

تعميم Circular

رقم (١٣٧) No

Honorable Members of the ASE

السادة/أعضاء بورصة عمان المحترمين

Good Greetings,,,

تحية طيبة وبعد,,,

Kindly note that the ASE will list the First Issue/ First Tranche of Islamic Sukuk of the AL-KAWTHAR FINANCIAL LEASING COMPANY, issued on 15/2/2026, which amounted to 120 Sakk with a nominal value of JD 25,000 per Sakk, a total value of JD 3 million, with an expected annual return of 6.0%, as of Thursday 8/10/2026, according to the following information:

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج الإصدار الأول/ الشريحة الأولى من صكوك التمويل الإسلامي لشركة الكوثر للتأجير التمويلي المصدرة بتاريخ 15/2/2026، والبالغ عددها 120 صك، بقيمة اسمية 25,000 دينار للصك الواحد، وبقيمة إجمالية 3 مليون دينار، وبعائد سنوي متوقع 6.0%، وذلك اعتباراً من صباح يوم الخميس الموافق 2026/10/08 وحسب البيانات التالية:-

Symbol Index	تاريخ الاستحقاق Maturity Date	الرمز العالمي ISIN Code	الرمز الرقمي Code	الرمز الحرفي Symbol	الاسم المختصر Short Name	الاسم الكامل Long Name
1110737	2027/02/15	JO5070058011	158020	S0126	صكوك شركة الكوثر للتأجير التمويلي KWTHAR SUKUK 01/01	إصدار أول /شريحة أولى صكوك شركة الكوثر للتأجير التمويلي SUKUK OF AL-KAWTHAR LEASING COMPANY 01/01



It is worth noting that the trading rules and provisions governing the Sukuk Market are set forth and regulated under the Trading Rulebook in Amman Stock Exchange.

وتجدر الإشارة إلى أن قواعد وأحكام تداول صكوك التمويل الإسلامية منظمة ومنصوص عليها بموجب دليل قواعد التداول في شركة بورصة عمان.

Best Regards,

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام،،،

مازن نجيب الوثائفي / المدير التنفيذي
Mazen Najib Wathaifi/ Chief Executive Officer

بسم أبو عباس
نائب المدير التنفيذي

CC - Jordan Securities Commission.

- Securities Depository Center.
- Operations Department.

Attachment: The information relating to the above-mentioned Sukuk.

نسخة: - هيئة الأوراق المالية.

- مركز إيداع الأوراق المالية.

- دائرة العمليات.

مرفق: المعلومات والبيانات المتعلقة بالصكوك المشار إليها أعلاه

أ. نبذه مختصره عن تأسيس الجهة المصدرة وغاياتها الرئيسية وعلاقتها بالشركات الاخرى سواء كانت أماً او تابعة او شقيقة او حليفة.

تُعد شركة الكوثر للتأجير التمويلي هي أحدث إضافة إلى مجموعة الشركات التابعة لبنك الإستثمار العربي الأردني ، والتي قام البنك بتأسيسها إستكمالاً لمهمته في تقديم خدمات مصرفية وتمويلية خلافة ومبتكرة لتلبية الإحتياجات المتزايدة لعملائه وللجمهور وخاصة المتوافقة مع الشريعة الإسلامية تماماً. التي باشرت أعمالها في شهر فبراير عام 2022.

تقدم الشركة مجموعة كاملة من خدمات التأجير التشغيلي والمنتهي بالتمليك ، والتي يتم هيكلتها لتتوافق مع إحتياجات المستأجر التمويلية الخاصة بتمويل الأصول الثابتة إضافة إلى منتجات التأجير المنتهية بالتمليك لتساهم في دعم الأنشطة الإقتصادية المختلفة من خلال تشجيع عمليات التوسع والتحديث، كما تخطط الشركة إلى رفع مستوى الإهتمام بالخدمات التمويلية التي تحتاجها الأسواق غير المستهدفة من شركات التأجير الأخرى وذلك من خلال تطوير مفهوم التمويل وتوفير البدائل المناسبة لها ضمن اطار متوافق، والمتوافقة مع الشريعة الإسلامية من خلال هيئة الرقابة الشرعية والمجازة من دائرة الأفتاء العام لهذه الغاية.

تسعى شركة الكوثر للتأجير التمويلي إلى إستغلال الفرص المتزايدة في سوق التأجير التمويلي في الأردن من خلال إمتلاك حصة سوقية جيدة وبحيث يصل إجمالي قيمة محفظتها إلى (أكثر من 20 مليون دينار أردني) في غضون السنوات الأولى من بداية نشاطها.

ب. وصف صكوك التمويل الاسلامي المصدرة التي ترغب الجهة المصدرة بإدراجها.

تمثل صكوك تمويل المضاربة الإسلامية المطلقة إحدى الأدوات المالية لتمويل راس المال العامل والمتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، وقد تم اعتماد الإصدار الأول بقيمة (15) مليون دينار " فقط خمسة عشر مليون دينار لا غير" موزعه على عدة شرائح لكل اعلان طرح اكتتاب، وتم الحصول على موافقة مجلس مفوضي الصكوك الاردني رقم 2026/01 بتاريخ 2026/01/18 وموافقة هيئة الرقابة الشرعية المركزية ، بما يؤكد توافق نشرة الإصدار مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية، كما يتم توزيع الأرباح على حملة الصكوك بشكل نصف سنوي (كل ستة أشهر) وفقاً لشروط وأحكام الإصدار بنسبة متوقعة لا تقل عن 6%، وعلى أن يتم سداد وإطفاء الصكوك بالقيمة الاسمية بالكامل عند تاريخ الاستحقاق وفقاً لشروط الإصدار المعتمدة ونشرة الإصدار .

ج- تقييم مجلس إدارة الجهة المصدرة مدعماً بالأرقام لأدائها والمرحلة التي وصلتها والإنجازات التي حققتها ، ومقارنتها مع الخطة الموضوعة.

واصلت الشركة تحقيق نمو ملموس في أعمالها وتعزيز مكانتها في سوق التأجير التمويلي ، حيث ارتفع صافي التمويلات (عقود التأجير التمويلي) في نهاية 2025 الى 16.5 مليون دينار متجاوز المستهدف بنسبة وصلت الى 37.7% . حيث كان المستهدف 11.9 مليون دينار، وهذا الأمر أسهم في زيادة الحصة السوقية للشركة وتعزيز قدرتها التنافسية ، كما حققت الشركة عوائد تأجير تمويلي في 2025 ما يقارب 1.745 مليون دينار مقارنة بالمستهدف البالغ 1.028 مليون دينار وبنسبة زيادة 69.7% ، والذي يعكس كفاءة الأداء التشغيلي من خلال توصيات وقرارات مجلس الادارة ، ولدعم هذا النمو وضمان استدامته ، استكملت الشركة خلال عام 2024 رأسمالها المدفوع ليصل الى 8 مليون دينار من 4 مليون دينار، وبما يعزز من ملائمتها وقدرتها على التوسع في نشاطها ، كما قامت الشركة باستخدام أدوات تمويل مبتكرة من خلال اصدار الصكوك الاسلامية لتصبح شركة الكوثر للتأجير التمويلي الأولى التي تقوم باطلاق هذا النوع من الأدوات التمويلية في السوق الأردني .

د- الأحداث الهامة التي مرت بها الجهة المصدرة التي أثرت عليها من تاريخ تأسيسها وحتى تاريخ تقديم طلب الادراج.

شهدت شركة الكوثر للتأجير التمويلي منذ تأسيسها نمو متسارعا في حجم أعمالها ومحفظة التمويلات ، الأمر الذي استدعى العمل على تنويع مصادر التمويل وتعزيز قدرتها على تلبية الطلب المتزايد على خدماتها المتوافقة مع أحكام الشريعة الاسلامية والتي تعمل تحت مظلة هيئة رقابة شرعية ، وفي هذا الاطار ، استكملت الشركة الاجراءات اللازمة لاصدار صكوك اسلامية ، وحصلت على موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية ، لتصبح أول شركة في المملكة الأردنية الهاشمية تقوم باصدار صكوك متوافقة مع أحكام الشريعة الاسلامية في خطوة استراتيجية تهدف الى توفير مصدر تمويل يدعم خطط الشركة التوسعية .

هـ . الخطة المستقبلية للشركة المصدرة للسنوات الثلاث القادمة.

تهدف شركة الكوثر للتاجير التمويلي توسيع قاعدة عملائها من خلال الاستثمارات في منتجات التاجير التمويلي الإسلامية المتنوعة, وذلك من خلال زيادة حجم المبيعات وتحسين جودة المحفظة الاستثمارية وتقليل مخاطر التعثرات الائتمانية, وتنويع مصادر الاموال وكذلك تخفيض كلفها, من خلال ادوات القياس للخطط الموافق عليها من مجلس ادارة الشركة وتقييم مؤشرات قياس الاداء من مجلس الاداره وبشكل دوري.

- في عام 2024 قامت الشركة المصدرة برفع رأسمالها بنسبة 100% ليصبح رأسمال الجديد (8) مليون دينار أردني من (4) مليون دينار اردني, وبالتالي ارتفع مجموع الموجودات ليصبح عام 2024 بمقدار (9,798,126) دينار أي بنسبة إرتفاع بلغت عن عام 2023 بمقدار 138%.
- في عام 2025 ارتفع مجموع الموجودات ليصبح عام 2025 بمقدار (17,805,998) دينار أي بنسبة إرتفاع بلغت عن عام 2024 بمقدار 82%.
- كما ارتفعت حقوق الملكية خلال الثلاث سنوات الماضية (2022 و 2023 و 2024) حيث بلغت على التوالي (4,026,739) دينار و (4,083,800) دينار و (8,436,254) دينار، و بلغت في 2025 (9,147,436) حيث بلغت نسبة الارتفاع عام 2025 عن العام 2024 بمقدار 8.43%.
- تتوقع الشركة نمو في الارباح لعام 2026 بنسبة ارتفاع 25% ليصبح (1,250,000) دينار اردني , بعد ان كانت عام 2025 (1,011,493) دينار اردني.
- تتوقع الشركة نمو في المحفظة الائتمانية لعام 2026 بنسبة ارتفاع 31% ليصبح (21,000,000) دينار اردني بعد ان كانت عام 2025 (16,559,163) دينار اردني.
- تتوقع الشركة نمو في الارباح لعام 2027 بنسبة ارتفاع 26% لتصبح (1,570,000) دينار اردني مقارنةً لعام 2026 بمبلغ (1,250,000) دينار اردني
- تتوقع الشركة نمو في المحفظة الائتمانية لعام 2027 بنسبة ارتفاع 25% لتصبح (24,000,000) دينار اردني مقارنةً لعام 2026 بمبلغ (21,000,000) دينار اردني.
- تتوقع الشركة نمو في الارباح لعام 2028 بنسبة ارتفاع 21% ليصبح (1,900,000) دينار اردني مقارنةً لعام 2027 (1,570,000) دينار اردني.
- تتوقع الشركة نمو في المحفظة الائتمانية لعام 2028 بنسبة ارتفاع 16% ليصبح (28,000,000) دينار اردني, مقارنةً لعام 2027 بمبلغ (24,000,000) دينار اردني.

و- المؤسسون فيها ومقدار حصة كل منهم كما يلي :

رقم وطني	اسم الشريك	صفة الشريك	الجنسية	حصة الشريك د.أ	نسبة الملكية
200026684	بنك الاستثمار العربي الاردني	مؤسس	اردني	8,000,000	%100

- الذين يملكون 5% فاكثر من صكوك التمويل الاسلامي المضاربه المطلقه - الشريحه الاولى

اسم العميل	الجنسية	عدد الصكوك	اجمالي مبلغ د.أ	النسبة
شركة القدس للتأمين المساهمة العامة المحدودة	اردني	34	850,000.00	28.33%
نوال نعيم محمد الخطيب	اردني	6	150,000.00	5.00%
شركة بنك صفوة الاسلامي المساهمة العامة المحدودة	اردني	26	650,000.00	21.67%
صندوق ادخار موظفي شركة مصفاة البترول الاردنية	اردني	17	425,000.00	14.17%
شركة التأمين الإسلامية	اردني	9	225,000.00	7.50%

ز. اسماء اعضاء مجلس الادارة واسماء ورتب الادارة العليا ذوى السلطة التنفيذية لكل من المشروع والجهة المصدرة للجهة المصدرة و المشروع:

الاسم	العضوية / المنصب
رائد روجي المصيص	رئيس مجلس ادارة
زين هاني القاضي	نائب رئيس مجلس ادارة
طارق أديب الصايغ	عضو مجلس الإدارة
جمال محمد فريز	المدير العام
مصطفى محمود القضاء	المدير المالي والاداري



شركة الكوثر للتأجير التمويلي
Al Kawthar Leasing Company



شركة الكوثر للتأجير التمويلي
Al Kawthar Leasing Company

نشرة إصدار صكوك تمويل إسلامي شركة الكوثر للتأجير التمويلي Al Kawthar Leasing Company

شركة مساهمة خاصة محدودة
مملوكة بالكامل لبنك الاستثمار العربي الأردني
Arab Jordan Investment Bank

CONFIDENTIAL INFORMATION

This document is the property of Al Kawthar Leasing Company; it contains information that is proprietary, confidential, or otherwise restricted from disclosure. If you are not an authorized recipient, please return this document to the above-named owner. Dissemination, distribution, copying or use of this document in whole or in part by anyone other than the intended recipient is strictly prohibited without prior written permission of Al Kawthar Leasing Company.



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

شركة الكوثر للتأجير التمويلي المساهمة الخاصة المحدودة

المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (1423) تاريخ 2022/2/8 وفقاً لقانون الشركات الأردني.

وعنوانها: عمان - شارع مكة - بجانب مبنى الضمان الإجتماعي - بناية رقم (19)، ورقم الهاتف: 06-5800 411.

البريد الإلكتروني: klc@alkawtharleasing.com

الموقع الإلكتروني: www.alkawtharleasing.com

جهة إصدار الصكوك: شركة الكوثر للتأجير التمويلي المساهمة الخاصة المحدودة

قيمة الصكوك الاسمية لبرنامج الإصدار: (15,000,000) دينار أردني "خمس عشرة مليون دينار أردني فقط لا غير"، على أن يتم إصدارها على شرائح متعددة وإعلام هيئة الأوراق المالية بهذه الشرائح، وعلى أن تصدر أول شريحة بقيمة إسمية مقدارها (3,000,000) دينار أردني "فقط ثلاثة مليون دينار لا غير" وبحسب الآتي:

نوع الصكوك المعروضة: صكوك مضاربة

عدد الصكوك المعروضة: 120 صك "فقط مائة وعشرون صك لا غير"

نوع العرض: عرض موجه للأشخاص الطبيعيين والمستثمرين المحتملين والأشخاص الاعتباريين والبنوك التجارية والإسلامية وصناديق الادخار والاستثمار وشركات التأمين وشركات الخدمات المالية والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وصناديق التقاعد وغيرها.

تاريخ الإصدار: 15 / 02 / 2026

تاريخ الاستحقاق: 15 / 02 / 2027

فئات الصكوك المصدرة: تصدر الصكوك بفئة (25,000) دينار أردني "فقط خمسة وعشرون ألف دينار أردني لا غير"

قيمة الصك الاسمية: (25,000) دينار أردني "فقط خمسة وعشرون ألف دينار لا غير"



طبيعة الصكوك : صكوك مضاربة مطلقة سيتم ادراجها للتداول في بورصة عمان .

القيمة الاجمالية للصكوك المعروضه (للمشريحة الاولى) : (3,000,000) ثلاثة مليون دينار أردني فقط لاغير كسقف تاريخ الاطفاء: بعد عام من تاريخ اصدار الصكوك

نسبة العائد المتوقع: نسبة العائد المتوقع لحملة الصكوك هي 6% من القيمة الاسمية للصك، كما أن نسبة توزيع العوائد المتوقعة بين المكتتبين وشركة الكوثر للتأجير التمويلي هي 60% من الارباح المتوقعة للمكتتب و 40% من الارباح المتوقعة للشركة وفي حال زادت نسبة العوائد للمكتتبين عن 6% من القيمة الاسمية للصك فسوف تعود هذه الزيادة لشركة الكوثر للتأجير التمويلي كحافز لشركة الكوثر للتأجير التمويلي .

تاريخ استحقاق العائد المتوقع: تدفع بشكل نصف سنوي وعلى دفعتين، الدفعة الاولى بعد 180 يوم من تاريخ إصدار الصك و الدفعة الثانية بعد عام من تاريخ إصدار الصك وهو تاريخ اطفاء الصك كون أن مدة عُمر الصكوك واستحقاقها هي سنة واحدة واذا صادف يوم استحقاق العائد عطلة رسمية فتسدد لحملة الصكوك في أول يوم عمل يلي ذلك اليوم. ويعتبر الربح الذي يوزع على مالكي صكوك المضاربة المطلقة خلال عمر المشروع واستغلاله دفعات تحت الحساب الى حين اطفاء صكوك التمويل الاسلامي.

إجازة هيئة الرقابة الشرعية المركزية: تمت اجازة هذه النشرة من قبل هيئة الرقابة الشرعية المركزية المشكلة بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الاسلامي رقم (30) لسنة 2012 وذلك بجلستها المنعقدة بتاريخ : 8 / 1 / 2026

مدير الاصدار: بنك الأستثمار العربي الأردني.

أمين الاصدار: بنك صفوة الاسلامي.

وكيل الدفع: بنك الأستثمار العربي الأردني.

الحافظ الامين: بنك الأستثمار العربي الأردني.

رقم الايداع لدى هيئة الأوراق المالية وتاريخه :

تاريخ نفاذ النشرة: تم انفاذ النشرة بموجب القرار رقم (2026/1) تاريخ 2026 / 1 / 18 والصادر عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الاسلامي رقم (30) لسنة 2012.

تحتكم هذه النشرة وصكوك المضاربة المطلقة الصادرة بموجبها الى احكام الشريعة الاسلامية .



نبذه عن مقدمي خدمات إصدار الصكوك

مدير الاصدار: بنك الاستثمار العربي الأردني

الحافظ الامين: بنك الاستثمار العربي الأردني

وكيل الدفع : بنك الاستثمار العربي الأردني

بنك الاستثمار العربي الأردني (AJIB) هو مؤسسة مصرفية أردنية تأسست عام 1978، تقدم مجموعة شاملة من الخدمات المصرفية للأفراد والشركات، يمتلك البنك شبكة واسعة من الفروع داخل الأردن وفي الخارج، وتحديداً في قطر وقبرص، بالإضافة إلى الشركات التابعة له مثل بنك الاستثمار العربي الأردني - قطر وشركة الكوثر للتأجير التمويلي، يقدم البنك خدمات متنوعة مثل القروض، البطاقات الائتمانية، الخدمات المصرفية الرقمية، والتأجير التمويلي، ويهدف إلى أن يكون رائداً في الخدمات المصرفية الاستثمارية في المنطقة

أمين الاصدار:

بنك صفوة الإسلامي هو بنك أردني تأسس عام 1963 باسم بنك الإنماء الصناعي، وغير اسمه إلى بنك صفوة الإسلامي في عام 2017. يقدم البنك مجموعة واسعة من الخدمات المصرفية الإسلامية للأفراد والشركات، بما في ذلك التمويل الشخصي وتمويل السيارات، بالإضافة إلى خدمات رقمية متكاملة عبر فرع الرقهي. يلتزم البنك بالعمل وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية، ولديه شبكة واسعة من الفروع وأجهزة الصراف الآلي في الأردن.



قائمة محتويات النشرة

6	بيان هام
7	المعلومات الواجب تضمينها داخل نشرة الإصدار:
7	أولاً: وصف كامل للصكوك المعروضة
8	ثانياً: موافقة هيئة الرقابة الشرعية المركزية
8	ثالثاً: موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية
9	رابعاً: العائد المتوقع على الصك وتاريخ دفعه، تاريخ إطفاء الصك وتحويل ملكيته، وتداوله
10	خامساً: بيان طبيعة المشروع وما هيته وفيما إذا كان المشروع قائماً أو سوف يقام
10	سادساً: الضمانات
10	سابعاً: التعهدات المتخذة لحماية مالكي الصكوك
10	ثامناً: إطفاء الصكوك واستهلاكها وتسديدها
11	تاسعاً: تسوية المنازعات
11	عاشراً: حقوق مالكي الصكوك في حال الإخلال بشروط العرض
12	أحدى عشر: سجلات ملكية الصكوك
12	إثنى عشر: حق مالكي الصكوك في حماية مصالحهم:
12	ثالث عشر: مدير الإصدار، وكيل الدفع، الحفظ الأمين
14	رابع عشر: متعهد التغطية: لا يوجد
14	خامس عشر: الإشعارات والبيانات التي ترسل لمالكي الصكوك
14	سادس عشر: آلية التنضيق الحكومي
14	سابع عشر: درجة التصنيف الائتماني والجهة المرخصة التي قامت بالتصنيف: لا يوجد
15	ثامن عشر: الضرائب
15	تاسع عشر: الغنم بالغرم
15	عشرون: النفقات اللازمة لهيئة مالكي الصكوك
16	واحد وعشرون: شروط وإجراءات الاكتتاب
18	الثالث وعشرون: تحديد كيفية الحصول على نسخ من نشرة الإصدار والمتطلبات المتعلقة بتعبئة طلب الاكتتاب
19	الرابع وعشرون: الحد الأدنى للاكتتاب الواحد بالصكوك
19	الخامس والعشرون: الشروط أو الإجراءات التفصيلية التي تتعلق بالاكتتاب بالصكوك المعروضة بالإضافة لأي معلومات إضافية تتطلبها القوانين والأنظمة المعمول بها
19	السادس والعشرون: الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته
20	السابع والعشرون: وصف الجهة المصدرة والمشروع وأعمالهما:
23	الثامن والعشرون: حقوق المساهمين
26	التاسع والعشرون: المشروع
26	ثلاثون: التحليل السوقي
26	واحد وثلاثون: التحليل المالي
31	إثنان وثلاثون: إدارة الجهة المصدرة والمشروع
32	ثلاثة وثلاثون: عدد المساهمين وتوزيع ملكية أسهم الجهة المصدرة
33	ثلاثة وثلاثون: مجلس الإدارة، الإدارة التنفيذية



بيان هام

للاهمية يرجى قراءته بتمعن من قبل كافة المستثمرين

1. ان الهدف الرئيس من اعداد هذه النشرة هو تقديم جميع المعلومات التي تساعد المستثمرين على اتخاذ القرار المناسب بشأن الاستثمار في الصكوك المعروضة.
2. تتحمل الشركة المصدرة كامل المسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في هذه النشرة وتؤكد عدم وجود معلومات اخرى يؤدي حذفها الى جعل المعلومات مضللة.
3. على كل مستثمر ان يتفحص ويدرس بعناية ودقة نشرة الاصدار هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الصكوك، أخذا بعين الاعتبار كل الحقائق المبينة في ضوء اوضاعه الخاصة.
4. لا تتحمل هيئة الاوراق المالية أي مسؤولية لعدم تضمين نشرة الاصدار أي معلومات أو بيانات ضرورية وهامة أو تضمينها معلومات أو بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة وانما يكون ذلك من مسؤولية الشركة المصدرة.
5. تتعهد الشركة المصدرة بالالتزام بأحكام ومبادئ وضوابط الشريعة الاسلامية وذلك منذ اصدار الصكوك ولحين إطفائها بموجب هذه النشرة.



المعلومات الواجب تضمينها داخل نشرة الإصدار:

أولاً: وصف كامل للصكوك المعروضة

طبيعة وهيكل اصدار الصكوك المعروضة:

سيتم اصدار هذه الصكوك وفق هيكل صكوك مضاربة مطلقة متوافقة مع احكام ومبادئ الشريعة الاسلامية حيث تمثل الصكوك حصصاً شائعة في رأس مال مضاربة مطلقة يستثمر في أنشطة وعقود متوافقة مع الشريعة الاسلامية وفقاً لما هو مبين في هذه النشرة.

الاطراف الرئيسية للصكوك المعروضة:

1. حملة الصكوك (رب المال) : يساهمون برأس مال المضاربة المطلقة من خلال الاكتتاب وتمثيل حملة الصكوك (هيئة مالكي الصكوك).

2. المضارب (الشركة المصدرة للصكوك): يتولى ادارة واستثمار أموال المضاربة المطلقة نيابة عن حملة الصكوك مقابل حصة متفق عليها من الارباح المحققة والمبينه بهذه النشرة.

3. هيئة الرقابة الشرعية والمشرفة على توافق هيكل الاصدار والعقود مع احكام الشريعة الاسلامية طيلة عمر الصكوك.

الإجراءات المتسلسلة التي اتبعت للموافقة على نشرة الاصدار وشرح الخطوات والاجراءات التي تم اتخاذها للموافقة على اصدار صكوك المضاربة المطلقة:

1- قام مجلس ادارة شركة الكوثر للتأجير التمويلي بدعوة لاجتماع الهيئة العامة غير العادي بتاريخ 2025/7/10 لمناقشة موضوع اصدار الصكوك وقد وافقت الهيئة العامة على اصدار صكوك بصيغة المضاربة المطلقة بحجم مقداره (15) مليون دينار اردني بتاريخ 2025/7/10 يتم اصدارها على عدة مراحل.

2- بتاريخ 2025/7/10 وبناء على اجتماع الهيئة العامة المنعقد بتاريخ 2025/7/10 وافق مجلس ادارة شركة الكوثر للتأجير التمويلي على اصدار صكوك تمويل اسلامي بقية اجمالية تبلغ (15) مليون دينار يتم اصدارها على عدة مراحل، وفي هذه المرحلة سيكون حجم الاصدار (3) مليون دينار، وذلك لغايات تمويل منتجات الشركة في قطاعات متنوعة تشمل على سبيل المثال لا الحصر العقارات (مثل الشقق والمباني التجارية)، المعدات الطبية (مثل أجهزة التصوير الطبي)، والمركبات (مثل السيارات التجارية) وغيرها.

3- قامت شركة الكوثر للتأجير التمويلي باعداد دراسة جدوى مشروع اصدار صكوك التمويل الاسلامي وكما هو موضح بهذه النشرة.

4- بتاريخ: 2025/11/18 تم تعيين السادة بنك الاستثمار العربي الاردني مديراً للاصدار ، ووكيلاً للدفع ، والحفظ الأمين.

5- بتاريخ: 2025/11/03 تم تعيين السادة بنك صفوة الاسلامي للقيام بمهام أمين الاصدار.



6- قامت الشركة المصدرة بتاريخ: 2025/6/19 بتعيين معالي الاستاذ الدكتور هایل داوود مستشاراً شرعياً لعملية اصدار الصكوك .

ثانياً: موافقة هيئة الرقابة الشرعية المركزية

بعد اطلاع هيئة الرقابة الشرعية المركزية المشكلة بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الاسلامي رقم (30) لسنة 2012 على نشرة إصدار صكوك التمويل الاسلامي بصيغة المضاربة المطلقة ومرفقاتها لصالح الشركة المصدرة، قررت هيئة الرقابة الشرعية المركزية بالأكثرية وذلك في جلستها المنعقدة بتاريخ : 2026 / 1 / 8 ما يلي:-

أولاً: إجازة إصدار صكوك التمويل الإسلامي بموجب عقد "المضاربة المطلقة"، وذلك سنداً لأحكام المادة (2/أ/8) من قانون صكوك التمويل الإسلامي لسنة 2012، ولأحكام المادة (3/ب) من نظام عقود صكوك التمويل الإسلامي لسنة 2014.

ثانياً: منح الإجازة الشرعية لنشرة إصدار صكوك التمويل الإسلامي بصيغة "عقد المضاربة المطلقة" لشركة الكوثر للتأجير التمويلي بقيمة اجمالية (15) مليون دينار يتم طرحها للإكتتاب على شرائح للجهات المبينة في نشرة الإصدار وفق شروط التداول المبينه في النشرة.

ثالثاً: موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية

وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الاسلامي رقم (30) لسنة 2012 بقراره رقم (2026/1) والمتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ : 2026 / 1 / 18 على تسجيل صكوك التمويل الاسلامي بصيغة عقد المضاربة المطلقة لصالح شركة الكوثر للتأجير التمويلي بقيمة (15) مليون دينار أردني كبرنامج إصدار صكوك وانفاذ النشرة المتعلقة بذلك والموافقة على ان يتم اصدار الصكوك عن طريق الاصدار المباشر بطرحها للاكتتاب للجهات المبينه بالنشرة.



رابعاً: العائد المتوقع على الصك وتاريخ دفعه، تاريخ إطفاء الصك وتحويل ملكيته، وتداوله

- 1- العائد المتوقع لحملة الصكوك 6 % سنوياً من القيمة الاسمية للصك.
- 2- نسبة توزيع العوائد المتوقعة بين المكتتبين وشركة الكوثر للتأجير التمويلي هي 60% من الأرباح المتوقعة للمكتتب و 40% من الأرباح المتوقعة للشركة وفي حال زادت نسبة العوائد للمكتتبين عن 6% من القيمة الاسمية للصك فسوف تعود هذه الزيادة لشركة الكوثر للتأجير التمويلي.
- 3- ما زاد عن العائد المتوقع يعتبر حافز إدارة للشركة (المضارب).
- 4- آلية احتساب قسط العائد:
يبدأ احتساب قسط العائد بعد مرور فترة السماح والبالغة خمسة أيام عمل تبدأ من تاريخ إصدار الصكوك، وتدفع بشكل نصف سنوي وعلى دفعتين، الدفعة الأولى بعد إنقضاء ستة أشهر من تاريخ الإصدار وتشكل حوالي 50% من قيمة العائد المتوقع تحت الحساب ولحين إطفاء الصكوك و الدفعة الثانية بتاريخ إطفاء الصك كون أن مدة عُمر الصكوك واستحقاقها هي سنة واحدة وإذا صادف يوم استحقاق العائد عطلة رسمية فتسدد لحملة الصكوك في أول يوم عمل يلي ذلك اليوم، ويحتسب العائد المتوقع على أساس عدد الأيام الفعلية الواقعة في فترة القسط وتكون عدد أيام السنة لهذه الغاية 365 يوم. ويعتبر الربح الذي يوزع على مالكي صكوك المضاربة المطلقة خلال عمر المشروع واستغلاله دفعات تحت الحساب الى حين إطفاء صكوك التمويل الاسلامي
- 5- الاطفاء: سيتم اطفاء الصكوك على دفعة واحدة بعد 365 يوم من تاريخ إصدار الصكوك وإذا صادف تاريخ الاطفاء يوم عطلة رسمية فيتم الاطفاء في أول يوم عمل يلي ذلك اليوم.
- 6- تحويل ونقل ملكية الصكوك وتداولها: يتم استبدالها بالبيع بالتراضي او عن طريق التقييم الحكمي بسعر السوق، ويكون للمالكين جميع الحقوق والالتزامات والتصرفات المقررة شرعاً في حال رغبة حامل الصك ببيعها بالتراضي او بسعر السوق، كما وتعتبر هذه الصكوك ورقة مالية مقبولة كضمانه لغايات الحصول على التمويل وفق الصيغ المتاحة شرعاً. كما تكون هذه الصكوك قابلة للتداول في شركة بورصة عمان وفقاً للضوابط الشرعية التالية:
 - ان تمثل الصكوك حصصاً شائعة في أصول او منافع أو أنشطة قائمة فعلياً وليس ديوناً او نقوداً في ذمة الغير.
 - لن يتم تداول الصكوك قبل توظيف حصيلة الاصدار في أنشطة استثمارية فعلية.
 - سيسمح بالتداول بعد تحقق الغلبة للأصول غير النقدية.
 - عدم تداول الصكوك اذا آلت الموجودات الى ديون خالصة.
 - ستخضع قابلية الصكوك للتداول للتقييم الشرعي المستمر لكل مرحلة من مراحل عمر الصك والافصاح لهيئة الرقابة الشرعية المركزية وهيئة الأوراق المالية والبورصة عن كل مرحلة وقبل وقت كافي وتزويد الهيئة الشرعية المركزية بتقارير لاحقة لبيان مدى الالتزام بالضوابط الشرعية.



خامساً: بيان طبيعة المشروع وما هيته وفيما اذا كان المشروع قائماً أو سوف يقا

سيتم استثمار حصيلة الاصدار والبالغ (3) ثلاثة مليون دينار أردني كسقف أعلى لغايات تمويل منتجات الشركة وفق هيكل صكوك مضاربة مطلقة وفي قطاعات متنوعة على سبيل المثال لا الحصر العقارات (مثل الشقق والمباني التجارية)، المعدات الطبية (مثل أجهزة التصوير الطبي)، والمركبات (مثل السيارات التجارية) وغيرها، وهذا النشاط هو تمويل منتجات الشركة وهو نشاط تمارسه الجهة المصدرة سابقاً، الا ان حصيلة هذا الاصدار سيتم توجيهه نحو استثمارات جديدة لتمويل منتجات الشركة.

سادساً: الضمانات

إن الصكوك المعروضه غير مضمونة من طرف ثالث ، علما بأن الشركة المصدرة مملوكة بالكامل من قبل بنك الاستثمار العربي الاردني ولا نية للبنك بتغيير نسبة ملكيته بالشركة خلال عمر هذا الاصدار.

سابعاً: التعهدات المتخذة لحماية مالكي الصكوك

تتعهد الشركة المصدرة بالالتزام والتقيّد بمبادئ الشريعة الاسلامية واحكامها ولهذه الغاية تلتزم الشركة المصدرة بتزويد هيئة الاوراق المالية وهيئة الرقابة الشرعية المركزية وأمين الإصدار بتقارير سنوية أو نصف سنوية أو حسب الطلب ، ولأي جهة من الجهات الرقابية طيلة عمر الصك.

- 1- تتعهد الشركة المصدرة بدفع العوائد المترتبة على الصك في مواعيدها واطفاء الصكوك وفق الآلية التي سيتم اعتمادها في هذه النشرة.
- 2- تتعهد الشركة المصدرة بضمان صحة ودقة وكفاية البيانات المالية المدققة والمرفقة في النشرة.
- 3- تتعهد الشركة المصدرة بعدم الاخلال او المخالفة لاي تشريع نافذ.
- 4- تتعهد الشركة المصدرة بدفع مصاريف واتعاب كل من أمين الاصدار ومدقق الحسابات والمستشار الشرعي (اللجنة الشرعية) بحسب الاتفاقيات الموقعة مع كل منهما.
- 5- تضمن الشركة المصدرة قيمة الصكوك المكتتب بها في حالات التعدي او التقصير او مخالفة الشروط المتفق عليها في نشرة الاصدار.
- 6- تلتزم الشركة المصدرة بمبادئ الشريعة الاسلامية واحكامها في كافة تعاملاتها منذ اصدار الصك ولغاية اطفاءه.

ثامناً : اطفاء الصكوك واستهلاكها وتسديدها

يوضح هذا البند الاجراءات التي ستتبعها الشركة المصدرة لغايات اطفاء الصكوك ومعالجة التعثر في حال وقوعه وكيفية تسوية حقوق مالكي صكوك التمويل الاسلامي وتحديد آلية تسوية النزاعات:

- 1- طريقة اطفاء الصكوك بالتاريخ المحدد للاطفاء: تلتزم الشركة المصدرة بإطفاء الصكوك المكتتب بها بتاريخ الاطفاء المحدد في هذه النشرة.
- 2- الحالات التي يجوز بها اطفاء الصكوك قبل تاريخ استحقاقها:



يتم اطفاء الصكوك قبل استحقاقها في حالة عدم دفع نسبة العائد المتحقق بتاريخ استحقاقه والموضح بهذه النشرة لمدة تزيد عن 30 يوم من تاريخ الاستحقاق وذلك في الحالات التالية:

1. اذا لم تحقق أنشطة المضاربة المطلقة ارباحا خلال فترة التوزيع بتاريخ الاستحقاق لدفع العائد او حققت ارباحا اقل من المتوقع والمبين بالنشرة او حققت خسائر بالاتفاق مع هيئة مالكي الصكوك.
2. عدم توافر سيولة كافية وقت استحقاق العائد دون ان يكون بسبب تقصير او تعد من المضارب بالاتفاق مع هيئة مالكي الصكوك.
3. تعليق النشاط الاستثماري بناء على قرار شرعي او رقابي.
4. سيتم اطفاء الصكوك بما يتفق مع احكام الشريعة الاسلامية.

3- معالجة التعثر في حال وقوعه وبما لا يخالف أحكام الشريعة الاسلامية: في حال تعرض المشروع لتعثر بدون تعدي او تقصير او مخالفة شروط حيث يترتب على ذلك عدم قدرة الجهة المصدرة على الوفاء بالتزاماتها تجاه حملة الصكوك في مواعيدها، وعليه يقوم هيئة مالكي حملة الصكوك بالتشاور مع الجهة المصدرة لاتخاذ التدابير المناسبة لمعالجة ذلك التعثر، بما في ذلك دون حصر:

- أ. إعادة هيكلة النشاط أو المشروع محل الاستثمار.
- ب. تمديد أجل الصكوك أو إعادة جدولة الالتزامات.
- ج. تمديد أجل مواعيد دفع العوائد المتوقعة.
- د. أي إجراءات أخرى يقرها اجتماع هيئة حملة الصكوك بالتوافق مع الجهة المصدرة.

ويتمتع هيئة مالكي حملة الصكوك بالصلاحيات اللازمة لتمثيلهم في أي إجراءات تفاوضية أو قضائية أو تنفيذية تحفظ حقوقهم، وذلك وفقاً لما تقرره هيئة حملة الصكوك والتقارير الدورية حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية.

تاسعا : تسوية المنازعات

تكون هذه النشرة والاصدار والصكوك المكتتب بها وكافة ما يتعلق بها خاضعا لاحكام القوانين والتشريعات الاردنية ، ويتم فض وتسوية أي نزاعات أو خلافات قد تنشأ في ما يتعلق بهذا الاصدار في محاكم عمان- الاردن استناداً الى قانون صكوك التمويل الاسلامي الاردني رقم (30) لسنة 2012 والانظمة والتعليمات الصادرة عنه وقانون هيئة الأوراق المالية ساري المفعول والقوانين الاردنية ذات العلاقة والسارية المفعول.

عاشرا : حقوق مالكي الصكوك في حال الاخلال بشروط العرض

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



احدى عشر: سجلات ملكية الصكوك

- 1- يقوم مدير الإصدار/الحافظ الأمين بعد انتهاء الاكتتاب وتخصيص الصكوك بتنظيم سجل خاص شامل يبين فيه أسماء حملة الصكوك وعدد وقيمة الصكوك المملوكة لكل منهم، على أن تتولى الشركة المصدرة استكمال اجراءات تسجيل الصكوك لدى مركز ايداع الاوراق المالية، كما ويقوم مدير الإصدار / الحافظ الأمين باجراءات توثيق عمليات نقل الملكية التي تجري على الصكوك وفق الاحكام والشروط الواردة بهذه النشرة وعكسها على السجل الشامل المحفوظ لديه وكذلك وضع إشارة الرهن أو الحجز ويقوم باصدار الاشعارات اللازمة وإعلام مركز الايداع للاوراق المالية بذلك.
- 2- ان تسجيل الصكوك بأسماء مالكيها في السجل الخاص الشامل المحفوظ لدى مدير الإصدار أو الحافظ الأمين وتسجيل وايداع الصكوك لدى مركز ايداع الأوراق المالية يتم انفاذه دون تحميل حامل الصك أي رسوم أو مصاريف.

إثنى عشر: حق مالكي الصكوك في حماية مصالحهم:

- 1- 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 الاسلامي في حماية مصالحهم وهي تعليمات هيئة مالكي صكوك التمويل الاسلامي لسنة (2013) النافذة المفعول اعتباراً من تاريخ 2013/10/3 وبموجب هذه التعليمات فانه تشكل هيئة مالكي الصكوك مؤلفة من (5) خمسة أعضاء من الاشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المبينه في التعليمات المشار اليها وتتولى هذه الهيئة تمثيل جميع مالكي الصكوك المعروضه (ويشار اليهم هنا وفيما بعد" مجموعة مالكي الصكوك") ومتابعة مصالحهم لدى جميع الجهات ذات العلاقة.
- 2- لا تتقاضى هيئة مالكي الصكوك اي مصاريف او اتعاب او اي مبالغ وتحمل الشركة المصدرة التكاليف الخاصة باجتماعات هيئة مالكي الصكوك.
- 3- قامت الشركة المصدرة بتعيين بنك صفوة الاسلامي أمين اصدار مرخص له للقيام بهذه المهمة والتأكد من عدم وجود اي اضرار بمصلحة وحقوق حملة الصكوك.

ثالث عشر: مدير الاصدار، وكيل الدفع ، الحفظ الأمين

يتولى بنك الاستثمار العربي الأردني مهام مدير الاصدار ووكيل الدفع والحفظ الأمين.

مدير الاصدار:



حيث قام بنك الأستثمار العربي الأردني بإعداد هذه النشرة ومرفقاتها بما يتوافق مع قانون صكوك التمويل الاسلامي رقم (30) لسنة 2012 والتعليمات الصادرة بمقتضاه وفقاً للبيانات والمعلومات الواردة من الجهة المصدرة للصكوك.

الحفظ الأمين والتزاماته:

- 1- ارسال التقارير الدورية لمالكي الصكوك حول ملكياتهم.
- 2- وضع اشارة الرهن او الحجز على الصكوك.
- 3- تنظيم سجل خاص لكل اصدار لكل اصدار يضم أسماء مالكي الصكوك وعناوينهم وعدد وقيمة الصكوك المملوكة لكل منهم وحفظ هذا السجل بمكان آمن.
- 4- اجراء وتسجيل عمليات نقل ملكية الصكوك والتقاص في السجل الخاص بملكية الصكوك لدى مركز ايداع الاوراق المالية.
- 5- إعلام مالكي الصكوك بكافة الإجراءات المتخذة من قبل الجهة المصدرة والمتعلقة بالعوائد والأقساط وتوزيعها وعلى نفقة الجهة المصدرة.

وكيل الدفع:

- 1- قيد قيمة الصكوك على حسابات المكتتبين بعد تخصيص الصكوك لهم وتسجيلها بأسمائهم في سجلات المالكين، وقيد حصيلة الإكتتاب لصالح الجهة المصدرة.
- 2- تحويل أقساط العائد لمالكي الصكوك بمواعيدها وتحويل قيمة إطفاء الصكوك وفق جدول استحقاقها وذلك بقيد هذه الإلتزامات على حساب الجهة المصدرة ولصالح مالكي الصكوك.
- 3- لا يتحمل وكيل الدفع أية التزامات تجاه مالكي الصكوك ولا يكون مسؤولاً عن تخلف الجهة المصدرة عن دفع العائد و/أو إطفاء الصكوك بالتواريخ المتفق عليها.

أمين الاصدار:

قامت الجهة المصدرة بتعيين بنك صفوة الاسلامي كأمين اصدار وفقاً لاحكام المادة (15/أ) من قانون صكوك التمويل الاسلامي رقم (30) لسنة 2012، ولا يكون أمين الاصدار مسؤولاً تجاه مالكي الصكوك لأي سبب كان الا في حدود ما يتطلبه القانون ولتحقيق ذلك يتولى أمين الاصدار المهام التالية:

- 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 واي جهات ذات علاقة بالصكوك.
- 3- مراقبة أي تعيد أو تقصير أو تصرف يخالف شروط وأحكام هذه النشرة أو أي مخالفة لأحكام وضوابط الشريعة الاسلامية الغراء واعلام هيئة مالكي الصكوك بذلك التصرف المخالف.
- 4- دعوة هيئة مالكي الصكوك للاجتماع عند الضرورة أو بناء على طلب خطي من قبل مالكي الصكوك والذين لا تقل مجموع قيمة صكوكهم الاسمية عن (50%) من القيمة الاجمالية الاسمية لكامل الصكوك المكتتب بها.
- 5- أي مهام أخرى منصوص عليها في نشرة الاصدار ولا تتعارض مع أحكام القانون والانظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه.

رابع عشر: متعهد التغطية: لا يوجد

خامس عشر: الإشعارات والبيانات التي ترسل لمالكي الصكوك

- سيتم إرسال الاشعارات الدورية والتقارير المالية (كل ستة اشهر ميلادية) الخاصة بالمشروع إلى مالكي الصكوك بالبريد العادي أو الالكتروني المدرجين في طلبات الاكتتاب، أو باي وسيلة يتم اعتمادها بعلم مالكي الصكوك ويتم إرسالها وفق المواعيد المحددة في التشريعات المعمول بها. على أن تتضمن الاشعارات المشار إليها على سبيل المثال لا الحصر:
- 1- تقارير المستشار الشرعي للشركة المصدرة بخصوص مدى التزام هذه الشركة بأحكام الشريعة الاسلامية.
 - 2- أي رأي يصدر عن هيئة الرقابة الشرعية المركزية وخلال يومي عمل بعد أقصى.
 - 3- البيانات المالية المطلوبة بموجب قانون الأوراق المالية وقانون صكوك التمويل الاسلامي وتعليمات الافصاح المعمول بها.

سادس عشر: آلية التنضيق الحكي

عند انتهاء المشروع أو اطفاء الصكوك بموعدها، يتم استخدام التنضيق الحكي او الحقيقي في تحديد ارباح المشروع بعد سلامة رأس المال ، وحساب نصيب مالكي الصكوك في الموجودات التي لا تزال مستمرة كأصول، ويتم تقدير قيمة الموجودات بناءً على قيمتها السوقية العادلة في وقت التقدير، كما لو تم بيعها بالفعل، يشترط في التنضيق الحكي أن يتم من قبل أصحاب الخبرة، وأن يكون هناك عدد كافٍ من الخبراء لضمان الدقة والعدالة ، ومشاركة هيئة مالكي الصكوك بهذه العملية.

سابع عشر: درجة التصنيف الائتماني والجهة المرخصة التي قامت بالتصنيف : لا يوجد



ثامن عشر: الضرائب

تخضع صكوك المضاربة المطلقة المصدرة بموجب هذه النشرة للمعاملة الضريبية وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة الضريبية النافذة، ويتحمل كل مستثمر مسؤولية التحقق من الآثار الضريبية الخاصة به ولا تلتزم الجهة المصدرة بأي التزام ضريبي نيابة عن حملة الصكوك.

تاسع عشر: الغنم بالغرم

- 1- حملة الصكوك يتحملون المخاطر والخسائر بالمشروع ما لم يكن بسبب تعد أو تقصير من الجهة المصدرة، بنسبة مساهمتهم في رأس المال وفقاً لقاعدة الغنم بالغرم، ولا تتحمل الجهة المصدرة أي شيء منها إلا إذا ثبت أن هناك تعد أو تقصير أو مخالفة لشروط عقد نشرة الاصدار من الجهة المصدرة، وفي هذه الحالات تكون الجهة المصدرة مسؤولة بقدر ما نتج عنها فعلها من تعد أو تقصير.
- 2- ويتمتع هيئة مالكي الصكوك بالصلاحيات اللازمة لتمثيلهم في أي إجراءات تفاوضية أو قضائية أو تنفيذية تحفظ حقوقهم، وذلك وفقاً لما تقررره هيئة حملة الصكوك.
- 3- الأرباح توزع فقط عند تحققها بالتنضيد الحكي أو الحقيقي .
- 4- نسبة توزيع العوائد المتوقعة بين المكتتبين وشركة الكوثر للتأجير التمويلي هي 60% من الأرباح المتوقعة للمكتتب و 40% من الأرباح المتوقعة للشركة وفي حال زادت نسبة العوائد للمكتتبين عن 6% من القيمة الاسمية للصك فسوف تعود هذه الزيادة لشركة الكوثر للتأجير التمويلي كحافز لشركة الكوثر للتأجير التمويلي .

عشرون : النفقات اللازمة لهيئة مالكي الصكوك

تتحمل الشركة المصدرة التكاليف الخاصة باجتماعات هيئة مالكي الصكوك .



واحد وعشرون : شروط واجراءات الاكتتاب

سيتم طرح الصكوك للاكتتاب بموجب هذه النشرة عن طريق الطرح العام للأشخاص الطبيعيين والمستثمرين المحتملين والأشخاص الاعتباريين والبنوك التجارية والاسلامية وصناديق الادخار والاستثمار وشركات التأمين وشركات الخدمات المالية والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي وصناديق التقاعد وغيرها . وسيتم الاعلان عن طرح الصكوك بعد الموافقة على نشرة الاصدار من قبل هيئة الأوراق المالية، في صحيفتين يوميتين مرتين على الأقل، وذلك قبل مدة لا تقل عن (7) أيام من التاريخ المحدد لبدء الاكتتاب.

تقديم طلبات الاكتتاب:

- 1- يكون الاكتتاب وفق النموذج المخصص لهذه الغاية والمرفق بهذه النشرة.
- 2- يتم تقديم طلب الاكتتاب الى بنك الاستثمار العربي الأردني - في مبني البنك عمان - شارع مكة - بجانب مبني الضمان الإجتماعي - بناية رقم (19) .

تحديد مكان الاكتتاب ومدته وتاريخ بداية وتاريخ نهاية والشروط التي يخضع لها قبول الاكتتاب:

- 1- لا تقبل الاكتتابات التي ترد قبل أو بعد الوقت المحدد للاكتتاب والمحدد بهذه النشرة
- 2- يكون الاكتتاب وفق النموذج المخصص لهذه الغاية (مرفق النموذج) .
- 3- يقوم المكتب بتعبئة كافة بيانات طلب الاكتتاب وفق النموذج المعد لهذه الغاية بشكل واضح ودقيق حسب الأصول.
- 4- يعتبر توقيع المكتب على طلب الاكتتاب المكتمل ببياناته والمسلم مع كامل قيمة الصكوك المكتب بها إلى مدير الاصدار إقراراً من المكتب بموافقته الكاملة وقبوله للشروط المذكورة في هذه النشرة.
- 5- على الشخص الطبيعي المكتب من حملة الجنسية الاردنية إرفاق صورة عن وثيقته الشخصية الرسمية بطاقة الأحوال المدنية الالكترونية مع طلب الاكتتاب .
- 6- على الشخص الاعتباري المكتب تقديم شهادة التسجيل الصادرة عن وزارة الصناعة والتجارة، وإذا كان المكتب شخصاً ومحدداً والتفويض الممنوح للشخص الذي سيوقع طلب الاكتتاب نيابة عن الشخص الاعتباري ان يرفق تفويضاً حديثاً حسب الاصول القانونية.
- 7- على المكتب من الاشخاص الطبيعيين غير الأردنيين إرفاق صورة عن وثيقته الشخصية الرسمية جواز سفر ساري المفعول، وإذا كان المكتب شخص اعتباري غير اردني فيجب تقديم شهادة التسجيل الصادرة عن الدولة المسجلة مع طلب الاكتتاب.



أسباب قبول او رفض طلب الاكتتاب:

يتم قبول طلب الاكتتاب إذا استوفى الشروط التالية مجتمعة، ويتم رفض الطلب إذا خالف الطلب أي من الشروط أدناه:

أن يقوم المكتب بتعبئة كافة البيانات والمعلومات في نموذج طلب الاكتتاب المعد لهذه الغاية بشكل واضح ودقيق من حيث:

1- القيمة الاسمية للصك الواحد: 25,000 دينار خمس وعشرون ألف دينار أردني. (كما هو في الصفحة 1)

2- أن لا يقل الحد الأدنى المكتب عن 1 صك (صك واحد)

3- أن يدفع المكتب كامل القيمة الاسمية للصكوك المكتب بها الذي اكتتب به، ويتم دفع هذه القيمة بالدينار الأردني، أو بأي عملة أجنبية يعادلها حسب أسعار الصرف السائدة في حينه، ويتم دفع هذه القيمة نقدا لحساب شركة الكوثر للتأجير التمويلي وعلى رقم الحساب المبين أدناه:

اسم البنك	رقم الحساب/الايان	الفرع	اسم المستفيد
بنك الاستثمار العربي الأردني	0/6594/1/0/202 JO06AJIB202000000000016594000	شارع مكة	شركة الكوثر للتأجير التمويلي

• سوف يتم إنشاء حساب مستقل لصكوك المضاربة المطلقة بحيث تودع فيه حصيلة اصدارات الصكوك لاستخدامها في تمويل منتجات الشركة، كما سيتم استخدام هذا الحساب المستقل لغايات دفع العائد المتحقق لحملة الصكوك واحتساب النفقات المتعلقة بها وكذلك لغايات اطفاء الصكوك عند استحقاقها.

4- لا يجوز ان يقدم طلب الاكتتاب الواحد لأكثر من شخص واحد.

5- بدأ احتساب العائد بعد فترة السماح المحددة بالنشرة، وتدفع بشكل نصف سنوي وعلى دفعتين، الدفعة الاولى بعد 180 يوم من تاريخ الاصدار و الدفعة الثانية بعد عام من تاريخ الاصدار وهو تاريخ اطفاء الصك كون أن مدة عُمر الصكوك واستحقاقها هي سنة واحدة وإذا صادف يوم استحقاق العائد عطلة رسمية فتسدد لحملة الصكوك في أول يوم عمل يلي ذلك اليوم.



أسلوب وتاريخ إعادة الاموال الفائضة في حالة التخصيص أو رفض الطلب:

- 1- في حال دفع مبالغ تزيد عن قيمة الصكوك المكتتب بها وعدم الوصول الى رقم صحيح بدون كسور للحد الأدنى للصك والمثبت في طلب الاكتتاب يتم إعادة تلك المبالغ خلال سبعة أيام عمل من تاريخ انتهاء موعد الاكتتاب.
- 2- في حال كانت اجمالي مبالغ الاكتتاب اعلى من الحد المطلوب فيتم تخصيص مقدار الصكوك من خلال النسبة والتناسب للمكتتبين لا قرب صك ويتم إعادة المبالغ خلال سبعة أيام عمل من تاريخ موعد الاكتتاب.
- 3- في حال رفض الطلب لاي سبب مذكور بنشرة الاصدار يتم إعادة المبالغ تلك المبالغ خلال سبعة أيام عمل من تاريخ انتهاء موعد الاكتتاب.

الثاني وعشرون : الاجراءات المتبعة في حالة الاكتتاب بالصكوك بمبالغ أقل أو أعلى من سقف الاكتتاب.

إذا تم الاكتتاب بالصكوك بمبالغ اقل من السقف الاعلى والبالغ ثلاثة مليون دينار اردني كسقف أعلى خلال مدة الاكتتاب يجوز للشركة المصدرة ما يلي:

- 1- التقدم بطلب خطي إلى هيئة الاوراق المالية للحصول على مدة اضافية لتمديد فترة الاكتتاب.
- 2- في حال عدم تغطية السقف الاعلى للاكتتاب مرة ثانية فيجوز للجهة المصدرة إما قبول المبالغ التي تم الاكتتاب بها أو الغاء الاكتتاب وفي هذه الحالة يتوجب إعادة المبالغ كاملة للمكتتبين بهذه الصكوك خلال 7 ايام عمل من تاريخ الغاء الاكتتاب.
- 3- قبول المبالغ التي تم الاكتتاب بها كون الاصدار هو بسقف أعلى 3 مليون دينار أردني.
- 4- في حال تم الاكتتاب بمبالغ أعلى من السقف الأعلى للاكتتاب والبالغ ثلاثة مليون دينار أردني يتم إعادة المبالغ الإضافية إلى المكتتبين خلال 7 أيام عمل من تاريخ إغلاق الاكتتاب.

الثالث وعشرون : تحديد كيفية الحصول على نسخ من نشرة الاصدار والمتطلبات المتعلقة بتعبئة طلب الاكتتاب

يتم الحصول على نسخة من نشرة الاصدار ونموذج طلب الاكتتاب من خلال:



مكاتب شركة الكوثر للتأجير التمويلي وعنوانها :
عمان - شارع مكة - بجانب مبنى الضمان الإجتماعي - بناية رقم (19)،
رقم الهاتف: 06-5800 411.
الموقع الإلكتروني: www.alkawtharleasing.com

أو بنك الاستثمار العربي الأردني وعنوانه:
عمان - شارع زهران - مبنى رقم 200
11121 ص.ب 8797 - عمان - الأردن.
رقم الهاتف: 0096265607138

الرابع وعشرون : الحد الأدنى للاكتتاب الواحد بالصكوك

أ. القيمة الاسمية للصك الواحد : (25,000) دينار واحد أردني " فقط خمسة وعشرون ألف لا غير"
ب. أن لا يقل الحد الأدنى المكتتب عن صك واحد.

الخامس والعشرون : الشروط أو الاجراءات التفصيلية التي تتعلق بالاكتتاب بالصكوك المعروضة بالاضافة لأي معلومات إضافية تتطلبها القوانين والانظمة المعمول بها

لا يوجد أي شروط أو اجراءات أخرى اضافية لم يتم ذكرها أو تضمينها بهذه النشرة.

السادس والعشرون : الغاية من الاصدار وكيفية استغلال حصيلته

- 1- القيمة الاسمية لكامل الاصدار : يبلغ حجم الاصدار الكلي للصكوك المعروضة 15 مليون دينار أردني لكامل البرنامج.
- 2- الاغراض التي ستستخدم فيها الاموال والمبالغ التقريبية لكل غرض: سيتم استخدام حصيلة الاصدار لكل شريحة في المنتجات والخدمات المتوافقة مع أحكام الشريعة الاسلامية حيث ستستخدم حصيلة الصكوك لتمويل منتجات الشركة وفي قطاعات متنوعة تشمل على سبيل المثال لا الحصر العقارات (مثل الشقق والمباني التجارية)، المعدات الطبية (مثل أجهزة التصوير الطبي)، والمركبات (مثل السيارات التجارية) وغيرها.



السابع والعشرون : وصف الجهة المصدرة والمشروع واعمالهما:

وصف الجهة المصدرة: النشاطات الرئيسية واثرها على الانتاج والعمالة والمبيعات وغيرها :

- 1- شركة الكوثر للتأجير التمويلي المساهمة الخاصة المحدودة وهي مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (1423) تاريخ 2022/2/8 وفقاً لقانون الشركات الأردني.
- 2- شركة الكوثر للتأجير التمويلي تم تأسيسها من قبل بنك الإستثمار العربي الأردني AIB في عام 2022 وبرأسمال 8 مليون دينار وهي مملوكة بالكامل لبنك الاستثمار العربي الاردني، وغاياتها هي القيام بأعمال التأجير التمويلي وشراء وتملك وتأجير واستئجار وبيع الأموال المنقولة وغير المنقولة مثل على سبيل المثال لا الحصر العقارات والمباني والمنشآت والليات والمعدات وأدوات الانتاج الاخرى وغيرها.
- 3- شركة الكوثر للتأجير التمويلي هي شركة تأجير تمويلي متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وتعمل تحت مظلة هيئة رقابة شرعية، وتسعى شركة الكوثر للتأجير التمويلي لتوفير أفضل الحلول التمويلية لتلبية احتياجات ومتطلبات مختلف فئات وشرائح العملاء من شركات وأفراد.
- 4- تم رفد الشركة بمجموعة من الكوادر الفنية والتقنية من ذوي الخبرة والإختصاص في هذا المجال، لتقدم لعملائها أفضل خيارات وبدائل التمويل الحديثة التي تلي كافة احتياجاتهم بمزايا إضافية ومتنوعة حيث تعمل الشركة على تمويل كافة الأصول من خطوط الإنتاج والشاحنات والحافلات ومختلف أنواع الآليات والأجهزة والمعدات الطبية والمخبرية والسيارات بالإضافة لتمويل المشاريع الإسكانية والوحدات السكنية الجاهزة وغيرها.
- 5- لدى شركة الكوثر للتأجير التمويلي هيئة رقابة شرعية من أصحاب الخبرة الطويلة في مجال البنوك وشركات التمويل الإسلامية .
- 6- تعتمد منتجاتها بشكل أساسي على تمويل (على سبيل المثال لا الحصر):
 - أ. قطاع المقاولات والانشاءات.
 - ب. قطاع الاجهزة الطبية.
 - ج. خطوط الانتاج.
 - د. العقارات للأفراد والشركات.
 - هـ. وسائل النقل.
 - و. وغيرها.
- 7- شركة الكوثر للتأجير التمويلي تساهم في دعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة من خلال توفير التمويل اللازم للأشخاص الاعتباريين والطبيين وفق احكام الشريعة الاسلامية وكذلك التنوع في تقديم المنتجات لتشمل كافة القطاعات التجارية والعقارية والطبية الامر الذي أدى لزيادة انتاج تلك المشاريع ودعمها والذي انعكس ايجاباً على توفير فرص عمل ملائمة لأصحاب المشاريع وفق اجراءات مبسطة وسهلة تضمن حقوق جميع الاطراف.



لمحة تاريخية مختصرة تتضمن وصفاً عن: البيانات المالية للجهة المصدرة تغطي الثلاث سنوات الاخيرة أو منذ تأسيس تلك الجهة أيهما اقل وتبين ما يلي:

1- المركز المالي:

في عام 2022 بلغ رأسمال الشركة المصدرة (4) مليون دينار أردني وبلغ مجموع الموجودات بنفس العام (4,026,739) دينار لترتفع بذلك عام 2023 لتصبح 4,117,531 دينار أي بنسبة إرتفاع بلغت 2.25%. وفي عام 2024 قامت الشركة المصدرة برفع رأسمالها بنسبة 100% ليصبح رأسمال الجديد (8) مليون دينار أردني وبالتالي ارتفع مجموع الموجودات ليصبح عام 2024 بمقدار (9,798,126) دينار أي بنسبة إرتفاع بلغت عن عام 2023 بمقدار 138%. ارتفع صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي التي تستحق خلال سنة حيث بلغت عام 2023 بمقدار (1,692,771) دينار لتصبح عام 2024 بمقدار (2,001,749) دينار أي بنسبة إرتفاع بلغت عن عام 2023 بمقدار 18,25%. كما ارتفع صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي التي تستحق خلال فترة تزيد عن سنة حيث بلغت عام 2023 بمقدار (1,018,520) دينار لتصبح عام 2024 بمقدار (6,505,769) دينار أي بنسبة إرتفاع بلغت عن عام 2023 بمقدار 538%. كما ارتفعت حقوق الملكية خلال الثلاث سنوات الماضية (2022 و 2023 و 2024) حيث بلغت على التوالي (4,026,739) دينار و (4,083,800) دينار و (8,436,254) دينار، حيث بلغت نسبة الارتفاع عام 2024 عن العام 2023 بمقدار 106%.

2- بيان الارباح والخسائر:

بلغ اجمالي الايرادات بالموجب للسنوات 2022 و 2023 و 2024 على التوالي 149,434 دينار و 259,612 دينار و 823,790 دينار حيث بلغت نسبة الارتفاع عام 2024 عن 2023 بمقدار 217.3%. بلغ صافي ربح الفترة (السنة) بالموجب للسنوات 2022 و 2023 و 2024 على التوالي 26,739 دينار و 57,061 دينار و 352,454 دينار، حيث بلغت نسبة الارتفاع عام 2024 عن 2023 بمقدار 517%.

3- قائمة التدفق النقدي:

بلغ صافي التدفقات النقدية المستخدم في الأنشطة التشغيلية بعد الضريبة للسنوات 2022 و 2023 و 2024 على التوالي (140,893) دينار و (2,846,626) دينار و (5,035,953) دينار حيث بلغت نسبة الارتفاع عام 2024 عن عام 2023 بمقدار 77%. بلغ صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية للسنوات 2022 و 2023 و 2024 على التوالي (87,712) دينار و (105,119) دينار و (14,925) دينار حيث بلغت نسبة الانخفاض عام 2024 عن عام 2023 بمقدار 85% والسبب يعود الى تركيز الشركة المصدرة على الأنشطة التشغيلية الاساسية للشركة واستغلال النقد ضمن غايات الشركة المصدرة.

4- التقارير المالية السنوية:



إن الشركة المصدرة تقوم باعداد البيانات المالية السنوية وفق الاصول المحاسبية المعتمدة ومدعمة بالايضاحات المتعلقة بها ومصدقة من قبل مدققي حسابات معتمدين ضمن متطلبات هيئة الاوراق المالية.

البيانات المالية المرحلية المراجعة:

وهي البيانات المالية المرحلية المراجعة من قبل مدقق الحسابات للجهة المصدرة والتي تغطي الفترة من نهاية السنة المالية السابقة وحتى نهاية الربع الاخير الذي يسبق تاريخ طلب الاصدار.

ان اخر بيانات مالية مرحلية مراجعة للجهة المصدرة هي بتاريخ 2025/6/30 وقد تضمنت قائمة المركز المالي وقائمة الارباح والخسائر وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التفقات النقدية ومدعمة بالايضاحات، وفيما يلي نبذه مختصرة عن اهم ما ورد بها :

1- بلغ مجموع الموجودات كما بتاريخ 2025/6/30 بمقدار (15,841,999) دينار في حين بلغت الموجودات لنفس الفترة مقدار (9,798,126) دينار أي بنسبة إرتفاع بلغت (62%).

2- بلغ ربح الفترة 2025/6/30 بمبلغ 254,319 دينار في حين بلغت بتاريخ 2024/6/30 بمقدار 47,108 دينار أي بنسبة ارتفاع بلغت 439%.

3- بلغ صافي الاستخدامات النقدية من الانشطة التشغيلية كما بتاريخ 2025/6/30 بمقدار 5,235,118 دينار في حين بلغت بتاريخ 2024/6/30 بمقدار 3,063,496 دينار أي بنسبة ارتفاع بلغت 70.8%.

البيانات المالية المجمعة للجهة المصدرة في حال وجود شركات تابعة:

لا يوجد لدى شركة الكوثر للتأجير التمويلي شركات تابعة.



المعلومات الاضافية :

لا يوجد اي معومات او بيانات جوهرية حدثت في الفترة الواقعة بين اخر ميزانية معدة وتاريخ الاصدار ولها اثر على البيانات المالية للشركة.

الثامن والعشرون : حقوق المساهمين

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين المرحلية الموجزة (مراجعة غير مدققة) كما بتاريخ 2025/6/30:

المجموع	الارباح المدورة	الاحتياطي الاجباري	راس المال المدفوع	
8,436,254	373,855	62,399	8,000,000	الرصيد في بداية الفترة
254,319	254,319	0	0	اجمالي الدخل الشامل للفترة
8,690,573	628,174	62,399	8,000,000	الرصيد كما في 2025/6/30

المجموع	الارباح المدورة	الاحتياطي الاجباري	راس المال المدفوع	
4,083,800	72,161	11,639	4,000,000	الرصيد في بداية الفترة
4,000,000	0	0	4,000,000	الزيادة في رأس المال
47,108	47,108	0	0	اجمالي الدخل الشامل للفترة
8,130,908	119,269	11,639	8,000,000	الرصيد كما في 2024/6/30

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (الملكية) للسنة المنتهية 2024:

المجموع	الارباح المدورة	الاحتياطي الاجباري	راس المال المدفوع	
4,083,800	72,161	11,639	4,000,000	الرصيد في بداية السنة
4,000,000	0	0	4,000,000	الزيادة في رأس المال
352,454	352,454	0	0	مجموع الدخل الشامل للسنة
0	(50,760)	50,760	0	المحول الى الاحتياطي الاجباري
8,436,254	373,855	62,399	8,000,000	الرصيد كما في 2024/12/31



المجموع	الأرباح المدورة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال المدفوع	
4,026,739	23,025	3,714	4,000,000	الرصيد في بداية السنة
57,061	57,061	0	0	مجموع الدخل الشامل للسنة
0	(7,925)	7,925	0	المحول الى الاحتياطي الاجباري
4,083,800	72,161	11,639	4,000,000	الرصيد كما في 2023/12/31

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين (الملكية) للسنة المنتهية 2023:

المجموع	الأرباح المدورة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال المدفوع	
4,026,739	23,025	3,714	4,000,000	الرصيد كما في 2023/12/31
57,061	57,061	0	0	مجموع الدخل الشامل للسنة
0	(7,925)	7,925	0	المحول الى الاحتياطي الاجباري
4,083,800	72,161	11,639	4,000,000	الرصيد كما في 2023/12/31

المجموع	الأرباح المدورة	الاحتياطي الاجباري	رأس المال المدفوع	
0	0	0	0	الرصيد كما في 2022/2/8
4,000,000	0	0	4,000,000	رأس المال المدفوع
26,739	26,739	0	0	مجموع الدخل الشامل للفترة
0	(3,714)	3,714	0	المحول الى الاحتياطي الاجباري
4,026,739	23,025	3,714	4,000,000	الرصيد كما في 2022/12/31

أي بيانات مالية أخرى إذا كان إخفاء هذه البيانات من شأنه أن يؤدي لتضليل مستخدم النشرة:
لا يوجد بيانات مالية تم إخفاؤها من شأنها أن تؤدي إلى التضليل حيث تم إظهار كافة البيانات المالية المتاحة للنشر وفق المعايير المحاسبية الدولية.

التغيرات والأحداث التي أثرت على الجهة المصدرة:

لا يوجد أي تغيرات أو أحداث جرت لدى الجهة المصدرة وأثرت عليها من حيث طبيعتها أو أنواع منتجاتها والمصاريف الرئيسية التي تم إنفاقها وأواجه ذلك الانفاق أو إعادة تنظيم الجهة المصدرة أو بيع أو إعادة شراء أصول هامة وفتح وإغلاق أي جزء من مصانعها أو نوع من أنواع إنتاجها أو خدماتها.



- 1- وصف لاهمية الامتيازات او براءات الاختراع او العلامات التجارية:
لا يوجد لدى الشركة المصدرة أي امتيازات او براءات الاختراع او العلامات التجارية او اي حقوق تجارية اخرى.
- 2- بيان عن القضايا المحكوم بها لصالح الجهة المصدرة او عليها او اي من الشركات التابعة لها أو ما زالت منظورة لدى القضاء خلال السنوات الخمس السابقة وكذلك القضايا المحالة للتحكيم:
يوجد قضايا مرفوعة من قبل شركة الكوثر للتأجير التمويلي (قضية واحدة فقط وهي عبارة عن استرداد مركبة خصوصي بقيمة 18 ألف دينار أردني). ولا يوجد قضايا مرفوعة على شركة الكوثر للتأجير التمويلي.
- 3- بيان عن المشاريع المستقبلية والدراسات التي اجريت حولها (ان وجدت):
لا يوجد مشاريع مستقبلية او دراسات اجريت حولها ولا يوجد عقبات او صعوبات يمكن التكهّن بها و يتعلق باعمال الجهة المصدرة.
- 4- بيان وضع الجهة المصدرة التنافسي وتوضيح الحجم التقديري لنشاطها قياساً بمنافسها وبيان مدى تمتع منتجات الجهة المصدرة بالحماية واسلوبها حال توفر ذلك:

الجهة المصدرة : تعتبر شركة تأجير تمويلي متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية وتعمل تحت مظلة هيئة رقابة شرعية، وتسعى الجهة المصدرة لتوفير أفضل الحلول التمويلية لتلبية احتياجات ومتطلبات مختلف فئات وشرائح العملاء من شركات وأفراد .

التنافس والحصة السوقية: الشركة المصدرة تسعى دائما لتوفير افضل الطرق التمويلية لكافة عملائها وفق أحكام الشريعة الاسلامية ومنذ نشأتها فان مبيعاتها وعملياتها التشغيلية في ارتفاع مستمر ، حيث تساهم الشركة المصدرة في دعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة من خلال توفير التمويل اللازم للأشخاص الاعتباريين والطبيعيين وفق احكام الشريعة الاسلامية والسعي باستمرار لزيادة حصتها السوقية.

حماية منتجاتها والضمانات: الشركة المصدرة تأخذ بعين الاعتبار وبصورة مستمرة ان تختار عملائها بعناية فائقة عند تقديم الخدمات التمويلية لهم وتقوم باستمرار بالحصول على الضمانات الكافية التي تحمي مصالح الشركة بحيث تكون الضمانات متوافقة ومتناسبة مع حجم التمويل المقدم للعملاء. وكذلك التنوع في تقديم المنتجات لتشمل كافة القطاعات التجارية والعقارية والطبية وغيرها الامر الذي أدى لزيادة انتاجية تلك المشاريع الممولة وبالتالي فان تنوع التمويل واختيار العملاء واخذ الحصول على الضمانات الكافية ادى الى حماية منتجات الشركة المصدرة.
- 5- بيان مدى تمتع الشركة المصدرة بمزايا قانون الاستثمار:
لا تخضع الشركة المصدرة للمزايا المقررة في قانون تشجيع الاستثمار
- 6- علاقة الجهة المصدرة بالشركات التابعة لها او الشركات الام او الحليفة او الشقيقة ان وجدت:
أ. الشركة المصدرة ليس لها شركات تابعة.
ب. الشركة المصدرة هي شركة مملوكة بالكامل بنسبة 100% لبنك الإستثمار العربي الأردني AJIB وهي تعتبر الشركة الام للشركة المصدرة.
- 7- اية رهونات او حجوزات من قبل ضريبة المبيعات او الدخل او اي جهة او رهونات على الاصول:



لا يوجد أية مطالبات أو حجوزات من قبل ضريبة المبيعات أو ضريبة الدخل أو أية جهة أخرى أو أية رهونات على أصول الشركة.

التاسع والعشرون : المشروع

دراسة الجدوى الاقتصادية:

شهدت المملكة الأردنية الهاشمية في السنوات الأخيرة تزايداً كبيراً في عدد السكان، مما أدى إلى زيادة الطلب على التمويل المتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، حيث تسعى شركة الكوثر للتأجير التمويلي إلى تعزيز مبيعاتها وربحيتها من خلال التوسع في تقديم عقود التأجير التمويلي. وقد سجلت الشركة نمواً كبيراً في صافي الاستثمار في هذه العقود، حيث ارتفع من 2,711,291 دينار أردني في عام 2023 إلى 8,507,517 دينار في عام 2024، بنسبة نمو 213%.

ان حصيلة إصدار الصكوك البالغة 15,000,000 دينار أردني "خمسة عشر مليون دينار اردني فقط لا غير" على ان يتم إصدارها على شرائح متعددة واعلام هيئة الاوراق المالية بهذه الشرائح، وبحيث تكون اول شريحة بقيمة (3,000,000) دينار اردني "فقط ثلاثة ملايين دينار اردني لا غير" كسقف أعلى سٌستثمر في منتجات الشركة، مع توقع عائد حوالي 11,5% سنوياً.

ثلاثون : التحليل السوقي

أ. السوق العالمي للتمويل الإسلامي: وفقاً لتقرير LSEG Islamic Finance Development Report 2024، بلغت أصول التمويل الإسلامي العالمية 4.9 تريليون دولار أمريكي في 2023، مع نمو بنسبة 11%، ومن المتوقع أن تصل إلى 5.4 تريليون دولار في 2024. يشهد قطاع التأجير التمويلي نمواً سنوياً بنسبة 12%، مدفوعاً بالطلب في الأسواق الناشئة مثل الأردن.

ب. السوق الأردني: يُعتبر الأردن من الدول الرائدة في التمويل الإسلامي، حيث سجل البنك الإسلامي الأردني أرباحاً بعد الضريبة بلغت 66.1 مليون دينار في 2024، بنمو في الإيرادات بنسبة 10% مقارنة بـ 2023 (Fitch Ratings، مايو 2024). يتوقع نمو الائتمان البنكي في الأردن بنسبة 3-4% في 2024، مع نمو الناتج المحلي الإجمالي الحقيقي بنسبة 2.3% في 2024 و 2.8% في 2025.

ج. الفرص: إصدار الصكوك يوفر مصدر آخر لتمويل أعمال الجهة المصدرة وبكلفت أفضل، مما يعزز القدرة على تمويل مشاريع جديدة في قطاعات متنوعة (تجارية، عقارية، طبية)، وزيادة الحصة السوقية بنسبة متوقعة 5-10%.

واحد وثلاثون : التحليل المالي

حصيلة الإصدار : (15,000,000) دينار اردني "خمسة عشر مليون دينار اردني فقط لا غير"، على ان يتم إصدارها على شرائح متعددة واعلام هيئة الاوراق المالية بهذه الشرائح، وبحيث تكون اول شريحة بقيمة (3,000,000) دينار اردني "فقط ثلاثة ملايين دينار اردني لا غير كسقف أعلى سٌستثمر في منتجات الشركة مع عائد متوقع حوالي 11.5%.



التدفقات النقدية المتوقعة (بالدينار الأردني)

السنة	الاستثمار الصافي	الإيرادات (%11.5)	العائد المتوقع (%6) من القيمة الاسمية للصك	الربح الصافي	التدفق النقدي
0	3,000,000	-	-	-	3,000,000-
1	3,000,000	345,000	180,000	165,000	3,165,000

إجمالي التدفق النقدي المتوقع: 3,165,000 (رأس المال + الربح الأساسي)

ملاحظة: إن هذه الدراسة مرتبطة فقط بالاصدار الاول ، مع الالتزام بتزويد الهيئة بدراسات الجدوى التي تتعلق بالاصدارات اللاحقة في حينه لارتباطها بحاجة الشركة.

المؤشرات المالية:

1- القيمة الحالية الصافية (NPV) عند معدل خصم 6% :

$$NPV = 155,660.38 \text{ دينار أردني.}$$

2- معدل العائد الداخلي (IRR) المتوقع : حوالي 11.5% (يتجاوز العائد المتوقع لحملة الصكوك 6% من القيمة الاسمية للصك ، مما يؤكد الربحية المتوقعة).

3- توقعات الأرباح: الربح الصافي الإجمالي 165,000 دينار أردني مما يعادل 5.50% من إجمالي الاستثمار، والذي يتماشى مع أهداف الشركة لتحقيق نمو في الأرباح يتجاوز 5%.

4- فترة الاسترداد: سنة واحدة (مع استرداد رأس المال والربح في نهاية المدة).

التحليل التشغيلي

أ. المنتجات والخدمات: ستستخدم حصيلة الصكوك لتمويل منتجات الشركة في قطاعات متنوعة تشمل على سبيل المثال لا الحصر العقارات (مثل الشقق والمباني التجارية)، المعدات الطبية (مثل أجهزة التصوير الطبي)، والمركبات (مثل السيارات التجارية) وغيرها. يتم اختيار العملاء بحسب السياسات الائتمانية الحسيفة والمعمول بها في الشركة



وبحسب تعليمات البنك المركزي الأردني مع ضمانات قوية لتقليل مخاطر التعثر وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية..

- ب. مصادر المواد الخام: لا يتطلب المشروع مواد خام، حيث يعتمد على تقديم خدمات تمويلية.
- ج. الاعتبارات البيئية: تقوم الشركة بتمويل مشاريع مستدامة، على سبيل المثال لا الحصر العقارات الخضراء والاليات والمعدات الموفرة للطاقة، مما يتماشى مع أهداف الاستدامة في الأردن.

تحليل المخاطر

- أ. مخاطر السوق (المنتظمة): تقلبات اقتصادية (نمو الناتج المحلي 2.3% في 2024)، يتم التحوط عبر تنوع القطاعات الممولة.
- ب. مخاطر الائتمان: يتم اختيار العملاء بحسب السياسات الائتمانية الحصيفة والمعمول بها في الشركة وبحسب تعليمات البنك المركزي الأردني مع ضمانات قوية لتقليل مخاطر التعثر وبما لا يتعارض مع أحكام الشريعة الإسلامية.
- ج. مخاطر سياسية/قانونية: على الرغم من احتمالية التغيرات في التشريعات بشكل عام، الأردن يتمتع باستقرار التشريعات في قطاع التمويل الإسلامي.
- د. مخاطر الكوارث الطبيعية: يتم تغطيتها عبر تأمينات على الأصول الممولة.
- هـ. التصنيف العام: تصنف مخاطر الشركة من متوسطة إلى منخفضة، بفضل الاستثمارات في أصول ملموسة ذات قيمة سوقية والسياسات الائتمانية الحصيفة والمعمول بها في الشركة.

الخاتمة والتوصية

تؤكد الدراسة جدوى قيام شركة الكوثر للتأجير التمويلي بإصدار صكوك تمويل إسلامي (مضاربة مطلقة) بسقف أعلى 3 مليون دينار شريحة أولى لمدة عام واحد. كما يشير معدل العائد الداخلي حوالي (11.5%) إلى تفوقه الواضح على العائد المتوقع لحملة الصكوك، مما يعزز جاذبية إصدار الصكوك الإسلامية. كما ويُتوقع أن يسهم توظيف حصيلة استثمار الصكوك الإسلامية إلى رفع العائد الكلي للشركة، إضافة إلى دعم نمو حصة الشركة السوقية بما يتراوح بين 5% - 10%.

بيان المنتجات والخدمات الرئيسة للمشروع (على سبيل المثال لا الحصر)

تمويل المنتجات :

- أ. قطاع المقاولات والانشاءات.
- ب. قطاع الاجهزة الطبية.



- ج. خطوط الانتاج.
- د. العقارات للأفراد والشركات.
- هـ. وسائل النقل.
- و. وغيرها من المنتجات حسب متطلبات السوق مستقبلا.

شرح وافي للمخاطر التي قد تنجم عن الاستثمار في المشروع

ومن المعروف ان الاستثمار بشكل عام يتضمن تحقيق درجة من الربح وقدراً معيناً من المخاطر، ومن اهم تلك المخاطر هي:

1- المخاطر المنتظمة/ مخاطر السوق:

ويطلق عليها مخاطر السوق وسبب ذلك أن هذه المخاطر تؤثر على كافة الأوراق المالية في السوق. ويعتبر مصدر المخاطر المنتظمة هو الظروف الاقتصادية العامة مثل الكساد أو الظروف السياسية، يصعب على الجهة المصدرة التخلص منها أو التحكم فيها.

2- المخاطر غير المنتظمة: وهي مخاطر تصيب قطاع معين او ورقة مالية واحدة او أكثر ولا تصيب كافة القطاعات وبالتالي فان التنوع في المنتجات المالية الاسلامية سوف يجعل الشركة المصدرة اقل تعرضاً لمثل هذا النوع من المخاطر.



وعليه يمكن ابراز أهم المخاطر التي يمكن ان تتعرض لها الشركة المصدرة بما يلي:

- 1- المخاطر السياسية والقانونية: تتمثل بحالة عدم الاستقرار السياسي أو صدور تشريعات أو قوانين جديدة أو إحداث تغييرات في التشريعات أو القوانين الحالية مما قد يؤثر سلباً على استثمارات الشركة المصدرة.
 - 2- المخاطر الاقتصادية: ترتبط المنتجات المالية التي تستثمر فيها الشركة المصدرة بالوضع الاقتصادي العام الذي يؤثر في ربحية الشركات وفي مستوى التضخم ومعدلات الفائدة والبطالة، لذلك فإن التقلبات الاقتصادية ممكن أن تؤثر سلباً على أداء الشركة المصدرة وبالتالي ينعكس على نتائجها.
 - 3- مخاطر الكوارث الطبيعية: إن البراكين، والزلازل، والفيضانات وغيرها من الكوارث الطبيعية التي قد تسبب دمار كبير للممتلكات والتي لا يمكن السيطرة عليها، وتؤثر بشكل سلبي على أداء كافة القطاعات الاقتصادية والاستثمارية وبالتالي تؤثر على أداء الشركة المصدرة مما سيأثر سلباً على استثماراتها.
- وبنفس الوقت تجدر الإشارة الى ان الاستثمار وفق احكام الشريعة الاسلامية هو الاستثمار الاقل مخاطره بسبب ان الشركة المصدرة تعتمد باستثمارتها على تمويل اصول ملموسة ذات قيمة سوقية وبالتالي فان تعرض منتجاتها للمخاطر اعلاه تكون اقل من اي منتجات استثمارية اخرى.
- وكما سبق، يمكن تصنيف المخاطر التي قد تتعرض لها الشركة المصدرة بانها متوسطة الى منخفضة بفضل الاستثمارات في أصول ملموسة ذات قيمة سوقية، والسياسات الائتمانية الحصيفة والمعمول بها في الشركة.



إثنان وثلاثون : ادارة الجهة المصدرة والمشروع

1- اسماء اعضاء مجلس الادارة واسماء ورتب الادارة العليا ذوي السلطة التنفيذية لكل من المشروع والجهة المصدرة وخبرات ومؤهلات كل شخص منهم وجنسياتهم وعناوينهم المختارة للتبليغ والمراسلات للجهة المصدرة و المشروع:

الاسم	الجنسية	العضوية	المؤهل العلمي	العضوية في مجالس شركات اخرى	العنوان	المكافئات والمزايا
رائد رويحي المصيص	الاردنية	رئيس المجلس	بكالوريوس في المحاسبة من جامعة العلوم التطبيقية الأردن، عام 2001 ماجستير في التمويل والإستثمار من Kingston University – لندن، عام 2004.	عضو مجلس إدارة في شركة البحر المتوسط للإستثمارات السياحية م.ع.م. عضو مجلس إدارة في بنك الأردن الدولي – المملكة المتحدة. عضو هيئة المديرين للشركة العربية المتحدة للاستثمار والوساطة المالية. رئيس مجلس إدارة في شركة الكوثر للتأجير التمويلي.	برج بنك الاستثمار العربي الأردني شارع الزهران، الدوار السادس،	لا يوجد
زين هاني القاضي	الاردنية	نائب الرئيس	بكالوريوس إدارة الأعمال من جامعة City University London – Cass (Business School) في لندن/بريطانيا، عام 2015 ماجستير في المالية من جامعة London School of Economics (and Political Science) في لندن/بريطانيا ، عام 2018.	لا يوجد	برج بنك الاستثمار العربي الأردني شارع الزهران، الدوار السادس	لا يوجد
طارق أدب الصايغ	الاردنية	عضو	بكالوريوس تمويل من جامعة ميريلاند في الولايات المتحدة الأمريكية، عام 2002. حاصل على شهادة ممارسة التمويل الأصغر المستند من معهد الدراسات المصرفية / برنامج USAID ، عام 2005. حاصل على شهادة أخصائي مخاطر من BAI Center for Certification في ولاية شيكاغو – الولايات المتحدة الأمريكية، عام 2006 حاصل على رخصة مدير علاقات معتمد من Sigma Management Consultancy/Jordan، عام 2007	لا يوجد	برج بنك الاستثمار العربي الأردني شارع الزهران، الدوار السادس	لا يوجد
جمال فريز	الاردنية	المدير العام	بكالوريوس إدارة – الجامعة الأردنية	مدير عام شركة الكوثر للتأجير التمويلي. عضو مجلس إدارة شركة مصفاة البترول الأردنية. عضو مجلس إدارة شركة مصانع الكابلات المتحدة.	عمان – شارع مكة – بجانب مبنى الضمان الإجتماعي - بناية رقم(19)، ورقم الهاتف: 411 06-5800	78.000



		عضو مجلس إدارة شركة الأردن الدولية للتأمين. رئيس مجلس إدارة مركز هيا الثقافي. رئيس مجلس إدارة جمعية الأعمال الأردنية البرازيلية (JBBA). الرئيس الفخري الاتحاد العربي للأسواق المالية - بيروت، لبنان. رئيس مجلس إدارة جمعية الميثاق العالمي للأمم المتحدة في الأردن. عضو المجلس التنفيذي للمؤسسة الاقتصادية والاجتماعية للمتقاعدين العسكريين والمعارين القدماء				
13.200	عمان - شارع مكة - بجانب الضمان الاجتماعي - بناية رقم (19)، ورقم الهاتف: 06/5800411، ورقم الفاكس 06/5800414:	لا يوجد	بكالوريوس محاسبة الجامعة الهاشمية، عام 2011	مدير مالي واداري	الاردنية	مصطفى محمود القضاة

2- مساهمات اعضاء مجلس الادارة واقربائهم الزوج /الزوجة والاولاد القصر والادارة العليا في الجهة المصدرة وكذلك مساهمات اي شركات مسيطر عليها من اي منهم:

لا يوجد

3- المزايا والمكافآت التي حصل عليها اعضاء مجلس الادارة والادارة العليا للجهة المصدرة.

حسب الجدول أعلاه

4- المراكز الوظيفية لاعضاء مجلس الادارة والادارة العليا في الشركات التابعة للجهة المصدرة ان وجدت:

لا يوجد

5- أي عقود او مصالح نفذت مع شركات مملوكة من قبل اي من اعضاء مجلس ادارة الجهة المصدرة اذا كان لهم مصلحة في تلك الشركات خلال السنوات الثلاث الاخيرة ، في حال كانت قيمة مجموع العقود المنفذة مع هذه الشركات تزيد على عشرة الاف دينار في السنة الواحدة :

لا يوجد

6- أسماء اعضاء مجلس الادارة او الادارة العليا لكل من الجهة الذين كانوا اعضاء في مجالس إدارات شركات اخرى او في الادارات العليا ، مع الاشارة للشركات التي تم تصفيتها او تعثرت خلال العشر سنوات الاخيرة واسباب ذلك:

الاسم	الجنسية	العضوية	المؤهل العلمي	العضوية في مجالس شركات اخرى	العنوان	المكافئات والمزايا
-------	---------	---------	---------------	-----------------------------	---------	--------------------



لا يوجد	برج بنك الاستثمار العربي الأردني شارع الزهران، الدوار السادس،	عضو مجلس إدارة في بنك الأردن الدولي - لندن	بكالوريوس في المحاسبة من جامعة العلوم التطبيقية الأردن . عام 2001 ماجستير في التمويل والاستثمار من Kingston University – لندن ، عام 2004.	رئيس المجلس	الأردنية	راندروحي المصيص
لا يوجد	عمان – شارع مكة – بجانب مبنى الضمان الاجتماعي - بناية رقم (19)، ورقم الهاتف: 06-5800 411	رئيس مجلس إدارة شركة بندار للتجارة والاستثمار ش.م.ع. رئيس مجلس إدارة التسهيلات التجارية الأردنية. رئيس مجلس إدارة جمعية الأعمال الأردنية الأوروبية (JEBA). عضو مجلس إدارة صندوق التنمية والتشغيل. عضو مجلس إدارة صندوق الحج. عضو مجلس الإدارة، أمين الصندوق، غرفة تجارة عمان. عضو مجلس إدارة غرفة تجارة الأردن. عضو مجلس أمانة عمان الكبرى.	بكالوريوس إدارة – الجامعة الأردنية	المدير العام	الأردنية	جمال فريز

ثلاثة وثلاثون : عدد المساهمين وتوزيع ملكية أسهم الجهة المصدرة

1- عدد المساهمين وجنساياتهم وتوزيع ملكية الاسهم :

يبلغ عدد المساهمين مساهم واحد فقط وهو بنك الإستثمار العربي الأردني AJIB.

2- اسماء المساهمين الذين يملكون كل منهم (5%) فاكثر:

لا يوجد كون أن الشركة المصدرة هي شركة مملوكة بالكامل بنسبة 100% لبنك الإستثمار العربي الأردني AJIB .
نحن الموقعون أدناه نقر بمسؤوليتنا الكاملة عن صحة المعلومات الواردة في هذه النشرة ودقتها واكتمالها ونؤكد عدم وجود أي
بيانات أو معلومات أخرى قد يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة أو قد يؤثر في أسلوب تسعير المستثمر للصكوك
المعرضة 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 إعتماد مجلس المفوضين لها.



نحن الموقعون أدناه نفر بمسئوليتنا الكاملة عن صحة المعلومات الواردة في هذه النشرة ودقتها 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.

الادارة التنفيذية

المدير المالي والاداري: الاسم: مصطفى محمود حسين القضاة
المدير العام: الاسم: جمال محمد فريز فريز

التوقيع:

التوقيع:

مجلس الادارة

رئيس مجلس الادارة: الاسم: رائد روجي اسكندر المصيص
نائب رئيس مجلس الادارة: الاسم: زين هاني عبدالقادر
عضو مجلس الادارة: الاسم: طارق اديب فيليب الصايغ

التوقيع:

القاضي
التوقيع:

التوقيع: