق الصيغة المقدمة اليها والمشار لها.

10.1 موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية

وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) (ويشار إليه هنا وفيما بعد في هذه النشرة بـ "مجلس المفوضين" أو "مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية") بقراره رقم (2016/9) والمتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2016/9/08 على تسجيل صكوك التمويل الإسلامي بصيغة عقد الاجارة المنتهية بالتمليك لصالح الشركة المصدرة بقيمة (34) مليون دينار وإنفاذ النشرة المتعلقة بذلك. والموافقة على ان يتم اصدار الصكوك عن طريق الإصدار المباشر بطرحها للاكتتاب للجهات المبينة بالنشرة.

11.1 موافقة هيئة الأوراق المالية على تعديل نشرة الإصدار

وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) بقراره رقم (2017/1) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/1/25 على تعديل نشرة الإصدار بما تم الإتفاق عليه بين هيئة مالكي الصكوك وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية بموجب محضر الإجتماع المنعقد بتاريخ 2016/10/30 المرفق بهذه النشرة.

2 العائد على الصك وتاريخ دفعه، تاريخ اطفاء الصك وتحويل ملكيته، وتداوله :

1.2 العائد المتوقع:

لغايات تحديد نسبة العائد المتوقع؛ تم تشكيل لجنة عقارية اقتصادية مؤلفة من كل من الدكتورة هناء الحنيطي، عميدة كلية المال والأعمال في جامعة العلوم الإسلامية العالمية، والسيد محمود الخشمان، الشريك المؤسس/الرئيس التنفيذي في مجموعة المشرق للاستشارات، والمهندس أمجد أبو مشرف، رئيس مؤسسة أمجد أبو مشرف للتقدير العقاري والاستشارات والدراسات العقارية. وبعد القيام بالدراسات اللازمة وأخذ عدة اعتبارات لظروف العقار موضوع هذه النشرة، قامت اللجنة المذكورة، كجهة محايدة، بإعطاء تقريرها المؤرخ بتاريخ 2016/7/24 المرفق بهذه النشرة حول تحديد أجر المثل العادل للعقار موضوع هذه النشرة. وفي هذا الخصوص، استقر رأي اللجنة المشار إليها إلى اعتماد ثلاثة احتمالات (سيناريوهات) لأجر المثل والتي قامت اللجنة على أثرها بحساب المعدل الحسابي لأجر المثل العادل بواقع 2.9273% سنوياً من القيمة الاسمية للصكوك. وتجدر الإشارة إلى اللجنة العقارية الاقتصادية قد أوصت باحتساب هامش خطأ محتمل (+/- 3%) من المعدل الحسابي لعائد أجر المثل العادل.

وعند الانتهاء من عملية تخصيص الصكوك المكتتب بها وتوزيعها على مالكيها وتشكيل هيئة مالكي الصكوك حسب الأصول (يراجع البند (أولاً/9) أدناه لبيان المقصود بهيئة مالكي الصكوك)، تقوم هيئة مالكي الصكوك بالاجتماع والتفاوض مع حكومة المملكة الأردنية الهاشمية على البديل النهائي لإجارة العقار موضوع هذه النشرة، والذي سيصار إلى دفعه من قبل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية إلى الشركة المصدرة بخصوص استئجار الحكومة من الشركة المصدرة العقار محل هذه النشرة إجارة منتهية بالتمليك وذلك عن كامل مدة الإصدار وحتى التاريخ المحدد للإطفاء، على أن يتم الأخذ بعين الاعتبار، وعلى سبيل الاستئناس والاسترشاد، توصيات اللجنة العقارية الاقتصادية المشار إليها في الفقرة السابقة.

2.2 وفي حالة عدم اتفاق هيئة مالكي الصكوك وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية على بدل الإجارة حسب ما هو مبين في الفقرة أعلاه خلال سبعة أيام عمل ابتداءً من تاريخ الانتهاء من عملية تخصيص الصكوك المكتتب بها وتوزيعها على مالكيها وتشكيل هيئة مالكي الصكوك، يتم تمديد هذه المدة لسبعة أيام عمل أخرى حتى يتفق الطرفين. وفي حالة عدم الاتفاق، يتم تسمية أعضاء لجنة من الخبراء من قبل الطرفين (الحكومة وهيئة مالكي الصكوك) لتحديد بدل الإجارة المناسب ويكون قرارها ملزماً للطرفين وذلك استناداً إلى ما يعرف بمبدأ التحكيم.

3.2 مواعيد استحقاق العائد: يبدأ احتساب العائد بعد إنتهاء فترة السماح اعتباراً من 2016/11/1 من تاريخ تسجيل الصكوك بأسماء مالكيها في سجلات المالكين لدى الحافظ الأمين وتدفع بشكل نصف سنوي وذلك بتاريخ (4/17) و (10/17) من كل سنة وحتى تاريخ استحقاق الصكوك، وإذا صادف يوم استحقاق العائد عطلة رسمية فتسدد لحملة الصكوك في أول يوم عمل يلي ذلك اليوم.

4.2 تم عقد إجتماع التفاوض بين حكومة المملكة الأردنية الهاشمية وهيئة مالكي الصكوك على العائد النهائي لإجارة العقار (مبنى وزارة المالية الجديد) بتاريخ 2016/10/30 حيث تم الإتفاق على العائد النهائي ليكون (3.01%) سنوياً على أساس الرصيد غير المسدد من قيمة الصكوك المصدرة والبالغة (34) مليون دينار يتم حسم مامجموعة نسبة وقدرها (0.251%) سنوياً من الرصيد غير المسدد من قيمة الصكوك المصدرة لصالح الشركة الاردنية للصكوك الإسلامية لتغطية مصاريفها وتم تعديل فترة السماح لتبدأ بتاريخ 2016/10/17 وتنتهي بتاريخ 2016/10/31.

5.2 الاطفاء: سيتم اطفاء الإصدار على عشر اقساط متساوية قيمة كل منها (3,400,000) دينار تدفع مع كل دفعة عائد.

6.2 تحويل وانتقال ملكية الصكوك وتداولها: تكون هذه الصكوك المعروضة قابلة للتداول ببورصة عمان ويكون لمالكيها جميع الحقوق والالتزامات والتصرفات المقررة شرعاً.

3 طبيعة المشروع وماهيته

إن المشروع الذي سيتم إصدار الصكوك المعروضة بخصوصه هو استكمال مبنى وزارة المالية الجديد الكائن في العاصمة عمان، ويقع المبنى المذكور شمال ميدان جمال عبد الناصر (دوار الداخلية) بجانب هيئة الأوراق المالية.

وبخصوص هذا المبنى، فإن الشركة المصدرة تبدي ما يلي:

(أ) قطعة الأرض

إن مبنى وزارة المالية الجديد مقام على قطعة الأرض رقم (208) حوض رقم (8) العبارة من أراضي عمان والبالغ مساحتها (15285) خمسة عشر دونماً ومائتين وخمسة وثمانون متراً مربعاً، وإن القطعة المذكورة تحمل الصفة التنظيمية مكاتب ضمن سكن (ب) بأحكام خاصة وتقع على ثلاثة شوارع وجميع الخدمات متوفرة.

(ب) البناء

مقام على القطعة بناء عظيم مؤلف من ثلاثة طوابق تسويات، وسبعة طوابق وروف، بمجموع أحد عشر طابقاً، والبناء عبارة عن أعمدة وعقدات فقط وأرضيات مدات باطون وبلغت مساحة البناء الإجمالية كما جاء في كتاب السادة دائرة الأراضي والمساحة رقم 17675/103/4 تاريخ 2015/8/12 المتضمن تقرير كشف القيمة (99515) تسعة وتسعون ألفاً وخمسمائة وخمسة عشر متراً مربعاً، ويوجد ضمن الجزء الشرقي من البناء في طابق التسوية الأولى، جزء من البناء عبارة عن أعمدة ستيل وسقف ستيل جملون بارتفاع ثلاثة طوابق تقريباً، وتبلغ مساحة هذا الجزء (1500) ألف وخمسمائة متراً مربعاً، ويوجد جدران استنادية وآبار مياه.



(ج) تقدير قيمة قطعة الأرض والبناء القائم عليها

قامت لجنة مختصة من دائرة الأراضي والمساحة بتقدير القيمة السوقية للعقار الموصوف وتنظيم تقرير (كشف/تقدير قيمة) مؤرخ بتاريخ 2015/8/10 بينت فيه تقديرها للقيمة السوقية للعقار، مع الأخذ بعين الاعتبار سعر الأرض المساحة والشكل والتنظيم، وسعر البناء، نوعية وجودة البناء العظم ومحملا عليها كلف الجدران الاستنادية والأبار، وعلى النحو الآتي:

سعر أرض العقار: (11463750) أحد عشر مليون وأربعمائة وثلاثة وستون ألفاً سبعمائة وخمسون ديناراً أردنياً بواقع (750) سبعمائة وخمسون ديناراً أردنياً للمتر المربع الواحد.

سعر البناء: (22390875) اثنان وعشرون مليوناً وثلاثمائة وتسعون ألفاً وثمانمائة وخمسة وسبعون ديناراً أردنياً، بواقع (225) مائتان وخمسة وعشرون ديناراً أردنياً للمتر المربع الواحد.

القيمة الإجمالية: وعليه تكون القيمة السوقية الإجمالية للأرض والبناء وفقاً لتقرير (كشف/تقدير القيمة) المذكور مبلغاً وقدره حوالي (33854625) ثلاثة وثلاثون مليوناً وثمانمائة وأربعة وخمسون ألفاً وستمائة وخمسة وعشرون ديناراً أردنياً.

(ويشار في نشرة الإصدار إلى قطعة الأرض والبناء القائم عليها هنا وفيما بعد بـ"العقار").

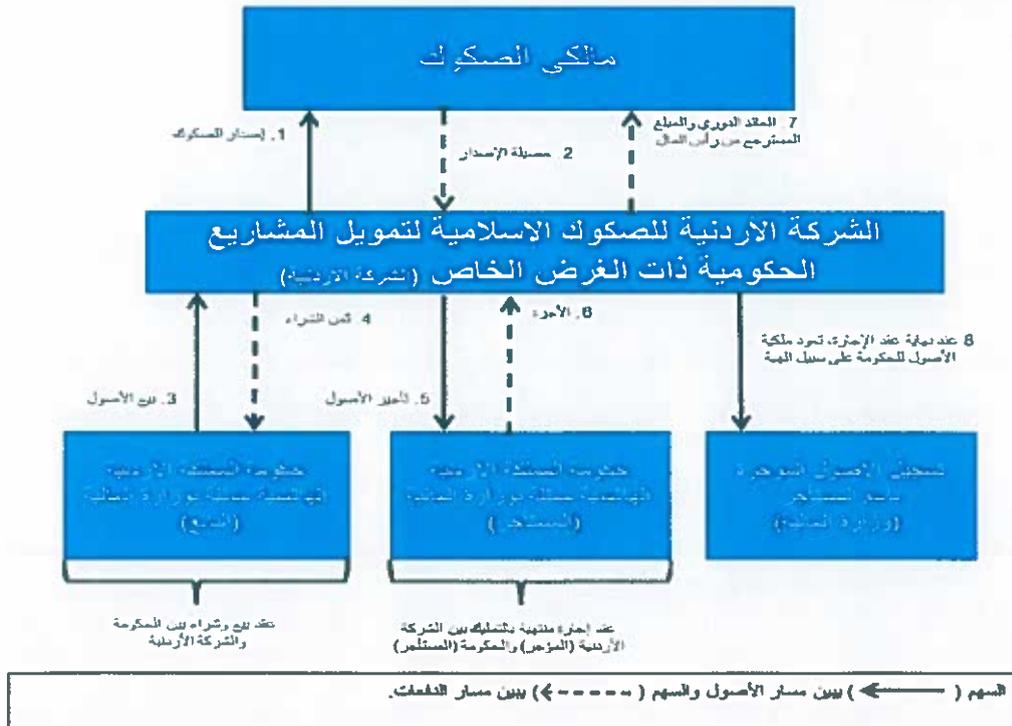
(د) وصف المشروع

يأتي هذا المشروع ضمن رؤية الحكومة لاعتماد الصكوك الإسلامية وتمويل المباني الحكومية من خلال التمويل الإسلامي.

وسيتم استغلال حصيلة الاكتتاب في الصكوك المعروضة، لدفع ثمن العقار الموصوف إلى حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، والذي تم نقل ملكيته للشركة المصدرة حصراً لغايات إصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتمليك المعروضة. وتتم إجارة العقار المذكور من قبل الشركة المصدرة للحكومة إجارة منتهية بالتمليك، وهي صورة من صور عقود التأجير التمويلي، ويشمل بدل الإجارة المتحقق للشركة المصدرة ثمن العقار والعائد النهائي من الاستثمار في الصكوك المعروضة، حسب ما يتم الاتفاق عليه بموجب هذه النشرة.

مرفق أدناه وصف بياني لهيكله الإجارة المنتهية بالتمليك.

وصف بياني لهيكله الإجارة المنتهية بالتمليك



وبخصوص المبالغ التي سيتم دفعها من قبل الشركة المصدرة للحكومة، فإن الحكومة ستقوم بدورها باستغلال واستعمال هذه المبالغ، والتي تمثل حصيلة الاكتتاب في الصكوك المعروضة، في المساعدة في إنهاء كافة الأعمال والأشغال المطلوبة لمبنى وزارة المالية الجديد المبين في هذه النشرة، بما في ذلك أعمال التشطيب وأي أعمال أو أشغال أو متطلبات أخرى، بحيث يصبح العقار جاهزا للاستعمال والاستغلال. ولهذه الغاية، تقوم الحكومة بإيكال هذه المهمة إلى وزارة الأشغال العامة والإسكان المعنية بهذا الخصوص، والتي ستقوم بدورها بالتعاقد مع مقاولين متخصصين بتنفيذ أعمال وأشغال مشابهة من نوي الاختصاص والخبرة المتميزة وفق الأسس والضوابط الشفافة التي تتعامل بها وزارة الأشغال العامة والإسكان، بخصوص العطاءات الحكومية. وفي هذا الخصوص، تجدر الإشارة إلى أن المدة الزمنية المتوقعة لتنفيذ كافة المراحل والأعمال والأشغال في مبنى وزارة المالية الجديد حوالي سنتين، والكلف التقديرية اللازمة للتنفيذ تقارب ما مجموعه (54) أربعة وخمسون مليون دينار أردني فقط لا غير، علما بأن الحكومة سوف تقوم بتغطية الفارق بين هذا المبلغ وبين حصيلة الاكتتاب في الصكوك المعروضة من خلال موازنتها. وفيما يتعلق بمراحل الأعمال والأشغال ستكون كما يلي:

المرحلة الأولى: الدراسات والتصاميم للمشروع.

المرحلة الثانية: طرح عطاء (2-3) شهر.

- متوقع الإعلان عن المشروع لتأهيل المقاولين بتاريخ 2016/10/18.
- متوقع استكمال التأهيل وتسليم المقاول نسخ العطاء بتاريخ 2016/11/17.
- متوقع استلام العروض المسعرة من المناقصين بتاريخ 2016/12/15.

المرحلة الثالثة: التنفيذ وتسليم المشروع متوقع المباشرة بالعمل بداية شهر كانون الثاني 2017 ومدة التنفيذ (20) شهر.

وتشمل الأعمال ما يلي :

- الأعمال الكهربائية: تتضمن الأعمال قبل القسارة والدهان وتشمل تمديد الاسلاك والأعمال الكهروميكانيكية والمساعد والكهرباء والتكييف وغيرها.
- الأعمال الصحية: تشمل التكييف والتدفئة والتمديدات الصحية والحمامات.
- أعمال التشطيبات: تشمل القسارة والدهان والبلاط.
- أعمال التشطيبات النهائية: تركيب الأبواب والشبابيك والألمنيوم وأعمال الديكورات.

المرحلة الرابعة: تسليم المشروع بشكل أولي والتسليم النهائي للمشروع.

4 الضمانات

إن الصكوك المعروضة غير مضمونة من طرف ثالث.

5 التعهدات المتخذة لحماية مالكي الصكوك

تتعهد الشركة المصدرة بالالتزام التام بشروط وأحكام هذه النشرة وفق مبادئ الشريعة الإسلامية وأحكامها، واستغلال المشروع بما يحقق مصلحة المكتتبين وحماية هذه المصلحة.

تلتزم الشركة المصدرة بمبادئ الشريعة الإسلامية وأحكامها، ولهذه الغاية، تلتزم الشركة المصدرة بتزويد هيئة الأوراق المالية وهيئة الرقابة الشرعية المركزية بتقارير سنوية ونصف سنوية أو حسب طلب هيئة الرقابة الشرعية المركزية، صادرة عن المستشار الشرعي المعتمد من الشركة المصدرة؛ تبين مدى استمرار توافق التعامل في صكوك التمويل الإسلامي مع مبادئ الشريعة الإسلامية وأحكامها، وتكون هذه التقارير متوفرة لدى السادة هيئة الأوراق المالية لاطلاع مالكي الصكوك المعروضة.

6 إطفاء الصكوك واستهلاكها وتسديدها

يوضح هذا البند الإجراءات التي ستتبعها الشركة المصدرة لغايات إطفاء الصكوك، ومعالجة التعثر في حالة وقوعه، وكيفية تسوية حقوق مالكي صكوك التمويل الإسلامي، وتحديد آلية تسوية النزاعات.

1.6 إطفاء الصكوك بالتاريخ المحدد للإطفاء

تلتزم الشركة المصدرة بإطفاء الصكوك المكتتب بها بتاريخ الإطفاء المحدد في هذه النشرة، وسيتم تغطية الإطفاء المشار إليه في مطلع هذه الفقرة من خلال التزام وقيام حكومة المملكة الأردنية الهاشمية بدفع بدل الإيجار المحدد في متن عقد الإجارة المنتهية بالتمليك المبرم فيما بين الحكومة والشركة المصدرة عن كامل مدة العقد المذكور، وكذلك التزام الحكومة وقيامها بالوفاء بكافة التزاماتها المترتبة عليها بموجب العقد المشار إليه. ولاحقاً لقيام الحكومة بتنفيذ ما هو مبين في متن هذه الفقرة، تلتزم الجهة المصدرة بأن تقوم وعلى سبيل الهبة، بنقل ملكية العقار محل هذه النشرة إلى السادة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية لدى دائرة الأراضي والمساحة المختصة في المملكة الأردنية الهاشمية، وذلك بموجب عقد الإجارة المنتهية بالتمليك المشار إليه.

2.6 الحالات التي يتم بها اطفاء الصكوك قبل تاريخ استحقاقها

عند تحقق أي من الحالات الآتية:

(1) في حالة عدم دفع أي دفعة من نسبة العائد المتوقع بتواريخ استحقاقه المحددة في هذه النشرة، واستمرار عدم الدفع لمدة تزيد عن 30 يوماً من تاريخ الاستحقاق.

(2) في حالة إخلال الشركة المصدرة بتنفيذ التزاماتها التعاقدية بموجب أي من العقود والاتفاقيات والتعهدات المبرمة فيما بينها وبين حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، بخصوص المشروع، وعدم تسوية مثل هذا الإخلال والالتزام بالاتفاق خلال مدة 30 يوم اعتباراً من تاريخ إشعارها خطياً بمثل هذه الإخلالات.

(3) في حالة قيام الشركة المصدرة بإنهاء أي من العقود والاتفاقيات والتعهدات المبرمة فيما بينها وبين حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، بخصوص المشروع موضوع هذه النشرة.

(4) في حالة عدم قانونية أو استحالة تنفيذ الشركة المصدرة لالتزاماتها التعاقدية بموجب أي من العقود والاتفاقيات والتعهدات المبرمة فيما بينها وبين حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، بخصوص المشروع موضوع هذه النشرة، أو صيرورة هذه الالتزامات أو أي منها غير نافذ أو غير ملزم من الناحية القانونية.

(5) في حالة حصول أي هلاك أو تهدم كلي للعقار الموصوف في هذه النشرة. ولغايات هذا البند، فإن مصطلح الهلاك أو التهدم الكلي يعني أي ضرر أو تهدم للعقار الموصوف في هذه النشرة أو أي أمر آخر، والذي من شأنه جعل العقار غير مجدٍ للغرض المخصص من أجله من النواحي الاقتصادية، بحيث تكون أي أعمال أو أشغال مطلوبة لإصلاحه غير مجدية اقتصادياً، وذلك بعد الأخذ بعين الاعتبار أي تغطية تأمينية يستوجب دفعها.

وفي حالات الإطفاء المبكر للصكوك المبينة في البنود (1) و (2) و (3) و (4) من البند (2.6) أعلاه، يتم إطفاء الصكوك من قبل الشركة المصدرة، وتغطية مثل هذا الإطفاء من خلال قيام حكومة المملكة الأردنية الهاشمية بسداد بدل الإيجار، بموجب عقد الإجارة المنتهية بالتأميل المبرم بينها وبين الجهة المصدرة عن باقي مدة العقد المذكور، وكذلك من خلال وفاء الحكومة بأي التزامات أخرى بموجب العقد المشار إليه. ولاحقاً لقيام الحكومة بتنفيذ ما هو مبين في متن هذه الفقرة، تلتزم الجهة المصدرة بأن تقوم وعلى سبيل الهبة بنقل ملكية العقار محل هذه النشرة، إلى السادة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية لدى دائرة الأراضي والمساحة المختصة في المملكة الأردنية الهاشمية وذلك بموجب عقد الإجارة المنتهية بالتأميل المشار إليه.

وفي حالة الهلاك أو التهدم الكلي للعقار الموصوف في هذه النشرة وفقاً للبند (5) أعلاه، يصار إلى تقدير أجر مثل منفعة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية بالعقار محل هذه النشرة، عن كامل الفترة السابقة لحدوث واقعة الهلاك الكلي للعقار المذكور، ويرد إلى حكومة المملكة الأردنية الهاشمية من دفعات بدل الإيجار المدفوعة من الحكومة للشركة المصدرة ما زاد عن أجره المثل المشار إليها في متن هذه الفقرة، وذلك لغاية تاريخ الانتفاع بالماجور. ولهذه الغاية، يتم التأمين على العقار موضوع هذه النشرة لدى أي من شركات التأمين التي تعمل وفق أسس وأحكام وضوابط الشريعة الإسلامية الغراء (شركات تأمين إسلامي)، بموجب العقود والاتفاقيات اللازمة للمشروع موضوع هذه النشرة، وعبر المرحلتين التاليتين:

المرحلة الأولى: التأمين خلال فترة الإنشاء ضد أخطاء المقاولين/تأمين مقاولات ويشمل المقاولين والمهندسين المعماريين والمهندسين الآخرين وغيرهم من المهنيين ممن يتعاقدوا مع الحكومة لغايات تنفيذ وإنهاء كافة الأعمال والأشغال والتحسينات اللازمة للأصول المؤجرة، بما في ذلك أعمال التشطيب وأي أعمال وأشغال أخرى، وفقاً لما هو مبين في هذه النشرة، ويتضمن التأمين على الإنشاءات التي تقام على المبنى بالإضافة إلى تأمين المسؤولية المدنية أي التأمين على العمال الذين يعملون في المبنى من خلال المقاول. ولهذه الغاية، يتم الحصول على التأمين الموصوف في هذه الفقرة من خلال المقاول الذي ستقوم الحكومة بالتعاقد معه لتنفيذ كافة الأعمال والأشغال والتحسينات والتشطيبات المذكورة.

المرحلة الثانية: بعد فترة الإنشاء واكتمال المبنى – التأمين على المبنى ضد الحريق وضد الانهزام نتيجة كوارث طبيعية (زلازل، براكين، ... الخ). وتقوم الشركة المصدرة بالتأمين على المبنى بموجب هذه الفقرة.

وفي حالة حصول أي هلاك أو تهدم كلي للعقار الموصوف، تقوم الشركة المصدرة باستغلال مبلغ التعويض الذي يتم دفعه من قبل الشركة المؤمنة للعقار لدفع ما زاد عن أجره مثل منفعة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية بالعقار المذكور عن كامل الفترة السابقة لحدوث واقعة الهلاك الكلي للعقار المشار إليه، وذلك إلى الحكومة، وفي حال وجود فائض يتم استغلاله لغايات إطفاء الصكوك.

تسوية المنازعات

3.6

تكون هذه النشرة والإصدار والصكوك المكتتب بها وكافة ما يتعلق بها خاضعاً لأحكام القوانين والتشريعات الأردنية.

وفي حال حصول أي منازعات حول حقوق مالكي الصكوك بمواجهة الشركة المصدرة من قبل حاملي صكوك يملكون ما لا يقل عن ثلث قيمة الصكوك المكتتب بها، يجوز عقد اجتماع طارئ أو أكثر فيما بين مجموعة مالكي الصكوك (أي جميع مالكي الصكوك) والشركة المصدرة بناءً على طلب الشركة المصدرة أو رئيس هيئة مالكي الصكوك وفق للإجراءات والأحكام المتبعة لاجتماعات مجموعة مالكي الصكوك والمبينة تفصيلاً في البند (9/أ) من هذه النشرة (يراجع البند (9/أ) أدناه لبيان المقصود بهيئة مالكي الصكوك ورئيسها) بهدف تسوية أي منازعات وتثبيت أي قرارات يتم الوصول إليها، ويتم تثبيت أي قرارات أو اتفاقات يتم الاتفاق عليها بين الشركة المصدرة وأكثريّة مجموع الصكوك الممثلة في الاجتماع خطياً، وتعتبر مثل هذه القرارات أو الاتفاقات المتخذة في اجتماع قانوني ملزمة للجهة المصدرة وكامل المكتتبين في الصكوك المعروضة الذين حضروا الاجتماع والذين لم يحضروا.

وفي حالة عدم تسوية أي منازعات حول حقوق مالكي صكوك يملكون ما لا يقل عن ثلث قيمة الصكوك المكتتب بها لمدة تزيد عن (90) يوماً من تاريخ حصول مثل هذه النزاعات، يتم

الفصل في هذه النزاعات بواسطة المحاكم الأردنية المختصة والتي يكون لها الاختصاص الحصري للفصل في النزاعات المشار إليها.

7 حقوق مالكي الصكوك في حالة الإخلال بشروط العرض

تضمن الشركة المصدرة قيمة الصك المكتتب به في حالات التعدي أو التقصير أو مخالفة الشروط المتفق عليها في نشرة الإصدار أو الصكوك المكتتب بها.

8 سجلات ملكية الصكوك

يقوم الحافظ الأمين ووكيل الدفع والتسجيل (البنك المركزي الأردني) بعد انتهاء الاكتتاب وتخصيص الصكوك بتنظيم سجل خاص شامل يبين فيه أسماء حملة الصكوك وعدد وقيمة الصكوك المملوكة لكل منهم، كما ويقوم بإجراءات تدوين عملية نقل ملكية الصكوك في الحالات المشار إليها في هذا البند وعكسها على السجل الشامل المحفوظ لديه ويقوم بإصدار الأشعارات اللازمة.

ان تسجيل الصكوك بأسماء مالكيها في السجل الشامل المحفوظ لدى الحافظ الأمين ووكيل الدفع وتسجيل وايداع الصكوك لدى مركز ايداع الاوراق المالية يتم انفاذه دون تحميل حامل الصك أي رسوم أو مصاريف.

9 حق مالكي الصكوك في حماية مصالحهم:

استناداً لأحكام المادتين (3/أ) و (16) من قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012)، أصدر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية تعليمات تعنى بحقوق مالكي صكوك التمويل الإسلامي في حماية مصالحهم، وهي تعليمات هيئة مالكي صكوك التمويل الإسلامي لسنة (2013) النافذة المفعول اعتباراً من تاريخ 2013/10/3. وبموجب هذه التعليمات، فإنه تشكل هيئة لمالكي الصكوك مؤلفة من (5) خمسة أعضاء من الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المبينة في التعليمات المشار إليها، وتتولى هذه الهيئة تمثيل جميع مالكي الصكوك المعروضة (ويشار إليهم هنا وفيما بعد بـ "مجموعة مالكي الصكوك") ومتابعة مصالحهم لدى جميع الجهات ذات العلاقة. ولغايات تشكيل هيئة مالكي الصكوك، تتبع الإجراءات الآتية:

(1) تلتزم الشركة المصدرة بدعوة مجموعة مالكي الصكوك لعقد اجتماعهم الأول خلال شهر من انتهاء عملية التخصيص للصكوك المعروضة؛ لانتخاب هيئة مالكي الصكوك، وذلك عن طريق توجيه دعوة إلى مجموعة مالكي الصكوك ترسل بالبريد قبل (14) أربعة عشر يوماً على الأقل من تاريخ عقد الاجتماع، وعلى الشركة المصدرة الإعلان عن هذا الاجتماع في إحدى الصحف اليومية التي تصدر باللغة العربية مرة واحدة على الأقل.

(2) يتم إعادة انتخاب هيئة مالكي الصكوك سنوياً وذلك بعد مرور عام من انتخابهم.

(3) في حال أن كانت مجموعة مالكي الصكوك أقل من (5) مالكين؛ تؤخذ موافقة مجلس المفوضين على أن تتشكل هيئة مالكي الصكوك بأقل من (5) أعضاء. وبعد الحصول على الموافقة المشار إليها، يتم تشكيل هيئة مالكي الصكوك حسب أحكام تعليمات هيئة مالكي صكوك التمويل الإسلامي لسنة (2013).

وبالإضافة إلى ما تقدم، فإن الشركة المصدرة تبين أدناه مهام هيئة مالكي الصكوك المشار إليها واجتماعاتها وكذلك اجتماعات مجموعة مالكي الصكوك والأمور المتعلقة بذلك.

1.9 مهام هيئة مالكي الصكوك واجتماعاتها

تتولى هيئة مالكي الصكوك مهمة إعداد التقارير حول المشروع لعرضها على مجموعة مالكي الصكوك، وإذا تبين لها- وخاصة من خلال المعلومات التي يقوم أمين الإصدار بتزويدها بها - بأن الشركة المصدرة قد خالفت تعليمات إصدار صكوك التمويل الإسلامي وتسجيلها لسنة (2013) أو الأحكام المذكورة في هذه النشرة، فيكون لهيئة مالكي الصكوك مطالبة الشركة المصدرة بتزويدها خطياً بتوضيحات بخصوص مثل هذه المخالفة، وعليها إعلام هيئة الأوراق المالية خلال مدة أقصاها يوم العمل التالي من تسلمها للرد بواقع الحال.

يكون لهيئة مالكي الصكوك الحق في حضور اجتماعات الشركة المصدرة المتعلقة بالصكوك المعروضة، والحق في الاطلاع على أي وثائق أو مستندات أو عقود تتعلق بالمشروع، ولهم الحق أيضا في طلب التقارير والمعلومات التي تراها مناسبة من أي جهة مختصة، كما لهم حق المشاركة دون التصويت.

2.9 اجتماعات هيئة مالكي الصكوك

يعقد الاجتماع الأول لهيئة مالكي الصكوك بدعوة من الشركة المصدرة خلال شهر من تاريخ انتخابهم، وتنتخب في هذا الاجتماع من بين أعضائها رئيساً لها ونائباً للرئيس، وتقوم بتعيين أمين للسر.

3.9 مهام رئيس هيئة مالكي الصكوك (أو نائبه في حالة غياب الرئيس):

- (1) دعوة مجموعة مالكي الصكوك وهيئة مالكي الصكوك لعقد اجتماعاتهم.
- (2) ترأس اجتماعات هيئة مالكي الصكوك واجتماعات مجموعة مالكي الصكوك.
- (3) إعلام مجموعة مالكي الصكوك عن أي معلومات جوهرية تتوافر لدى هيئة مالكي الصكوك. ولهذه الغاية، فإن مصطلح "المعلومة الجوهرية" يعني أي واقعة أو معلومة قد تؤثر في قرار الشخص لشراء الصك أو الاحتفاظ به أو بيعه أو التصرف به.
- (4) إعلام هيئة الأوراق المالية والشركة المصدرة وأمين الإصدار ومراقب عام الشركات بتشكيل هيئة مالكي الصكوك وتزويدهم بنسخ عن قراراتها.

(5) أي أعمال أخرى تكلفه به مجموعة مالكي الصكوك خلال اجتماعاتها.

4.9 مهام أمين السر

- (1) الاحتفاظ بنسخ عن جميع سجلات هيئة مالكي الصكوك ومجموعة مالكي الصكوك.
- (2) توجيه المراسلات لعقد اجتماعات هيئة مالكي الصكوك ومجموعة مالكي الصكوك، والاحتفاظ بجميع المراسلات التي تخص هيئة مالكي الصكوك، أو أي مهام أخرى يكلفه بها رئيس هيئة مالكي الصكوك.

5.9 مصاريف وأتعاب هيئة مالكي الصكوك

لا تتقاضى هيئة مالكي الصكوك أي مصاريف أو أتعاب أو أي مبالغ، وتتحمل الشركة المصدرة التكاليف الخاصة باجتماعات هيئة مالكي الصكوك.

6.9 اجتماعات مجموعة مالكي الصكوك

يعقد اجتماع مجموعة مالكي الصكوك مرة واحدة في السنة على الأقل، بدعوة من رئيس هيئة مالكي الصكوك، أو بناءً على طلب حاملي صكوك يملكون ما لا يقل عن ثلث قيمة الصكوك المكتتب بها، على أن يعقد هذا الاجتماع خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاج السنة المالية للمشروع وبحضور أمين الإصدار، ويرفق بالدعوة جدول الاجتماع ويعطى عن الدعوة في صحيفة يومية محلية تصدر باللغة العربية مرة واحدة على الأقل ، على أن يتم الإعلان قبل الموعد المحدد للاجتماع بسبعة أيام على الأقل.

يعتبر اجتماع مجموعة مالكي الصكوك قانونياً إذا حضره مالكو صكوك يمثلون أكثر من نصف الصكوك المكتتب بها، وإذا لم يتوفر هذا النصاب بمضي ساعة من الموعد المحدد للاجتماع؛ يوجه رئيس هيئة مالكي الصكوك الدعوة لمجموعة مالكي الصكوك بعقد اجتماع ثان خلال عشرة أيام من تاريخ الاجتماع الأول، بإعلان ينشر في صحيفة يومية محلية مرة واحدة على الأقل، وقبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام على الأقل، ويعتبر الاجتماع الثاني قانونياً مهما بلغ عدد الصكوك التي يمثلها حاضرو الاجتماع.

تصدر قرارات مجموعة مالكي الصكوك بأكثرية مجموع الصكوك الممثلة في الاجتماع.

وإضافة لما تقدم، على الشركة المصدرة إعلام هيئة مالكي الصكوك وأمين الإصدار عن أي بيانات أو معلومات قد تؤثر تأثيراً جوهرياً على الصكوك المعروضة أو على سير إنجاز المشروع، وعن الإجراءات التي اتخذتها لمواجهة ذلك، ويتم هذا الإعلام خلال فترة ثلاثة أيام عمل من تاريخ توافر المعلومة، وذلك دون الإخلال بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية التي تقدم إلى هيئة الأوراق المالية، والمطلوبة بموجب قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات والقرارات الصادرة بمقتضاه.

7.9 التعليمات الخاصة بآلية التصويت على البديل النهائي لإجارة العقار

- عند الانتهاء من عملية تخصيص الصكوك المكتتب بها وتوزيعها على مالكيها وتشكيل هيئة مالكي الصكوك حسب الأصول، تقوم هيئة مالكي الصكوك بالاجتماع والتشاور حول تحديد البديل النهائي لإجارة العقار، وذلك في ضوء العائد المتوقع للصكوك محل هذه النشرة.
- بعد الانتهاء من المشاورات، يقوم أعضاء هيئة مالكي الصكوك بالتصويت على البديل النهائي لإجارة العقار. ويحمل كل تصويت ثقلاً معيناً وذلك وفقاً لنسبة الملكية في الصكوك. ويقدم تصويت من يملك الحصة الأكبر من الصكوك، ويكون تصويته ملزماً لغيره.
- تقوم هيئة مالكي الصكوك، بعد الانتهاء من عملية التصويت، بالتفاوض مع حكومة المملكة الأردنية الهاشمية (المستأجر) على البديل النهائي لإجارة العقار موضوع هذه النشرة، والذي سيصار إلى دفعه من قبل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية إلى الشركة مصدرة صكوك الإجارة بخصوص استئجار الحكومة من الشركة المصدرة العقار محل هذه النشرة إجارة منتهية بالتمليك وذلك عن كامل مدة الإصدار وحتى التاريخ المحدد للإطفاء.
- في حال تساوت نتيجة التصويت، يتم الأخذ بالمعدل المتوسط لبديل الإجارة الذي جرى التصويت عليهما.
- يكون قرار هيئة مالكي الصكوك حول البديل النهائي لإجارة العقار ملزماً لكافة حملة الصكوك وذلك في حالة قبوله من قبل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية.
- وفي حالة عدم اتفاق هيئة مالكي الصكوك وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية على بديل الإجارة خلال سبعة أيام عمل ابتداءً من تاريخ الانتهاء من عملية تخصيص الصكوك المكتتب بها وتوزيعها على مالكيها وتشكيل هيئة مالكي الصكوك، يتم تمديد هذه المدة لسبعة أيام عمل أخرى حتى يتفق الطرفان. وفي حالة عدم الاتفاق، يتم تسمية أعضاء لجنة من الخبراء من قبل الطرفين (الحكومة وهيئة مالكي الصكوك) لتحديد بديل الإجارة المناسب ويكون قرارها ملزماً للطرفين وذلك استناداً إلى ما يعرف بمبدأ التحكيم.

10 مدير الإصدار: البنك المركزي الأردني

قام البنك المركزي الأردني بإعداد هذه النشرة حسب أحكام القوانين والتشريعات الأردنية ذات العلاقة.

11 أمين الإصدار

تم تعيين السادة بنك الاردن دبي الإسلامي أميناً للإصدار وتكون الجهة المصدرة ملتزمة لدفع كافة التكاليف الخاصة به، وتم تحديد أتعابه بواقع (6000) دينار أردني سنوياً على ان تكون

خدمات أمانة الإصدار مجانية خلال السنة الأولى من مدة الإصدار، ولا يجوز عزله واستبداله إلا لأسباب معقولة، وبعد الحصول على موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية.

يتولى أمين الإصدار رعاية حقوق مجموعة مالكي الصكوك والتعاون مع هيئة مالكي الصكوك في حماية هذه الحقوق، ويقوم بالمهام الآتية:

- (1) متابعة قيام الشركة المصدرة بتوزيع الأرباح المتوقعة، وإطفاء الصكوك المعروضة بالتواريخ المحددة لذلك في هذه النشرة.
- (2) حضور اجتماعات الشركة المصدرة للصكوك واجتماعات مجموعة مالكي الصكوك.
- (3) مراقبة أي تعدٍ أو تقصير أو تصرف يخالف شروط وأحكام هذه النشرة أو أي مخالفة لأحكام وضوابط الشريعة الإسلامية الغراء وإبلاغ هيئة مالكي الصكوك بذلك التصرف المخالف.
- (4) دعوة هيئة مالكي الصكوك للاجتماع كلما كان ذلك ضرورياً، أو بناءً على طلب خطي من قبل مالكي صكوك لا يقل مجموع قيمة صكوكهم الاسمية عن عشرة بالمائة من مجموع القيمة الاسمية لكامل الصكوك المكتتب بها.

12 وكيل الدفع :

سيقوم البنك المركزي الأردني بمهام وكيل الدفع والتي تتضمن ما يلي:

- (1) قيد قيمة الصكوك بالقيمة الاسمية على حسابات المكتتبين بعد تخصيص الصكوك لهم وتسجيلها بأسمائهم في سجلات المالكين، وقيد حصيلة الاكتتاب لصالح الجهة المصدرة.
 - (2) دفع أقساط الصكوك والعائد لحملة الصكوك بمواعيد استحقاقها بقيد تلك الالتزامات على حسابات الجهة المصدرة ولصالح حملة الصكوك.
- بالنسبة للمستثمرين الراغبين بالاكتتاب من غير البنوك أو الجهات التي لا تحتفظ بحسابات لدى البنك المركزي، يصار إلى تقديم تفويض من أي بنك عامل في المملكة بقيد قيمة أي صكوك تخصص لهم على حساب البنك المذكور لدى البنك المركزي وقيد دفعات العائد وقيمة القسط لهم طوال عمر الصك والتفويض.
 - في حال صادف تاريخ الاستحقاق يوم عطلة رسمية، فيكون تاريخ الحق هو أول يوم عمل يلي تاريخ الاستحقاق، ولا يستحق مالكي الصكوك أي عوائد أو مبالغ أخرى عن أي تأخير في استلام المبالغ المستحقة بعد تاريخ الاستحقاق في هذه الحالة.

13 الإشعارات والبيانات المستوجب إرسالها لمالكي الصكوك:

يتم إرسال الإشعارات الدورية والتقارير المالية الخاصة بالمشروع إلى مالكي الصكوك بالبريد العادي أو الإلكتروني المدرجين في طلبات الاكتتاب، ويتم إرسالها وفق المواعيد المحددة في التشريعات المعمول بها. على أن تتضمن الإشعارات المشار إليها على سبيل المثال لا الحصر:

أ. تقارير المستشار الشرعي للشركة المصدرة بخصوص مدى التزام هذه الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء.

ب. أي رأي يصدر عن هيئة الرقابة الشرعية المركزية وخلال يومي عمل بحد أقصى.

ج. البيانات المالية المطلوبة بموجب قانون الأوراق المالية وقانون صكوك التمويل الإسلامي وتعليمات الإفصاح المعمول بها.

14 الضرائب

تطبق أحكام قانون ضريبة الدخل النافذ على صكوك التمويل الاسلامي.

15 الغنم بالغرم

إن مالك الصك يشارك في الغنم والغرم باستثماره في هذه الصكوك وذلك بتطلعه للاستفادة من العوائد المرجوة وتحمل أي خسائر قد تلحق بهذا الاستثمار. (مع العلم أن الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص وكيل عن حملة الصكوك).

ثانياً: شروط وإجراءات الاكتتاب

1 أسلوب طرح الصكوك

سيتم عرض (34000) صك للاكتتاب عن طريق عرض موجه للبنوك (الإسلامية والتقليدية) وصناديق الادخار والاستثمار والتقاعد وشركات التأمين والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي في المملكة، وبالنسبة للمستثمرين من غير البنوك يجب أن يتقدموا بالاكتتاب من خلال البنوك. وسيتم الإعلان عن طرح الصكوك للاكتتاب بعد نفاذ النشرة.

2 تقديم طلبات الاكتتاب

(1) تتقدم البنوك بعرض واحد يشمل حجم الصكوك التي يرغب بشرائها:

- بحد ادنى للاكتتاب: يبلغ 100,000 دينار أردني (مئة ألف دينار).
- بحد أعلى للاكتتاب: لا يتجاوز القيمة الاجمالية المعروضة من الصكوك والبالغة (34000000) اربعة وثلاثون مليون دينار أردني.

(2) يسمح لكل مستثمر بالتقدم بعرض واحد فقط على أن لا تقل قيمة العرض المقدم عن مائة ألف دينار أردني ويرفض أي بخلاف ذلك.

(3) تتم تسوية الصكوك المباعة وفق مبدأ التسليم مقابل الدفع (DVP).

(4) ترسل الطلبات متضمنة المبلغ الذي يرغب البنك شراؤه وبما لا يزيد عن القيمة الاجمالية المطروحة للاكتتاب، إضافة إلى تفويض من البنك بقاء قيمة أي صكوك تخصص له على حسابه لدى البنك المركزي (وكيل الدفع) وتقيضاً بقاء العوائد والقيمة الاسمية للصكوك المخصصة له عند استحقاقها، لحسابه لدى البنك المركزي (وكيل الدفع).

(5) ترسل الطلبات حصرياً إلى دائرة عمليات السوق المفتوحة والدين العام في البنك المركزي الأردني على الفاكس رقم (4613318) أو رقم (4650278) ولن تقبل العروض التي ترد على أي فاكس آخر، اعتباراً من الساعة الثانية عشر ظهراً إلى الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الأحد الموافق 2016/10/16 ولا تقبل العروض التي ترد قبل أو بعد الوقت المحدد بأي حال من الأحوال.

3 الشروط التي يخضع لها قبول الاكتتاب والتخصيص

(1) لا تقبل العروض التي ترد قبل أو بعد الوقت المحدد بأي حال من الأحوال.

(2) التأكد من مطابقة طلبات الاكتتاب الواردة من المكتتبين لكافة الشروط المعمول بها لدى مدير الإصدار، من تفويض بالقيود على حساباتهم وأن تكون التواقيع معتمدة وفق الأصول.

(3) توقيع طلب الاكتتاب يعتبر إقرار (إيجاب) من المكتتب غير قابل للرجوع عنه بموافقته وقبوله للشروط الواردة في نشرة الإصدار، ويعتبر التخصيص قبولاً.

(4) إن توقيع طلب الاكتتاب يعتبر إقراراً من المكتتب بأن جميع المعلومات الواردة فيه صحيحة وكاملة، وإقراراً باستلامه نسخة من نشرة الإصدار وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المصدرة، وكذلك إقرار وموافقة منه على كافة ما ورد فيها وعلى الاكتتاب في الصكوك المعروضة على مسؤوليته الكاملة.

(5) يكون للشركة المصدرة رفض الاكتتاب دون إبداء أي أسباب بإرادتها المنفردة، أو تخفيض عدد الصكوك المكتتب بها كلياً أو جزئياً في حال عدم تمكنها من قبض قيمة الاكتتاب أو لأي سبب آخر، ودون تحملها أي مسؤولية مهما كانت و/أو أي عطل وضرر، ويعتبر توقيع المكتتب على طلب الاكتتاب إقراراً وموافقة منه على كافة ما تقدم.

(6) يعتبر التوقيع على طلب الاكتتاب، وعند الموافقة على الاكتتاب في الصكوك المعروضة موضوع الطلب، إقراراً وموافقة نهائية من المكتتب غير قابلة للنقض و/أو الرجوع عنها بأي شكل من الأشكال على قيام السادة الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص (مساهمة خاصة محدودة) بإبرام أية عقود و/أو اتفاقيات و/أو غيرها بخصوص قطعة الأرض رقم (208) حوض رقم (8) العبارة من أراضي عمان، والبالغ مساحتها (15285) خمسة عشر دونماً ومائتين وخمسة وثمانون متراً مربعاً، وما عليها وما سينشأ عليها ("العقار") لغايات صكوك الإجارة المنتهية بالتملك، والمعروضة وفقاً لما هو مبين في نشرة الإصدار، وذلك وفقاً لما تراه الشركة المذكورة ملانماً، بما في ذلك إجارة العقار للغير، شاملاً حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، إجارة منتهية بالتملك وفقاً للشروط والأحكام وبدل الإجارة الذي تراه الشركة ملانماً، وتعديل مثل هذه العقود و/أو الاتفاقيات و/أو أي منها، وقبض أي حقوق أو مبالغ بخصوص العقار بشكل مطلق وتوزيعه على مالكي الصكوك وفقاً لما هو مبين في نشرة الإصدار، والتأمين على العقار المذكور وتنفيذ أي أعمال صيانة أساسية للعقار المشار إليه عند الحاجة و/أو أي تصرف آخر مهما كان، ويعتبر التوقيع على طلب الاكتتاب إشعاراً بموافقة المكتتب الخطية المسبقة على كافة التصرفات السالف ذكرها.

(7) يعتبر التوقيع على طلب الاكتتاب، وعند الموافقة على الاكتتاب في الصكوك المعروضة موضوع الطلب، إقراراً وموافقة نهائية من المكتتب غير قابلة للنقض و/أو الرجوع عنها بأي شكل من الأشكال على أن يتم حسم ما نسبته (0.251%) سنوياً من العائد النهائي تحسب على أساس الرصيد غير المسدد للصكوك بموجب نشرة الإصدار لصالح الشركة المصدرة، وذلك نظير تغطية أتعاب ونفقات المستشار القانوني ومدقق الحسابات وأمين

الإصدار وتكاليف الصيانة الأساسية للعقار الموصوف في هذه النشرة والتأمين الإسلامي عليه ، وموافقة وإقرار نهائي غير قابل للنقض أو الرجوع عنه على اعتبار دفاتر وحسابات الشركة المصدرة بخصوص الأتعاب والنفقات والمصروفات والتكاليف السالف ذكرها بينة ملزمة وقطعية على مثل هذه المبالغ، وغير قابلة للطعن بها من قبل المكتتب بأي شكل من الأشكال، ويسقط المكتتب مقدماً كافة حقوقه ومطالباته ودفعه بهذا الخصوص.³

(8) يعتبر توقيع المكتتب على طلب الاكتتاب إقراراً منه غير قابل للنقض و/أو الرجوع عنه بأن كافة حقوقه ومطالباته في كافة الأوقات وبشكل مطلق تنحصر فقط بحدود ما هو مبين في نشرة الإصدار، ويسقط مقدماً أية حقوق أو مطالبات أخرى مهما كانت.

(9) سيتم بعد إقفال باب الاكتتاب عملية التخصيص وفق الآلية التالية:

▪ قبول طلبات الاكتتاب الواردة والمستوفية لكافة الشروط المعمول بها والواردة في النشرة والبدء بعملية تخصيص الصكوك لحين تغطية قيمة الصكوك المعروضة للبيع، وفي حال زاد مبلغ الاكتتاب الإجمالي عن القيمة الإجمالية لإصدار الصكوك؛ يقوم مدير الإصدار بعملية التخصيص بحيث يتم توزيع حجم الإصدار المعروض بالنسبة والتناسب على المكتتبين وفقاً لحجم مشاركتهم ولأقرب ألف دينار أردني.

▪ يحق لمدير الإصدار (البنك المركزي الأردني) إلغاء الإصدار كاملاً و/أو إعادة طرحه دون إبداء الأسباب ودون أية مسؤولية وذلك بالتنسيق مع الشركة المصدرة (الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص (مساهمة خاصة محدودة)) وبموافقة مجلس المفوضين المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012).

(10) لن يقوم مدير الإصدار بتحويل متحصلات الإصدار (للشركة المصدرة) إلا بعد اتفاق هيئة مالكي الصكوك مع حكومة المملكة الأردنية الهاشمية على البديل النهائي لإجارة العقار.

4 قبول أو رفض طلب الاكتتاب

يقبل طلب الاكتتاب المقدم إذا استوفى الشروط المبينة في البندين (2) و (3) أعلاه، ويرفض أي طلب بخلاف ذلك.

³ تم تعديلها بموجب الإتفاق النهائي على المعاد بين هيئة مالكي الصكوك وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية ممثلة بوزارة المالية بتاريخ 2016/10/30 وموافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (2017/1) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/1/25 المتضمن الموافقة على تعديل نشرة الإصدار وفق ما تم الإتفاق عليه بين هيئة مالكي الصكوك والحكومة بموجب محضر الإجتماع بتاريخ 2016/10/30 والمرفقة بهذه النشرة.

- 5 تحديد مدة السماح اللازمة لتنفيذ المشروع وتاريخ بدء توزيع العوائد
- يحدد فترة سماح للمشروع تبدأ من 2016/10/17 وتنتهي بـ 2016/10/31، وعليه يتم احتساب العائد على اساس عدد الأيام الفعلية في فترة القسط مقسوماً على عدد أيام السنة 365 يوم اعتباراً من 2016/11/1. ويبدأ توزيع العوائد والأقساط على أساس نصف سنوي ابتداءً من تاريخ (2017/04/17) ولمدة (5) سنوات.⁴
- 6 أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حال التخصيص أو رفض الطلب
- لا يوجد أموال فائضة لأن عملية بيع الصكوك تتم من خلال الاكتتاب بحيث يتم القيد على حسابات المكتتبين بعد الانتهاء من عملية التخصيص. ويتم ذلك بموجب تفويضهم للبنك المركزي بالقيود على حسابهم في حال قبول طلباتهم.
- 7 الإجراءات المتبعة في حالة عدم تغطية المبالغ المكتتبة لقيمة الصكوك المعروضة
- لمدير الإصدار الغاء الإصدار أو تمديد فترة الاكتتاب (بعد موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية) ويجوز لمدير الإصدار كذلك الاتفاق مع الجهة المصدرة بخصوص إعادة الطرح مره أخرى بالتوقيت والشكل المناسب وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية.
- 8 كيفية الحصول على نشرة الإصدار
- يتولى البنك المركزي الأردني إرسال نشرة الإصدار إلى الجهات المتاح لها المشاركة بالاكتتاب بواسطة الفاكس والنشر على الموقع الإلكتروني وفي البريد المسجل إن لزم الأمر.
- 9 الشروط أو الإجراءات التفصيلية التي تتعلق بالاكتتاب بالصكوك المعروضة بالإضافة لأي معلومات إضافية تتطلبها القوانين والأنظمة المعمول بها
- لا يوجد أي شروط أو إجراءات أخرى ولم يتم ذكرها أو تضمينها في هذه النشرة.
- 10 الإعلان عن نتائج الاكتتاب (بيع الصكوك)
- يعلن البنك المركزي نتائج الاكتتاب ونسبة التخصيص للمكتتبين ويبلغ الجهات المشاركة بالنتائج في موعد أقصاه الساعة الثالثة من بعد ظهر يوم الأحد 2016/10/16، ويعزز ذلك خطياً في غضون يوم عمل من تاريخ الإعلان عن نتائج الاكتتاب.

تم تعديلها بموجب الإتفاق النهائي على العائد بين هيئة مالكي الصكوك وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية ممثلة بوزارة المالية بتاريخ 2016/10/30 وموافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (2017/1) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2017/1/25 المتضمن الموافقة على تعديل نشرة الإصدار وفق ما تم الإتفاق عليه بين هيئة مالكي الصكوك والحكومة بموجب محضر الإجتماع بتاريخ 2016/10/30 والمرفق بهذه النشرة.

11 دفع قيمة الصكوك

تسجل الصكوك المخصصة للمكتتبين بأسمائهم في سجلات المالكين لدى الحافظ الأمين (البنك المركزي الأردني) مقابل قيد قيمتها على حساباتهم لدى البنك المركزي وذلك فور الفراغ من تخصيص الصكوك وتوزيعها على مالكيها.

12 أحكام عامة

1.12 يتضمن هذا البند أحكاماً عامة بخصوص الصكوك المعروضة، ويعتبر الاكتتاب في هذه الصكوك المعروضة موافقة من المكتتبين وإقراراً منهم بكافة ما ورد في هذه النشرة وعلى وجه التحديد الأمور والمسائل الآتية:

(أ) تتضمن هذه النشرة وعداً ملزماً لمالكي الصكوك بإطفاء حصصهم بالصكوك للشركة المصدرة وفق حالات إطفاء الصكوك المبينة في متن هذه النشرة، ويعتبر هذا الوعد ملزماً لمالكي الصكوك المعروضة ويعتبر الاكتتاب في هذه الصكوك المعروضة موافقة من المكتتبين وإقراراً منهم بكافة ما تقدم.

(ب) تستمر ملكية المكتتبين للصكوك المعروضة باستمرار المشروع أو إلى حين إطفاء الصكوك وفقاً لهذه النشرة، أيها أسبق، وفي حالة إطفاء الصكوك وفقاً لما تقدم، تعتبر كافة الصكوك المكتتب بها ملغاة حكماً ولا يجوز الاحتفاظ بها أو إعادة إصدارها أو إعادة بيعها أو التصرف بها بأي شكل من الأشكال.

(ج) عند إطفاء الصكوك المكتتب بها، تنتهي ملكية المكتتبين للصكوك المكتتب بها وكافة الحقوق المترتبة على ذلك.

(د) إن الصكوك المعروضة لا تمثل ديناً أو التزاماً على الشركة المصدرة، إذ أن الشركة المصدرة هي وكيلة عن حملة الصكوك في المشروع، وإن حقوق المكتتبين مقتصرة فقط على العائد المتوقع المنوي تحقيقه من العقار المذكور بعد حسم النسبة المحددة في هذه النشرة، خاصة أن هذا العائد يمثل المصدر الوحيد للعائد المتوقع للصكوك المعروضة، ومقتصرة كذلك على إطفاء هذه الصكوك في حالات الإطفاء المبينة في هذه النشرة وفقاً لشروط وأحكام وإجراءات الإطفاء المبينة في هذه النشرة. وبالتالي، لا يكون لمالكي الصكوك أي حق أو مطالبة في مواجهة الشركة المصدرة والمساهمين فيها أو العقار موضوع هذه النشرة وإن حقوق ومطالبات المكتتبين قد تم بيانها في متن هذه النشرة وهذه الفقرة على سبيل الحصر.

(هـ) يحظر التصرف بالصك في غير الهدف الذي أنشئ من أجله.

ثالثاً : الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته

- 1 القيمة الاسمية للإصدار: (34000000) اربعة وثلاثون مليون ديناراً أردنياً فقط لا غير.
- 2 سيتم استخدام حصيلة الإصدار في شراء العقار الموصوف في هذه النشرة من الحكومة والتي ستقوم بدورها باستنجاهه من الشركة المصدرة.
(يراجع البند (أولاً/3) من هذه النشرة).

رابعاً: وصف الشركة المصدرة والمشروع وأعمالها

- 1 الشركة المصدرة، النشاطات الرئيسية، وأثرها على الإنتاج والعمالة والمبيعات وغيرها.
الشركة المصدرة هي شركة ذات غرض خاص مملوكة بالكامل من قبل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، وتتخذ نوع الشركة المساهمة الخاصة المحدودة المنصوص عليها في قانون الشركات رقم (22) لسنة (1997) وتعديلاته، وهي مسجلة وفقاً لقانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه وخاصة نظام الشركة ذات الغرض الخاص رقم (44) لسنة (2014).

تم تأسيس هذه الشركة حصراً لغايات إصدار صكوك التمويل الإسلامي حسب أحكام القانون، ولا تمارس أية نشاطات تجارية مهما كانت، ويقع مقرها في وزارة المالية ويعمل بها طاقم من هذه الوزارة ولا يتقاضى رئيس مجلس إدارتها وأعضائها أي مبالغ أو مكافآت ولن يتم استنجاه مبان لها أو تعيين موظفين فيها.

إن غايات الشركة المصدرة الرئيسية حسب ما ورد في عقد تأسيسها ونظامها الأساسي هي:

- (1) إصدار صكوك التمويل الإسلامي بموجب أي من العقود التي تنظم صكوك التمويل الإسلامي، شريطة الحصول على الموافقات والإجازات المطلوبة وفقاً للتشريعات النافذة.
- (2) تملك الموجودات و/أو المنافع و/أو الحقوق التي يمكن أن تصدر مقابلها صكوك التمويل الإسلامي، والتصرف بها بكافة الأشكال في سبيل تحقيق غايات الشركة.
- (3) التعامل في صكوك التمويل الإسلامي من الإصدار إلى الإطفاء وفق أحكام التشريعات ذات العلاقة، ووفق مبادئ الشريعة الإسلامية وأحكامها.
- (4) تملك أي نشاط اقتصادي مدر للدخل غير محظور شرعاً لغايات التصكيك وإصدار صكوك التمويل الإسلامي، وإدارة مثل هذا النشاط ومتابعة شؤونه والتصرف به بكافة أشكال التصرف، وتوزيع العائد على حملة صكوك التمويل الإسلامي.

- (5) تمويل و/أو تسييل أي نشاط اقتصادي مدر للدخل غير محظور شرعاً و/أو تمويل شراء و/أو تصنيع سلعة من خلال إصدار صكوك التمويل الإسلامي.
- (6) إنشاء مشروع أو تطوير مشروع قائم أو تمويل نشاط من خلال صكوك التمويل الإسلامي.
- (7) إدراج صكوك التمويل الإسلامي وتداولها في السوق المالي أو أي سوق آخر وفقاً للتشريعات النافذة.
- (8) تسجيل صكوك التمويل الإسلامي وإيداعها في مركز إيداع الأوراق المالية المنشأ بمقتضى أحكام قانون الأوراق المالية.
- (9) إيداع صكوك التمويل الإسلامي وتفاصيلها وتسويتها لدى أي من بيوت التقاص العالمية التي يتم اعتمادها بموجب التشريعات النافذة.
- (10) نقل ملكية أي من موجودات الحكومة و/أو أي مؤسسة رسمية عامة و/أو مؤسسة عامة إلى الشركة لغايات إصدار صكوك التمويل الإسلامي حصراً وفقاً لأحكام القوانين النافذة.
- (11) تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة في سبيل تحقيق غايات الشركة.
- (12) تسويق الصكوك الإسلامية وتداولها وفق أحكام التشريعات المرعية.
- (13) التأجير التمويلي وهو عقد من العقود التي تبنى عليها صكوك التمويل الإسلامي.

2 أحكام عامة للشركة المصدرة

- (1) يخضع المشروع موضوع هذه النشرة والشركة المصدرة لرقابة هيئة الرقابة الشرعية المركزية بالالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية الغراء.
- (2) تخضع الشركة لرقابة مجلس المفوضين وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات والقرارات الصادرة بمقتضاه.
- (3) لا يجوز إدراج أو تداول أسهم الشركة المصدرة في أي سوق مالي داخل المملكة أو خارجها، ولا يجوز للشركة الاندماج في غيرها من الشركات.
- (4) لا يجوز تصفية الشركة المصدرة أو شطب تسجيلها إلا بعد موافقة هيئة الرقابة الشرعية المركزية وبقرار من مجلس المفوضين، وذلك مع مراعاة ما ورد في قانون الشركات.
- (5) حفاظاً على حقوق المكنتبين، فإن الشركة المصدرة ملزمة قانوناً عند نقل ملكية الموجودات لها بالطلب من الجهات ذات العلاقة بوضع قيد يتضمن أن هذه الموجودات هي لغايات إصدار صكوك التمويل الإسلامي، ولا يجوز التصرف فيها كالبيع أو

الرهن أو الحجز أو التنفيذ عليها، ولا يجوز رفع هذا القيد إلا بعد موافقة مجلس المفوضين في أي من الحالات الآتية:

- عدم الموافقة على نشرة الإصدار.
- عدم اكتمال إصدار صكوك التمويل الإسلامي لعدم التغطية أو لأي سبب آخر.
- الإطفاء المبكر لصكوك التمويل الإسلامي.
- التصفية الاختيارية للمشروع بين مالكي الصكوك والشركة المصدرة.
- الإطفاء النهائي لصكوك التمويل الإسلامي.
- أي حالة أخرى يوافق عليها مجلس المفوضين.

كما وتنتهي ملكية الشركة المصدرة للعقار الموضح في هذه النشرة في الحالات المبينة في هذه الفقرة (5)، ويتم نقل ملكية العقار الموصوف فيها لحكومة المملكة الأردنية الهاشمية وفق شروط وأحكام هذه النشرة والعقود والاتفاقيات والتعهدات اللازمة للمشروع.

(6) الشركة المصدرة ملزمة قانوناً أن تقدم إلى مجلس المفوضين ومراقب عام الشركات وهيئة الرقابة الشرعية المركزية خلال الثلاثة أشهر الأولى من بداية السنة المالية التالية ما يأتي:

- الميزانية السنوية للشركة وحساباتها المالية الختامية مصدقة من مجلس إدارتها ومن المحاسب القانوني لها.
- تقرير يتضمن أعمالها وأنشطتها للسنة المالية السابقة، وخطة عملها في متابعة المشروع خلال السنة التالية.

كما وتقوم الشركة بتزويد مجلس المفوضين ومراقب عام الشركات وهيئة الرقابة الشرعية المركزية كل سنة أشهر بتقرير مدقق من المحاسب القانوني، يبين المركز المالي للمشروع، على أن تصدر البيانات المالية للمشروع وفقاً لمعايير المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية المعتمدة للبنوك والمؤسسات الإسلامية الأردنية وفق أحكام التشريعات النافذة.

(7) لغايات توافق التعامل في صكوك التمويل الإسلامي مع مبادئ الشريعة الإسلامية وأحكامها، قامت الشركة المصدرة باعتماد الدكتور المفتي "محمد علي" يوسف يونس الهواملة مستشاراً شرعياً لها؛ ليتولى جميع الجوانب الشرعية في الإصدار والتعامل في الصكوك والتدقيق الشرعي عليها، علماً بأن المستشار الشرعي هو من الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط الواردة في الأسس التي أقرها مجلس مفوضي

هيئة الأوراق المالية بتنسيب من هيئة الرقابة الشرعية المركزية، ويحق للشركة المصدرة استبداله بغيره في أي وقت من الأوقات بعد الحصول على الموافقات اللازمة.

(8) لا يجوز للشركة المصدرة الاقتراض لتعويض مالكي الصكوك المعروضة عند نقص العائد الفعلي عن الربح المتوقع.

3 لمحة مختصرة تتضمن وصفاً عن البيانات المالية للشركة المصدرة وحقوق المساهمين وغيرها

(1) بخصوص المركز المالي للشركة المصدرة وبيان الأرباح والخسائر وقائمة التدفق النقدي والتقارير المالية السنوية، فإن الشركة المصدرة حديثة التأسيس، ولم يتم إعداد مثل هذه البيانات بتاريخ إعداد هذه النشرة.

(2) بخصوص البيانات المالية المرحلية المراجعة، لا يوجد بيانات مالية مرحلية تستوجب المراجعة كون الشركة حديثة التأسيس.

(3) بخصوص البيانات المالية المجمعة للشركة المصدرة في حال وجود شركات تابعة، فإنه لم يتم إعداد هذه البيانات لعدم وجود شركات تابعة.

(4) المعلومات الإضافية:

لا يوجد معلومات جوهرية أو رئيسية كون الشركة المصدرة حديثة التأسيس.

(5) حقوق المساهمين:

تتخصر حقوق المساهمين برأس المال المكتتب به المدفوع بتاريخ إصدار هذه النشرة والبالغ (50000) خمسون ألف دينار أردني دون أي مخصصات أخرى.

(6) لا يوجد أي بيانات مالية أخرى لم يتم الإفصاح عنها، والتي من شأنها تضليل مستخدم النشرة.

(7) لا يوجد أي تغييرات أو أحداث جرت لدى الشركة المصدرة وأثرت عليها، من حيث طبيعتها أو أنواع منتجاتها والمصاريف الرئيسية التي تم إنفاقها وأوجه ذلك الأنفاق أو إعادة تنظيم الشركة المصدرة، أو بيع أو إعادة شراء أصول هامة كون الشركة المصدرة حديثة التأسيس.

(8) لا يوجد لدى الشركة المصدرة أي امتيازات أو براءات اختراع أو علامات تجارية وأي حقوق تجارية أخرى.

(9) لا يوجد أي قضايا أو دعاوى محكوم بها لصالح الشركة المصدرة أو عليها حتى تاريخ إعداد هذه النشرة.

(10) بيان المشاريع المستقبلية والدارسات التي أجريت حولها (إن وجدت) مع بيان الفرضيات التي تستند إليها هذه الدارسات، كما ويجب بيان أي عقبات أو صعوبات يمكن التكهّن بها فيما يتعلق بأعمال الشركة المصدرة.

كما تم بيانه سابقاً، يأتي هذا الإصدار في سياق رؤية الحكومة المستقبلية لدعم الصكوك الإسلامية وتمكين المواطنين من الاستثمار في هذه الصكوك. وبالإضافة إلى هذا الإصدار، فإنه من رؤية الحكومة مستقبلاً تنفيذ العديد من المشاريع التي تعود بالمصلحة العامة بما في ذلك شراء مباني السفارات الأردنية في الخارج وإقامة المباني المدرسية وغير ذلك من المشاريع.

(11) إن الشركة المصدرة للصكوك المعروضة هي أول شركة تتأسس في المملكة لغايات الصكوك الإسلامية، ولا يوجد منافسة سوقية قائمة بتاريخ إعداد هذه النشرة بناء على ذلك ولا يوجد بالتالي أي منافسين لها.

(12) لا تخضع الشركة المصدرة للمزايا المقررة في قانون تشجيع الاستثمار.

(13) إن الشركة المصدرة للصكوك المعروضة مملوكة بالكامل من قبل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، وتخضع لسيطرتها.

(14) لا يوجد أي مطالبات أو حجوزات من قبل ضريبة المبيعات أو ضريبة الدخل أو أي جهة أخرى أو أي رهونات على أصول الشركة المصدرة، باستثناء القيد الوارد على المبنى المملوك من قبل الشركة والذي تنوي تصكيكه وفق ما هو مبين في هذه النشرة، بموجب قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه.

المشروع:

4

دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع.

شهدت المملكة الأردنية الهاشمية خلال السنوات الماضية تزايد عدد السكان حيث تضاعف عدد سكان المملكة أكثر من 10 مرات خلال 55 عاماً، وكانت الزيادة الأكبر خلال العقد الماضي وخاصة منذ عام 2011، نتيجة للأحداث السياسية في المنطقة وما انبثق عنها من أزمات، وبشكل خاص اللجوء السوري وما نتج عنه من ارتفاع أسعار المساكن والإيجارات، وزيادة الحاجة لتغطية الأعباء الاجتماعية والاقتصادية على الموازنة العامة للدولة.

وحيث أن معظم الأبنية الحكومية مستأجرة، يأتي هذا المشروع ضمن استراتيجية الحكومة في تمويل الأبنية الحكومية من خلال إصدار صكوك تمويل إسلامية، والذي سينعكس إيجابياً على تخفيض مصاريف المباني المستأجرة على الموازنة العامة مستقبلاً وزيادة الأصول (الأبنية) المملوكة للدولة.

اسم المشروع وموقعه:

مبنى وزارة المالية الجديد الكائن في العاصمة عمان، ويقع المبنى شمال ميدان جمال عبد الناصر (دوار الداخلية) بجانب هيئة الأوراق المالية.

وصف المشروع:

إن مبنى وزارة المالية الجديد مقام على قطعة الأرض رقم (208) حوض رقم (8) العبارة من أراضي عمان والبالغ مساحتها (15285) خمسة عشر دونماً ومائتين وخمسة وثمانون متراً مربعاً، وإن القطعة المذكورة تحمل الصفة التنظيمية مكاتب ضمن سكن (ب) بأحكام خاصة وتفصيل المبنى على النحو التالي:

(1) المساحة الاجمالية للمبنى (99 515) م².

(2) المساحة المخصصة لمبنى وزارة المالية (50 265) م².

المساحة المخصصة لمبنى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات (49 250) م².

أهداف المشروع

- تملك مبنى لوزارة المالية ودوائرها ويتمويل ميسر ويتمشى مع احكام الشريعة الإسلامية السمحة.
- المشروع عبارة عن نواة لسلسلة مشاريع تخطط الحكومة لتنفيذها مستقبلاً والتي تهدف جميعها لاستبدال الأبنية الحكومية المستأجرة.

الدراسة الفنية للمشروع:

المرحلة الأولى: الدراسات والتصاميم للمشروع.

المرحلة الثانية: طرح عطاء (2-3) شهر.

- متوقع الإعلان عن المشروع لتأهيل المقاولين بتاريخ 2016/10/18.
- متوقع استكمال التأهيل وتسليم المقاول نسخ العطاء بتاريخ 2016/11/17.
- متوقع استلام العروض المسعرة من المناقصين بتاريخ 2016/12/15.

المرحلة الثالثة: التنفيذ وتسليم المشروع متوقع المباشرة بالعمل بداية شهر كانون الثاني 2017 ومدة التنفيذ (20) شهر.

وتشمل الأعمال ما يلي :

- الأعمال الكهربائية: تتضمن الأعمال قبل القسارة والدهان وتشمل تمديد الاسلاك والأعمال الكهروميكانيكية والمساعد والكهرباء والتكييف وغيرها.
- الأعمال الصحية: تشمل التكييف والتدفئة والتديدات الصحية والحمامات.
- أعمال التشطيبات: تشمل القسارة والدهان والبلاط.
- أعمال التشطيبات النهائية: تركيب الأبواب والشبابيك والألمنيوم وأعمال الديكورات.

المرحلة الرابعة: تسليم المشروع بشكل أولي والتسليم النهائي للمشروع.

الدراسة المالية:

التمويل:

سيتم تمويل المشروع من خلال إصدار صكوك إسلامية وفق هيكل الإجارة المنتهية بالتملك، وبمبلغ إجمالي حوالي (34) مليون دينار.

سيتم استخدام معدل الإجارة المتوقعة بنسبة (2.9273%) لمقارنتها بالفرص البديلة والإيجارات الحالية المترتبة على الحكومة.

مقارنة بين التكاليف الحالية والفرصة البديلة:

إن المشروع يمثل استكمال مبنى لغاية الاستفادة منه من خلال تشطيبه، وبالتالي لا توجد تدفقات نقدية متوقعة كدخل من المشروع، وإنما زيادة أصول الدولة بعد تسديد قيمة الصكوك لحامليها.

لبيان الجدوى الاقتصادية للمشروع تم وضع مقارنة بين تكاليف الإجارة التي تدفعها وزارة المالية بشكل سنوي اعتماداً على مساحة المباني المستأجرة ومقارنتها بالتكاليف المتوقعة للمبنى الجديد لوزارة المالية، ومقارنة سعر المتر المستأجر بناء على المعطيات التالية:

أولاً: التكاليف التي تدفعها وزارة المالية بدل إيجارات:

(أ) مبنى وزارة المالية

البيان	المبلغ (دينار أردني)	المساحة/م ²
إيجار مبنى وزارة المالية	217 000	8 000
مبنى مجمع المديرية	42 714	2 426
الشؤون القانونية	10 007	1 170
مبنى المركز التدريبي	40 721	1 300
مبنى مستودع اللوازم الرئيسي	19 324	200
مباني المالية التي سيتم نقلها إلى المبنى الجديد	37 020	2 001
المجموع	366786	15 097

وبذلك فإن متوسط تكلفة استئجار المتر المربع الواحد تبلغ حوالي (24.3) دينار أردني (بافتراض عدم اخذ الموقع بعين الاعتبار).

(ب) مباني دائرة ضريبة الدخل والمبيعات

المبلغ (دينار أردني)	المساحة م ²	البيان
368 127	11 700	مكاتب لمبنى الإدارة
110 374	2 800	ضريبة شمل عمان
227 022	8 420	مباني أخرى
705523	22 920	المجموع

وبذلك فإن تكلفة استئجار المتر المربع تبلغ (30.8) دينار أردني (بافتراض عدم اخذ الموقع بعين الاعتبار).

(ج) تكلفة استئجار المتر المربع لمبنى وزارة المالية ومبنى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات تبلغ (55.1) دينار أردني.

ثانياً: بدل الإجارة المتوقع لمشروع المبنى الجديد لوزارة المالية

(أ) التمويل من خلال صكوك اسلامية بمبلغ حوالي (34) مليون دينار

تسديد قيمة الصكوك: عشر أقساط متساوية وتدفع مرتان بالسنة

بدل الإجارة المتوقع: 3.01% سنوياً وتدفع مرتين بالسنة ولمدة خمس سنوات

التاريخ	الأسط	إجمالي المسدد من أصل الصك	الرصيد غير المسدد	العقد النهائي (3.01%)	حصة الشركة من العقد (0.251%)	العقد المستحق لعملة الصكوك (2.759%)	الإيجار السنوي
18/17/2016	-	-	34,000,000				
4/17/2017	3,400,000	3,400,000	30,600,000	468,240.548	39,043.973	429,194.375	7,730,032.274
10/17/2017	3,400,000	6,800,000	27,200,000	461,791.726	38,508.214	423,283.512	
4/17/2018	3,400,000	10,200,000	23,800,000	408,238.466	34,042.477	374,193.989	
10/17/2018	3,400,000	13,600,000	20,400,000	359,171.342	29,950.833	329,220.310	7,567,409.808
4/17/2019	3,400,000	17,000,000	17,000,000	306,178.849	25,531.858	280,646.992	
10/17/2019	3,400,000	20,400,000	13,600,000	256,530.959	21,393.452	235,157.507	7,362,729.808
4/17/2020	3,400,000	23,800,000	10,200,000	203,240.767	17,114.762	188,126.005	
10/17/2020	3,400,000	27,200,000	6,800,000	153,930.575	12,836.071	141,094.504	7,159,171.542
4/17/2021	3,400,000	30,600,000	3,400,000	102,059.616	8,510.619	93,548.997	
10/17/2021	3,400,000	34,000,000	-	51,310.192	4,278.690	47,031.501	6,953,369.808
المجموع	34,000,000			2,772,713.041	231,212.948	2,541,500.093	36,772,713.041

(ملاحظة: يستحق القسط الأول بتاريخ 2017/4/17 وسيتم احتساب العائد على هذا القسط بعد فترة سماح تبدأ من 2016/10/17 وتنتهي ب 2016/10/31، وعليه يتم احتساب العائد على اساس عدد الأيام الفعلية في فترة القسط مقسوماً على عدد أيام السنة 365 يوم اعتباراً من 2016/11/1).

المبلغ الذي سيتم دفعه نهاية السنة الاولى (الاجارة السنوية + الاقساط) تبلغ:

(7,730,032.274) دينار اردني.

مؤشرات الجدوى:

- عند مقارنة تكلفة المتر المربع في حالة اصدار الصكوك وفي حالة المباني المستأجرة يتبين ان تكلفة المتر ترتفع بمبلغ (19.95) دينار اردني إلا أن هذا المبلغ ضئيل حيث ان المبنى في نهاية السنة الخامسة سيكون في ملكية للحكومة.
- تحقيق وفر يمثل مبلغ استجار المباني الحالية، وذلك بعد السنة الخامسة بحوالي مليون دينار.
- زيادة أصول الحكومة بقيمة المبنى (34) مليون دينار بالإضافة إلى قيمة الأرض المقام عليها.
- تخفيض مصاريف الصيانة للمباني المستأجرة حالياً.
- توفر جميع الخدمات الضرورية ووسائل النقل المختلفة، وتوفير بيئة عمل مناسبة للموظفين من حيث المكاتب والمرافق والكراجات.
- التسهيل على متلقي الخدمة بتوفير بعض الدوائر المرتبطة في مكان واحد.

شرح واف للمخاطر التي قد تنجم عن الاستثمار في المشروع

تكمن المخاطر الرئيسية التي قد تنجم عن الاستثمار في المشروع بما يأتي:

المخاطر المتعلقة بالجهة المصدرة:

إن الشركة المصدرة هي شركة ذات غرض خاص (شركة مساهمة خاصة محدودة) أسست بموجب قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه، ولا تمارس أي نشاط تجاري، إذ أن غاياتها تنحصر بإصدار صكوك التمويل الإسلامي، وتملك الموجودات والمنافع التي يمكن أن تصدر مقابلها مثل هذه الصكوك كما تم بيانه في هذه النشرة، وفقاً للعقود والاتفاقيات والتعهدات اللازمة للمشروع.

وبناءً عليه، ستكون موجودات الشركة المصدرة مقتصرة على العقار موضوع هذه النشرة، والتزام الحكومة بتنفيذ التزاماتها التعاقدية بموجب العقود والاتفاقيات والتعهدات اللازمة للمشروع، بما في ذلك تسديد بدل الإجارة وفقاً لشروط وأحكام العقود والاتفاقيات والوثائق المتعلقة بهذا الإصدار. وبالتالي، فإن مقدرة الشركة المصدرة لدفع نسبة العائد تعتمد بالدرجة الأساسية على قبض كافة المبالغ المطلوبة وفقاً لهذه النشرة من حكومة المملكة الأردنية الهاشمية. كما أن الصكوك المعروضة لا تمثل ديناً أو التزاماً على الشركة المصدرة، إذ أن الشركة المصدرة هي وكيلة عن حملة الصكوك،

وإن حقوق المكتتبين مقتصرة فقط على العائد المتوقع المنوي تحقيقه من العقار المذكور خاصة أن هذا العائد يمثل المصدر الوحيد للدفعات المستحقة على الصكوك المعروضة، ومقتصرة كذلك على إطفاء هذه الصكوك في حالات الإطفاء المبينة في هذه النشرة وفقاً لأحكامها. وبالتالي، لا يكون لمالكي الصكوك أي حق أو مطالبة في مواجهة الشركة المصدرة والمساهمين فيها أو العقار موضوع هذه النشرة، وإن حقوق ومطالبات المكتتبين قد تم بيانها في متن هذه النشرة على سبيل الحصر، ويعتبر الاكتتاب في الصكوك المعروضة موافقة من المكتتبين وإقراراً منهم بكافة ما تقدم.

خامساً: إدارة الشركة المصدرة والمشروع:

(1) أسماء أعضاء مجلس الإدارة، وأسماء ورتب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية لكل من المشروع والشركة المصدرة، وخبرات ومؤهلات كل شخص منهم وجنسياتهم وعناوينهم المختارة للتبليغ والمراسلات للشركة المصدرة والمشروع

الاسم	الجنسية	العضوية	المؤهل العلمي	العضوية في مجالس شركات أخرى	العنوان
الدكتور حازم ابراهيم عبد الكريم الخصاونة	الأردنية	رئيس المجلس	دكتوراه إدارة أعمال	لا يوجد	عمان-ابو نصير
الدكتور خالد عبد مصلح العميرة	الأردنية	نائب الرئيس	دكتوراه إدارة مالية	لا يوجد	السلط-زي
السيد محمد خالد عبدالله عبيدات	الأردنية	عضو	بكالوريوس حقوق	لا يوجد	الزرقاء- حي الأحمد
الدكتور ابراهيم أحمد الطراونة	الأردنية	عضو	دكتوراه علم اجتماع	لا يوجد	عمان-ابو نصير
السيد محمد أحمد التوقا	الأردنية	عضو	ماجستير محاسبة	لا يوجد	وزارة المالية- مديرية الخزينة العامة
السيد سالم محمد علي القضاة	الأردنية	المدير العام	بكالوريوس علوم إدارية	عضو المركز الأردني للصناعات البيولوجية	عمان-شفا بدران

(2) لا يوجد أي مساهمات لأعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم الزوج/ الزوجة والأولاد القصر والإدارة العليا في الشركة المصدرة ولا يوجد كذلك أي مساهمات لأي شركات مسيطر عليها من أي منهم.

(3) لا يتقاضى رئيس مجلس إدارة الشركة المصدرة وأعضائها أي مبالغ أو مكافآت.

(4) لا يوجد أي عقود أو مصالح نفذت مع شركات مملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة المصدرة.

(5) ان أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا لكل من الشركة المصدرة والمشروع، لم يشاركوا في مجالس إدارات شركات أخرى أو في الإدارات العليا، للشركات التي تم تصفيتها أو تعثرها خلال العشر سنوات الأخيرة وأسباب ذلك.

سادساً: عدد المساهمين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة

(1) عدد المساهمين وجنسياتهم وتوزيع ملكية الأسهم:

إن الشركة المصدرة مملوكة من قبل مساهم واحد هو حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، وتملك الحكومة ما مجموعه (100%) من أسهم الشركة المصرح بها والمكتتب بها المدفوعة.

(2) أسماء المساهمين الذين يملك كل منهم (5%) من أسهم الشركة المصدرة فأكثر، وعدد الأسهم التي يمتلكها كل منهم ونسبتها.

حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، عدد الأسهم المملوكة (50000) خمسون ألف سهم وتمثل ما نسبته (100%) من رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به المدفوع.

سابعاً: المستشار الشرعي/ اللجنة الشرعية

قامت الشركة المصدرة باعتماد الدكتور المفتي "محمد علي" يوسف يونس الهواملة مستشاراً شرعياً لها ليتولى جميع الجوانب الشرعية في الإصدار والتعامل في الصكوك والتدقيق الشرعي عليها، علماً بأن المستشار الشرعي المعتمد هو مفتي في دائرة الإفتاء العام الأردنية، وهو حاصل على شهادة الدكتوراه في الفقه وأصوله، بتخصص الصكوك الإسلامية، وعنوان الأطروحة "صكوك عقود التوريد، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والتشريعات الأردنية النازمة للصكوك"، وله العديد من الأبحاث الشرعية المحكمة. وقد أجازه شيوخه العلماء بأكثر من سبعين إجازة علمية، برواية القرآن الكريم وكتب السنة والفقه وأصول الفقه والتوحيد والنحو وغيرها من العلوم.

كما قامت المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص بتعيين الدكتورة هناء الحنيطي مستشارة شرعية للمستشار القانوني للإصدار.

ثامناً: المستشار القانوني

تم تعيين السادة مكتب المحامي صفوان المبيضين بالتعاون مع دنتونز وشركاؤهم مستشاراً قانونياً للإصدار. وتم تعيين المحامي الأستاذ أحمد عنتر مستشاراً قانونياً للشركة المصدرة.

الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص المساهمة الخاصة المحدود

إقرار

نحن الموقعون أدناه، نفر بمسؤوليتنا الكاملة عن صحة المعلومات الواردة في هذه النشرة، ونقلها واكتمالها، ونؤكد عدم وجود أي بيانات أو معلومات أخرى قد يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة، أو قد يؤثر في أسلوب تسعير المستثمر للصكوك المعروضة أو التأثير على قرار المستثمر.

ونؤكد التزامنا بتزويد الراغب بالاستثمار بهذه النشرة قبل اكتتابه في الصكوك المعروضة، وتزويد هيئة الأوراق المالية بأية بيانات أو معلومات قد تنشأ بعد تقديم هذه النشرة إلى هيئة الأوراق المالية أو بعد اعتماد مجلس المفوضين لها.

رئيس مجلس الإدارة

د. حازم إبراهيم الخصاونة

نائب رئيس مجلس الإدارة

د. خالد عبد العاصية

عضو

محمد خالد عبيدات

عضو

د. إبراهيم أحمد الطراونة

عضو

محمد أحمد الفوقا

المدير العام

مسائل محمد القضاة



دويك وشركاه Dweik & Co.
Audit - Tax - Management Consultants - Advisory

P.O. Box: 141138 Amman 11814 Jordan
Tel: (06) 5092202 - 5092261
Fax: (06) 5092262
E-mail: auditors@dweik-co.com
Website: www.dweik-co.com

أشارتنا: ١٢٧٥٢/٤٤٢ / ٢/٣٣

لتاريخ: ٢٠١٦/٥/٢٩

السادة لجنة الأوراق المالية المقترهين

عمان - الأردن

الموضوع: شهادة مدقق الحسابات

تحية واحتراماً ..

نار بصفتنا عنققي حسبتت شركة لمصدره ، الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص (مساهمة خاصة محدودة) بان شركة المذكورة خبنة التأسيس وانها تم إصدار بيانات مائة حتى تاريخ تقديم الشرة .
شاكربن ومقترين لكم حسن تعاونكم معنا .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

دويك وشركاه (LEA)

اعضاء مجموعة ليدنجر ادج البانكر الدولية

د. رفيع توفيق الدويك

التصريح المحاسبية والتدقيق
Audit & Consult General
Amman, Jordan
141138 Amman 11814 Jordan

شهادة المستشار القانوني

للشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص

إن عرض الصكوك للشركة المصدرة، لشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص (مساهمة خاصة محدودة) متفق مع أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي، وقانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية والنظام الأساسي للشركة المصدرة، وأن جميع الإجراءات التي اتخذت تتفق والقوانين والأنظمة السارية المفعول.

لا يوجد مطالبات قضائية للجهة المصدرة أو عيها منظورة أمام المحاكم.

الأستاذ أحمد علي عنتر

مكتب المحامي أحمد علي عنتر

المحامي أحمد علي عنتر
Advocate
Ahmed All Antar

عمان في 2016/6/1

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فتوى خاصة بحدثة اصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتمليك
والصادرة من قبل المملكة الأردنية الهاشمية
عبر الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية، لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص
لحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد،،،

بعد الاطلاع على بادرة اصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتمليك، والصادرة من قبل المملكة الأردنية الهاشمية،
عبر الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتحويل المشاريع الحكومية، بتاريخ ١٥ ديسمبر ١٤٣٧ هـ، الموافق ١٨
اغسطس/آب ٢٠١٦ م، وعرض تلك البادرة على أحكام الشريعة الإسلامية وبيادها، بما فيها قانون صكوك التحويل
الإسلامي، ونظام عقود الصكوك، وكافة التعليقات ذات العلاقة بالشريعة الإسلامية .
فإننا رى : أن بادرة اصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتمليك ، لا تتعارض مع أحكام وبيادى الشريعة
الإسلامية؛ ولذا تم اعتمادها، والله تعالى أعلم .

الدكتور المفتي : "محمد علي" وصف الوظيفة
المستشار الشرعي للشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتحويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص

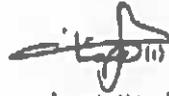
(١) سقي في دائرة الإفتاء العام، وحاصل على شهادة الدكتوراه في الفقه وأصوله بتخصص الصكوك الإسلامية، وهنوز الطروحة
هو: "صكوك عقود التوريث، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والتشريعات الأردنية المنظمة للصكوك"، وله العديد من الأبحاث
الشرعية المحكمة، وقد أجازته شيوخه العلماء بأكثر من سبعين إجازة علمية، برواية القرآن الكريم وكتب السنة والفقه وأصول الفقه
والتوحيد والحدود وغيرها من العلوم .
وإنجازات توافقت العامل في صكوك التمويل الإسلامي مع جادة الشريعة الإسلامية وأحكامها؛ قامت الشركة المصدرة بالتمتع
مستقلاً شرعياً لها، لتلوي جميع الجوانب الشرعية في الإصدار والتعامل في الصكوك والتدقيق الشرعي عليها.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

تحوى خاصة بنشرة لصكوك الإجارة المنتهية بالتملك
والصكورة من قبل المملكة الأردنية الهاشمية
عبر الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية، لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص
الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله، وعلى آله وصحبه
أجمعين، وبعد،،،

بعد الاطلاع على نشرة اصدار صكوك
الإجارة المنتهية بالتملك، والماددة من قبل
المملكة الأردنية الهاشمية، عبر الشركة الأردنية
للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية، بتاريخ
15 ذي القعدة 1437هـ، الموافق 18 اغسطس/آب 2016م،
وعرض تلك النشرة على أحكام الشريعة الإسلامية
ومبادئها، بما فيها قانون صكوك التمويل الإسلامي،
ونظام عقود الصكوك، وكافة التعليمات ذات العلاقة
بالشريعة الإسلامية.

فإننا نرى: أن نشرة اصدار صكوك الإجارة المنتهية
بالتملك، لا تتعارض مع أحكام ومبادئ الشريعة
الإسلامية؛ ولذا نم اعتمادها، والله تعالى أعلم.



الدكتورة هناة محمد الحليبي

المستشارة الشرعية لشركة ديبنتونز// المؤسسة الإسلامية
للتنمية القطاع الخاص (عضو مجموعة البنك الإسلامي
للتنمية)

(1) للدكتورة هناة محمد الحليبي هي صبيحة لثابتة الأصل لدى جامعة العلوم الإسلامية العالمية وهي متخصصة في
المصارف الإسلامية ولديها خبرة طويلة في التعاملات المالية الإسلامية وخبرة في مجمع الفقه الإسلامي. وهي تملك
مستشارة شركة ديبنتونز// المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص مع هذا الإصدار الهادي للحكومة الأردنية.

CENTRAL BANK OF JORDAN

البنك المركزي الأردني



لمن يهمه الأمر

نقر بصفتنا مدير اصدار الصكوك المعروضة ضمن هذه النشرة بأننا قمنا
باعداد نشرة الإصدار استنادا الى المعلومات التي تم تزويدنا بها من قبل
الجهة المصدرة وأن لا علم لنا بأية معلومات أخرى من شأنها التأثير على
صحة المعلومات الواردة في هذه النشرة ودقتها واكتمالها

البنك المركزي الأردني

الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص

شركة مساهمة خاصة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل للسنة المنتهية في

٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص

شركة مساهمة خاصة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

جدول المحتويات

تقرير مدقق الحسابات المستقل

قائمة

أ

ب

ج

د

قائمة المركز المالي

قائمة الدخل الشامل

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

قائمة التدفقات النقدية

الصفحة

١ - ١٠

إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل
إلى مساهم الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص المحترم
شركة مساهمة خاصة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية للشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص (شركة مساهمة خاصة)، والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وكل من قائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق المساهمين وقائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التوضيحية الأخرى.

في رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للأساس المبين في إيضاح رقم (٢).

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدققي الحسابات عن القوائم المالية الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن الشركة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين الصادر عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد إنترنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين.

لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أمر آخر

تم تدقيق القوائم المالية للفترة منذ التأسيس في ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ من قبل مدقق آخر والذي أصدر رأياً غير متحفظ بتاريخ ١٧ أيار ٢٠١٧.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة للأساس المبين في إيضاح رقم (٢) ومسؤولة عن إعداد أنظمة الرقابة الداخلية والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية، خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو عن خطأ.

كما وتشمل مسؤولية الإدارة عند إعدادها للقوائم المالية تقييم قدرة الشركة على الإستمرارية، والإفصاح عندما ينطبق ذلك، عن المسائل ذات العلاقة بالإستمرارية وإستخدام مبدأ الإستمرارية المحاسبي، ما لم تنوي الإدارة تصفية الشركة أو إيقاف أعمالها إذا لم يوجد لديها بديل منطقي خلاف ذلك.

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولين على الإشراف على إجراءات إعداد التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية، سواء كانت ناشئة عن الإحتيال أو الخطأ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا.

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري، إن وجد.

إن الأخطاء يمكن أن تنشأ من الإحتيال أو الخطأ، وتعتبر جوهرية إذا كانت، بشكل فردي أو إجمالي، ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل المستخدمين على أساس هذه القوائم المالية.

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الإجتهد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق، بالإضافة الى:

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناشئة عن إحتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق ملائمة لتقليل تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لرأينا. إن خطر عدم إكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن إحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث أن الإحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد والتحريفات أو تجاوز لأنظمة الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بأعمال التدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الشركة.
- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من قبل الإدارة.

- التوصل لإستنتاج حول مدى ملائمة إستخدام الإدارة لمبدأ الإستمرارية المحاسبي وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلّق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الشركة على الإستمرار. إذا استنتجنا عدم وجود تيقن جوهري، فإنه يتطلب منا ان نلفت الانتباه في تقرير التدقيق إلى الإيضاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، وإذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير ملائم، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إن إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق. ومع ذلك، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في الحد من قدرة الشركة على الاستمرار.
- تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإيضاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل.

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

تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريبية الأخرى

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بإقرارها.

بي كي إف - الأردن
خطاب وشركاه
محمد خطاب
(إجازة رقم ٧٣٠)

PKF
Khattab & Co.

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

١٣ كانون الثاني ٢٠١٨

الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص
شركة مساهمة خاصة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

قائمة أ

٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	إيضاحات	
دينار	دينار		
معدلة (إيضاح - ١٧)			
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
			النقد والنقد المعادل
٦٦,٩٢٩	١١٨,٦٣٢		أرصدة مدينة أخرى
٣٥,٣٠٤,٣٦٧	١,٣٠٣,٨٠٦	٥	مجموع الموجودات المتداولة
٣٥,٣٧١,٢٩٦	١,٤٢٢,٤٣٨		الموجودات غير المتداولة
			ممتلكات موجرة إجارة منتهية بالتمليك
٣٢,٨٦٦,٦٦٧	٢٦,٠٦٦,٦٦٧	٦	مجموع الموجودات
٦٨,٢٣٧,٩٦٣	٢٧,٤٨٩,١٠٥		المطلوبات وحقوق المساهمين
			المطلوبات المتداولة
			نعم دائنة
٣٤,٠٠٠,٠٠٠	-	٧	أرصدة دائنة أخرى
١٦,٩٢٩	٨٧٠	٨	مجموع المطلوبات المتداولة
٣٤,٠١٦,٩٢٩	٨٧٠		المطلوبات غير المتداولة
			صكوك تمويل إسلامية
٣٤,١٥٦,٧٧٢	٢٧,٣٥٦,٢٥٧	٩	مجموع المطلوبات
٦٨,١٧٣,٧٠١	٢٧,٣٥٧,١٢٧		حقوق المساهمين
			رأس المال
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	١	الاحتياطي الإجمالي
١,٤٢٦	٨,١٩٨	١٣	أرباح مدورة
١٢,٨٣٦	٧٣,٧٨٠		مجموع حقوق المساهمين
٦٤,٢٦٢	١٣١,٩٧٨		مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين
٦٨,٢٣٧,٩٦٣	٢٧,٤٨٩,١٠٥		

إن الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٨ تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص

شركة مساهمة خاصة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

قائمة ب

للفترة منذ التأسيس في ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	إيضاحات	
دينار	دينار		
٣٣,٣٠٥	٩٢,٤٦٥	١٠	الإيرادات
١٥٦,٧٧٢	٨٥١,٩٦٤	١١	صافي إيراد إجارة منتهية بالتمليك
(١٩,٠٤٣)	(٢٤,٧٤٩)	١٢	المصاريف الإدارية
١٧١,٠٣٤	٩١٩,٦٨٠		ربح السنة/ الفترة قبل حصة حملة الصكوك
(١٥٦,٧٧٢)	(٨٥١,٩٦٤)	١١	حصة حملة الصكوك
١٤,٢٦٢	٦٧,٧١٦		الدخل الشامل للسنة/ للفترة

الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص

شركة مساهمة خاصة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

قائمة (ج)

المجموع	أرباح مدورة	الاحتياطي الإجباري	رأس المال	
دينار	دينار	دينار	دينار	
				للفترة منذ التأسيس في ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٥ ونهاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ -
٥٠,٠٠٠	-	-	٥٠,٠٠٠	تسديد رأس المال
١٤,٢٦٢	١٤,٢٦٢	-	-	الدخل الشامل للفترة
-	(١,٤٢٦)	١,٤٢٦	-	الإحتياطي الإجباري
٦٤,٢٦٢	١٢,٨٣٦	١,٤٢٦	٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦
				-٢٠١٧
٦٤,٢٦٢	١٢,٨٣٦	١,٤٢٦	٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧
٦٧,٧١٦	٦٧,٧١٦	-	-	الدخل الشامل للسنة
-	(٦,٧٧٢)	٦,٧٧٢	-	المحول إلى الإحتياطي الإجباري
١٣١,٩٧٨	٧٣,٧٨٠	٨,١٩٨	٥٠,٠٠٠	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص

شركة مساهمة خاصة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

قائمة د

للفترة منذ التأسيس في ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٣١ كانون الأول ٢٠١٧	إيضاحات
دينار	دينار	
معنلة (إيضاح - ١٧)		
١٤,٢٦٢	٦٧,٧١٦	
١,١٣٣,٣٣٣	٦,٨٠٠,٠٠٠	٦
(٣٥,٣٠٤,٣٦٧)	٣٤,٠٠٠,٥٦١	
١٦,٩٢٩	(٣٤,٠٠٠,٠٠٠)	
٣٤,٠٠٠,٠٠٠	(١٦,٠٥٩)	
٣٤,١٥٦,٧٧٢	(٦,٨٠٠,٥١٥)	
٣٤,٠١٦,٩٢٩	٥١,٧٠٣	
(٣٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	٦
(٣٤,٠٠٠,٠٠٠)	-	
٥٠,٠٠٠	-	
٥٠,٠٠٠	-	
٦٦,٩٢٩	٥١,٧٠٣	
-	٦٦,٩٢٩	
٦٦,٩٢٩	١١٨,٦٣٢	

الأنشطة التشغيلية

ربح السنة/ الفترة

تعديلات

إستهلاك

التغيرات في رأس المال العامل:

أرصدة مدينة أخرى

ذمم دائنة

أرصدة دائنة أخرى

صكوك تمويل إسلامية

صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات مؤجرة إجارة منتهية بالتملك

صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الإستثمارية

الأنشطة التمويلية

تسديد رأس المال

صافي التدفق النقدي من الأنشطة التمويلية

التغير في النقد والنقد المعادل خلال السنة/ الفترة

التغير في النقد والنقد المعادل كما في بداية السنة/ الفترة

النقد والنقد المعادل كما في نهاية السنة/ الفترة

الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص

شركة مساهمة خاصة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

١ عام

تأسست الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص بتاريخ ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٥ وسجلت لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة في سجل الشركات ذات الغرض الخاص تحت رقم (١) وإن مركز تسجيل الشركة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية ورأس مال (٥٠,٠٠٠) دينار موزع كما يلي:

اسم المساهم	نسبة المساهمة	الجنسية	مبلغ المساهمة
	%		دينار
حكومة المملكة الأردنية الهاشمية	١٠٠	أردني	٥٠,٠٠٠

يتمثل نشاط الشركة في:

- تملك الاموال غير المنقولة لتنفيذ غايات الشركة
- وإصدار صكوك التمويل الإسلامي بموجب أي من العقود التي تنظم صكوك التمويل الإسلامي
- تسويق الصكوك الإسلامية وتداولها وفق أحكام التشريعات المرعية
- التأجير التمويلي عقداً من العقود التي تبنى عليها صكوك التمويل الإسلامي وبما لا يتعارض مع الشريعة الإسلامية.

تم إقرار القوائم المالية للشركة ومشروعها من قبل الهيئة العامة المنعقدة بتاريخ ٢٠ آذار ٢٠١٨.

٢ أسس إعداد القوائم المالية

- تم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير المحاسبية للمؤسسات المالية الإسلامية (أبوفي) الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية وفقاً للمعايير الدولية لإعداد التقارير المالية وللقوانين المحلية النافذة وفي حال عدم وجود معايير تعالج بعض الأمور يتم تطبيق المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية بما يتفق مع المعايير الإسلامية.
- تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية بإستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال حقوق المساهمين والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية.
- إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

٣ التغيرات في السياسات المحاسبية

إن الشركة قامت بتطبيق التعديلات الصادرة عن لجنة تفسير معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات على معايير المحاسبة الدولية التالية ابتداءً من أول كانون الثاني ٢٠١٧:

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة والتي صدرت وتم تطبيقها من قبل الشركة في السنة المالية التي تبدأ في أول كانون الثاني ٢٠١٧:

- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٢ "ضرائب الدخل" - الإعراف بأصول ضريبة مؤجلة عن خسائر غير متحققة.
- تعديلات معيار المحاسبة الدولية ٧ "بيان التدفقات النقدية" - تحسين الإفصاحات.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٤٠ "العقارات الإستثمارية" - تحويلات العقارات الإستثمارية (تفسير نقل الأصول من وإلى الممتلكات الإستثمارية).
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي رقم (٢٨): بيع أو المساهمة في الأصول ما يبين المستثمرين في الشركات الحليفة أو المشاريع المشتركة.
- التعديلات السنوية لمعايير التقارير المالية الدولية للدورة ٢٠١٢ - ٢٠١٤ والتعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية رقم (١).

لم يكن لتطبيق هذه التعديلات أي تأثير على المبالغ المعترف بها في الفترات السابقة كما أن معظم التعديلات لن تؤثر على الفترات الحالية أو المستقبلية.

المعايير والتفسيرات الجديدة التي لم يتم تطبيقها حتى الآن- (يطبق من الأول من كانون الثاني ٢٠١٨)

تم نشر بعض المعايير المحاسبية الجديدة والتفسيرات الغير ملازمة للفترات المالية المنتهية في ٣١ كانون اول ٢٠١٧ ولم يتم تطبيقها مبكراً من قبل الشركة. فيما يلي تقييم الشركة لأثر هذه المعايير والتفسيرات الجديدة:

- معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩ - (الأدوات المالية)، يتناول المعيار تصنيف وقياس وإستبعاد الموجودات والمطلوبات المالية ويدخل قواعد جديدة لمحاسبة التحوط. كما أدخل المعيار نموذج الإنخفاض الجديد للإعتراف بمخصصات إنخفاض القيمة. قامت الشركة بمراجعة موجوداتها ومطلوباتها المالية وتوقع التأثير التالي من تطبيق المعيار الجديد في ١ يناير ٢٠١٨.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٥، "الإيراد من العقود مع العملاء" أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية معايير جديدة للإعتراف بالإيراد. هذا وسوف يحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١٨ والذي يغطي عقود السلع والخدمات ومعيار المحاسبة الدولي رقم ١١ والذي يغطي عقود البناء. بناءً على المعيار الجديد يتم الإعتراف بالإيرادات عند نقل السيطرة على السلعة أو الخدمة للعميل. يسمح المعيار بأن يتم التطبيق بأثر رجعي كامل أو بأثر رجعي معدل.
- معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦، "عقود الإيجار" صدر معيار التقارير المالية الدولي رقم ١٦ في كانون الثاني عام ٢٠١٦. وسوف يؤدي تقريباً إلى الإعتراف بجميع عقود الإيجار بقائمة المركز المالي، حيث تم إزالة التمييز بين عقود الإيجار التشغيلية والتمويلية. بموجب المعيار الجديد، يتم الإعتراف بالأصل (الحق في إستخدام البند المؤجرة) والإلتزام المالي لدفع الإيجارات. والإستثناءات لمحاسبة المؤجرين لم تتغير بشكل ملحوظ.

تتوقع الشركة بأن تقوم بتطبيق المعايير والتفسيرات أعلاه (التحسينات) في البيانات المالي مع عدم وجود معايير أخرى غير نافذة والتي يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على المنشأة في فترات التقارير الحالية أو المستقبلية، وعلى المعاملات المستقبلية المتوقعة.

٤ أهم السياسات المحاسبية

النقد والنقد المعادل

إن بند النقد والنقد المعادل يتمثل في الحسابات الجارية لدى البنك.

أرصدة المدينة أخرى

يتم الاعتراف بالأرصدة المدينة الأخرى بقيمة المبالغ المدفوعة لموردي الخدمات مقابل خدمات سيتم استلامها في المستقبل، أو بقيمة المبالغ التي تم دفعها لأطراف خارجية وسيتم استردادها في المستقبل.

ممتلكات مؤجرة

- يتم تسجيل المباني المؤجرة بالتكلفة مطروحا منها الاستهلاك المتراكم وأية خسائر متراكمة لتدني القيمة.
- تستخدم المنشأة طريقة القسط الثابت في استهلاك المباني المؤجرة على كامل مدة عقد الإجارة المنتهية بالتسليم.

أرصدة الدائنة أخرى

يتم إثبات المطلوبات للمبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد.

حملة صكوك تمويلية إسلامية

- تقاس أدوات تمويل الصكوك بالقيمة العادلة ومن ثم يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الربح الفعلي مع حساب الربح الموزع على أساس التوزيعات الفعلية.
- إن طريقة الربح الفعلية هي طريقة لإحتساب التكلفة المطفأة للمطلوبات المالية والأرباح الموزعة على الفترة المعنية. إن معدل الربح الفعلي هو المعدل الذي يستخدم وبشكل محدد لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعة في إطار العمر الزمني المتوقع للمطلوبات المالية أو الفترة الأقصر لصافي القيمة المحملة للموجودات المالية أو المطلوبات المالية.

ضريبة الدخل

إن الشركة معفية من ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤.

المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، وإن تسديد الالتزامات محتمل ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه.

الإحتياطي الإجمالي

يتم تكوين الإحتياطي الإجمالي وفقاً لأحكام المادة (٨٥) من قانون الشركات الأردني، وذلك باقتطاع ما نسبته ١٠% من صافي أرباح السنة، ويستمر الاقتطاع سنوياً على أن لا يتجاوز هذا الإحتياطي ربع رأسمال الشركة.

الأحداث اللاحقة

يتم تأثير القوائم المالية بالأحداث اللاحقة التي تتطلب تعديل القوائم المالية في حين أنه يتم الإفصاح عن الأحداث اللاحقة التي لا تتطلب تعديل القوائم المالية.

العملات الأجنبية

- عند إعداد القوائم المالية، تحول التعاملات التي تتم بعملات أخرى غير العملة الوظيفية (العملات الأجنبية) بحسب أسعار الصرف السائدة في تاريخ حدوث التعاملات. وفي تاريخ كل قائمة مركز مالي يتم تحويل البنود النقدية المسجلة بعملات أجنبية إلى العملة الوظيفية حسب أسعار الصرف بتاريخ القائمة (سعر الإغلاق). أما البنود غير النقدية المقاسة حسب التكلفة التاريخية بعملات أجنبية فيتم تحويلها باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.
- يتم الاعتراف بفروقات أسعار الصرف الناتجة من تسوية البنود النقدية أو تحويل بنود نقدية كانت قد استخدمت أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت عند الاعتراف المبدئي بها خلال الفترة أو في قوائم مالية سابقة من ضمن قائمة الدخل الشامل في الفترة التي ظهرت خلالها.

استخدام التقديرات

إن إعداد القوائم المالية وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة الشركة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإنصاح عن الالتزامات المحتملة، إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصاريف والمخصصات وبشكل خاص يتطلب من إدارة الشركة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية وأوقاتها الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل، إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك التقديرات.

٥ أرصدة مدينة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
١,٣٠٤,٣٦٧	١,٣٠٣,٨٠٦
٣٤,٠٠٠,٠٠٠	-
٣٥,٣٠٤,٣٦٧	١,٣٠٣,٨٠٦

عوائد الإجارة وأقساط الإجارة المستحقة (*)
أمانات لدى البنك المركزي (**)
المجموع

(*) يمثل هذا المبلغ ما يترتب على وزارة المالية "المستأجر" من أقساط وعوائد الإجارة المستحقة لعقد الإجارة المنتهية بالتعليك الغير مدفوعة والتي تخص عام ٢٠١٧.

(**) يمثل هذا المبلغ حصيلة إصدار الصكوك الإسلامية التي أصدرتها الشركة والذي تم إيداعه في حساب أمانات لدى البنك المركزي الأردني.

٦ ممتلكات مؤجرة إجارة منتهية بالتملك

أرض ومباني مؤجرة (*)
دينار

٣٤,٠٠٠,٠٠٠
٣٤,٠٠٠,٠٠٠
١,١٣٣,٣٣٣
٦,٨٠٠,٠٠٠
٧,٩٣٣,٣٣٣
٢٦,٠٦٦,٦٦٧

٢٠١٧

التكلفة

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

مجمع الاستهلاك المتراكم

الرصيد كما في ١ كانون الثاني ٢٠١٧
إستهلاكات خلال السنة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٧

صافي القيمة الدفترية

٢٠١٦

التكلفة

إضافات خلال الفترة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

مجمع الاستهلاك المتراكم

إستهلاكات خلال الفترة
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

صافي القيمة الدفترية

٣٤,٠٠٠,٠٠٠
٣٤,٠٠٠,٠٠٠
١,١٣٣,٣٣٣
١,١٣٣,٣٣٣
٣٢,٨٦٦,٦٦٧

(*) قامت وزارة المالية (المستأجر) بإبرام عقد إجارة منتهية بالتملك مع الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية (المؤجر) لإستئجار قطعة الأرض رقم (٢٠٨) حوض رقم (٨) العبارة من أراضي عمان والبالغ مساحتها (١٥٢٨٥) وما عليها وما سيقام عليها. وذلك لمدة خمس سنوات ميلادية تبدأ بتاريخ ١٧ تشرين الأول ٢٠١٦ وتنتهي بتاريخ ١٧ تشرين الأول ٢٠٢١ مقابل بدل إيجار مبني بقيمة ٣٦,٧٧٢,٧١٣ دينار لكامل قيمة العقد.

٧ نعم دانئة

٢٠١٦	٢٠١٧
دينار	دينار
٣٤,٠٠٠,٠٠٠	-

وزارة المالية (*)

(*) إن هذا المبلغ هو ثمن المبنى الذي تم شراؤه من وزارة المالية حيث أنه وحتى نهاية عام ٢٠١٦ لم تكون وزارة المالية قد استلمت المبلغ من قبل الشركة.

٨ أرصدة دائنة أخرى

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١,٩٧٢	٨٧٠	مصاريف مستحقة الدفع
١٤,٩٥٧	-	منح مؤجلة (إيضاح ١/٨)
١٦,٩٢٩	٨٧٠	المجموع

(١/٨) منح مؤجلة

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
-	١٤,٩٥٧	الرصيد في بداية السنة
٣٤,٠٠٠	-	المقبوض خلال السنة
(١٩,٠٤٣)	(١٤,٩٥٧)	إطفاء منحة مؤجلة (إيضاح - ١٠)
١٤,٩٥٧	-	الرصيد في نهاية السنة

٩ حملة صكوك تمويل إسلامية

٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
-	٣٤,١٥٦,٧٧٢	الرصيد في بداية السنة
٣٤,٠٠٠,٠٠٠	-	المدفوع من قبل حملة الصكوك خلال العام
١٥٦,٧٧٢	٨٥١,٩٦٤	حصة حملة الصكوك من صافي إيرادات التأجير المنتهي بالتمليك (إيضاح - ١١)
-	(٧,٦٥٢,٤٧٩)	المدفوع لحملة الصكوك
٣٤,١٥٦,٧٧٢	٢٧,٣٥٦,٢٥٧	الرصيد في نهاية السنة

(٥) حملة صكوك تمويل إسلامية

إن حصة الشركة من عوائد المشروع ناتجة عن عقد الإيجار المنتهي بالتملك والتأجير عن الصك الإسلامي التالي:

نوع الصكوك المعروضة: إن الصكوك المعروضة هي صكوك الإجارة المنتهية بالتمليك.

عدد الصكوك المعروضة: (٣٤,٠٠٠) صك إجارة منتهية بالتمليك.

الغاية من الإصدار: استكمال مبنى وزارة المالية الجديد والكائن في العاصمة عمان، والواقع شمال ميدان جمال عبد الناصر (دوار الداخلية) بجانب هيئة الأوراق المالية.

نوع العرض: عرض موجه للبنوك (الإسلامية والتقليدية) وصناديق الادخار والاستثمار والتقاعد وشركات التأمين والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، وكما هو مبين في نشرة الإصدار.

تاريخ الإصدار: ٢٠١٦/١٠/١٧.

تاريخ الاستحقاق: ٢٠٢١/١٠/١٧.

فئات الصكوك المعروضة: تصدر الصكوك بقيمة (١,٠٠٠) دينار أردني (ألف دينار).

قيمة الصك الإسمية (١,٠٠٠) دينار أردني.

القيمة الإجمالية للصكوك: (٣٤,٠٠٠,٠٠٠) أربعة وثلاثون مليون دينار أردني فقط لا غير.

تاريخ الإطفاء: ٢٠٢١/١٠/١٧.

التداول: الصكوك قابلة للتداول.

نسبة العائد المتوقع: ٣,٠١ % سنوياً مع مراعاة شروط نشرة الإصدار بهذا الخصوص، على أن يتم احتساب على أساس الرصيد غير المسدد للصكوك وعلى أن تكون حصة الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية من العائد النهائي ما نسبته، (٠,٢٥١ %) سنوياً محتسب على أساس الرصيد غير المسدد للصكوك وذلك لتغطية مصاريفها.

التوزيع لدفعات العائد والأقساط المتوقعة: مع مراعاة فترة السماح، يتم تسديد الصكوك بموجب (١٠) أقساط متساوية قيمة كل منها (٣,٤٠٠,٠٠٠) دينار بالإضافة إلى بدل الإجازة المستحق على رصيد الصكوك تنفع كل (٦) أشهر.

إجازة هيئة الرقابة الشرعية المركزية: تمت إجازة هذه النشرة من قبل هيئة الرقابة الشرعية المركزية المشكلة بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (٣٠) لسنة (٢٠١٢) وذلك في جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/٨/٣٠.

مدير الإصدار: البنك المركزي الأردني.

أمين الإصدار: بنك صفوة الإسلامي (بنك الأردن دبي الإسلامي سابقاً).

وكيل الدفع: البنك المركزي الأردني .

الحافظ الامين: البنك المركزي الأردني.

رقم الإبداع لدى هيئة الأوراق المالية: ١/٨/صك ٩٠٣٨/٢ وتاريخه ٢٠١٦/٨/٢٤.

تاريخ نفاذ النشرة: تم إنفاذ النشرة بموجب القرار رقم (٢٠١٦/٩) تاريخ ٢٠١٦/٩/٨ والصادر عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (٣٠) لسنة (٢٠١٢).

١٠ الإيرادات

للفترة منذ التأسيس في ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١٤,٢٦٢	٧٧,٥٠٨	حصة الشركة من عوائد المشروع
١٩,٠٤٣	١٤,٩٥٧	منح حكومية (إيضاح ١/٨)
٣٣,٣٠٥	٩٢,٤٦٥	المجموع

١١ صافي إيرادات التأجير المنتهي بالتمليك

للفترة منذ التأسيس في ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١,١٣٣,٣٣٣	٦,٨٠٠,٠٠٠	أقساط الإجارة
١٧١,٠٣٤	٩٢٩,٤٧١	عائد إجارة
(١,١٣٣,٣٣٣)	(٦,٨٠٠,٠٠٠)	استهلاك مباني مؤجرة إجارة منتهية بالتملك
(١٤,٢٦٢)	(٧٧,٥٠٧)	يطرح عائد الشركة (إيضاح - ١٠)
١٥٦,٧٧٢	٨٥١,٩٦٤	المجموع

١٢ المصاريف الإدارية

للفترة منذ التأسيس في ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٦	٢٠١٧	
دينار	دينار	
١١,٢٥٠	١٨,٠٠٠	أتعاب محامي
-	٥,٠٠٠	رسوم تسجيل الصكوك الإسلامية
٣,٠١٦	١,٧٣٩	أتعاب مهنية
-	١٠	عمولات بنكية
٤,٧٧٧	-	دعاية وإعلان
١٩,٠٤٣	٢٤,٧٤٩	المجموع

١٣ احتياطي إجباري

يتم تكوين الاحتياطي الإجباري وفقا لأحكام المادة (٨٥) من قانون الشركات الأردني وذلك باقتطاع ما نسبته ١٠% من صافي أرباح السنة ويستمر الاقتطاع سنويا على أن لا يتجاوز هذا الاحتياطي ربع رأس المال المكتتب به في الشركات المساهمة الخاصة.

١٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية في الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
- تتكون الموجودات المالية من الحساب الجاري لدى البنك والأرصدة المدينة الأخرى.
- تتكون المطلوبات المالية من الأرصدة الدائنة الأخرى.
- إن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف بشكل جوهري عن القيمة الدفترية لهذه الأدوات.

١٥ إدارة المخاطر

مخاطر أسعار الفائدة

إن الشركة غير معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها المالية.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينون والأطراف الأخرى عن الوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة، وترى الشركة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، كما تحتفظ الشركة بالأرصدة لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي تعرض الشركة إلى احتمالية عدم تمكنها من الوفاء بالالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية، تعمل الشركة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التمويل اللازم من المساهم.

مخاطر العملات

تعرف مخاطر العملات بأنها الخطر الناتج عن تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في سعر صرف العملات، إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي وإن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١,٤١ دولار لكل دينار) وبالتالي فإن مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية.

١٦ إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيسي فيما يتعلق بإدارة رأس المال الشركة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط الشركة ويعظم حقوق الملكية، وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تغيرات ظروف العمل، هذا ولم تقم الشركة بأية تعديلات على الأهداف والسياسات والإجراءات المتعلقة بهيكل رأس المال خلال الفترة الحالية، وإن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال والإحتياطي الإجباري والأرباح المدورة والبالغ مجموعها ١٣١,٩٧٨ دينار أردني كما في ٣١ كانون الاول ٢٠١٧ (٢٠١٦: ٦٤,٢٦٢ دينار أردني).

١٧ تعديلات سنوات سابقة

تم تعديل القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦ وفقاً لمعيار الحاسبة الدولي رقم (٨) نتيجة إدماج حسابات المشروع والتي لم تكن قد أدمجت ضمن حسابات الشركة.

وفيما يلي التعديلات التي تمت على القوائم المالية:

الفرق	الرصيد بعد التعديل	الرصيد قبل التعديل	
دينار	دينار	دينار	
			<u>قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠١٦</u>
١,٢٩٠,١٠٥	٣٥,٣٠٤,٣٦٧	٣٤,٠١٤,٢٦٢	أرصدة مدينة أخرى
٣٢,٨٦٦,٦٦٧	٣٢,٨٦٦,٦٦٧	-	ممتلكات مؤجرة منتهية بالتمليك
(٣٤,١٥٦,٧٧٢)	(٣٤,١٥٦,٧٧٢)	-	حملة صكوك تمويل إسلامية
-	٣٤,٠١٤,٢٦٢	٣٤,٠١٤,٢٦٢	المجموع

قائمة الدخل الشامل للفترة منذ التأسيس في ٢٥ تشرين الأول ٢٠١٥ ولغاية ٣١ كانون الأول ٢٠١٦

١,١٣٣,٣٣٣	١,١٣٣,٣٣٣	-	أقساط الإجارة
(١,١٣٣,٣٣٣)	(١,١٣٣,٣٣٣)	-	استهلاك مباني مؤجرة منتهية بالتملك
-	-	-	المجموع

١٨ أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية لعام ٢٠١٦، لتتناسب مع عرض القوائم المالية لعام ٢٠١٧، هذا ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على المركز المالي ونتائج أعمال الشركة لعام ٢٠١٥. غير ما هو مذكور في إيضاح رقم ١٧.