



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

التقرير السنوي 2020



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

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

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

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

عنوان الشركة

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

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



حضرة صاحب الجلالة الهاشمي
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله



صاحب السهم الرئيسي
الأفندي الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم

مهمة الشركة



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

الصفحة	المحتويات
10	مجلس الإدارة
11	كلمة رئيس مجلس الإدارة
13	تقرير مجلس الإدارة
15	تأسيس الشركة
15	غايات الشركة
15	مصادر أموال الشركة
15	آلية عمل الشركة
16	مزايا الإقراض من الشركة
16	مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
17	إنجازات الشركة خلال عام 2020
25	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2020
29	الخطة المستقبلية للشركة
31	بيانات ومعلومات الإفصاح
55	تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام 2020
65	توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة
66	جدول أعمال الهيئة العامة العادي
67	جدول أعمال الهيئة العامة غير العادي
69	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2020 مع تقرير مدقق الحسابات

مجلس إدارة الشركة

الرئيس

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

نائب الرئيس

ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل

الأعضاء

الجهة الاعتبارية التي يمثلها	إسم الممثل الطبيعي
المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	المهندسة جمانة محمد عبدالرحيم عطيات
المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	السيدة لينا عمر إبراهيم كريشان
البنك العربي	السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق
بنك الإسكان للتجارة والتمويل	السيد علي حسن علي الميمي
البنك الأهلي الأردني	السيد نبال عبد القادر نايف فريجات
بنك القاهرة عمان	السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع
البنك التجاري الأردني	السيد عبد الله محفوظ ثيودور كشك
البنك الإستثماري	السيد جريير نائل جميل العجلوني
بنك الإستثمار العربي الأردني	السيد باسل محمد علي الأعرج

السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات

المدير العام

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج

المستشار القانوني

السادة المهنيون العرب

فاحصوا الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

يسعدني أن أرحب بكم وأن أشكركم على حضوركم لإجتماع الهيئة العامة العادي السنوي الرابع والعشرون للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري التي نعتز بنجاحها في تحقيق أهدافها.

كما يسعدني أن أقدم لكم التقرير السنوي الرابع والعشرون للشركة الذي يعرض أهم منجزاتها خلال عام 2020، ويبين مركزها المالي ونتائج أعمالها كما في نهاية عام 2020 من خلال ميزانيتها العمومية وحساباتها الختامية متضمناً تقرير مدقق الحسابات الخارجي حولها، ويلقي الضوء بإيجاز على خطة عمل الشركة المستقبلية.

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

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

حضرات السادة المساهمين المحترمين

في ضوء التطورات العالمية المتسارعة الناتجة عن تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد - 19) مطلع العام 2020 على مستوى العالم مما تسبب في حدوث أزمة اقتصادية عالمية. اتخذ البنك المركزي حزمة إجراءات للتخفيف والحد من تداعيات هذا الفيروس على الإقتصاد الوطني، كما حرصت الشركة على تركيز جهودها في



د. عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

الظروف الاستثنائية التي مرت بها البلاد على توفير السيولة للعديد من البنوك والمؤسسات المالية ، وهذا ينسجم تماماً مع التوجهات والإجراءات التي قام بها البنك المركزي من ناحية توفير سيولة للجهاز المصرفي. ولقد أثمرت جهود الشركة خلال عام 2020 في منح قروض إعادة التمويل بمبلغ (243.500) مليون دينار - وهو الرقم الأعلى الذي يتم منحه خلال سنة منذ تأسيس الشركة - ليصل إجمالي قيمة القروض التي مُنحت من قبل الشركة منذ بداية عملها إلى (1.933) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل بتاريخ 2020/12/31 (582.509) مليون دينار وهو أيضاً أعلى رصيد قائم تصل إليه الشركة منذ التأسيس.

كما قامت الشركة خلال عام 2020 بإصدار ما قيمته (238.500) مليون دينار من أسناد القرض في سوق رأس المال المحلي لتصل قيمة أسناد القرض التي تم إصدارها منذ بداية عمل الشركة إلى (2.029) مليار دينار. وقد بلغ الرصيد القائم من إصدارات الشركة بتاريخ 2020/12/31 (562.000) مليون دينار.

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

حضرات السادة المساهمين الكرام

إسمحوا لي أن أتقدم بالنيابة عن أعضاء الهيئة العامة بوافر الشكر والتقدير إلى الحكومة وإلى البنك المركزي الأردني على دعمهم لمسيرة الشركة وأن أتقدم بجزيل الشكر لزملائي أعضاء مجلس الإدارة وأن أعبر بالأصالة عن نفسي وعن أعضاء مجلس الإدارة وعن أعضاء الهيئة العامة عن بالغ الشكر والتقدير لمدير عام الشركة ولكافة العاملين فيها على الجهود التي يبذلونها في سبيل تحقيق نتائج وأهداف الشركة، داعياً الله العلي القدير أن يوفقنا جميعاً على حمل المسؤولية وأداء الأمانة وخدمة الوطن وأن يحفظ هذا البلد في ظل حضرة صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الدكتور عادل الشركس

رئيس مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة

تأسيس الشركة

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

غايات الشركة

تتلخص الأهداف الرئيسية التي تسعى الشركة لتحقيقها بما يلي:-

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

مصادر أموال الشركة

- ❖ رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (5) مليون دينار أردني.
- ❖ حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض. ويأتي سداد الشركة لإلتزامها من أسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد .
- ❖ قرض البنك المركزي البالغ رصيده في 2020/12/31 (19,038,873) دينار أردني.

آلية عمل الشركة

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

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

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

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

كما إتمتد الشركة آلية لمنح شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك قروضاً لإعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية حيث بلغت قيمة القروض التي منحت لهذه الشركات خلال عام 2020 (43) مليون دينار. إن قروض إعادة التمويل التي تمنحها الشركة للبنوك ولشركات التأجير التمويلي تمكن البنوك والشركات من زيادة مشاركتها في سوق التمويل العقاري ومن التخفيف من مخاطر عدم المواءمة بين مصادر وإستخدامات أموالها وتشجيع المنافسة فيما بينها مما ينعكس في مصلحة المواطن.

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

مزايا الإقتراض من الشركة

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

مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة

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



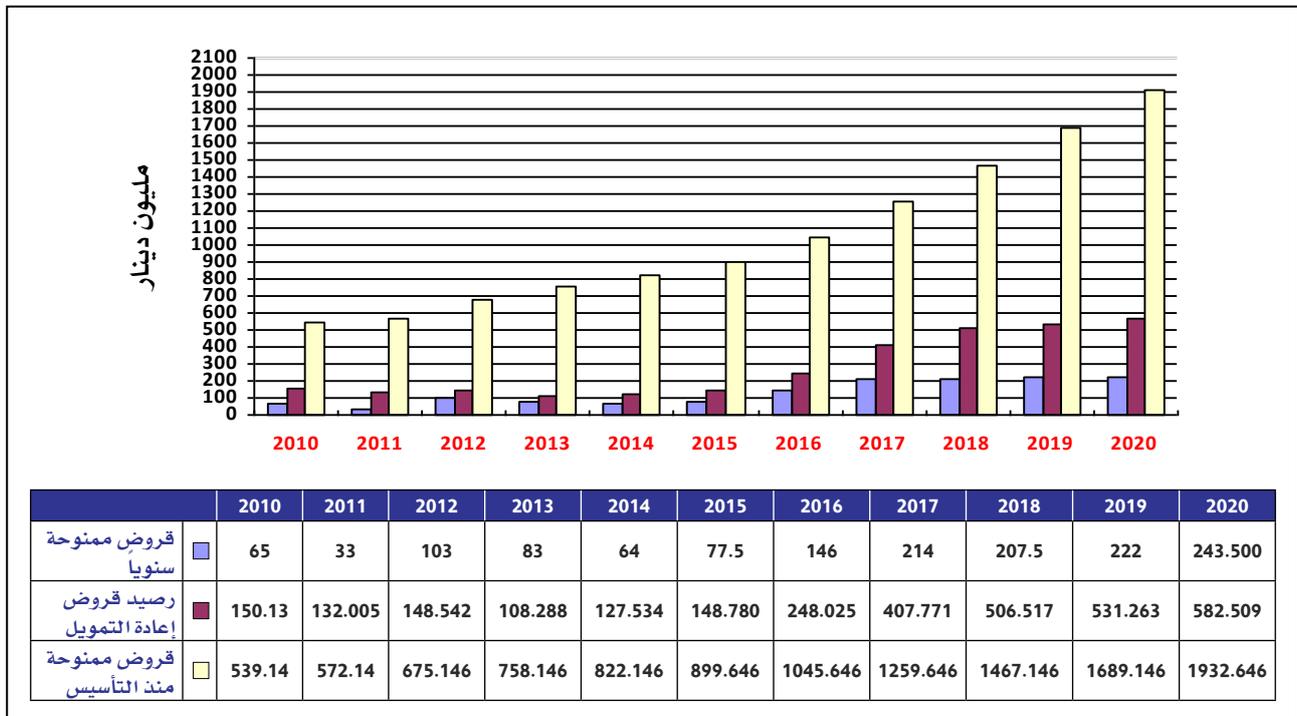
إنجازات
الشركة خلال
عام 2020

إنجازات الشركة خلال عام 2020

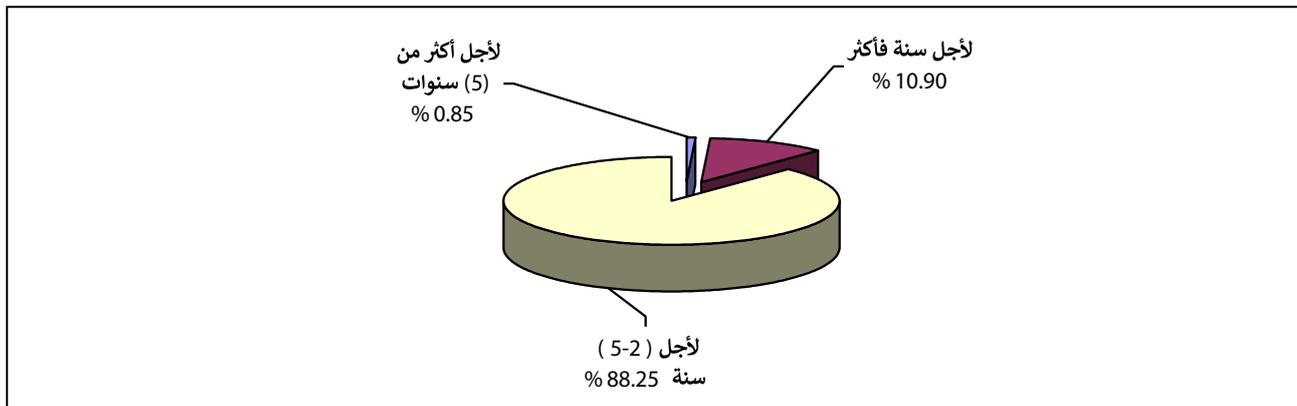
في مجال الإقراض

منحت الشركة خلال عام 2020 مبلغ (243.500) مليون دينار، وهو الأعلى الذي منح خلال سنة منذ تأسيس الشركة- للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية و عقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات . حيث قامت بتوقيع (32) إتفاقية مع (17) مؤسسة مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2020/12/31 ما مجموعه (326) إتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (1.933) مليار دينار، حيث زادت قيمة أرصدة القروض السكنية وعقود التأجير التمويلي العقارية التي تمت إعادة تمويلها من قبل الشركة عن (2.3) مليار دينار . وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 2020/12/31 ما مقداره (582.509) مليون دينار، وهو الرصيد الأعلى منذ تأسيس الشركة.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الأعوام 2010 – 2020 :-



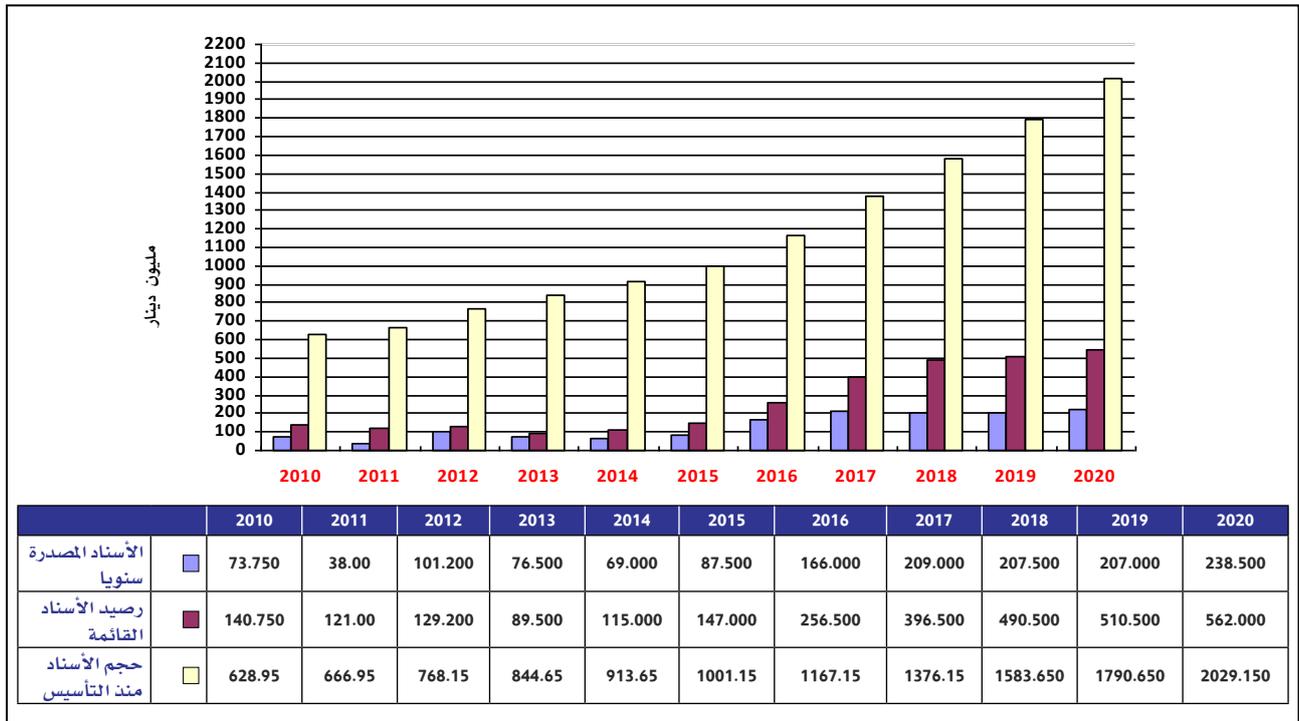
يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة كما في 2020/12/31 حسب مدة القرض:-



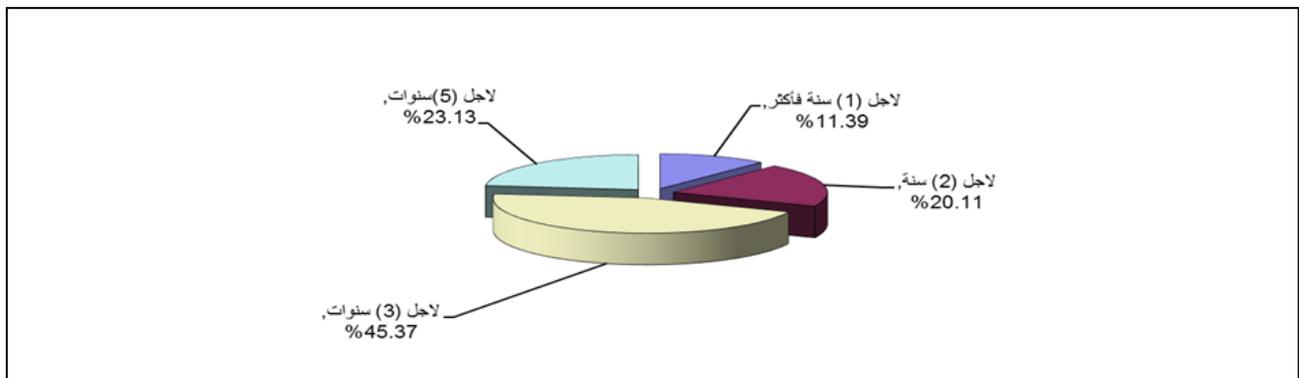
في مجال إصدار أسناد قرض

قامت الشركة خلال عام 2020 ببيع (31) إصداراً من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (238.500) مليون دينار، وبذلك ارتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2020 إلى (2.029) مليار دينار، لآجال (سنة فأكثر)، (2)، (3)، (5) سنوات. وقد تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الإكتتاب الخاص. علماً بأن الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2020/12/31 بلغ (562.000) مليون دينار. ومن الجدير بالذكر أن أسناد القرض الصادرة عن الشركة مضمونة بموجودات الشركة التي من ضمنها قروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك والمضمونة برهونات عقارية محولة أصولياً لأمر الشركة، ولا تقل القيمة المتبقية لهذه الضمانات عن (120 %) من أرصدة هذه القروض.

يبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الأعوام 2010 - 2020 :-



يبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2020/12/31 حسب مدة الإصدار:-



ويبين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2020/12/31 :-

لأجل (1) سنة فأكثر

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
259	3,500,000	3.850	2019/12/18	2021/06/17	1,000	1,000	
260	25,000,000	3.750	2019/12/22	2021/06/22	1,000	1,000	
262	5,000,000	3.750	2020/01/07	2021/01/07	1,000	1,000	
263	5,000,000	4.050	2020/01/26	2021/01/26	1,000	1,000	
265	7,500,000	4.000	2020/01/30	2021/01/31	1,000	1,000	
267	8,000,000	4.100	2020/03/05	2021/03/07	1,000	1,000	
279	10,000,000	3.300	2020/07/29	2021/07/29	1,000	1,000	
المجموع	64,000,000						11.39%

لأجل (2) سنة

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
246	2,000,000	5.100	2019/02/26	2021/02/26	1,000	1,000	
253	5,000,000	4.750	2019/08/01	2021/08/01	1,000	1,000	
256	5,000,000	4.350	2019/09/15	2021/09/15	1,000	1,000	
257	5,000,000	4.400	2019/09/26	2021/09/26	1,000	1,000	
264	10,000,000	4.350	2020/01/30	2022/01/30	1,000	1,000	
266	10,000,000	4.350	2020/02/27	2022/02/27	1,000	1,000	
269	1,000,000	3.600	2020/03/22	2022/03/22	1,000	1,000	
270	20,000,000	3.234	2020/04/07	2022/04/07	1,000	1,000	
271	10,000,000	3.234	2020/04/15	2022/04/15	1,000	1,000	
272	5,000,000	3.434	2020/04/26	2022/04/26	1,000	1,000	
276	7,000,000	3.500	2020/05/28	2022/05/28	1,000	1,000	
277	15,000,000	3.250	2020/07/19	2022/07/19	1,000	1,000	
280	10,000,000	3.400	2020/08/16	2022/08/16	1,000	1,000	
281	4,000,000	3.100	2020/08/25	2022/08/25	1,000	1,000	
286	2,000,000	3.350	2020/09/28	2022/09/28	1,000	1,000	
290	2,000,000	3.250	2020/12/13	2022/12/13	1,000	1,000	
المجموع	113,000,000						20.11%

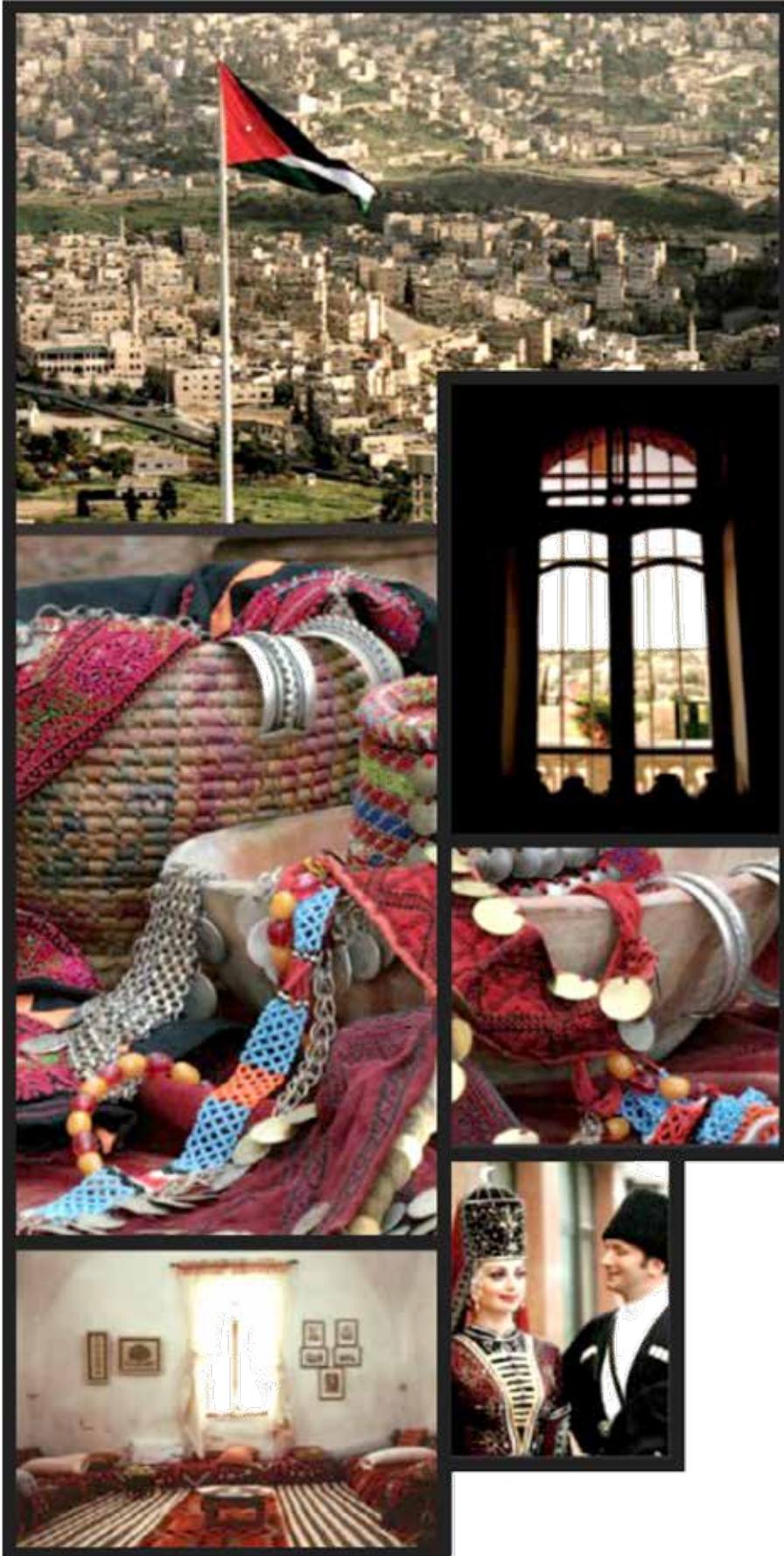
لأجل (3) سنوات

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
222	8,000,000	5.200	2018/03/08	2021/03/08	1,000	1,000	
223	15,000,000	5.200	2018/03/19	2021/03/19	1,000	1,000	
225	15,000,000	5.000	2018/04/10	2021/04/10	1,000	1,000	
226	10,000,000	5.200	2018/04/15	2021/04/15	1,000	1,000	
229	5,000,000	4.700	2018/07/01	2021/07/01	1,000	1,000	
230	10,000,000	5.250	2018/07/04	2021/07/04	1,000	1,000	
234	10,000,000	5.350	2018/08/16	2021/08/16	1,000	1,000	
237	5,000,000	4.900	2018/09/24	2021/09/24	1,000	1,000	
238	10,000,000	5.600	2018/09/24	2021/09/24	1,000	1,000	
240	25,000,000	5.350	2018/12/06	2021/12/06	1,000	1,000	
242	5,000,000	5.000	2018/12/30	2021/12/30	1,000	1,000	
243	25,000,000	5.100	2019/01/31	2022/01/31	1,000	1,000	
250	5,000,000	5.100	2019/05/26	2022/05/26	1,000	1,000	
268	5,000,000	4.200	2020/03/15	2023/03/15	1,000	1,000	
273	2,500,000	3.150	2020/05/03	2023/05/03	1,000	1,000	
274	5,000,000	3.250	2020/05/06	2023/05/06	1,000	1,000	
275	5,000,000	3.150	2020/05/12	2023/05/12	1,000	1,000	
278	5,000,000	3.750	2020/07/19	2023/07/19	1,000	1,000	
282	10,000,000	3.400	2020/08/30	2023/08/30	1,000	1,000	
283	500,000	3.400	2020/09/02	2023/09/02	1,000	1,000	
284	1,000,000	3.400	2020/09/20	2023/09/20	1,000	1,000	
285	10,000,000	3.500	2020/09/17	2023/09/17	1,000	1,000	
287	5,000,000	3.300	2020/10/04	2023/10/04	1,000	1,000	
288	30,000,000	3.250	2020/10/08	2023/10/08	1,000	1,000	
289	5,000,000	3.250	2020/11/15	2023/11/15	1,000	1,000	
291	8,000,000	3.500	2020/12/27	2023/12/27	1,000	1,000	
292	15,000,000	3.150	2020/12/29	2023/12/29	1,000	1,000	
المجموع	255,000,000						45.37%

لأجل (5) سنوات

رقم الإصدار	القيمة الإسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الإصدار	تاريخ الإستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية للسند	النسبة من الإجمالي %
228	10,000,000	5.750	2018/06/10	2023/06/10	1,000	1,000	
239	10,000,000	6.000	2018/11/18	2023/11/18	1,000	1,000	
244	10,000,000	4.001	2019/02/05	2024/02/05	1,000	1,000	
245	10,000,000	4.001	2019/02/25	2024/02/25	1,000	1,000	
251	50,000,000	5.350	2019/05/29	2024/05/29	1,000	1,000	
252	5,000,000	5.500	2019/06/19	2024/06/19	1,000	1,000	
254	5,000,000	5.350	2019/08/21	2024/08/21	1,000	1,000	
261	30,000,000	4.750	2019/12/29	2024/12/29	1,000	1,000	
المجموع	130,000,000						23.13 %
الإجمالي	562,000,000						100.00 %

ولقد عكست أسعار الفائدة على أسناد القرض التي أصدرتها الشركة المستوى المتدني لمخاطر الإستثمار فيها.



التحليل المالي
لحسابات
الختامية
لعام 2020

التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2020

مقارنة البيانات المالية للشركة كما هي في نهاية عام 2020 مع البيانات المالية لعام 2019 :-

- 1- إرتفع رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (51.009) مليون دينار، وبنسبة (9.6%) ليصل إلى (582.005) مليون دينار مقارنة مع (530.996) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2019	2020	
506,517,032	531,262,800	رصيد أول المدة
222,000,000	243,500,000	القروض الممنوحة
(197,254,232)	(192,254,232)	القروض المسددة
(267,051)	(503,954)	مخصص الخسائر الإئتمانية
530,995,749	582,004,614	رصيد نهاية المدة

- 2- إرتفع مجموع الموجودات بمبلغ (54.384) مليون دينار، وبنسبة (9.8%) ليصل إلى (608.112) مليون دينار، مقارنة مع (553.728) مليون دينار في نهاية العام السابق.

- 3- إرتفع رصيد أسناد القرض بمبلغ (51.5) مليون دينار، وبنسبة (10%) ليصل إلى (562) مليون دينار مقارنة مع (510.5) مليون دينار في نهاية العام السابق .

2019	2020	
490,500,000	510,500,000	رصيد أول المدة
207,000,000	238,500,000	أسناد القرض المصدرة
(187,000,000)	(187,000,000)	أسناد القرض المسددة
510,500,000	562,000,000	رصيد نهاية المدة

- 4- إرتفعت حقوق الملكية بمبلغ (2.027) مليون دينار، وبنسبة (12.2%) لتصل إلى (18.601) مليون دينار مقارنة مع (16.574) مليون دينار في نهاية العام السابق.

- 5- إرتفع مجمل ربح العمليات بمبلغ (245) ألف دينار، وبنسبة (3.7%) ليصل إلى (6.880) مليون دينار مقارنة مع (6.635) مليون دينار في نهاية العام السابق .

2019	2020	
31,891,893	31,473,334	فوائد مقبوضة
(25,256,979)	(24,592,885)	فوائد مدفوعة
6,634,914	6,880,449	إجمالي الربح

- 6- انخفض صافي ربح الفترة قبل الضريبة بمبلغ (826) ألف دينار، وبنسبة (14.9%) ليصل إلى (4.735) مليون دينار مقارنة مع (5.561) مليون دينار في نهاية العام السابق وهذا ناتج بشكل رئيسي عن قيام الشركة بالتبرع بمبلغ (750) ألف دينار لصندوق همة وطن وأيضاً زيادة مخصص الخسائر الإئتمانية بمبلغ (240) ألف دينار.

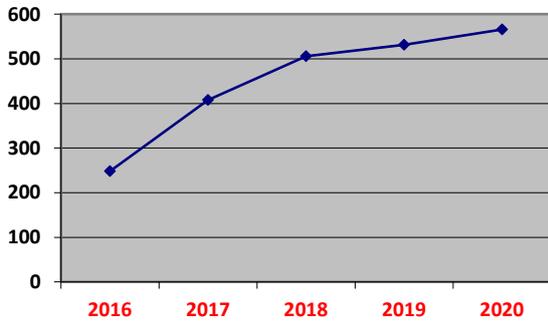
- 7- انخفض صافي ربح الفترة بعد الضريبة بمبلغ (659) ألف دينار . وبنسبة (16.6%) ليصل إلى (3.321) مليون دينار مقارنة مع (3.980) مليون دينار في نهاية العام السابق.

تطور أهم بنود البيانات المالية

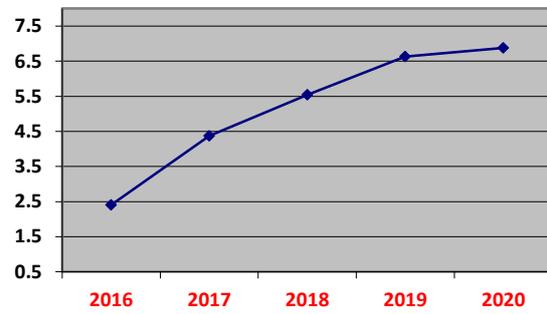
وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2020 مقارنة مع عام 2019:--

2019	2020	البيان
24.016 %	17.856 %	العائد على حقوق المساهمين %
3.315	3.720	القيمة الدفترية للسهم (دينار)
0.796	0.664	حصة السهم من الأرباح (دينار)
97.007 %	96.941 %	نسبة المديونية %
95.895 %	95.707 %	قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات %
31.89	31.24	الأموال المقرضة إلى حقوق الملكية (مرة)

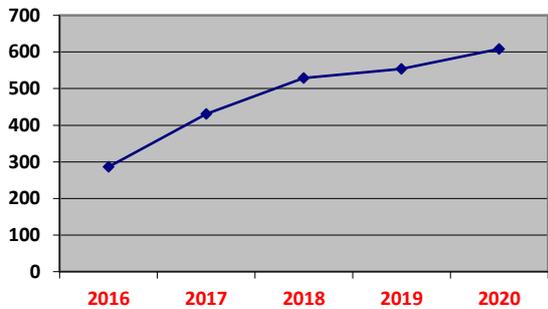
رصيد قروض إعادة التمويل 2020 - 2016 (مليون دينار)



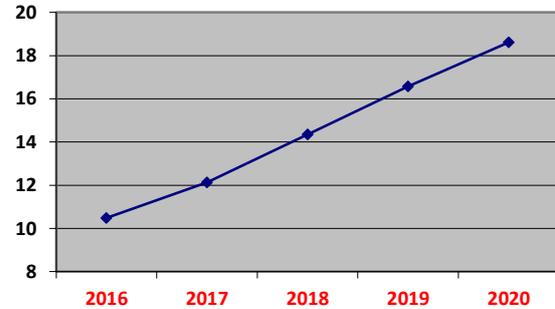
إجمالي ربح العمليات 2020 - 2016 (مليون دينار)



إجمالي الموجودات 2020 - 2016 (مليون دينار)



حقوق الملكية 2020- 2016 (مليون دينار)



نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل التي منحتها الشركة للبنوك في عام 2020 مقارنة مع عام 2019 :-

2019	2020	البيان
% 178.90	% 175.08	قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
% 241.77	% 237.27	القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
% 135.06	% 130.99	إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.

الخطة المستقبلية للشركة.

إستكمالاً لإنجازات الشركة خلال العام 2020 فإن الخطة المستقبلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال عام 2021 والسنوات القادمة تتلخص بما يلي :-

أولاً : تعزيز دور الشركة في السوق الثانوي للرهن العقاري بما يتناسب مع التطورات التي يشهدها سوق التمويل العقاري.

ثانياً : تشجيع البنوك على منح القروض السكنية بأسعار فائدة ثابتة.

ثالثاً : زيادة حجم إصدارات الشركة من أسناد القرض لآجال تتلاءم مع نشاطات الشركة الإقراضية، بالإضافة إلى العمل على توسيع قاعدة المستثمرين في إصدارات الشركة .

رابعاً : زيادة رأسمال الشركة من (5) مليون دينار إلى (10) مليون دينار عن طريق رسملة مبلغ (5) مليون دينار من الأرباح المرحلة وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين كل بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة بواقع سهم لكل سهم.

تهدف الشركة خلال عام 2021 إلى منح قروض إعادة التمويل بما قيمته (141) مليون دينار وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي ، ومن المتوقع أن تحقق الشركة في عام 2021 نمواً في أرباحها مقارنة بما تحقق عام 2020.



بيانات
ومعلومات
الإفصاح

بيانات ومعلومات الإفصاح

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

مادة :

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

4/ب1 وصف الأنشطة الرئيسية :-

تقوم الشركة بشكل رئيسي بنشاط إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية وإصدار أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي. وذلك من خلال مقرها الوحيد في عمان ولا يوجد للشركة أية فروع أخرى ويبلغ عدد موظفي الشركة (25) موظفاً. وقد بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2020 ما مقداره (243.500) مليون دينار، والذي يمثل قروض إعادة التمويل الممنوحة خلال عام 2020.

وعنوان الشركة كما يلي:-

عمان / المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

15 شارع المهدي بن بركة / الشميساني الغربي

عنوان الشركة

صندوق بريد 940743 عمان 11194 الأردن

هاتف 5601417

فاكسميلي 5601542

www.jmrc.com.jo

الموقع الإلكتروني عبر الإنترنت

jmrc@ jmrc.com.jo

البريد الإلكتروني عبر الإنترنت

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

4/ب3 أ- أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم :-

الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

رئيس مجلس الإدارة

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

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل

نائب رئيس مجلس الإدارة

<ul style="list-style-type: none"> - البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) إعتباراً من 2000/3/8. - نائب رئيس مجلس الإدارة :- - للفترة من 2008/03/12 وحتى 2011/04/20 . - للفترة من 2011/06/07 وحتى 2012/03/24 . - للفترة من 2018/10/31 وحتى تاريخه. 	الجهة التي يمثلها
<ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس إدارة أعمال- الجامعة الأردنية عام 1974 . 	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> - نائب المدير العام للمجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي . 	الوظيفة الحالية
<ul style="list-style-type: none"> - بنك الكويت الوطني - إدارة الإئتمان المحلي والتسويق 1974 - 1990 . - ويعمل في البنك الأردني الكويتي من عام 1991 حتى الآن . - عضو مجلس إدارة شركة ضمان القروض. - عضو مجلس إدارة شركة الشرق العربي للتأمين. - رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . - رئيس لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. 	الخبرات العملية
<ul style="list-style-type: none"> - 1951 . 	مواليد عام

المهندسة جمانة محمد عبد الرحيم عطيات

<ul style="list-style-type: none"> - المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل) إعتباراً من 2020/01/01 . 	الجهة التي تمثلها
<ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس هندسة مدنية الجامعة الأردنية 1992 . 	المؤهلات العلمية
<ul style="list-style-type: none"> - مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. 	الوظيفة الحالية
<ul style="list-style-type: none"> - نائب رئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري . - عضو مجلس التنظيم الأعلى / الإدارة المحلية. - عضو مجلس إدارة المؤسسة التعاونية. - عضو مجلس البناء الوطني. - عضو باللجنة الوطنية لحماية التراث العمراني والحضري / وزارة السياحة والآثار. - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. 	الخبرات العملية
<ul style="list-style-type: none"> - 1970 . 	مواليد عام

السيدة ليلى عمر إبراهيم كريشان

<p>- المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2019/01/16.</p>	<p>الجهة التي تمثلها</p>
<p>- بكالوريوس الإدارة العامة والعلوم السياسية - الجامعة الأردنية .</p>	<p>المؤهلات العلمية</p>
<p>- مستشار المدير العام للتأمينات الإجتماعية - المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي.</p>	<p>الوظيفة الحالية</p>
<p>- التحقت السيدة ليلى للعمل في المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في عام 1988 ، حيث تنقلت بين دوائر ذات الطابع التأميني البحث ، والدوائر ذات الطابع الإداري لتتدرج في مواقع وظيفية مختلفة ، منها مساعداً لمدير إدارة الدراسات ، ومديراً لإدارة دعم القرار ، ومديراً لإدارة المخاطر ، ومديراً لمكتب المدير العام وأمين سر مجلس إدارة المؤسسة ، ومديراً لإدارة الدراسات والأبحاث وعضواً في لجنة تسوية الحقوق.</p> <p>- مثلت المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي في شركة الأردن الدولية للتأمين منذ عام 2013 ولغاية 2019/1/16 وكانت عضواً في لجنة التدقيق وفي لجنة الحوافز والترشيحات.</p> <p>- عضو في لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p>- 1967.</p>	<p>مواليد عام</p>

<p>- البنك العربي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2018/10/11.</p>	<p>الجهة التي يمثلها</p>
<p>- بكالوريوس في العلوم مع مرتبة الشرف، الهندسة المدنية / جامعة ليدز - المملكة المتحدة عام 1981. - ماجستير في إدارة الأعمال، التمويل / جامعة سيراكيوز - نيويورك - الولايات المتحدة الأمريكية، عام 1988.</p>	<p>المؤهلات العلمية</p>
<p>- رئيس المخاطر لمجموعة البنك العربي .</p>	<p>الوظيفة الحالية</p>
<p>- المدير التنفيذي وعضو تنفيذي لمجلس إدارة بنك أوروبا العربي / المملكة المتحدة (2018-2011). - المدير التنفيذي - سيتي بنك / الكويت (2011-2010). - المدير التنفيذي - سيتي بنك / الأردن (2010-2005). - مدير المخاطر الإقليمي، مسؤول الإئتمان الأول - سيتي بنك مصر والأردن ولبنان وليبيا (2005-2003). - مدير المخاطر لبنك هاندلوي (عضو سيتي جروب) / بولندا (2003-2000). - رئيس وحدة الخدمات المصرفية للشركات وتمويل الشركات وتمويل المشاريع، نائب الرئيس - سيتي بنك (1995 - 2000). - مدير علاقة مصرفية - سيتي بنك / البحرين (1994-1989). - مهندس الدعم الفني والتسويق / السعودية (1984 - 1986). - مهندس إدارة المشروع / الكويت (1981 - 1984). - رئيس مجلس إدارة شركة النسر العربي للتأمين ش.م.ع - الأردن اعتباراً من 2018/9. - عضو في مجلس إدارة البنك العربي الوطني ش.م.ع - السعودية اعتباراً من 2018/9. - عضو في مجلس إدارة بنك أوروبا العربي ش.م.ع - المملكة المتحدة 2018-2011. - عضو في مجلس إدارة جمعية المصرفيين العرب - المملكة المتحدة 2018-2011. - عضو في جمعية المصرفيين البريطانيين - المملكة المتحدة 2018-2011. - عضو في المجلس الأوروبي جامعة سيراكيوز - الولايات المتحدة الأمريكية اعتباراً من 2015. - عضو مجلس إدارة جمعية البنوك في الأردن - الأردن 2010-2005. - عضو مجلس إدارة إنجاز - الأردن 2010-2005. - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p>- 1958.</p>	<p>مواليد عام</p>

السيد علي حسن علي الميمي

الجهة التي يمثلها	- بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) اعتباراً من تاريخ 2019/05/29.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة عام 2000. - Certified Internal Auditor (CIA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA). - Certification in Control Self - Assessment (CCSA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA). - Certification in Risk Management Assurance (CRMA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA).
الوظيفة الحالية	- المدقق العام / بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
الخبرات العملية	- انضم السيد علي الميمي إلى أسرة بنك الإسكان للتجارة والتمويل منذ ما يزيد عن 20 عاماً، حيث تدرج بكافة مراتب التدقيق الداخلي واكتسب خلال هذه الفترة الخبرات العلمية والعملية التي أهلتته لإدارة عمليات وأنشطة التدقيق الداخلي، ولدى السيد علي عدد من العضويات في العديد من المعاهد والجمعيات المهنية أهمها :- - The Institute of internal Auditor (IIA). - The Association of Certified Fraud Examiners (ACFE). - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1979.

السيد نبال عبد القادر نايف فريجات

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

السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع

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

السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك

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

السيد جرير نائل جميل العجلوني

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

<p>- بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) إعتباراً من 2017/2/27.</p>	<p>الجهة التي يمثلها</p>
<p>- ماجستير الإدارة العامة / Harvard University - الولايات المتحدة الأمريكية . - ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University - بريطانيا . - ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية - الأردن. - الدبلوم العالي في التمويل والتجارة الخارجية - بريطانيا. - London Institute of Banking & Finance. - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) - بريطانيا . - London Institute of Banking & Finance. - خبير معتمد في الإعتمادات المستندية (CDCS) - بريطانيا. - London Institute of Banking & Finance.</p>	<p>المؤهلات العلمية</p>
<p>- مساعد مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني منذ عام 2012.</p>	<p>الوظيفة الحالية</p>
<p>- مدير تنفيذي - إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - مدير تنفيذي - إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد . - نائب الرئيس - مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك. - عضو في لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . - رئيس لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.</p>	<p>الخبرات العملية</p>
<p>- 1970.</p>	<p>مواليد عام</p>

4 ب/3 أسماء ورتب اشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.

السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طييشات / المدير العام إعتباراً من 2020/1/1.

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس إقتصاد - جامعة اليرموك عام 1999.
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام 2000 حيث شغل وظائف قيادية متعددة. - نائب المدير العام حتى تاريخ 2019/12/31. ● مدير دائرة إعادة التمويل . ● رئيس قسم الإئتمان. - عضو لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
مواليد عام	- 1976.

السيد صايل محمد عبد العزيز العقارية / مدير الدائرة المالية

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم إدارية ومالية تخصص محاسبة / جامعة فيلادلفيا عام 2000.
الخبرات العملية	- يعمل في الشركة منذ عام 1999 حيث شغل وظائف قيادية متعددة :- ● رئيس قسم الشؤون المالية . ● مدقق داخلي وضابط إمتثال رئيسي. - محاسب رئيسي- الشركة الأردنية لصناعات البحر الميت 1995 - 1999 . - أمين سر لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
مواليد عام	- 1974 .

السيد مروان عاطف سليم العمر / مدير الدائرة القانونية

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

السيد جواد كمال عبد الرزاق قطيشات / مدير الدائرة الإدارية

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

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

2019		2020		قائمة المساهمون
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
18	900,000	18	900,000	البنك المركزي الأردني
10	500,000	10	500,000	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي
10	500,000	10	500,000	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
10	500,000	10	500,000	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
10	500,000	10	500,000	البنك العربي
6	300,000	6	300,000	الشركة الأردنية لضمان القروض
5	250,000	5	250,000	البنك التجاري الأردني
4.9	245,000	4.9	245,000	البنك الأهلي الأردني
4.9	245,000	4.9	245,000	بنك القاهرة عمان

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

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

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

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

4 ب/9 بيانات الموظفين والتدريب والهيكل التنظيمي

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2020 (25) موظفاً، علماً بأنه يتم تعيين الموظفين بناءً على حاجة الشركة، ويتم تحديد درجات ورواتب الموظفين حسب مؤهلاتهم العلمية والعملية وفق جدول الدرجات والوظائف والرواتب المعتمد وفق أحكام نظام موظفي الشركة النافذ. علماً بأنه تم خلال عام 2020 تعيين موظف واحد. الموظفون حسب فئات مؤهلاتهم:-

العدد	المؤهل العلمي
2	ماجستير
17	بكالوريوس
3	ثانوية عامة
3	دون الثانوية
25	المجموع

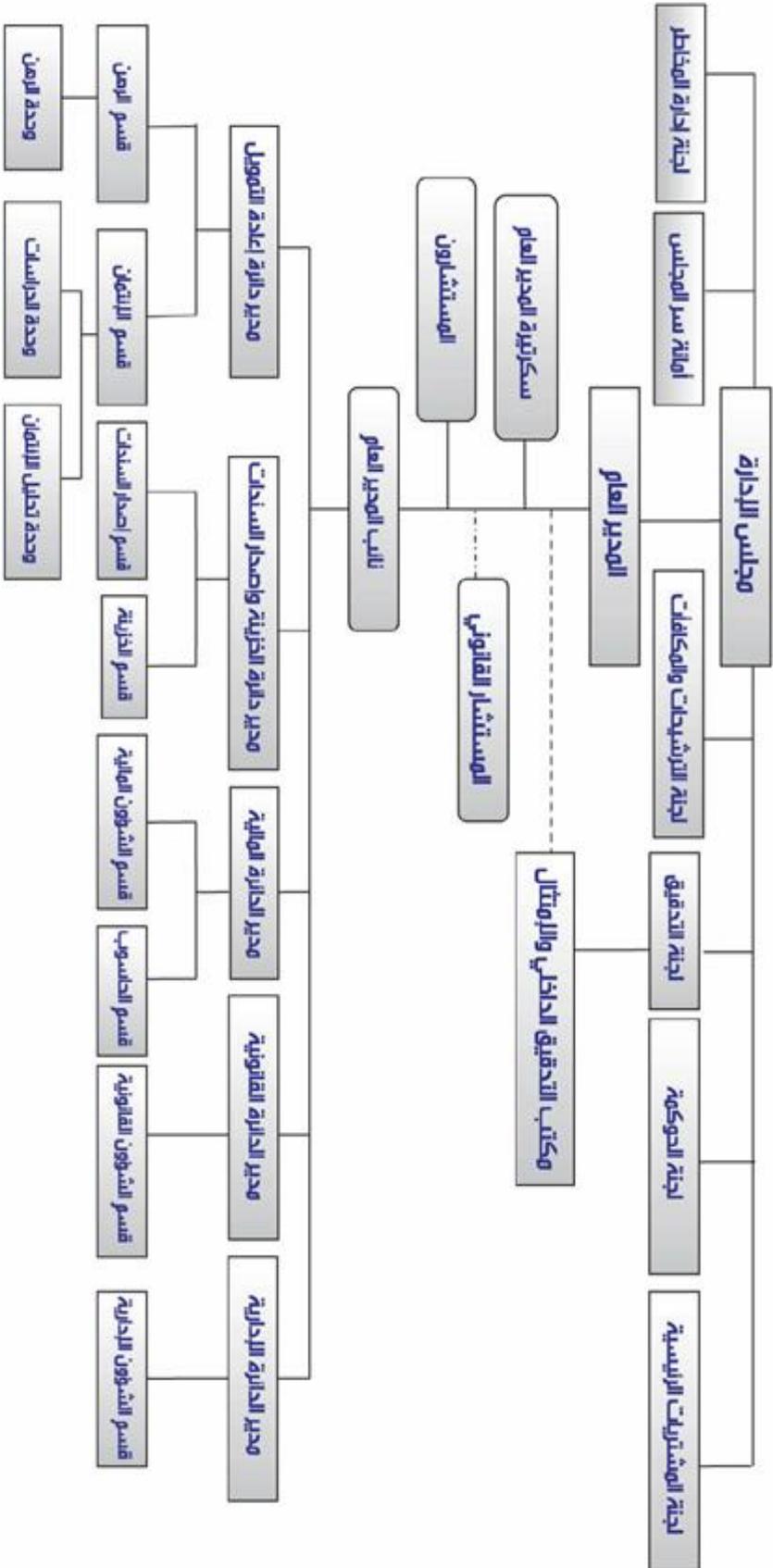
برامج التدريب والتأهيل لموظفي الشركة

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

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2020 :-

عدد المشاركين	المعهد	عدد الدورات	الدورة
1	هيئة الأوراق المالية	1	ورشة عمل بعنوان "تأثير التكنولوجيا على أعمال الإدارة المالية"
1	معهد الدراسات المصرفية On - Line Training	1	ندوة تثقيفية بعنوان "الآفاق الصحية والبيئية الوظيفية في زمن الجائحة"

المبكل التنظيمي



4 ب/10 وصف المخاطر التي من الممكن أن تتعرض لها الشركة:

- مخاطر تقلبات أسعار العملة.

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

- مخاطر تقلبات أسعار الفائدة.

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

- مخاطر الائتمان.

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

4 ب/11 الإنجازات خلال عام 2020 : وردت ضمن التقرير.

4 ب/12 لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي

للشركة كما لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال عام 2020.

4 ب/13 السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة والموزعة وصافي حقوق المساهمين :-

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

4 ب/14 تحليل المركز المالي : ورد ضمن التقرير.

4 ب/15 الخطة المستقبلية : وردت ضمن التقرير.

4 ب/16 أتعاب مدققي الحسابات : بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب لقاء القيام بتدقيق حسابات

الشركة عن عام 2020 ما مقداره (11,600) دينار شاملة ضريبة المبيعات .

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

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

- عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة :-

2019	2020	الجنسية	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
900,000	900,000	الأردنية	رئيس المجلس	البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
210,000	210,000	الأردنية	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
500,000	500,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانة محمد عبد الرحيم عطيات
500,000	500,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي تمثله السيدة ليلى عمر إبراهيم كريشان
500,000	500,000	الأردنية	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
500,000	500,000	الأردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميمي
245,000	245,000	الأردنية	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
245,000	245,000	الأردنية	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع
250,000	250,000	الأردنية	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
150,000	150,000	الأردنية	عضو	البنك الإستثماري يمثله السيد جرير نائل جميل العجلوني
149,000	149,000	الأردنية	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج
4,149,000	4,149,000			المجموع

- عدد أسناد القرض المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة: -

2019	2020	الجنسية	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
-		الأردنية	رئيس المجلس	البنك المركزي الأردني يمثله الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
-		الأردنية	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
-		الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانة محمد عبد الرحيم عطيات
121,000,000	103,000,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي تمثله السيدة ليلى عمر إبراهيم كريشان
5,000,000	5,000,000	الأردنية	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
116,000,000	139,000,000	الأردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميمي
110,000,000	118,000,000	الأردنية	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
54,000,000	63,000,000	الأردنية	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصناع
-	-	الأردنية	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
34,500,000	34,500,000	الأردنية	عضو	البنك الإستثماري يمثله السيد جرير نائل جميل العجلوني
2,000,000	-	الأردنية	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج
442,500,000	462,500,000			المجموع

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

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

الأعضاء الحاليين :-

الإجمالي	بدل سفر	بدل تنقلات	مكافأة العضوية*	المنصب	إسم الممثل الطبيعي
16,400	-	11,400	5,000	رئيس المجلس	الدكتور عادل أحمد اسماعيل الشركس
16,400	-	11,400	5,000	نائب الرئيس	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
11,400	-	11,400	-	عضو	المهندسة جمانة محمد عبد الرحيم عطيات
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيدة ليلى عمر إبراهيم كريشان
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد زياد انور عبد الرحمن عقروق
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد علي حسن علي الميمي
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع
13,900	-	11,400	2,500	عضو	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد جرير نائل جميل العجلوني
16,400	-	11,400	5,000	عضو	السيد باسل محمد علي الأعرج
172,900	-	125,400	47,500		المجموع

الأعضاء المنتهية فترة تمثيلهم :-

الإجمالي	بدل سفر	بدل تنقلات	مكافأة العضوية*	المنصب	إسم الممثل الطبيعي
5,000	-	-	5,000	عضو	المهندس حسان مصباح عبدالغفو عابدين
2,500	-	-	2,500	عضو	الآنسة غادة محمد فرحان حلوش
7,500	-	-	7,500	-	المجموع
180,400	-	125,400	55,000	-	الإجمالي

* تمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة الظاهرة أعلاه قيمة المكافآت عن عام 2019 والمصروفة في عام 2020.

- لم يتم خلال عام 2020 صرف أية مبالغ كنفقات سفر لرئيس وأعضاء مجلس الإدارة.

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

الإجمالي	بدل سفر	بدل لجان	المكافآت	الرواتب السنوية	المنصب	الإسم
117,725	-	1,800	25,400	90,525	المدير العام	عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات
66,766	-	1,800	12,582	52,384	مدير الدائرة المالية	صايل محمد عبد العزيز العقارية
61,567	-	3,600	11,250	46,717	مدير الدائرة القانونية	مروان عاطف سليم العمر
58,818	-	1,800	10,441	46,577	مدير الدائرة الإدارية	جواد كمال عبد الرزاق قطيشات
304,876	-	9,000	59,673	236,203		المجموع



لغايات دعم الجهود المبذولة من قبل الحكومة لمكافحة وباء فيروس كورونا ومواجهة آثاره الاقتصادية والإجتماعية وانطلاقاً من مسؤولية الشركة المجتمعية. قرر مجلس إدارة الشركة التبرع بمبلغ (750,000) دينار، لصالح صندوق تبرعات همة وطن.



الرقم: ١١٤٣٣ / ١ / ١٣ / ١٠
التاريخ: ٢٤ / شوال / ١٤٤١
الموافق: ٢٠٢٠ / ٠٦ / ١٦

السادة الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري

إنه ليطيب لي أن أتقدم إليكم بجزيل الشكر والعرفان على مساهمتكم
الخيرة في (صندوق همة وطن) ودعمكم للجهود الوطنية في مواجهة تداعيات
أزمة فيروس كورونا، بما يعكس صدق انتمائكم ولانكم لهذا الحمى الهاشمي
وقيادته الحكيمة.

وإنني، إذ أقدر لكم عالياً وقوفكم إلى جانب الوطن في مواجهة هذه
المحنة، وتغليب المصلحة الوطنية على كل ما سواها، لأضرع للمولى القدير
أن يحفظ الأردن من كل شر وسوء، وأن يجنب أهله الأمراض والأوبئة، ليبقى
على الدوام عزيزاً شامخاً بهمة الخيرين من أبنائه الشرفاء أمثالكم، تحت ظل
حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم
حفظه الله ورعاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام.

رئيس الوزراء
الدكتور عمر الرزاز



التبرع لمؤسسة الحسين للسرطان

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

- قامت الشركة بالتبرع خلال السنة المالية 2020 لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (10,000) دينار .
- قامت الشركة خلال عام 2020 - إيماناً منها بخدمة المجتمع المحلي بالتبرع لجمعية الشابات المسلمات بمبلغ (5,000) دينار مساهمة منها لتغطية الأقساط السنوية لثلاثين طالب وشراء باصين حديثين لطلاب مركز البنيات للتربية الخاصة.
- ساهمت الشركة خلال عام 2020 بمبلغ (12,633) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.
- تتم مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال قيامها بمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية متوسطة وطويلة الأجل للبنوك التي تمنح قروض سكنية بهدف توسيع قاعدة التمويل الإسكاني وتحسين فرص الحصول على قروض سكنية من قبل المواطنين مما يساهم في تلبية الإحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة لذوي الدخل المتوسط والمتدنية.
- لا يوجد للشركة أي دور أو مساهمة مباشرة في حماية البيئة.

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

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

ج 4 البيانات المالية : وردت ضمن التقرير .

د 4 تقرير مدققي الحسابات : وردت ضمن التقرير .

4 هـ الإقرارات المطلوبة :

4 هـ /1 يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية 2021 .

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

د. عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

Ziyad Anwar
زياد أنور عبدالرحمن عقروق
عضو

رنا سامي جاد الله الصناعات
عضو

عبدالله محفوظ ثيودور كشك
عضو

جمانه محمد عبد الرحيم عطيات
عضو

توفيق عبد القادر محمد مكحل
نائب رئيس مجلس الإدارة

علي حسن علي الميمي
عضو

نبال عبد القادر نايف فريجات
عضو

باسل محمد علي الأعرج
عضو

لينا عمر إبراهيم كريشان
عضو

جرير نائل جميل العجلوني
عضو

4 هـ /3 نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2020.

د. عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات
المدير العام

صايل محمد عبدالعزيز العقاربة
مدير الدائرة المالية



تقرير
الحوكمة
للشركة
الأردنية
لإعادة
تمويل الرهن
العقاري
لعام 2020

تقرير الحوكمة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري لعام 2020

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

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

وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي :-

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

ثانياً : تشكيل مجلس الإدارة:-

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

بتاريخ 2020/06/22 تم من قبل الهيئة العامة انتخاب مجلس ادارة جديد للشركة وفيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وممثليهم الحاليين في مجلس إدارة الشركة :-

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

- علماً بأن جميع أعضاء مجلس الإدارة غير تنفيذيين .

- لم يستقيل أي من أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام 2020 .

قام بعض أعضاء المجلس الإعتباريين باستبدال ممثليهم على النحو التالي :-

- قامت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتسمية المهندسة جمانة محمد عبد الرحيم عطيات إعتباراً من 2020/01/01 بدلاً من المهندس حسان مصباح عبد العوض عابدين.

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

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

رابعاً : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة:-

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

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

خامساً : ضابط الإرتباط في الشركة:-

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

سادساً : لجان المجلس:-

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

- لجنة الحوكمة:-

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

- أعضاء اللجنة الحاليين :-

الإسم	المنصب	الجهة التي يمثلها	الوصف
السيد باسل محمد علي الأعرج	رئيس اللجنة	بنك الإستثمار العربي الأردني	مستقل
السيد جرير نائل جميل العجلوني	عضو	البنك الإستثماري	مستقل
السيدة ليلى عمر إبراهيم كريشان	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي	غير مستقل

- إجتماعات اللجنة :-

بلغ عدد إجتماعات لجنة الحوكمة خلال السنة (3) إجتماعات وهي على النحو التالي:-

الإسم	المنصب	عدد مرات الحضور
السيد باسل محمد علي الأعرج	رئيس اللجنة	3
السيد جرير نائل جميل العجلوني	عضو	3
السيدة ليلى عمر إبراهيم كريشان	عضو	3

- لجنة الترشيحات والمكافآت:-

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

- أعضاء اللجنة الحاليين :-

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

- إجتماعات اللجنة :-

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

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

- لجنة التدقيق:-

تتولى اللجنة بشكل رئيسي المراجعة والمصادقة على خطة التدقيق الداخلي التي تشمل نطاق التدقيق، والإطلاع على تقارير التدقيق الداخلي وتقارير وملاحظات المدقق الخارجي والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية للشركة بإتخاذ الإجراءات التصويبية، كما تقوم اللجنة بمراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة .

- أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم:-

السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع - رئيسة اللجنة

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

السيد نبال عبد القادر نايف فريحات

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

السيد باسل محمد علي الأعرج

الجهة التي يمثلها	- بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2017/02/27.
المؤهلات العلمية	- ماجستير الإدارة العامة / Harvard University – الولايات المتحدة الأمريكية. - ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University – بريطانيا . - ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية – الأردن. - الدبلوم العالي في التمويل والتجارة الخارجية – بريطانيا. - London Institute of Banking & Finance. - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) – بريطانيا . - London Institute of Banking & Finance. - خبير معتمد في الإعتمادات المستندية (CDCS) – بريطانيا. - London Institute of Banking & Finance.
الوظيفة الحالية	- مساعد مدير عام بنك الإستثمار العربي الأردني منذ عام 2012 .
الخبرات العملية	- مدير تنفيذي – إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - مدير تنفيذي – إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد . - نائب الرئيس – مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك. - رئيس لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1970 .

إجتماعات اللجنة :-

بلغت إجتماعات لجنة التدقيق خلال السنة (5) إجتماعات وهي على النحو التالي:-

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

قامت اللجنة بالإجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة مرة واحدة خلال عام 2020 دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى إستجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقترحات إن وجدت.

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

لجنة إدارة المخاطر:-

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

أعضاء اللجنة الحاليين:-

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

وتضم اللجنة في عضويتها من الإدارة التنفيذية للشركة المدير العام السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات عضواً .

- إجتماعات اللجنة:-

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

عدد مرات الحضور	المتصب	الإسم
2	رئيس اللجنة	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
2	عضو	السيد زياد انور عبد الرحمن عقروق
2	عضو	السيد علي حسن علي الميمي
1	عضو	المهندسة جمانة محمد عبدالرحيم عطيات
2	عضو	السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طبيشات

سابعاً : إجتماعات مجلس الإدارة:-

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

ملاحظات	عدد مرات الغياب	عدد مرات الحضور	المتصب	إسم الممثل الطبيعي
	-	6	رئيس المجلس	الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
	1	5	نائب الرئيس	السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
	1	5	عضو	المهندسة جمانة محمد عبد الرحيم عطيات
	-	6	عضو	السيدة ليلى عمر إبراهيم كريشان
	-	6	عضو	السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق
	-	6	عضو	السيد علي حسن علي الميمي
	-	6	عضو	السيد نبال عبد القادر نايف فريحات
	1	5	عضو	السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع
	-	6	عضو	السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
	-	6	عضو	السيد جرير نائل جميل العجلوني
	1	5	عضو	السيد باسل محمد علي الأعرج

رئيس مجلس الإدارة

الدكتور عادل الشركس



توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة

يوصي مجلس الإدارة للهيئة العامة بتوزيع صافي الربح البالغ (4,789,704) دينار على النحو التالي :

(المبلغ) دينار	
478,970	إحتياطي إجباري
-	إحتياطي إختياري
249,740	إحتياطي خاص
1,413,298	مخصص ضريبة الدخل
55,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

تدوير الأرباح المتبقية للسنة القادمة.

Subject: Invitation to Attend the Ordinary General

جدول اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي

1. Reciting and approving the minutes of the previous ordinary meeting of the General Assembly which was held on 22/6/2020.

1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق والمنعقد بتاريخ 2020/6/22 والمصادقة عليه.
2. Approving the report of the Board of Directors on the activities of the Company during the year 31/12/2020, along with its future plans.

2- تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2020/12/31 والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليه.
3. Reciting and approving Report of the Company's auditors on its financial statements for the year ended 31/12/2020.

3- تلاوة تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31 والمصادقة عليه.
4. Approving the financial statements for the year ended 31/12/2020 and discharging the Board's members from their liabilities in respect of the financial year ended 31/12/2020.

4- البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31 والمصادقة عليها وبراء ذمة أعضاء مجلس الادارة من المسؤولية عن تصرفاتهم خلال السنة المنتهية في 2020/12/31.
5. Specifying the profits that the Board of Directors proposes to distribute and specifying the reserves and allocations which the Law and the Company's Memorandum of Association stipulate its deduction.

5- تحديد نسبة الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها على المساهمين وتحديد الإحتياطات والمخصصات التي نص على إقطاعها القانون ونظام الشركة.
6. Electing the Company's auditors for the next fiscal year, and deciding on their remunerations or authorizing the Board of Directors to determine such remunerations.

6- إنتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.
7. Any other matters which the General Assembly proposes to include in the agenda, and are within the work scope of the General Assembly in its ordinary meeting, provided that such a proposal is approved by shareholders representing not less than 10% of the shares represented in the meeting

7- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الإجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الإجتماع.

Agenda of the Extraordinary General Assembly Meeting

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة غير العادي

1- Increasing the authorized capital of the Company up to (10) Million JD by capitalizing (5) Million JD of the retained earnings and distributing it as free shares to the existing shareholders a share per share.

1- زيادة رأسمال الشركة من (5) مليون دينار إلى (10) مليون دينار عن طريق رسملة مبلغ (5) مليون دينار من الأرباح المرحلة وتوزيعها كأشهم مجانية على المساهمين كلّ بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة بواقع سهم لكل سهم.

2- Amending the Memorandum of Association and the Articles of Association of the company And authorizing the Board of Directors to take all appropriate measures to implement this.

2- تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ كافة الإجراءات المناسبة لتنفيذ ذلك.

**الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة**

**القوائم المالية
31 كانون الأول 2020**

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

71	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
73	- قائمة المركز المالي
74	- قائمة الدخل
75	- قائمة الدخل الشامل
76	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
77	- قائمة التدفقات النقدية
78	- ايضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2020 وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل والشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2020 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

(1) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام 2020 موجودات مالية يبلغ رصيدها (594,990,523) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، وهذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها. قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.



المهنيون العرب
أمين سمارة
إجازة رقم (481)

عمان في 9 شباط 2021

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الأول 2020
(بالدينار الأردني)

2019	2020	إيضاح	
			الموجودات
5,113,300	8,457,512	3	النقد وما في حكمه
2,495,389	2,495,209	4	ودائع لأجل لدى البنوك
530,995,749	582,004,614	5	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
554,175	515,545	6	قروض إسكان الموظفين
7,721,827	7,364,018		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,997,627	5,995,940	7	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
372,488	827,750	8	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
21,962	30,772	9	أرصدة مدينة أخرى
455,865	421,214	10	الممتلكات والمعدات
553,728,382	608,112,574		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
510,500,000	562,000,000	11	اسناد قرض
18,111,232	19,038,873	12	قرض البنك المركزي
6,615,956	6,560,713		فوائد مستحقة الدفع
1,927,242	1,912,367	13	أرصدة دائنة أخرى
537,154,430	589,511,953		مجموع المطلوبات
		14	حقوق الملكية
5,000,000	5,000,000		رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
3,217,815	3,696,785		احتياطي إجباري
1,949,774	1,949,774		احتياطي إختياري
1,768,775	2,018,515		احتياطي خاص
(396,405)	58,858		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
5,033,993	5,876,689		أرباح مرحلة
16,573,952	18,600,621		مجموع حقوق الملكية
553,728,382	608,112,574		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (29) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها».

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
(بالدينار الأردني)

2019	2020	إيضاح	
31,891,893	31,473,334	15	فوائد مقبوضة
(25,256,979)	(24,592,885)	16	فوائد مدفوعة
6,634,914	6,880,449		مجمل ربح العمليات
(985,670)	(1,063,459)	17	مصاريف إدارية
(31,486)	(38,551)	10	استهلاكات
-	(750,000)	18	تبرعات (صندوق همة وطن)
(1,850)	(239,510)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
-	775		إيرادات أخرى
(55,000)	(55,000)	19	رسوم ومصاريف أخرى
5,560,908	4,734,704		ربح السنة قبل الضريبة
(1,580,545)	(1,413,298)	23	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
3,980,363	3,321,406		ربح السنة
0.796	0.664	20	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (29) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
(بالدينار الأردني)

2019	2020	
3,980,363	3,321,406	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
(8,277)	455,263	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
<u>3,972,086</u>	<u>3,776,669</u>	إجمالي الدخل الشامل للسنة

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (29) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها»

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
(بالدينار الأردني)

	رأس المال	إجمالي	إحتياطات	اختياري	خاص	في القيمة العادلة	التغير التراكم	أرباح *	المجموع
الرصيد كما في 2020/1/1	5,000,000	3,217,815	1,949,774	1,768,775	(396,405)	5,033,993	16,573,952		
أرباح موزعة	-	-	-	-	-	(1,750,000)	(1,750,000)		
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	455,263	3,321,406	3,776,669		
إحتياطات	-	478,970	-	249,740	-	(728,710)	-		
الرصيد كما في 2020/12/31	5,000,000	3,696,785	1,949,774	2,018,515	58,858	5,876,689	18,600,621		
الرصيد كما في 2019/1/1	5,000,000	2,656,224	1,949,774	1,504,410	(388,128)	3,629,586	14,351,866		
أرباح موزعة	-	-	-	-	-	(1,750,000)	(1,750,000)		
إجمالي الدخل الشامل للسنة	-	-	-	-	(8,277)	3,980,363	3,972,086		
إحتياطات	-	561,591	-	264,365	-	(825,956)	-		
الرصيد كما في 2019/12/31	5,000,000	3,217,815	1,949,774	1,768,775	(396,405)	5,033,993	16,573,952		

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

إن الإيضاحات المرتبطة من رقم (1) إلى رقم (29) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2020
(بالدينار الأردني)

2019	2020	
		الأنشطة التشغيلية
5,560,908	4,734,704	ربح السنة قبل الضريبة
31,486	38,551	استهلاكات
1,850	239,510	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
882,443	927,641	قرض البنك المركزي
		التغير في رأس المال العامل
(1,073,760)	357,809	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
(24,745,768)	(51,245,768)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
40,542	39,430	قروض إسكان الموظفين
(1,375)	(8,810)	أرصدة مدينة أخرى
1,022,156	(55,243)	فوائد مستحقة الدفع
20,000,000	51,500,000	اسناد قرض
(1,209,520)	(1,504,046)	ضريبة الدخل المدفوعة
82,997	75,874	أرصدة دائنة أخرى
591,959	5,099,652	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الإستثمارية
(51,519)	(3,900)	الممتلكات والمعدات
		الأنشطة التمويلية
(1,750,000)	(1,750,000)	أرباح موزعة
(1,209,560)	3,345,752	التغير في النقد وما في حكمه
6,324,003	5,114,443	النقد وما في حكمه في بداية السنة
5,114,443	8,460,195	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

«إن الإيضاحات المرفقة من رقم (1) إلى رقم (29) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها»

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

إيضاحات حول القوائم المالية

31 كانون الأول 2020

(بالدينار الأردني)

1. عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتاريخ 1996/6/5 وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (314)، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 22 تموز 1996، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الأردنية الهاشمية، وعنوانها شارع المهدي بن بركة ص.ب. 940743، عمان 11194.

من أهم غايات الشركة تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والمؤسسات المالية من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح إسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل. إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية - الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 9 شباط 2021، وتتطلب موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

2. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية. تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة. إن الدينار الأردني هو عملة اظهار القوائم المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة. إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء المعايير والتعديلات الجديدة التي أصبحت واجبة التطبيق اعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من المعايير والتعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، وسيتم تطبيق هذه المعايير والتعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2020، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه المعايير والتعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير الجديدة والمعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيقها :

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (17)	عقود التأمين	السنوات المالية التي تبدأ في كانون الثاني 2023

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعداد الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعداد الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (ان وجدت) في قائمة الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (9) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما اذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

النقد وما في حكمه

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة. يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء وبعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات او جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة الى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

موجودات مالية بالكلفة المخفضة

يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف الى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم. يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفاً علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. يتم قيد التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في قائمة الدخل.

القيمة العادلة

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات

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

مباني	20 - 2 %
معدات وأجهزة وأثاث	25 - 15 %
وسائط نقل	20 %
أجهزة الحاسب الآلي	30 %

عندما يقل المبلغ الممكن استرداده لأي من الممتلكات والمعدات عن صافي قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمتها إلى القيمة الممكن استردادها وتسجل قيمة التدني في قائمة الدخل.

يتم مراجعة العمر الانتاجي المتوقع للممتلكات والمعدات في نهاية كل عام، وفي حال إختلاف العمر الإنتاجي المتوقع عما تم تقديره سابقاً، يتم إستهلاك القيمة الدفترية المتبقية على العمر الإنتاجي المتبقي بعد إعادة التقدير اعتباراً من السنة التي تم فيها إعادة التقدير.

القرض واسناد القرض

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

المبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

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

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

3. النقد وما في حكمه

2019	2020
3,209,322	6,995,550
1,905,121	1,464,645
5,114,443	8,460,195
(1,143)	(2,683)
5,113,300	8,457,512

حسابات جارية لدى البنوك

ودائع تستحق خلال (3) أشهر

مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2019	2020
1,143	1,143
-	1,540
1,143	2,683

رصيد أول المدة

مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة

تكتسب الودائع فائدة بنسبة (2.75 – 4.875 % سنوياً).

4. ودائع لأجل لدى البنوك

2019	2020
2,500,000	2,500,000
(4,611)	(4,791)
2,495,389	2,495,209

ودائع تستحق بعد (3) أشهر وقبل (6) أشهر

مخصص خسائر إئتمانية متوقعة

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2019	2020
2,761	4,611
1,850	180
4,611	4,791

رصيد أول المدة

مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة

تكتسب الودائع لأجل فائدة بنسبة (4.45 % سنوياً).

5. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
506,517,032	531,262,800	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
222,000,000	243,500,000	القروض الممنوحة
<u>(197,254,232)</u>	<u>(192,254,232)</u>	القروض المسددة
531,262,800	582,508,568	
(267,051)	(503,954)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<u>530,995,749</u>	<u>582,004,614</u>	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

<u>2019</u>	<u>2020</u>	
267,051	267,051	رصيد أول المدة
-	236,903	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
<u>267,051</u>	<u>503,954</u>	

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

<u>دينار أردني</u>	<u>السنة</u>
204,254,232	2021
131,254,232	2022
127,000,104	2023
120,000,000	2024
<u>582,508,568</u>	

تكتسب هذه القروض فائدة بنسب تتراوح بين (4.15%) و (7%) سنوياً.

6. قروض إسكان الموظفين

2019	2020	
600,724	560,182	رصيد بداية السنة
(40,542)	(39,430)	القروض المسددة
560,182	520,752	
(6,007)	(5,207)	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<u>554,175</u>	<u>515,545</u>	

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2019	2020	
6,007	6,007	رصيد أول المدة
-	(800)	(رد) مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
<u>6,007</u>	<u>5,207</u>	

7. موجودات مالية بالكلفة المطفأة

2019	2020	سعر الفائدة	البيان
5,000,000	5,000,000	% 6.484	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار 69 إستحقاق بتاريخ 2026/11/10
1,000,000	1,000,000	% 5.5	سندات البنك الأهلي إستحقاق بتاريخ 2023/10/12
<u>6,000,000</u>	<u>6,000,000</u>		
(2,373)	(4,060)		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
<u>5,997,627</u>	<u>5,995,940</u>		

إن الحركة على مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي كما يلي:

2019	2020	
2,373	2,373	رصيد أول المدة
-	1,687	مخصص الخسارة الإئتمانية المتوقعة للسنة
<u>2,373</u>	<u>4,060</u>	

8. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة لإستثمار الشركة بما نسبته (2.85%) من رأسمال الشركة الأردنية لضمان القروض المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

9. أرصدة مدينة أخرى

2019	2020	
20,314	20,724	مصاريف مدفوعة مقدماً
-	8,400	مشتريات تحت التنفيذ
1,648	1,648	تأمينات مستردة
<u>21,962</u>	<u>30,772</u>	

10. الممتلكات والمعدات

أجهزة		معدات				
الحاسب	وسائط	واجهزة	واثا	مباني	اراضي	
المجموع	الآلي	نقل	واثا	مباني	اراضي	
الكلفة :						
900,816	123,221	77,700	112,887	410,608	176,400	الرصيد كما في 2020/1/1
3,900	3,419	-	481	-	-	اضافات
(2,365)	(2,365)	-	-	-	-	إستبعادات
902,351	124,275	77,700	113,368	410,608	176,400	الرصيد كما في 2020/12/31
الاستهلاك المتراكم :						
444,951	86,913	53,119	105,872	199,047	-	الرصيد كما في 2020/1/1
38,551	12,663	13,779	3,651	8,458	-	استهلاك السنة
(2,365)	(2,365)	-	-	-	-	إستبعادات
481,137	97,211	66,898	109,523	207,505	-	الرصيد كما في 2020/12/31
421,214	27,064	10,802	3,845	203,103	176,400	صافي القيمة الدفترية كما في 2020/12/31
الكلفة :						
849,297	89,702	59,700	112,887	410,608	176,400	الرصيد كما في 2019/1/1
51,519	33,519	18,000	-	-	-	اضافات
900,816	123,221	77,700	112,887	410,608	176,400	الرصيد كما في 2019/12/31
الاستهلاك المتراكم :						
413,465	82,338	39,339	102,112	189,676	-	الرصيد كما في 2019/1/1
31,486	4,575	13,780	3,760	9,371	-	استهلاك السنة
444,951	86,913	53,119	105,872	199,047	-	الرصيد كما في 2019/12/31
455,865	36,308	24,581	7,015	211,561	176,400	صافي القيمة الدفترية كما في 2019/12/31

11. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين (3.1%) و(6%).

<u>2019</u>	<u>2019</u>	
490,500,000	510,500,000	أسناد القرض أول المدة
207,000,000	238,500,000	أسناد القروض المصدرة
(187,000,000)	(187,000,000)	أسناد القروض المسددة
<u>510,500,000</u>	<u>562,000,000</u>	

وتستحق السداد على النحو التالي:

<u>دينار أردني</u>	<u>السنة</u>
199,000,000	2021
126,000,000	2022
127,000,000	2023
110,000,000	2024
<u>562,000,000</u>	

12. قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المحرر لأمر البنك المركزي الأردني بقيمة (40,275,412) دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ 2035/6/7. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل 5,122% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

13. أرصدة دائنة أخرى

2019	2020	
1,240,602	1,149,079	مخصص ضريبة الدخل (ايضاح 23)
488,270	566,958	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
130,475	125,064	مخصص معالجات طبية
55,000	55,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
7,396	6,493	مصاريف مستحقة
5,194	5,194	مخصص إجازات موظفين
305	4,579	متفرقة
1,927,242	1,912,367	

14. حقوق الملكية

رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع

- بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (5) مليون دينار أردني مقسم الى (5) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم كما في 31 كانون الأول 2020 و 2019.
- سيتقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في إجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2021 بزيادة رأسمال الشركة من (5) مليون دينار إلى (10) مليون دينار عن طريق رسملة مبلغ (5) مليون دينار من الأرباح المرحلة وتوزيعها كأسهم مجانية على المساهمين كل بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة بواقع سهم لكل سهم.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة 10 % خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي اختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن 20 % خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي خاص

أعد هذا الاحتياطي لأغراض مواجهة مخاطر سعر الفائدة الناتج عن إعادة استثمار قرض البنك المركزي، حيث يتم اقتطاع ما نسبته 20 % من أرباح الشركة اعتباراً من عام 2012 وحتى نهاية عام 2015 أو مبلغ (203,500) دينار (الذي يمثل صافي عائد الاستثمار) أيهما أقل لحساب الاحتياطي الخاص بدلاً من اقتطاعه لحساب الاحتياطي الاختياري.

بتاريخ 2016/12/15 قرر مجلس الإدارة الإستمرار بتحويل الأرباح الناجمة عن إستثمار رصيد القرض أو 20 % من الأرباح السنوية قبل الضريبة للشركة في نهاية كل عام أيهما أقل لحساب الإحتياطي الخاص إعتباراً من 2016/12/31.

أرباح موزعة

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام 2020 على توزيع أرباح نقدية على مساهمي الشركة بواقع 35 % من رأسمال الشركة البالغ (5) مليون دينار أردني.

15. فوائد مقبوضة

2019	2020	
30,904,873	30,666,711	فوائد قروض إعادة التمويل
541,557	361,132	فوائد ودائع
324,200	324,200	فوائد سندات الخزينة
75,699	60,041	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
32,600	48,900	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
12,964	12,350	فوائد قروض إسكان الموظفين
31,891,893	31,473,334	

16. فوائد مدفوعة

2019	2020	
24,301,012	23,588,079	فوائد اسناد قرض
908,200	954,717	فوائد قرض البنك المركزي
47,767	50,089	فوائد متفرقة
25,256,979	24,592,885	

17. مصاريف إدارية

2019	2020	
453,266	500,558	رواتب وعلاوات وملحقاتها
61,642	65,672	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
125,400	125,400	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
96,734	108,544	مكافآت الموظفين
63,297	78,688	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
44,829	45,102	تأمين صحي وحياة وحوادث
33,449	36,954	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
24,880	18,170	أتعاب مهنية
10,000	15,000	تبرعات
14,096	12,940	مصاريف المبنى
9,609	12,633	تدريب موظفين
9,800	8,637	صيانة
8,014	7,149	ماء وكهرباء
7,055	5,906	سيارات
5,508	5,597	رسوم واشتراكات
4,814	4,731	قرطاسية ومطبوعات
4,773	2,807	ضيافة
2,145	2,017	برق وبريد وهاتف
1,785	1,979	إعلانات وتسويق
600	600	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
2,048	-	مصاريف سفر وإقامة
1,926	4,375	متفرقة
985,670	1,063,459	

18. تبرعات صندوق همة وطن

لغايات دعم الجهود المبذولة من قبل الحكومة لمكافحة وباء فيروس كورونا ومواجهة آثاره الإقتصادية والإجتماعية وإنطلاقاً من مسؤولية الشركة المجتمعية، قرر مجلس إدارة الشركة التبرع بمبلغ (750,000) دينار لصالح صندوق تبرعات همة وطن وتم تحويلها لحساب همة وطن لدى البنك المركزي بتاريخ 2020/4/6.

19. رسوم ومصاريف أخرى

2019	2020
55,000	55,000

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

20. حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2019	2020
3,980,363	3,321,406
5,000,000	5,000,000
0,796	0,664

ربح السنة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

21. رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي 2020 و 2019 ما قيمته (304,876) دينار و(268,889) دينار على التوالي.

22. التحليل القطاعي

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

23. الوضع الضريبي

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

2019	2020
869,577	1,240,602
1,580,545	1,413,298
(1,209,520)	(1,504,046)
-	(775)
1,240,602	1,149,079

الرصيد بداية السنة

ضريبة دخل السنة

ضريبة الدخل المدفوعة

ضريبة دخل سنوات سابقة مستردة

الرصيد نهاية السنة (إيضاح 13)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

2019	2020	
1,354,753	1,211,398	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
225,792	201,900	ضريبة المساهمة الوطنية
1,580,545	1,413,298	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

2019	2020	
5,560,908	4,734,704	الربح المحاسبي
(23,249)	(47,411)	ايرادات غير خاضعة للضريبة
107,147	360,198	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
5,644,806	5,047,491	الربح الضريبي

%28 **%28** نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)

%28.4 **%29.8** نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2018.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام 2019، ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام 2020 وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

24. تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	بدون استحقاقات	أكثر من سنتين	من سنة إلى سنتين	أقل من سنة	2020
الموجودات					
8,457,512	-	-	-	8,457,512	النقد وما في حكمه
2,495,209	-	-	-	2,495,209	ودائع لأجل لدى البنوك
582,004,614	-	247,000,104	131,254,232	203,750,278	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
515,545	-	422,662	64,288	28,595	قروض إسكان الموظفين
7,364,018	-	-	-	7,364,018	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,995,940	-	5,995,940	-	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
827,750	827,750	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة
30,772	1,648	-	-	29,124	أرصدة مدينة أخرى
421,214	421,214	-	-	-	ممتلكات ومعدات
608.112.574	1.250.612	253.418.706	131.318.520	222.124.736	مجموع الموجودات
المطلوبات					
562,000,000	-	237,000,000	126,000,000	199,000,000	اسناد قرض
19,038,873	-	19,038,873	-	-	قرض البنك المركزي
6,560,713	-	-	-	6,560,713	فوائد مستحقة الدفع
1,912,367	697,216	-	-	1,215,151	أرصدة دائنة أخرى
589.511.953	697.216	256.038.873	126.000.000	206.775.864	مجموع المطلوبات

المجموع	بدون استحقاقات	أكثر من سنتين	من سنة إلى سنتين	أقل من سنة	-
الموجودات					
5,113,300	-	-	-	5,113,300	النقد وما في حكمه
2,495,389	-	-	-	2,495,389	ودائع لأجل لدى البنوك
530,995,749	-	170,275,522	168,754,232	191,965,995	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
554,175	-	454,374	64,288	35,513	قروض إسكان الموظفين
7,721,827	-	-	-	7,721,827	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,997,627	-	5,997,627	-	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
372,488	372,488	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة
21,962	1,648	-	-	20,314	أرصدة مدينة أخرى
455,865	455,865	-	-	-	ممتلكات ومعدات
553,728,382	830,001	176,727,523	168,818,520	207,352,338	مجموع الموجودات
المطلوبات					
510,500,000	-	160,000,000	163,500,000	187,000,000	اسناد قرض
18,111,232	-	18,111,232	-	-	قرض البنك المركزي
6,615,956	-	-	-	6,615,956	فوائد مستحقة الدفع
1,927,242	623,939	-	-	1,303,303	أرصدة دائنة أخرى
537,154,430	623,939	178,111,232	163,500,000	194,919,259	مجموع المطلوبات

25. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملائمة الاستحقاقات لتقليل الفجوات من خلال تقسيم الموجودات والمطلوبات لفئات الآجال الزمنية المتعددة أو استحقاقات إعادة مراجعة أسعار الفائدة أيهما أقل لتقليل المخاطر في أسعار الفائدة ودراسة الفجوات في أسعار الفائدة المرتبطة بها. يتم التصنيف على أساس فترات إعادة تسعير الفائدة أو الاستحقاق أيهما أقرب. إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

		2020			
المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنتين	من سنة إلى سنتين	أقل من سنة	
الموجودات					
8,457,512	38	-	-	8,457,474	النقد وما في حكمه
2,495,209	-	-	-	2,495,209	ودائع لأجل لدى البنوك
582,004,614	-	247,000,104	131,254,232	203,750,278	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
515,545	-	422,663	64,288	28,594	قروض إسكان الموظفين
7,364,018	7,364,018	-	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,995,940	-	5,995,940	-	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
827,750	827,750	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة
30,772	30,772	-	-	-	أرصدة مدينة أخرى
421,214	421,214	-	-	-	ممتلكات ومعدات
608,112,574	8,643,792	253,418,707	131,318,520	214,731,555	مجموع الموجودات
المطلوبات					
562,000,000	-	237,000,000	126,000,000	199,000,000	اسناد قرض
19,038,873	-	19,038,873	-	-	قرض البنك المركزي
6,560,713	6,560,713	-	-	-	فوائد مستحقة الدفع
1,912,367	1,912,367	-	-	-	أرصدة دائنة أخرى
589,511,953	8,473,080	256,038,873	126,000,000	199,000,000	مجموع المطلوبات
18,600,621	170,712	(2,620,166)	5,318,520	15,731,555	فجوة إعادة تسعير الفائدة

					2019
المجموع	عناصر بدون فائدة	أكثر من سنتين	من سنة إلى سنتين	أقل من سنة	
الموجودات					
5,113,300	42	-	-	5,113,258	النقد وما في حكمه
2,495,389	-	-	-	2,495,389	ودائع لأجل لدى البنوك
530,995,749	-	170,275,522	168,754,232	191,965,995	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
554,175	-	454,374	64,288	35,513	قروض إسكان الموظفين
7,721,827	7,721,827	-	-	-	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
5,997,627	-	5,997,627	-	-	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
372,488	372,488	-	-	-	موجودات مالية بالقيمة العادلة
21,962	21,962	-	-	-	أرصدة مدينة أخرى
455,865	455,865	-	-	-	ممتلكات ومعدات
553,728,382	8,572,184	176,727,523	168,818,520	199,610,155	مجموع الموجودات
المطلوبات					
510,500,000	-	160,000,000	163,500,000	187,000,000	اسناد قرض
18,111,232	-	18,111,232	-	-	قرض البنك المركزي
6,615,956	6,615,956	-	-	-	فوائد مستحقة الدفع
1,927,242	1,927,242	-	-	-	أرصدة دائنة أخرى
537,154,430	8,543,198	178,111,232	163,500,000	187,000,000	مجموع المطلوبات
16,573,952	28,986	(1,383,709)	5,318,520	12,610,155	فجوة إعادة تسعير الفائدة

26. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والقروض الممنوحة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها وقروض اسكان الموظفين والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية اسناد القرض الصادر عن الشركة وقرض البنك المركزي. إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

2020			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
827,750	-	-	827,750
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل			
2019			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
372,488	-	-	372,488
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل			

27. إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة إستخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والقروض التي تمنحها الشركة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية من خلال استخدام معايير للإقراض ووضع حدود ائتمانية، علماً بأن الشركة لا تتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية المعاد تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل. يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (105) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام 2020، مقابل (75) مليون دينار كما في نهاية عام 2019.

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر السيولة

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

المجموع	بدون		من سنة		2020
	استحقاقات	أكثر من سنتين	إلى سنتين	أقل من سنة	
562,000,000	-	237,000,000	126,000,000	199,000,000	اسناد قرض
19,038,873	-	19,038,873	-	-	قرض البنك المركزي
6,560,713	-	-	-	6,560,713	فوائد مستحقة الدفع
1,912,367	697,216	-	-	1,215,151	أرصدة دائنة اخرى
<u>589,511,953</u>	<u>697,216</u>	<u>256,038,873</u>	<u>126,000,000</u>	<u>206,775,864</u>	مجموع المطلوبات
<u>608,112,574</u>	<u>1,250,612</u>	<u>253,418,706</u>	<u>131,318,520</u>	<u>222,124,736</u>	مجموع الموجودات

المجموع	بدون		من سنة		2019
	استحقاقات	أكثر من سنتين	إلى سنتين	أقل من سنة	
510,500,000	-	160,000,000	163,500,000	187,000,000	اسناد قرض
18,111,232	-	18,111,232	-	-	قرض البنك المركزي
6,615,956	-	-	-	6,615,956	فوائد مستحقة الدفع
1,927,242	623,939	-	-	1,303,303	أرصدة دائنة اخرى
<u>537,154,430</u>	<u>623,939</u>	<u>178,111,232</u>	<u>163,500,000</u>	<u>194,919,259</u>	مجموع المطلوبات
<u>553,728,382</u>	<u>830,001</u>	<u>176,727,523</u>	<u>168,818,520</u>	<u>207,352,338</u>	مجموع الموجودات

مخاطر أسعار الأسهم

تنتج مخاطر أسعار الأسهم عن التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم. تعمل الشركة على إدارة هذه المخاطر عن طريق الاستثمار في محافظ استثمارية مضمونة رأس المال ولدى مؤسسات مالية تتمتع بملاءة مالية عالية وبما لا يزيد عن 20٪ من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل 10٪ فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة (82,775) دينار لعام 2020، مقابل (37,249) دينار لعام 2019.

28. إدارة رأس المال

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

29. جائحة كوفيد-19 وخسائر الإئتمان المتوقعة

يتطلب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (9) تقدير الخسائر الإئتمانية المتوقعة بناءً على الظروف الإقتصادية الحالية والمتوقعة.

في ضوء التطورات العالمية المتسارعة الناتجة عن تفشي فيروس كورونا المستجد (كوفيد-19) مطلع العام 2020 على مستوى العالم مما تسبب في حدوث أزمة إقتصادية عالمية. إتخذ البنك المركزي الأردني حزمة إجراءات للتخفيف والحد من تداعيات هذا الفيروس على الاقتصاد الوطني، ومن ضمن هذه الحزمة تخفيض اسعار الفائدة على التسهيلات الممنوحة من قبل البنوك والسماح لها بإعادة هيكلة القروض وتأجيل الأقساط المستحقة على الافراد والشركات المتأثرة من هذه الجائحة.

وعليه قامت إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بدارسة أثر هذه الجائحة على نشاط الشركة الرئيسي المتمثل بإصدار إسناد قرض في سوق رأس المال المحلي ومنح قروض إعادة تمويل للبنوك والمؤسسات المالية. وأيضاً دراسة اثر إجراء تأجيل الأقساط المستحقة على (الجهات المقترضة من الشركة) البنوك وشركات التأجير التمويلي من الناحية الإئتمانية وقدرتها على الإلتزام بسداد الدفعات المستحقة عليها تجاه الشركة بموجب إتفاقيات إعادة التمويل والوقوف على مدى أثر ذلك على التدفقات النقدية للشركة.

وبناءً عليه قامت الشركة بإعادة احتساب رصيد مخصص الخسائر الإئتمانية وعكسه على البيانات المالية وذلك بعد رفع درجة التحوط من خلال إعادة تصنيف جميع أدوات الدين للبنوك المحلية والأجنبية وشركات التأجير التمويلي. كما حرصت الشركة على إتخاذ العديد من الإجراءات الاحترازية التي تضمن إستمرارية العمل دن إنقطاع من خلال تفعيل وسائل العمل عن بعد.

إن المخاطر الإئتمانية التي قد تتعرض لها الشركة تنجم عن عدم قدرة أي من الجهات المقترضة من الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها تجاه مالكي الإسناد. وفي ضوء مراقبة الوضع الحالي ومتابعة القوائم المالية لهذه الجهات المقترضة من الشركة فإنه لا يوجد أية مؤشرات على المدى القصير أو المتوسط تشير الى عدم قدرة هذه الجهات على الوفاء بالتزاماتها تجاه الشركة او حتى تأجيلها. وخاصة إذا ما علمنا بأن قيام البنوك وشركات التأجير التمويلي بعملية تأجيل الاقساط المستحقة لها لا تعني بأي حال من الاحوال تأجيل الاقساط المستحقة عليها تجاه الشركة.



JORDAN MORTGAGE REFINANCE COMPANY

A Public Shareholding Company with Limited Liability, established in pursuance of the Temporary Companies Law No. (1) for the year 1989, registered in the Public Shareholding Companies Registry under No. (314) on 5/6/1996 with a capital of (5) million Jordanian Dinar, and licensed to operate on 22/7/1996.

Head Office Amman, The Hashemite Kingdom of Jordan

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

Website www.jmrc.com.jo

E -mail jmrc@jmrc.com.jo



*His Majesty
King Abdullah II Bin Al- Hussein*



*His Royal Highness
Prince Hussein Bin Abdullah II
The Crown Prince*

Our Mission



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

Table of Contents

Contents	Page
Board of Directors.	10
Chairman's Letter.	11
Report of the Board of Directors.	13
Incorporation, Objectives, Sources of Funds, Operation Mechanism.	15
Benefits of borrowing from JMRC.	16
Benefits of investing in JMRC bonds.	16
Achievements during 2020.	17
In the Area of Refinancing of Housing Loans .	19
In the Area of Issuing Bonds.	20
Financial Analysis for The Year 2020.	25
Projected Action Plan.	29
Data and Disclosure Information.	31
Corporate Governance Report for the year 2020.	55
Board of Directors' Recommendations for The General Committee.	65
Agenda of the Ordinary General Assembly Meeting.	66
Agenda of the Extraordinary General Assembly Meeting.	67
Financial Statements as at December 31 st 2020 along with Auditor's Report.	69

Board of Directors**The Chairman**

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

Vice Chairman

Mr. Tawfiq Mukahall. Representative, Jordan Kuwait Bank.

Members:

Name	Representing
Eng. Jomana Attyat.	Housing & Urban Development Corporation.
Mrs. Lina Kreishan.	Social Security Corporation.
Mr. Ziyad Akrouk.	Arab Bank.
Mr. Ali Al Mimi.	Housing Bank for Trade and Finance.
Mr. Nebal Friehat.	Jordan Ahli Bank.
Mrs. Rana Al Sunna.	Cairo- Amman Bank.
Mr. Abdallah Kishek .	Jordan Commercial Bank.
Mr. Jarir Al ajluni.	Invest Bank.
Mr. Basel Al Araj.	Arab Jordan Investment Bank.

General Manager Mr. Abed Al-Razzak Tubaishat.

Legal Consultant Advocate Mousa Al Aaraj.

Auditors Messrs./ Arab Professionals.

Chairman's Letter

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

It is my pleasure to welcome you and thank you for attending the 24th annual ordinary general assembly meeting of Jordan Mortgage Refinance Company (JMRC) which we are proud of its success in achieving its goals.

It is also my pleasure to present the 24th annual report of Jordan Mortgage Refinance Company (JMRC), which reflects its most important achievements during the year 2020 and shows its financial position as at the 31st of December 2020 through its balance sheet and final accounts and highlights its future action plan.

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

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

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

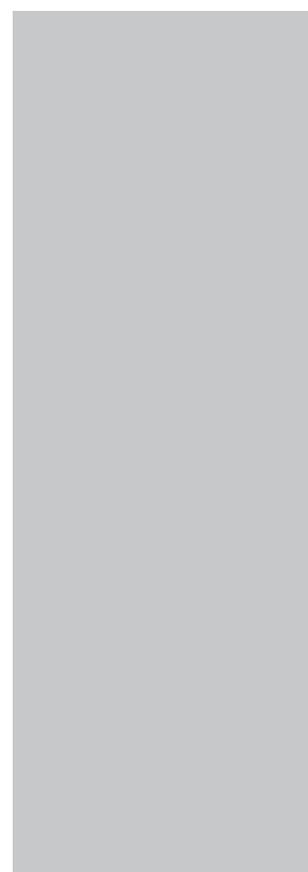
Dear Shareholders,

In light of the rapid global developments resulting from the impact of the emerging of corona virus COVID-19 at the beginning of 2020 which caused a worldwide financial crisis. The Central Bank of Jordan had decided to take a set of precautionary procedures aimed to contain the negative repercussions of the COVID-19 virus on the local economy, JMRC has also been keen to focus its efforts during the exceptional circumstances that the country has gone through on providing liquidity to many banks and financial institutions, and this is completely consistent with the directions and measures taken by the Central Bank of Jordan.



Dr. Adel Al-Sharkas

Chairman of the Board of Directors



JMRC efforts during 2020 resulted in granting (243.500) million JD -which is the highest granted in a year since inception- to banks and financial institutions to refinance housing loans granted by them so that the total value of loans granted by JMRC since the inception of its business had reached (1.933) Billion JD. While the balance of refinance loans as at 31 December 2020 amounted to (582.509) million JD which is also the highest since inception.

During 2020 JMRC issued corporate bonds in the amount of (238.500) million JD in the local capital market, as such, the value of corporate bonds, issued since the beginning of JMRC's operations, reached (2.029) Billion JD. The outstanding balance of JMRC bonds issued as at 31 December 2020 amounted to (562.000) million JD.

The value of the loans granted by JMRC to banks and financial institutions along to the volume of corporate bonds issued during 2020 is considered to be an important enhancement of JMRC's role in improving and developing the housing finance market and capital market in the Kingdom. Over and above that JMRC is looking to extend its activity further in the secondary mortgage market by increasing the volume of its operations in refinancing housing loans and issuing corporate bonds for different terms.

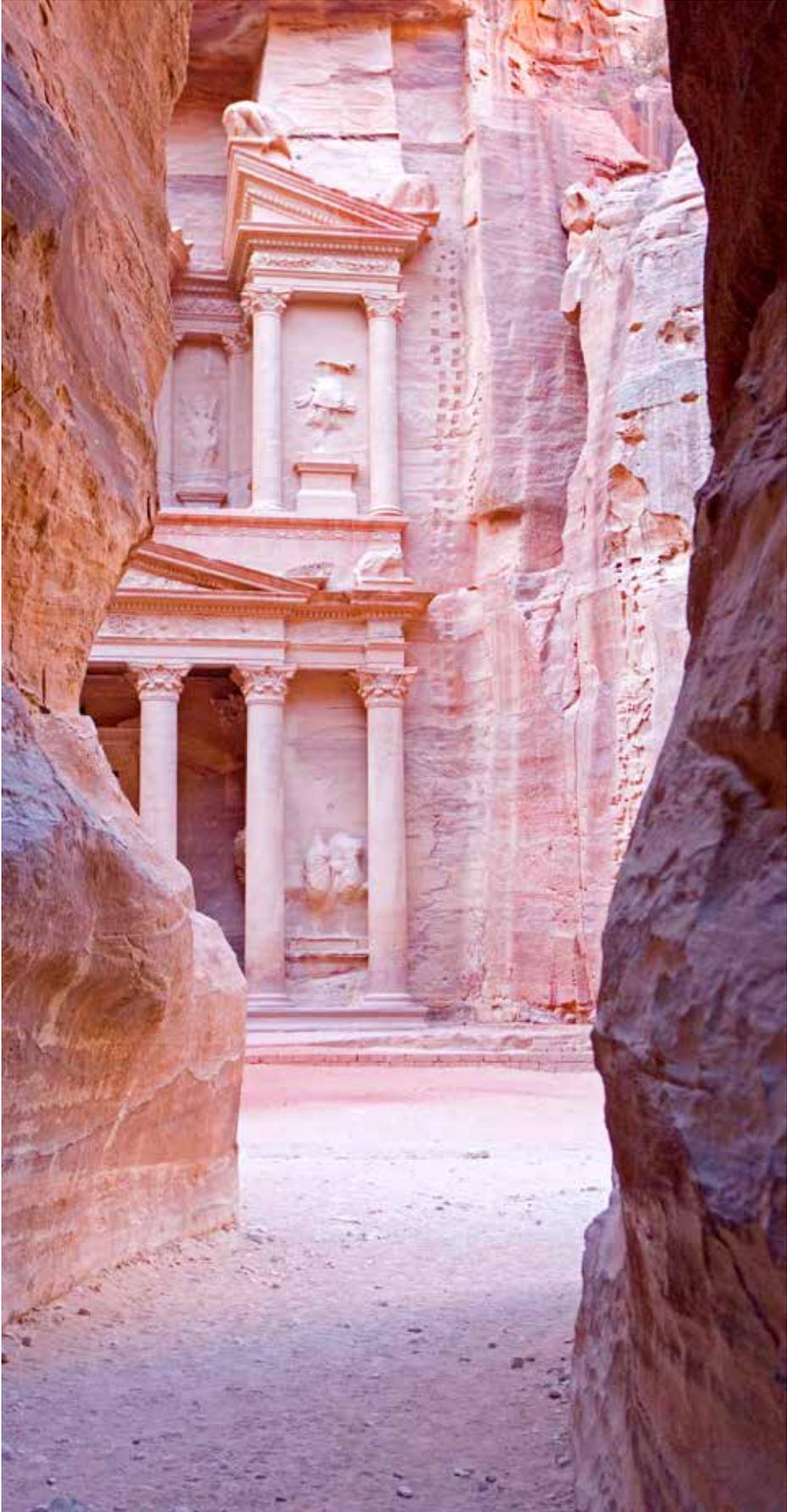
Dear Shareholders,

Allow me to express my deepest gratitude, on behalf of all members of the board directors and the staff members of JMRC, to the Government and the Central Bank of Jordan for their support. And also to thank and appreciate the General Manager and the staff members efforts to fulfil JMRC's results and to assist in reaching its goals, praying to God Almighty to help us all in carrying the responsibility and serving our homeland under the leadership of His Majesty King Abdullah II Bin AL Hussein.

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

Dr. Adel Al-Sharkas

Chairman of the Board of Directors



Report
of the Board of
Directors

Report of the Board of Directors

Incorporation

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

Objectives:-

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

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

Sources of Funds:-

- Paid-up capital amounting (5) million JD.
- Proceeds of JMRC's bonds issued in the local capital market which have priority in repayment over the company's obligations resulting from the loan granted to it by the Government.
- Central bank of Jordan Loan with a total outstanding balance amounting (19,038,873) JD at the end of 2020.

Operation Mechanism

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

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

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

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

JMRC also adopted a mechanism to grant financial leasing companies owned by banks loans to refinance real estate loans, the value of loans granted to these companies during 2020 was (43) million JD.

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

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

Benefits of Borrowing from JMRC

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

Benefits of Investing in JMRC Bonds

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



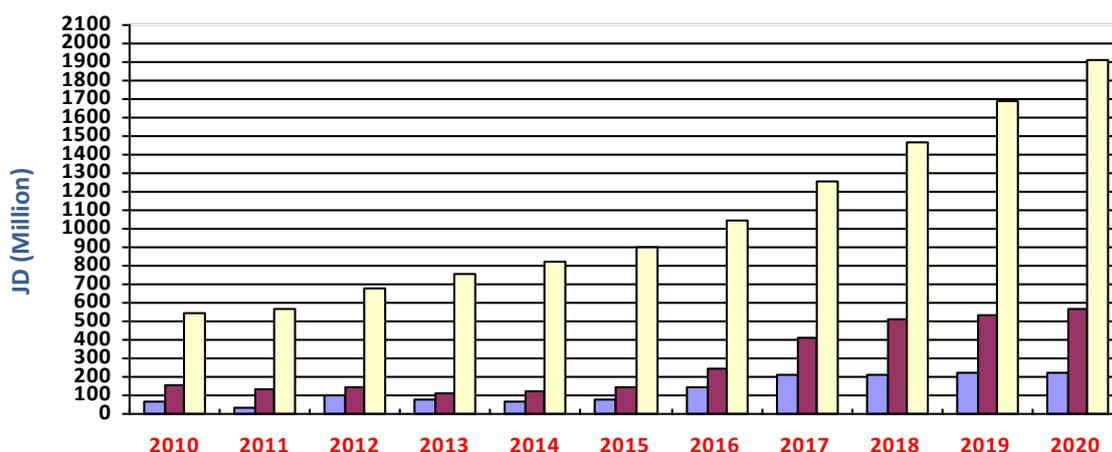
JMRC
Achievements
during 2020

JMRC Achievements during 2020

In the area of refinancing of housing loans

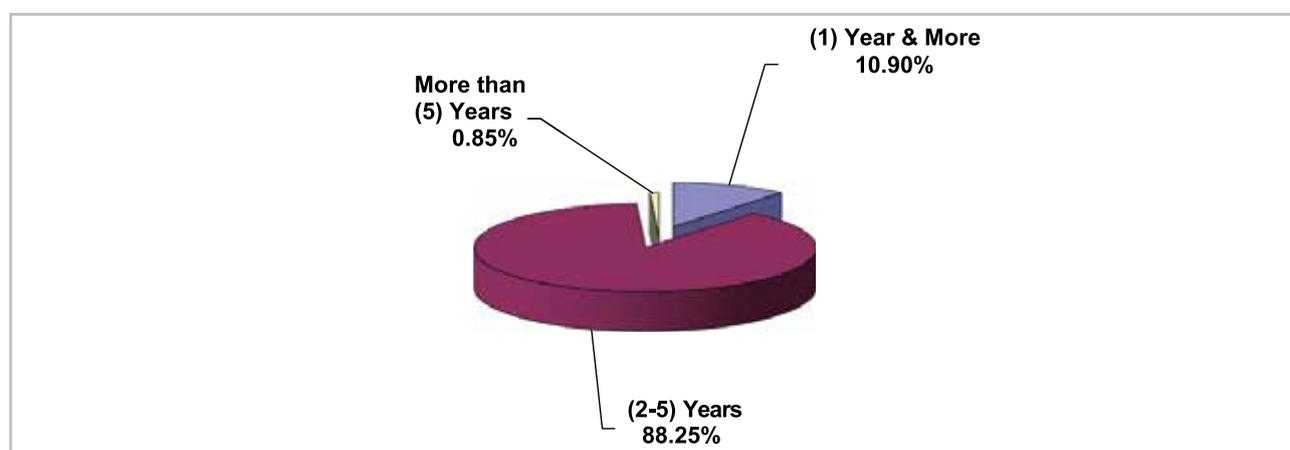
In 2020 JMRC continued its lending activity and signed (32) refinance loans agreements with (17) financial institutions for an amount of (243.500) million JD - which is the highest granted in a year since inception - therefore the refinance loans agreements signed since JMRC inception are (326) agreements with a total amount of (1.933) billion JD, the balance of refinance loans on 31/12/2020 was (582.509) million JD, which is the highest since inception.

The following Chart shows the growth of Refinancing loans during the period 2010 to 2020:-



	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Refinance loans granted annually	65	33	103	83	64	77.5	146	214	207.5	222	243.500
Refinance loans balance	150.13	132.005	148.542	108.288	127.534	148.780	248.025	407.771	506.517	531.263	582.509
Refinance loans granted since inception	539.14	572.14	675.146	758.146	822.146	899.646	1045.646	1259.646	1467.146	1689.146	1932.646

The following diagram shows the distribution of outstanding refinance loans as at 31/12/2020 according to the term of the loan:-



In the Area of Issuing Bonds

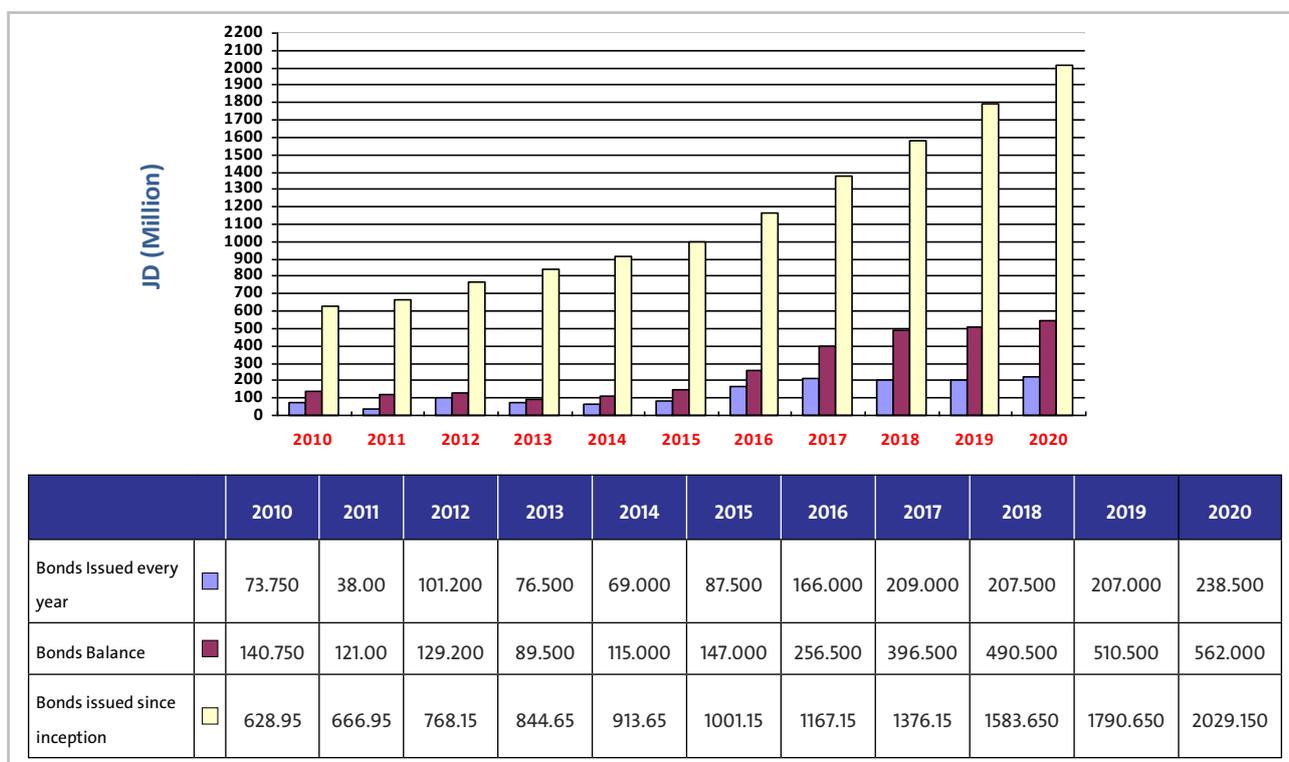
In 2020 JMRC has issued (31) bonds with a nominal value of (238.500) million JD. The total amount of JMRC bonds issued since its establishment till December 31, 2020 is (2.029) billion JD.

JMRC bonds outstanding balance is (562.000) million JD as at 31/12/2020.

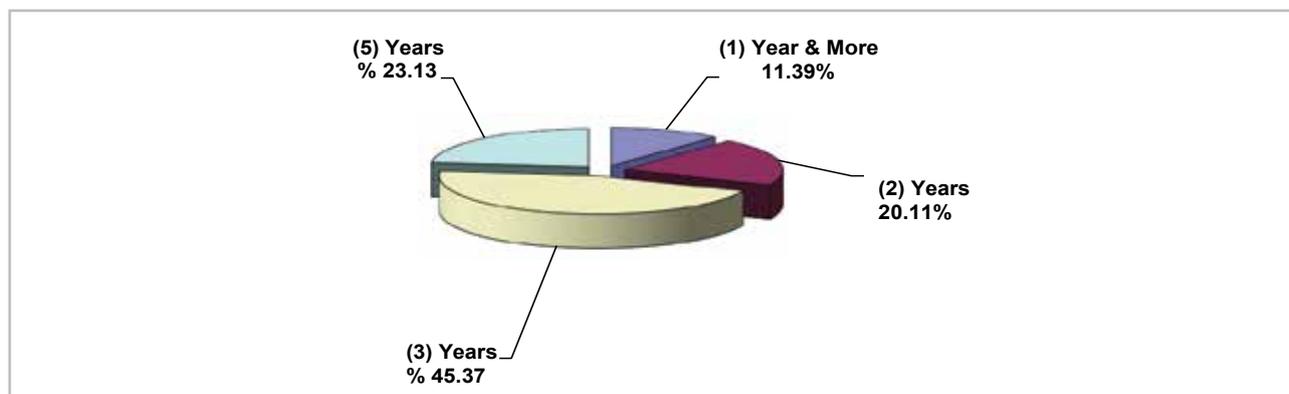
JMRC has issued its bonds through private subscription.

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

The following Chart shows the growth of JMRC’s Bonds issued during the period 2010 to 2020:-



The following diagram shows the distribution of JMRC’s outstanding bonds issued as at 31/12/2020 according to the issuance period:-



The following table shows the outstanding JMRC bonds issued as at 31/12/2020:-

(1) year & more

Issue No	Nominal Value	Interest Rate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	Market Value	percentage of the total %
259	3,500,000	3.850	18/12/2019	17/06/2021	1,000	1,000	
260	25,000,000	3.750	22/12/2019	22/06/2021	1,000	1,000	
262	5,000,000	3.750	07/01/2020	07/01/2021	1,000	1,000	
263	5,000,000	4.050	26/01/2020	26/01/2021	1,000	1,000	
265	7,500,000	4.000	30/01/2020	30/01/2021	1,000	1,000	
267	8,000,000	4.100	05/03/2020	07/03/2021	1,000	1,000	
279	10,000,000	3.300	29/07/2020	29/07/2021	1,000	1,000	
Total	64,000,000						%11.39

(2)Years

Issue No	Nominal Value	Interest Rate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	Market Value	percentage of the total %
246	2,000,000	5.100	26/02/2019	26/02/2021	1,000	1,000	
253	5,000,000	4.750	01/08/2019	01/08/2021	1,000	1,000	
256	5,000,000	4.350	15/09/2019	15/09/2021	1,000	1,000	
257	5,000,000	4.400	26/09/2019	26/09/2021	1,000	1,000	
264	10,000,000	4.350	30/01/2020	30/01/2022	1,000	1,000	
266	10,000,000	4.350	27/02/2020	27/02/2022	1,000	1,000	
269	1,000,000	3.600	22/03/2020	22/03/2022	1,000	1,000	
270	20,000,000	3.234	07/04/2020	07/04/2022	1,000	1,000	
271	10,000,000	3.234	15/04/2020	15/04/2022	1,000	1,000	
272	5,000,000	3.434	26/04/2020	26/04/2022	1,000	1,000	
276	7,000,000	3.500	28/05/2020	28/05/2022	1,000	1,000	
277	15,000,000	3.250	19/07/2020	19/07/2022	1,000	1,000	
280	10,000,000	3.400	16/08/2020	16/08/2022	1,000	1,000	
281	4,000,000	3.100	25/08/2020	25/08/2022	1,000	1,000	
286	2,000,000	3.350	28/09/2020	28/09/2022	1,000	1,000	
290	2,000,000	3.250	13/12/2020	13/12/2022	1,000	1,000	
Total	113,000,000						%20.11

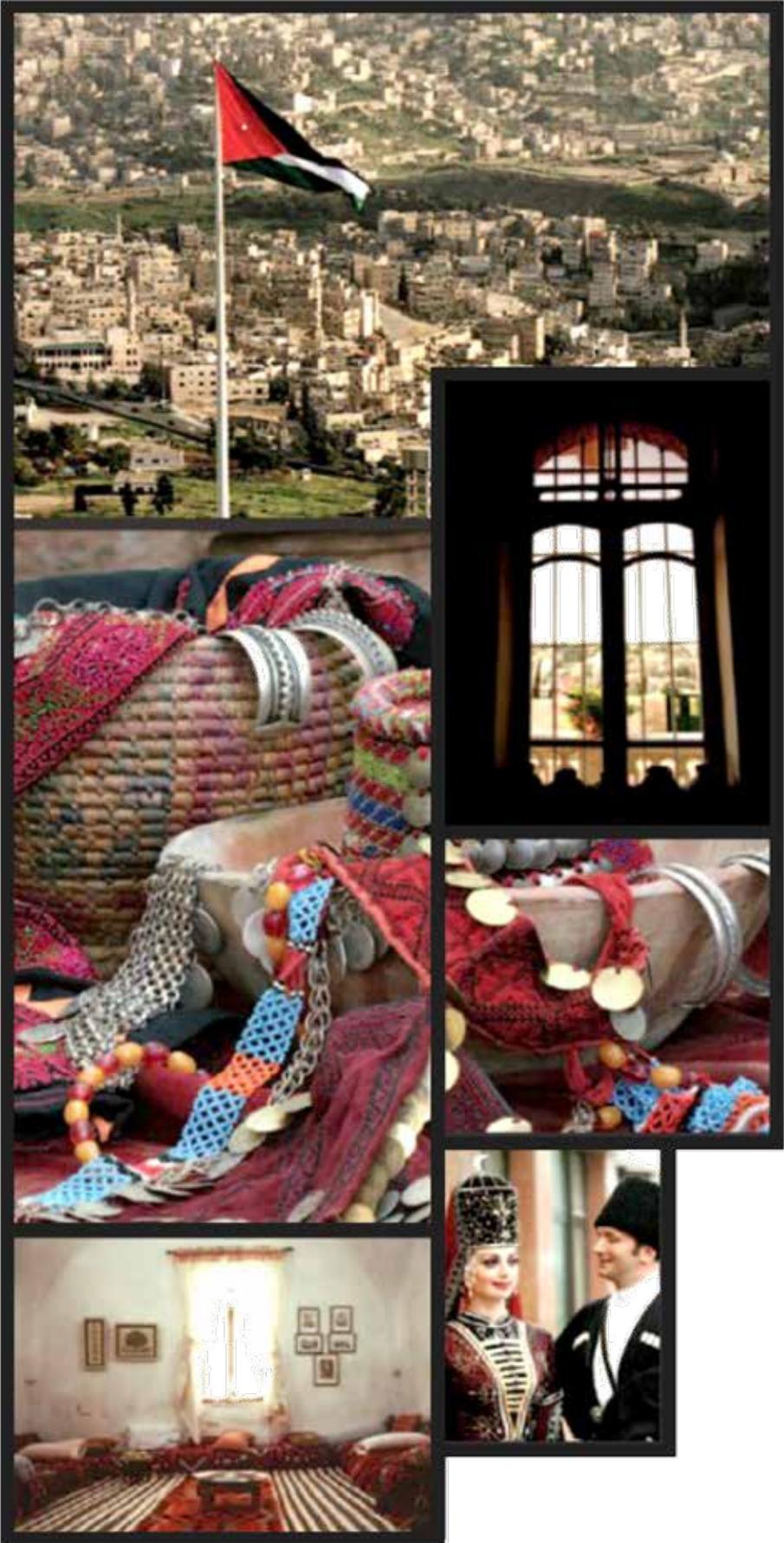
(3) Years

Issue No	Nominal Value	Interest Rate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	Market Value	percentage of the total %
222	8,000,000	5.200	08/03/2018	08/03/2021	1,000	1,000	
223	15,000,000	5.200	19/03/2018	19/03/2021	1,000	1,000	
225	15,000,000	5.000	10/04/2018	10/04/2021	1,000	1,000	
226	10,000,000	5.200	15/04/2018	15/04/2021	1,000	1,000	
229	5,000,000	4.700	01/07/2018	01/07/2021	1,000	1,000	
230	10,000,000	5.250	04/07/2018	04/07/2021	1,000	1,000	
234	10,000,000	5.350	16/08/2018	16/08/2021	1,000	1,000	
237	5,000,000	4.900	24/09/2018	24/09/2021	1,000	1,000	
238	10,000,000	5.600	24/09/2018	24/09/2021	1,000	1,000	
240	25,000,000	5.350	06/12/2018	06/12/2021	1,000	1,000	
242	5,000,000	5.000	30/12/2018	30/12/2021	1,000	1,000	
243	25,000,000	5.100	31/01/2019	31/01/2022	1,000	1,000	
250	5,000,000	5.100	26/05/2019	26/05/2022	1,000	1,000	
268	5,000,000	4.200	15/03/2020	15/03/2023	1,000	1,000	
273	2,500,000	3.150	03/05/2020	03/05/2023	1,000	1,000	
274	5,000,000	3.250	06/05/2020	06/05/2023	1,000	1,000	
275	5,000,000	3.150	12/05/2020	12/05/2023	1,000	1,000	
278	5,000,000	3.750	19/07/2020	19/07/2023	1,000	1,000	
282	10,000,000	3.400	30/08/2020	30/08/2023	1,000	1,000	
283	5,00,000	3.400	02/09/2020	02/09/2023	1,000	1,000	
284	1,000,000	3.400	20/09/2020	20/09/2023	1,000	1,000	
285	10,000,000	3.500	17/09/2020	17/09/2023	1,000	1,000	
287	5,000,000	3.300	04/10/2020	04/10/2023	1,000	1,000	
288	30,000,000	3.250	08/10/2020	08/10/2023	1,000	1,000	
289	5,000,000	3.250	15/11/2020	15/11/2023	1,000	1,000	
291	8,000,000	3.500	27/12/2020	27/12/2023	1,000	1,000	
292	15,000,000	3.150	29/12/2020	29/12/2023	1,000	1,000	
Total	255,000,000						%45.37

(5) Years

Issue No	Nominal Value	Interest Rate %	Issue Date	Maturity Date	Denomination	Market Value	percentage of the total %
228	10,000,000	5.750	10/06/2018	10/06/2023	1,000	1,000	
239	10,000,000	6.000	18/11/2018	18/11/2023	1,000	1,000	
244	10,000,000	4.001	05/02/2019	05/02/2024	1,000	1,000	
245	10,000,000	4.001	25/02/2019	25/02/2024	1,000	1,000	
251	50,000,000	5.350	29/05/2019	29/05/2024	1,000	1,000	
252	5,000,000	5.500	19/06/2019	19/06/2024	1,000	1,000	
254	5,000,000	5.350	21/08/2019	21/08/2024	1,000	1,000	
261	30,000,000	4.750	29/12/2019	29/12/2024	1,000	1,000	
Total	130,000,000						% 23.13
Grand Total	562,000,000						%100

The interest rates on JMRC bonds has reflected the low risks associated with JMRC issues of these bonds.



JMRC
Financial Analysis
For the Year 2020

Financial analysis for the year 2020

Comparing the company's financial performance as at the end of 2020 with the year 2019

1. The balance of RLS Net increased by (51.009) million JD, as a percentage of (9.6 %) to reach (582.005) million JD compared with (530.996) million JD at the end of the previous year.

	2020	2019
Beginning Of the year	531,262,800	506,517,032
New RLS	243,500,000	222,000,000
Repayment	(192,254,232)	(197,254,232)
IFRS (9) ECL	(503,954)	(267,051)
End of the Year	582,004,614	530,995,749

2. Total Assets increased by (54.384) million JD, as a percentage of (9.8%) to reach (608.112) million JD compared with (553.728) million JD at the end of the previous year.
3. The balance of Bond's increased by (51.5) million JD, as a percentage of (10 %) to reach (562) million JD compared with (510.500) million JD at the end of the previous year.

	2020	2019
Beginning Of the year	510,500,000	490,500,000
Bonds Issued	238,500,000	207,000,000
Amortized Bonds	(187,000,000)	(187,000,000)
End of the Year	562,000,000	510,500,000

4. Equity increased by (2.027) million JD, as a percentage of (12.2%) to reach (18.601) million JD compared with (16.574) million JD at the end of the previous year.
5. Gross Operating income increased by (245) thousand JD, as a percentage of (3.7 %) to reach (6.880) million JD compared with (6.635) million JD at the end of the previous year.

	2020	2019
Interest income	31,473,334	31,891,893
Interest expense	(24,592,885)	(25,256,979)
Gross operating income	6,880,449	6,634,914

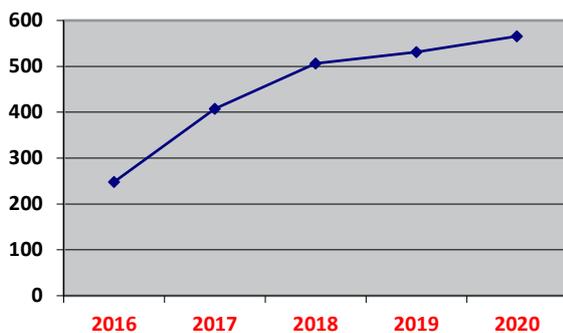
6. Net Profit before income tax decreased by (826) thousand JD, as a percentage of (14.9 %) to reach (4.735) million JD compared with (5.561) million JD at the end of the previous year. This is mainly due to the donation of (750) thousand JD to Himmat Watan Fund, and also an increase in the credit loss provision with (240) thousand JD.
7. Net Profit after income tax decreased by (659) thousand JD as a percentage of (16.6 %) to reach (3.321) million JD compared with (3.980) million JD at the end of the previous year.

Development of the most important financial statements items

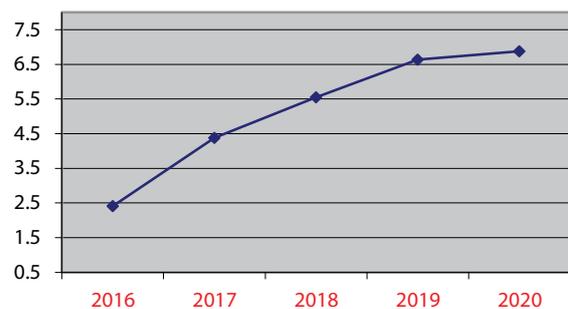
The following are the most important financial ratios for the year 2020 compared to 2019

	2020	2019
ROE %	17.856 %	24.016 %
Book Value Per Share (JD)	3.720	3.315
Earnings Per Share (JD)	0.664	0.796
Leverage Ratio %	96.941 %	97.007 %
RLs to Total Assets %	95.707 %	95.895 %
Debt to Equity Ratio (Time)	31.24	31.89

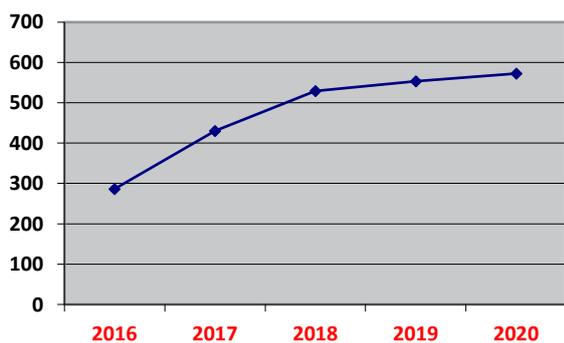
Balance of RL's 2016-2020 (Million JD)



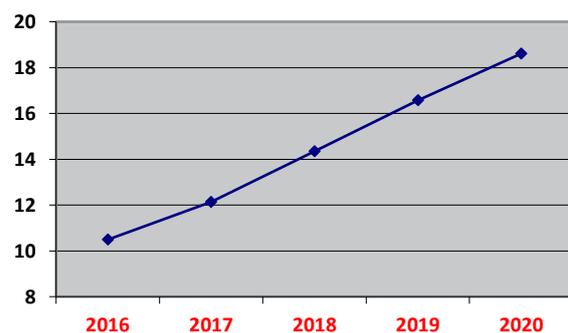
Gross Operating income 2016-2020 (Million JD)



Total Assets 2016-2020 (Million JD)



Total Equities 2016-2020 (Million JD)



Collaterals ratios related to JMRC's RLs granted to banks in 2020 compared to 2019.

Collaterals	2020	2019
Mortgage Deeds Value to RLs Balances	175.08 %	178.90%
Estimated Value to RLs (LTV)	237.27%	241.77%
Gross Collaterals to RLs Balance	130.99%	135.06%

JMRC Projected Action Plan

To complement the company's achievements during the year 2020, here is the future plan JMRC aims to achieve during 2021 and the coming years:

1. Enhancing the company's role in the secondary mortgage market in line with the developments in the real estate financing market.
2. Encouraging banks to increase their participation in granting housing loans at fixed interest rates.
3. Increasing the company's issuances of bonds in order to provide funds for its default activities, in addition to working to expand the investors base in the coming issues.
4. Increasing the authorized capital of the Company up to (10) Million JD by capitalizing (5) Million JD of the retained earnings and distributing it as free shares to the existing shareholders a share per share.

During 2021 the Company expects to extend refinance housing loans in the amount of (141) million JD. The necessary funds for such transaction shall be provided by issuing bonds in the local capital market. It is expected that the company will achieve growth in profits during the year 2021 comparing to 2020.



JMRC Data
and Disclosure
Information

Data and Disclosure Information

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

Article:

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

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

The main activity of the company is to refinance the housing loans granted by Banks and financial institutions and to issue bonds in the local capital market through its sole headquarters in Amman. JMRC has no other branches, and the number of its employees is (25).

The volume of the capital investment of the company at the end of 2020 was (243.500) Million JD, which represents RLs granted during the year 2020.

The company's address is as follows:-

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

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

W4B/3A Names of The Board of Directors members and a brief bio of each.**Dr. Adel Al Sharkas****Chairman**

The entity representing	- Central Bank of Jordan (non-independent member) as of 25/3/2012.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Applied Statistics/ Yarmouk University, Jordan,1988. - Master's degree in Financial Economics/ Yarmouk University, Jordan, 1990. - PhD in Financial Economics/University of New Orleans, USA, 2002.
Current position	- Deputy Governor - The Central Bank of Jordan, as of 01/04/2012.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - In February 1991, he started his career as an economic researcher in the Research Department at the Central Bank of Jordan. - He worked as an Assistant Professor in the Department of Finance at Alfred University in New York State, then he was promoted to Associate Professor at the same university later in 2006. - In 2006, he held the position of Head of the Monetary Affairs Division in the Research Department at the Central Bank of Jordan. In 2009, he was promoted to Deputy Director of the Research Department then promoted to Executive Director of the Research Department in late 2011. - He had published many scientific papers in prestigious academic journals, including: "Journal of Business, Finance & Accounting", "Banking and Finance Review" , "Journal of Economics and Finance", "International Journal of Applied Business and Economics", International Journal of Economic Research. - He taught many economics and finance subjects for PhD, Master's and Bachelor's students in Jordanian universities. - Vice Chairman of the Board of Directors of the Jordan Phosphate Mines Company. - Vice Chairman of the Board of Directors of the Deposit Insurance Corporation. - Head of the Financial Services Sector Team and member of the Coordinating Committee for Jordan 2025 Vision. - Member of the Jordanian National Payments Council. - Chairman of the Credit Committee, Vice Chairman of the Investment Committee, Vice Chairman of the Human Resources Committee, and a member of the Information Technology Steering Committee at the Central Bank of Jordan.
Date of birth	- 1966

Mr. Tawfiq Mukahall

Vice Chairman

The entity representing	<ul style="list-style-type: none"> - Jordan Kuwait Bank (independent member), as of 08/03/2000. - Vice Chairman of the Board-: - For the period 12/03/2008 until 20/04/2011. - For the period 07/06/2011 until 24/03/2012. - For the period 31/10/2018 up to date.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in Business Administration / University of Jordan, 1974.
Current position	- Deputy General Manager of Banking Group - Jordan Kuwait Bank.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - National Bank of Kuwait - Department of Domestic Credit and Marketing 1974 - 1990. - He works at Jordan Kuwait Bank from 1991 up to date. - Member of the Board of Directors of the Jordan Loan Guarantee Company. - Member of the Board of Directors of the Arab Orient Insurance Company. - Chairman of the JMRC'S Nomination and Remuneration Committee. - Chairman of the JMRC'S Risk Management Committee.
Date of birth	- 1951.

Eng. Jomana Attyat

The entity representing	- Housing and Urban Development Corporation (non-independent member) as of 01/01/2020.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in Civil Engineering, University of Jordan ,1992.
Current position	- General Manager - Housing and Urban Development Corporation.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Vice Chairman of the Board of Directors of the Housing and Urban Development Corporation. - Member of the Supreme Organization Council / Local Administration. - Member of the Board of Directors of the Cooperative Corporation. - Member of the National Building Council. - Member of the National Committee for the Protection of Urban and Architectural Heritage / Ministry of Tourism and Antiquities. - Member of the JMRC's Risk Management Committee.
Date of birth	- 1970 .

Mrs. Lina Kreishan.

The entity representing	- Social Security Corporation (non-independent member) as of 16/01/2019.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in Public Administration and Political Science / University of Jordan.
Current position	- Advisor to the General Manager - Social Security Corporation.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Mrs. Lina joined the Social Security Corporation in 1988, where she moved between departments of a purely insurance nature, and departments of an administrative nature to graduate in various job positions. - Assistant to the Director of the Studies Department. - Director of the Decision Support Department. - Director of Risk Management Department. - Director of the Office of the General Manager. - The Secretary of the Foundation Administration. - Director of the Studies and Research Department. - Member of the Rights Settlement Committee. - She represented the Social Security Corporation at the Jordan Insurance Company from the year 2013 until 16/1/2019 and was a Member of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. - Member of the JMRC's Governance Committee.
Date of birth	- 1967.

Mr. Ziyad Akrouk

The entity representing	- Arab Bank (non-independent member) as of 11/10/2018.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Science with Honors, Civil Engineering / University of Leeds, United Kingdom, 1981. - Master's degree in Business Administration, Finance / Syracuse University, New York, USA, 1988.
Current position	- Head of Risk Management Department - Arab Bank Group.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Director and Executive Member of the Board of Directors of Europe Arab Bank / United Kingdom (2011-2018). - Executive Director - Citibank / Kuwait. (2010-2011). - Executive Director - Citibank / Jordan (2005-2010). - Regional Risk Manager, Senior Credit Officer - Citibank Egypt, Jordan, Lebanon and Libya (2003-2005). - Risk Manager for Handelwe Bank (Member of Citigroup) / Poland (2000-2003). - Head of the Corporate Banking, Corporate and Project Finance Unit, Vice President - Citibank (1995 - 2000). - Banking Relationship Manager - Citibank / Bahrain (1989-1994). - Technical Support and Marketing Engineer / Saudi Arabia (1984-1986). - Project Management Engineer / Kuwait (1981-1984). - Chairman of the Board of Directors of Al-Nisr Al-Arabi Insurance Company - Jordan as of 9/2018. - Member of the Board of Directors of the Arab National Bank - Saudi Arabia as of 9/2018. - Member of the Board of Directors of Europe Arab Bank - United Kingdom 2011- 2018. - Member of the Board of Directors of the Arab Bankers Association - United Kingdom 2011-2018. - Member of the British Bankers Association - United Kingdom 2011-2018. - Member of the Foreign Banks Association - United Kingdom 2011-2018. - Member of the European Council, Syracuse University - USA, as of 2015. - Member of the Board of Directors of the Association of Banks in Jordan - Jordan 2005-2010. - Member of the Board of Directors of INJAZ - Jordan 2005-2010. - Member of the JMRC's Risk Management Committee. - Chairman of the JMRC's Main Procurement Committee.
Date of birth	- 1958.

Mr. Ali Al mimi

The entity representing	- Housing Bank for Trade and Finance (non-independent member) as of 29/05/2019.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Accounting, 2000. - Certified Internal Auditor (CIA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2013. - Certification in Risk Management Assurance (CRMA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2013. - Certification in Control Self-Assessment (CCSA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2011.
Current position	- General Auditor - Housing Bank for Trade and Finance. Since 2018.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - He joined the family of the Housing Bank for Trade and Finance since more than 20 years, where he was included in all ranks of internal auditing, and during this period he gained scientific and practical experiences that qualified him to manage internal operations and activities. - Internal Audit Department, Housing Bank for Trade and Finance, 2000-2019. - He has several memberships in professional institutes and associations, the most important of which are: <ul style="list-style-type: none"> - The Institute of Internal Auditors (IIA). - The Association of Certified Examiners (ACFE). - Member of the JMRC's Risk Management Committee. - Member of the JMRC's Main Procurement Committee.
Date of birth	- 1979 .

Mr. Nebal Friehat

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

Mrs. Rana Al Sunna.

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

Mr. Abdallah Kishek

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

Mr. Jarir Al Ajluni

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

Mr. Basel Al Araj

The entity representing	- Arab Jordan Investment Bank (independent member) as of 27/2/2017.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Master's degree in Public Administration / Harvard University, USA - Master's degree in Business Administration / Lancaster University, United Kingdom. - Master's degree in Banking and Financial Sciences / Arab Academy for Banking and Financial Sciences, Jordan. - Higher Diploma in Finance and Foreign Trade / London Institute of Banking & Finance, United Kingdom. - Certified Expert in International Trade and Finance (CITF) / London Institute of Banking & Finance, United Kingdom. - Certified expert in Documentary Credits (CDCS) / London Institute of Banking & Finance, United Kingdom.
Current position	- Assistant General Manager - Arab Jordan Investment Bank since 2012.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Director - Operations Department at the Housing Bank for Trade and Finance. - Executive Director - Operations Department, then Executive Director for Banking Business Development at Bank Al Etihad. - Vice Chairman - Global Financial Services and Trade Finance Group at Citibank. - Member of the JMRC's Audit Committee. - Chairman of the JMRC's Governance Committee.
Date of birth	- 1970.

4/B-3B Names, positions, and a brief bio of each of the upper management executives :-**Mr. Abed Al-Razzak Tubaishat / General Manager since 1/1/2020.**

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

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

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

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

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

Mr. Jawad Qtaishat / Manager of Administration Department.

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

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

Shareholders list	2020		2019	
	Number of shares	Percentage %	Number of shares	Percentage %
Central Bank of Jordan.	900,000	18	900,000	18
Social Security Corporation.	500,000	10	500,000	10
Housing and Urban Development Corporation.	500,000	10	500,000	10
Housing Bank for Trade and Finance.	500,000	10	500,000	10
Arab Bank.	500,000	10	500,000	10
Jordan Loan Guarantee Company.	300,000	6	300,000	6
Jordan Commercial Bank.	250,000	5	250,000	5
Jordan Ahli Bank.	245,000	4.9	245,000	4.9
Cairo Amman Bank.	245,000	4.9	245,000	4.9

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

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

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

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

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

The number of employees in the company at the end of 2020 reached (25) employees, noting that the employees are appointed based on the company's need, and the employees' ranks, and salaries are determined according to their scientific and practical qualifications and according to the approved grades, jobs and salaries system of the company's employee system implemented. Note that during the year 2020 one employee was appointed.

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

Academic Qualifications	Number
Master's Degree	2
Bachelor's Degree	17
General Secondary Certificate	3
Secondary Education and below	3
Total	25

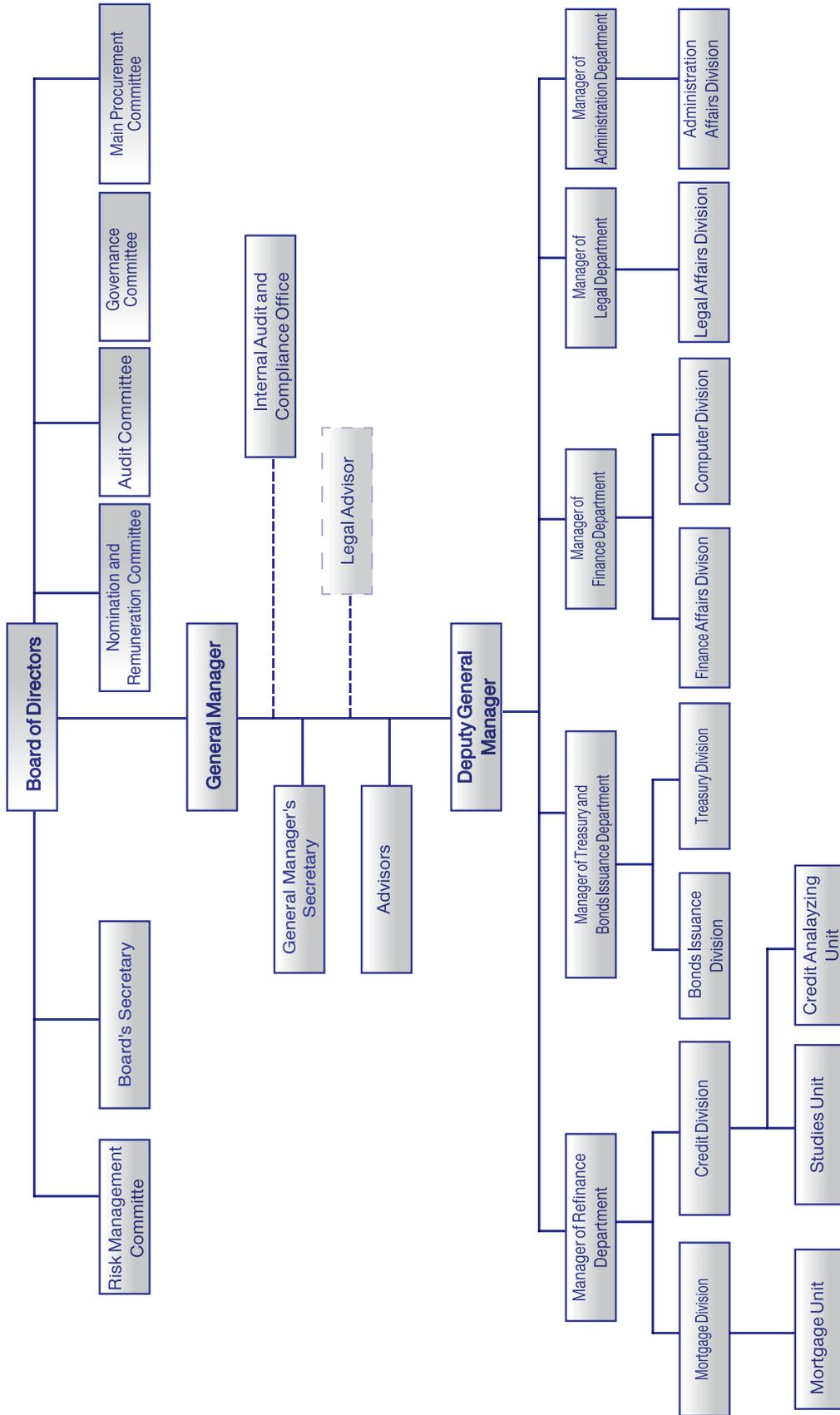
Employees training programs:-

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

The following list shows the training courses attended by staff members during 2020: -

The number of participants	Institute	number of sessions	Course name
1	Jordan securities commission	1	Workshop entitle "The impact of technology on financial management business"
1	Institute of Banking Studies On - Line Training	1	An educational seminar entitled "Health prospects and the functional environment in the time of the pandemic"

Organization Chart



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

Risks of currency fluctuations.

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

Interest rate fluctuations risk.

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

Credit risk.

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

4/B11 Company's Achievement during 2020, Included in the report.

4/B12 There is no financial impact of operations of a non-recurring nature that occurred during the financial year and do not fall within the main activity of the company, as there are no significant events that occurred to the company during the year 2020.

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

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

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

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

4/B16 Auditors' fees: The fees of the Arab professional auditors, in exchange for auditing the company's accounts for the year 2020, amounted to (11,600) JD, including sales tax.

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

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

Board Members	Position	Nationality	2020	2019
Central Bank of Jordan. Represented by Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	Jordanian	900,000	900,000
Jordan Kuwait Bank. Represented by Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	Jordanian	210,000	210,000
Housing & Urban Development Corporation. Represented by Eng. Jomana Attyat.	Member	Jordanian	500,000	500,000
Social Security Corporation. Represented by Mrs. Lina Kreishan.	Member	Jordanian	500,000	500,000
Arab Bank. Represented by Mr. Ziyad Akrouk.	Member	Jordanian	500,000	500,000
Housing Bank for Trade and Finance. Represented by Mr. Ali Al Mimi.	Member	Jordanian	500,000	500,000
Jordan Ahli Bank. Represented by Mr. Nebal Friehat.	Member	Jordanian	245,000	245,000
Cairo Amman Bank. Represented by Mrs. Rana Al Sunna.	Member	Jordanian	245,000	245,000
Jordan Commercial Bank. Represented by Mr. Abdallah Kishek .	Member	Jordanian	250,000	250,000
Invest Bank. Represented by Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	Jordanian	150,000	150,000
Arab Jordan Investment Bank. Represented by Mr. Basel Al Araj.	Member	Jordanian	149,000	149,000
Total			4,149,000	4,149,000

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

Board Members	The Position	Nationality	2020	2019
Central Bank of Jordan. Represented by Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	Jordanian	-	-
Jordan Kuwait Bank. Represented by Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	Jordanian	-	-
Housing & Urban Development Corporation. Represented by Eng. Jomana Attyat.	Member	Jordanian	-	-
Social Security Corporation. Represented by Mrs. Lina Kreishan.	Member	Jordanian	103,000,000	121,000,000
Arab Bank. Represented by Mr. Ziyad Akrouk.	Member	Jordanian	5,000,000	5,000,000
Housing Bank for Trade and Finance. Represented by Mr. Ali Al Mimi.	Member	Jordanian	139,000,000	116,000,000
Jordan Ahli Bank. Represented by Mr. Nebal Friehat.	Member	Jordanian	118,000,000	110,000,000
Cairo Amman Bank. Represented by Mrs. Rana Al Sunna.	Member	Jordanian	63,000,000	54,000,000
Jordan Commercial Bank. Represented by Mr. Abdallah Kishek .	Member	Jordanian	-	-
Invest Bank. Represented by Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	Jordanian	34,500,000	34,500,000
Arab Jordan Investment Bank. Represented by Mr. Basel Al Araj.	Member	Jordanian	-	2,000,000
Total			462,500,000	442,500,000

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

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

- Current Board members:-

Name	Position	Remunerations*	Annual Transportation	Annual Travel	Total
Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	5,000	11,400	-	16,400
Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	5,000	11,400	-	16,400
Eng. Jomana Attyat	Member	-	11,400	-	11,400
Mrs. Lina Kreishan.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mr. Ziyad Akrouk.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mr. Ali Al Mimi.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mr. Nebal Friehat.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mrs. Rana Al Sunna.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mr. Abdallah Kishek.	Member	2,500	11,400	-	13,900
Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Mr. Basel Al Araj.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Total		47,500	125,400		172,900

- Resigning Board members:-

Name	Position	Remunerations*	Annual Transportation	Annual Travel	Total
Eng. Hassan Abdeen.	Member	5,000	-	-	5,000
Miss.Ghada Hallosh.	Member	2,500	-	-	2,500
Total		7,500	-	-	7,500
Gross Total		55,000	125,400	-	180,400

* The remuneration of the members of the Board of Directors shown above represents the value of remuneration for the year 2019 and disbursed in 2020.

- During the year 2020, no travel expenses were paid to the Chairman and members of the Board of Directors.

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

Name	Position	Salaries	Reward	Other	Total
Abed Al-Razzak Tubaishat.	General Manager.	90,525	25,400	1,800	117,725
Sayel Al Aqarbeh.	Manager of Finance Department.	52,384	12,582	1,800	66,766
Marwan Al-Omar.	Manager of Legal Department.	46,717	11,250	3,600	61,567
Jawad Qtaishat.	Manager of Administration Department.	46,577	10,441	1,800	58,818
Total		236,203	59,673	9,000	304,876



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

In order to support the efforts made by the government to combat the COVID-19 virus epidemic and confront its economic and social impacts and based on the company's community responsibility. The JMRC's board of directors decided to donate (750,000) JD to Hemet Watan Donation Fund.





Donated to the King Hussein Cancer Foundation (KHCF)

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

- During the year 2020, the Company donated (10,000) JD to the King Hussein Cancer Foundation (KHCF).
- During the year 2020, out of its belief in serving the local community, JMRC donated (5,000) JD to the Young Women Muslim Association as a contribution to cover the annual installments of thirty students and buy two modern buses for the students of the Al-Bunayat Center for Special Education.
- During the year 2020 The company contributed an amount of(12,633) JD to the expense of the Institute of Banking Studies.
- JMRC's contribution in serving the local community is done by granting medium and long-term refinancing loans to banks that grant housing loans in order to expand the housing finance base and improve access to housing loans by citizen and meet their needs especially for those with middle and low incomes.
- JMRC makes no direct contribution to the protection of the environment.

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

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

4C Financial statement :- Included in the report.

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

4E Required Declaration:

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

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

Included in the report.

4E/3 We, the undersigned hereby affirm the correctness, accuracy and completeness of the information and data stated in the company's annual report for the year 2020.

Included in the report.



JMRC
Governance Report
for the Year 2020

Jordan Mortgage Refinance Company Corporate Governance Report for the year 2020

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

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

In this regard, JMRC has done the following: -

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

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

2. Formation of the Board of Directors

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

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

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

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

- All directors are non-executive Member.
- None of the board Members had resigned during the year 2020.

Some of the board members replaced their representatives as follows:-

The General Organization for Housing and Urban Development Corp. Nomination the engineer Jumana Muhammad Abdel Rahim Atiyatt as of 01/01/2020 instead of Eng. Hassan Mesbah Abd Al-Afo Abdeen.

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

Name	Position
Abed Al-Razzak Tubaishat.	General Manager.
Sayel Al Aqarbeh.	Manager of Finance Department.
Marwan Al-Omar.	Manager of Legal Department.
Jawad Qtaishat.	Manager of Administration Department.

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

Name	Public shareholding companies.	Position
Dr. Adel Al Sharkas.	Jordan Phosphate Mines Co. (JPMC)	Vice Chairm
Mr. Tawfiq Mukahall.	Jordan Loan Guarantee Cor.(JLGC) Arab Orient Insurance Co. (AOIC)	Member
Mr. Ziyad Akrouk.	AL-Nisr AL-Arabi Insurance Co. (AAIN)	Vice Chairm

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

5. Name of Governance Liaison Officer:-

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

6. Board's Permanent Committees:-

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

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

- Governance Committee :-

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

- Current members of the Governance Committee:-

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

- Governance Committee had (3) meetings through the year, which were as follows:-

Name	Position	Members present
Mr. Basel Al Araj.	Chairman	3
Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	3
Mrs. Lina Kreishan.	Member	3

- Nomination and Remuneration Committee:-

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

- Current members of the Nomination and Remuneration Committee:-

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

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

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

- **Audit Committee:-**

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

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

Mrs. Rana Al Sunna

Chairman of the JMRC's Audit committee

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

Mr. Nebal Frieihat

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

Mr. Basel Al Araj

The entity representing	- Arab Jordan Investment Bank (independent member) as of 27/2/2017.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Master's degree in Public Administration / Harvard University, USA - Master's degree in Business Administration / Lancaster University, United Kingdom. - Master's degree in Banking and Financial Sciences / Arab Academy for Banking and Financial Sciences, Jordan. - Higher Diploma in Finance and Foreign Trade / London Institute of Banking & Finance, United Kingdom. - Certified Expert in International Trade and Finance (CITF) / London Institute of Banking & Finance, United Kingdom. - Certified expert in Documentary Credits (CDCS) / London Institute of Banking & Finance, United Kingdom.
Current position	- Assistant General Manager - Arab Jordan Investment Bank since 2012.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Director - Operations Department at the Housing Bank for Trade and Finance. - Executive Director - Operations Department, then Executive Director for Banking Business Development at Bank Al Etihad. - Vice Chairman - Global Financial Services and Trade Finance Group at Citibank. - Chairman of the JMRC's Governance Committee.
Date of birth	- 1970.

- Committee meetings:-

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

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

The committee met with the company's external auditor once during the year 2020 without the presence of any of the JMRC's executive management persons - to review and discuss everything related to his comments and suggestions about the company's business and its financial results and the extent of the company's management response to any observations or suggestions if any.

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

- Risk Management Committee:-

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

- Current members of the Risk Management Committee:-

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

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

- Committee meetings:-

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

Name	Position	Members present
Mr. Tawfiq Mukahall.	Chairman	2
Mr. Ziyad Akrouk.	Member	2
Mr. Ali Al Mimi.	Member	2
Eng. Jomana Attyat.	Member	1
Mr. Abed Al-Razzak Tubaishat.	Member	2

7. Board of directors meetings:-

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

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

Chairman of the Board of Directors

Dr. Adel Al Sharkas

Board of Directors' Recommendations for The General Committee

The Board of Directors recommends the General Assembly to distribute the net profit of (4,789,704) JD as follows:-

	Amount (JD)
Statuary Reserve	478,970
Voluntary Reserve	-
Special Reserve	249,740
Income Tax Provision	1,413,298
Board Of Directors' Remuneration	55,000

Retaining remaining profit to the next year.

Subject: Invitation to Attend the Ordinary Generalجدول اجتماع الهيئة العامة العادي السنوي

1. Reciting and approving the minutes of the previous ordinary meeting of the General Assembly which was held on 22/6/2020.
 2. Approving the report of the Board of Directors on the activities of the Company during the year 31/12/2020, along with its future plans.
 3. Reciting and approving Report of the Company's auditors on its financial statements for the year ended 31/12/2020.
 4. Approving the financial statements for the year ended 31/12/2020 and discharging the Board's members from their liabilities in respect of the financial year ended 31/12/2020.
 5. Specifying the profits that the Board of Directors proposes to distribute and specifying the reserves and allocations which the Law and the Company's Memorandum of Association stipulate its deduction.
 6. Electing the Company's auditors for the next fiscal year, and deciding on their remunerations or authorizing the Board of Directors to determine such remunerations.
 7. Any other matters which the General Assembly proposes to include in the agenda, and are within the work scope of the General Assembly in its ordinary meeting, provided that such a proposal is approved by shareholders representing not less than 10% of the shares represented in the meeting.
- 1- تلاوة محضر اجتماع الهيئة العامة العادي السابق والمنعقد بتاريخ 2020/6/22 والمصادقة عليه.
 - 2- تقرير مجلس الادارة عن اعمال الشركة خلال السنة المالية المنتهية في 2020/12/31 والخطة المستقبلية للشركة والمصادقة عليه.
 - 3- تلاوة تقرير مدققي الحسابات حول البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31 والمصادقة عليه.
 - 4- البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31 والمصادقة عليها وبراء ذمة أعضاء مجلس الادارة من المسؤولية عن تصرفاتهم خلال السنة المنتهية في 2020/12/31.
 - 5- تحديد نسبة الأرباح التي يقترح مجلس الإدارة توزيعها على المساهمين وتحديد الإحتياطات والمخصصات التي نص على إقطاعها القانون ونظام الشركة.
 - 6- إنتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية المقبلة وتحديد أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بتحديدھا.
 - 7- أي أمور أخرى تقترح الهيئة العامة إدراجها في جدول الأعمال ويدخل في نطاق أعمال الإجتماع العادي للهيئة العامة على أن يقترن إدراج هذا الاقتراح في جدول الأعمال بموافقة عدد من المساهمين يمثلون ما لا يقل عن (10%) من الأسهم الممثلة في الإجتماع.

Agenda of the Extraordinary General Assembly Meeting

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة غير العادي

1. Increasing the authorized capital of the Company up to (10) Million JD by capitalizing (5) Million JD of the retained earnings and distributing it as free shares to the existing shareholders a share per share.
2. Amending the Memorandum of Association and the Articles of Association of the company And authorizing the Board of Directors to take all appropriate measures to implement this.

- 1- زيادة رأسمال الشركة من (5) مليون دينار إلى (10) مليون دينار عن طريق رسملة مبلغ (5) مليون دينار من الأرباح المرحلة وتوزيعها كأشهم مجانية على المساهمين كلّ بنسبة مساهمته في رأسمال الشركة بواقع سهم لكل سهم.
- 2- تعديل عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة وتفويض مجلس الإدارة باتخاذ كافة الإجراءات المناسبة لتنفيذ ذلك.

Jordan Mortgage Refinance Company

Public Shareholding Company

Financial Statements

31 December 2020

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Independent auditors' report	71
- Statement of financial position	73
- Statement of profit or loss	74
- Statement of comprehensive income	75
- Statement of changes in equity	76
- Statement of cash flows	77
- Notes to the financial statements	78



Arab Professionals

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

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Opinion

We have audited the financial statements of **Jordan Mortgage Refinance Company PLC**, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2020, statement of profit or loss, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2020, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

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

Key Audit Matters

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

(1) Provision for Expected Credit Loss

Included in the accompanying financial statements at the end of the year 2020 financial assets totaling JOD (594,990,523), as the provision for the expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.

Other Information

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

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon. In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management for the Financial Statements

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

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



Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The Company maintains proper accounting records and the accompanying financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report, and we recommend the General Assembly to approve it.

9 February 2021

Amman – Jordan



Arab Professionals

Amin Samara

License No. (481)



Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Financial Position as at 31 December 2020
(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Assets			
Cash and cash equivalents	3	8,457,512	5,113,300
Deposits at banks	4	2,495,209	2,495,389
Refinance loans	5	582,004,614	530,995,749
Employees' housing loans	6	515,545	554,175
Interest receivable		7,364,018	7,721,827
Financial assets at amortized cost	7	5,995,940	5,997,627
Financial assets at fair value through other comprehensive income	8	827,750	372,488
Other assets	9	30,772	21,962
Property and equipment	10	421,214	455,865
Total Assets		<u>608,112,574</u>	<u>553,728,382</u>
Liabilities and Equity			
Liabilities			
Bonds	11	562,000,000	510,500,000
Central Bank of Jordan loan	12	19,038,873	18,111,232
Accrued interest		6,560,713	6,615,956
Other liabilities	13	1,912,367	1,927,242
Total Liabilities		<u>589,511,953</u>	<u>537,154,430</u>
Equity			
Paid – in capital	14	5,000,000	5,000,000
Statutory reserve		3,696,785	3,217,815
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		2,018,515	1,768,775
Fair value adjustments		58,858	(396,405)
Retained earnings		5,876,689	5,033,993
Total Equity		<u>18,600,621</u>	<u>16,573,952</u>
Total Liabilities and Equity		<u>608,112,574</u>	<u>553,728,382</u>

“The attached notes from (1) to (29) form an integral part of these financial statements”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Profit or Loss For the Year Ended 31 December 2020
(In Jordanian Dinar)

	<u>Notes</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Interest income	15	31,473,334	31,891,893
Interest expense	16	(24,592,885)	(25,256,979)
Gross operating income		6,880,449	6,634,914
Administrative expenses	17	(1,063,459)	(985,670)
Depreciation	10	(38,551)	(31,486)
Donation (Himmat Watan)	18	(750,000)	-
Provision for expected credit loss		(239,510)	(1,850)
Other revenues		775	-
Fees and other expenses	19	(55,000)	(55,000)
Profit before income tax		4,734,704	5,560,908
Income tax and National contribution expense	23	(1,413,298)	(1,580,545)
Profit for the year		3,321,406	3,980,363
Basic and diluted earnings per share	20	0.664	0.796

“The attached notes from (1) to (29) form an integral part of these financial statements”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Comprehensive Income For the Year Ended 31 December 2020
(In Jordanian Dinar)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Profit for the year	3,321,406	3,980,363
Other comprehensive income item:		
Changes in fair value of financial assets	455,263	(8,277)
Total comprehensive income for the year	3,776,669	3,972,086

“The attached notes from (1) to (29) form an integral part of these financial statements”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Changes in Equity For the Year Ended 31 December 2020
(In Jordanian Dinar)

	<u>Reserves</u>						<u>Total</u>
	<u>Paid Capital</u>	<u>Statutory Reserve</u>	<u>Voluntary Reserve</u>	<u>Special Reserve</u>	<u>Fair Value Adjustments</u>	<u>Retained Earnings</u>	
Balance at 1 January 2020	5,000,000	3,217,815	1,949,774	1,768,775	(396,405)	5,033,993	16,573,952
Dividends paid	-	-	-	-	-	(1,750,000)	(1,750,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	455,263	3,321,406	3,776,669
Reserves	-	478,970	-	249,740	-	(728,710)	-
Balance at 31 December 2020	5,000,000	3,696,785	1,949,774	2,018,515	58,858	5,876,689	18,600,621
Balance at 1 January 2019	5,000,000	2,656,224	1,949,774	1,504,410	(388,128)	3,629,586	14,351,866
Dividends paid	-	-	-	-	-	(1,750,000)	(1,750,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	(8,277)	3,980,363	3,972,086
Reserves	-	561,591	-	264,365	-	(825,956)	-
Balance at 31 December 2019	5,000,000	3,217,815	1,949,774	1,768,775	(396,405)	5,033,993	16,573,952

“The attached notes from (1) to (29) form an integral part of these financial statements”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Cash Flows For the Year Ended 31 December 2020
(In Jordanian Dinar)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Operating Activities		
Profit for the year before income tax	4,734,704	5,560,908
Depreciation	38,551	31,486
Provision for expected credit loss	239,510	1,850
Central Bank of Jordan loan	927,641	882,443
Changes in working capital		
Interest receivable	357,809	(1,073,760)
Refinance loans	(51,245,768)	(24,745,768)
Employees' housing loans	39,430	40,542
Other assets	(8,810)	(1,375)
Accrued interest	(55,243)	1,022,156
Bonds	51,500,000	20,000,000
Income tax paid	(1,504,046)	(1,209,520)
Other liabilities	75,874	82,997
Net cash flows from operating activities	<u>5,099,652</u>	<u>591,959</u>
Investing Activities		
Property and equipment	<u>(3,900)</u>	<u>(51,519)</u>
Financing Activities		
Dividends paid	<u>(1,750,000)</u>	<u>(1,750,000)</u>
Changes in cash and cash equivalents	3,345,752	(1,209,560)
Cash and cash equivalents, beginning of year	<u>5,114,443</u>	<u>6,324,003</u>
Cash and cash equivalents, end of year	<u>8,460,195</u>	<u>5,114,443</u>

“The attached notes from (1) to (29) form an integral part of these financial statements”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Notes to the Financial Statements 31 December 2020
(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

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

The financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 9 February 2020.

2 . Summary of Accounting Policies**Basis of preparation**

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

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

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

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

Adoption of new and revised IFRS standards

The following standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2020. Management anticipates that the adoption of new and revised Standards will have no material impact on the financial statements of the Company.

<u>Standard No.</u>	<u>Title of Standards</u>	<u>Effective Date</u>
IFRS 17	Insurance Contracts	1 January 2023

Use of Estimates

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

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

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

Cash and Cash Equivalents

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

Financial Assets at Fair Value through Other Comprehensive Income

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

Financial Assets at Amortized Cost

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

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

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

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

Fair value

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

Trading and Settlement Date Accounting

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

Property and Equipment

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

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

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

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

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

Loans and bonds

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

Accrual Accounts

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

Provisions

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

Provision for End of Service Indemnity

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

Offsetting

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

Revenues

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

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

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

Other revenues are recorded according to the accrual basis.

Income tax

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

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

3. Cash and Cash Equivalents

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Cash at banks	6,995,550	3,209,322
Deposits held for period less than 3 month	<u>1,464,645</u>	<u>1,905,121</u>
	8,460,195	5,114,443
Provision for expected credit loss	(2,683)	(1,143)
	<u>8,457,512</u>	<u>5,113,300</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Opening balance	1,143	1,143
Provision for expected credit loss for the year	1,540	-
	<u>2,683</u>	<u>1,143</u>

Annual interest rate for bank deposits is (2.75% - 4.875%).

4. Deposits at Banks

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Deposits held for period more than 3 months and less than 6 months	2,500,000	2,500,000
Provision for expected credit loss	(4,791)	(4,611)
	<u>2,495,209</u>	<u>2,495,389</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Opening balance	4,611	2,761
Provision for expected credit loss for the year	180	1,850
	<u>4,791</u>	<u>4,611</u>

Annual interest rate for bank deposits is (4.45%).

5. Refinance Loans

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Balance at 1 January	531,262,800	506,517,032
Granted loans	243,500,000	222,000,000
Repaid loans	<u>(192,254,232)</u>	<u>(197,254,232)</u>
	582,508,568	531,262,800
Provision for expected credit loss	(503,954)	(267,051)
	<u>582,004,614</u>	<u>530,995,749</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Opening balance	267,051	267,051
Provision for expected credit loss for the year	236,903	-
	<u>503,954</u>	<u>267,051</u>

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

<u>Year</u>	<u>JOD</u>
2021	204,254,232
2022	131,254,232
2023	127,000,104
2024	120,000,000
	<u>582,508,568</u>

These loans earn annual interest ranges between (4.15%) and (7%).

6. Employees' housing loans

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Balance at 1 January	560,182	600,724
Repaid loans	<u>(39,430)</u>	<u>(40,542)</u>
	520,752	560,182
Provision for expected credit loss	(5,207)	(6,007)
	<u>515,545</u>	<u>554,175</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Opening balance	6,007	6,007
(Unneeded) provision for expected credit loss	(800)	-
	<u>5,207</u>	<u>6,007</u>

7. Financial assets at amortized costs

	<u>Interest rate</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Water Authority bonds, issue number (69) , maturity date 10/11/2026	6.484%	5,000,000	5,000,000
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 12/10/2023	5.5%	<u>1,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
		6,000,000	6,000,000
Provision for expected credit loss		(4,060)	(2,373)
		<u>5,995,940</u>	<u>5,997,627</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Opening balance	2,373	2,373
Provision for expected credit loss for the year	1,687	-
	<u>4,060</u>	<u>2,373</u>

8. Financial assets at fair value through other comprehensive income

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

9. Other Assets

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Prepaid expenses	20,724	20,314
Purchases under progress	8,400	1,648
Refundable deposits	1,648	-
	<u>30,772</u>	<u>21,962</u>

10. Property and Equipment

	<u>Land</u>	<u>Buildings</u>	<u>Furniture & Fixtures</u>	<u>Vehicles</u>	<u>Computers</u>	<u>Total</u>
Cost						
Balance at 1/1/2020	176,400	410,608	112,887	77,700	123,221	900,816
Additions	-	-	481	-	3,419	3,900
Disposals	-	-	-	-	(2,365)	(2,365)
Balance at 31/12/2020	<u>176,400</u>	<u>410,608</u>	<u>113,368</u>	<u>77,700</u>	<u>124,275</u>	<u>902,351</u>
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2020	-	199,047	105,872	53,119	86,913	444,951
Depreciation	-	8,458	3,651	13,779	12,663	38,551
Disposals	-	-	-	-	(2,365)	(2,365)
Balance at 31/12/2020	<u>-</u>	<u>207,505</u>	<u>109,523</u>	<u>66,898</u>	<u>97,211</u>	<u>481,137</u>
Net book value at 31/12/2020	<u>176,400</u>	<u>203,103</u>	<u>3,845</u>	<u>10,802</u>	<u>27,064</u>	<u>421,214</u>
Cost						
Balance at 1/1/2019	176,400	410,608	112,887	59,700	89,702	849,297
Additions	-	-	-	18,000	33,519	51,519
Balance at 31/12/2019	<u>176,400</u>	<u>410,608</u>	<u>112,887</u>	<u>77,700</u>	<u>123,221</u>	<u>900,816</u>
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2019	-	189,676	102,112	39,339	82,338	413,465
Depreciation	<u>-</u>	<u>9,371</u>	<u>3,760</u>	<u>13,780</u>	<u>4,575</u>	<u>31,486</u>
Balance at 31/12/2019	<u>-</u>	<u>199,047</u>	<u>105,872</u>	<u>53,119</u>	<u>86,913</u>	<u>444,951</u>
Net book value at 31/12/2019	<u>176,400</u>	<u>211,561</u>	<u>7,015</u>	<u>24,581</u>	<u>36,308</u>	<u>455,865</u>

11. Bonds

This item represents bonds issued by the company and carry an annual interest rate between (3.1%) and (6%).

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Balance at 1 January	510,500,000	490,500,000
Issued bonds	238,500,000	207,000,000
Repaid bonds	(187,000,000)	(187,000,000)
	<u>562,000,000</u>	<u>510,500,000</u>

The bonds outstanding balance is payable as follows:

<u>Year</u>	<u>JOD</u>
2021	199,000,000
2022	126,000,000
2023	127,000,000
2024	110,000,000
	<u>562,000,000</u>

12. Central Bank of Jordan loan

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

13. Other Liabilities

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Provision for income tax (Note 23)	1,149,079	1,240,602
Provision for end of services indemnity	566,958	488,270
Employees medication	125,064	130,475
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Accrued expenses	6,493	7,396
Provision for employees' vacations	5,194	5,194
Others	4,579	305
	<u>1,912,367</u>	<u>1,927,242</u>

14 . Equity**Paid in Capital**

The Company's authorized and paid up capital is JOD (5) Million divided equally into (5) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2020 and 2019.

The Board of Directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2021 to increase the authorized capital of the Company from JOD (5) million/share to JOD (10) million/share from retained earnings, and distribute it to existing shareholders as bonus shares.

Statutory Reserve

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

Voluntary Reserve

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

Special Reserve

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

Dividends

The General Assembly has resolved in its meeting held in 2020 to distribute 35% cash dividends to the shareholders.

15. Interest Income

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Interest on refinance loans	30,666,711	30,904,873
Interest on time deposits	361,132	541,557
Treasury bonds interest	324,200	324,200
Al-Ahli Bank bonds interest	60,041	75,699
Refinance loans commission	48,900	32,600
Interest on employee's housing loans	12,350	12,964
	<u>31,473,334</u>	<u>31,891,893</u>

16. Interest Expense

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Interest on bonds	23,588,079	24,301,012
Interest on Central Bank of Jordan loan	954,717	908,200
Others	<u>50,089</u>	<u>47,767</u>
	<u>24,592,885</u>	<u>25,256,979</u>

17. Administrative Expenses

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Salaries and benefits	500,558	453,266
Social security	65,672	61,642
Board of Directors' transportation	125,400	125,400
Employees bonus	108,544	96,734
End of service indemnity and vacations	78,688	63,297
Health, life and accidents insurance	45,102	44,829
Employees' provident fund	36,954	33,449
Professional fees	18,170	24,880
Donations	15,000	10,000
Building expenses	12,940	14,096
Employees' training	12,633	9,609
Maintenance	8,637	9,800
Utilities	7,149	8,014
Vehicles expenses	5,906	7,055
Fees and subscriptions	5,597	5,508
Stationery and publications	4,731	4,814
Hospitality	2,807	4,773
Post and telephone	2,017	2,145
Advertisement	1,979	1,785
Companies Controller fees	600	600
Travel and transfers	-	2,048
Miscellaneous	<u>4,375</u>	<u>1,926</u>
	<u>1,063,459</u>	<u>985,670</u>

18. Donation (Himmat Watan)

In order to support the efforts exerted by the Government to combat the Corona virus epidemic and confront the economic and social impacts, and based on the corporate social responsibility, the Company's Board of directors decided to donate JOD (750,000) in favor of (Himmat Watan) donation fund and transfer the amount to the Central Bank of Jordan on 6th of April 2020.

19. Fees and Other Expenses

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Board of Director's remunerations	<u>55,000</u>	<u>55,000</u>

20. Basic and Diluted Earnings per Share

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Profit for the year	3,321,406	3,980,363
Weighted average number of shares	5,000,000	5,000,000
	<u>0.664</u>	<u>0.796</u>

21. Executive Management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2020 and 2019 amounted to JOD (304,876) and JOD (268,889) respectively.

22. Segment Reporting

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

23. Income Tax

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Balance at beginning of the year	1,240,602	869,577
Income tax expense for the year	1,413,298	1,580,545
Income tax paid	(1,504,046)	(1,209,520)
Income tax refund from prior years	(775)	-
Balance at end of the year (Note 13)	<u>1,149,079</u>	<u>1,240,602</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Income tax expense for the year	1,211,398	1,354,753
National contribution tax	201,900	225,792
	<u>1,413,298</u>	<u>1,580,545</u>

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Declared income	4,734,704	5,560,908
Tax exempted income	(47,411)	(23,249)
Tax unacceptable expenses	360,198	107,147
Taxable income	<u>5,047,491</u>	<u>5,644,806</u>
Income tax rate (Include the National contribution)	28 %	28 %
Effective tax rate (Include the National contribution)	29.8%	28.4%

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

24. Analysis of the Maturities of Assets and Liabilities

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

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

<u>2019</u>	<u>Up to one year</u>	<u>From one to two years</u>	<u>More than two years</u>	<u>Not tied to maturities</u>	<u>Total</u>
Assets					
Cash and cash equivalents	5,113,300	-	-	-	5,113,300
Deposits at banks	2,495,389	-	-	-	2,495,389
Refinance loans	191,965,995	168,754,232	170,275,522	-	530,995,749
Employees' housing loans	35,513	64,288	454,374	-	554,175
Interest receivable	7,721,827	-	-	-	7,721,827
Financial assets at amortized cost	-	-	5,997,627	-	5,997,627
Financial assets at fair value	-	-	-	372,488	372,488
Other assets	20,314	-	-	1,648	21,962
Property and equipment	-	-	-	455,865	455,865
Total Assets	<u>207,352,338</u>	<u>168,818,520</u>	<u>176,727,523</u>	<u>830,001</u>	<u>553,728,382</u>
Liabilities					
Bonds	187,000,000	163,500,000	160,000,000	-	510,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	18,111,232	-	18,111,232
Accrued interest	6,615,956	-	-	-	6,615,956
Other liabilities	1,303,303	-	-	623,939	1,927,242
Total Liabilities	<u>194,919,259</u>	<u>163,500,000</u>	<u>178,111,232</u>	<u>623,939</u>	<u>537,154,430</u>

25. Interest Rate Re-pricing Gap

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

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

<u>2019</u>	<u>Up to one year</u>	<u>From one to two years</u>	<u>More than two years</u>	<u>Not tied to interest</u>	<u>Total</u>
Assets					
Cash and cash equivalents	5,113,258	-	-	42	5,113,300
Deposits at banks	2,495,389	-	-	-	2,495,389
Refinance loans	191,965,995	168,754,232	170,275,522	-	530,995,749
Employees' housing loans	35,513	64,288	454,374	-	554,175
Interest receivable	-	-	-	7,721,827	7,721,827
Financial assets at amortized cost	-	-	5,997,627	-	5,997,627
Financial assets at fair value	-	-	-	372,488	372,488
Other assets	-	-	-	21,962	21,962
Property and equipment	-	-	-	455,865	455,865
Total Assets	<u>199,610,155</u>	<u>168,818,520</u>	<u>176,727,523</u>	<u>8,572,184</u>	<u>553,728,382</u>
Liabilities					
Bonds	187,000,000	163,500,000	160,000,000	-	510,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	18,111,232	-	18,111,232
Accrued interest	-	-	-	6,615,956	6,615,956
Other liabilities	-	-	-	1,927,242	1,927,242
Total Liabilities	<u>187,000,000</u>	<u>163,500,000</u>	<u>178,111,232</u>	<u>8,543,198</u>	<u>537,154,430</u>
Net	<u>12,610,155</u>	<u>5,318,520</u>	<u>(1,383,709)</u>	<u>28,986</u>	<u>16,573,952</u>

26. Fair Value of Financial Instruments

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

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

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

Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.

Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.

Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

<u>2020</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets through other comprehensive income	<u>827,750</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>827,750</u>
<u>2019</u>	<u>Level 1</u>	<u>Level 2</u>	<u>Level 3</u>	<u>Total</u>
Financial assets through other comprehensive income	<u>372,488</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>372,488</u>

27. Financial Risk Management

Credit Risk

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

The balance of the largest client amounted to JOD (105) Million for the year ended 2020 against JOD (75) Million for the year ended 2019.

Interest Rate Risk

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

Liquidity Risk

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

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

<u>2020</u>	<u>Up to one year</u>	<u>From one to two years</u>	<u>More than two years</u>	<u>Not tied to maturity</u>	<u>Total</u>
Bonds	199,000,000	126,000,000	237,000,000	-	562,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	19,038,873	-	19,038,873
Accrued interest	6,560,713	-	-	-	6,560,713
Other liabilities	1,215,151	-	-	697,216	1,912,367
Total liabilities	<u>206,775,864</u>	<u>126,000,000</u>	<u>256,038,873</u>	<u>697,216</u>	<u>589,511,953</u>
Total Assets	<u>222,124,736</u>	<u>131,318,520</u>	<u>253,418,706</u>	<u>1,250,612</u>	<u>608,112,574</u>
<u>2019</u>	<u>Up to one year</u>	<u>From one to two years</u>	<u>More than two years</u>	<u>Not tied to maturity</u>	<u>Total</u>
Bonds	187,000,000	163,500,000	160,000,000	-	510,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	18,111,232	-	18,111,232
Accrued interest	6,615,956	-	-	-	6,615,956
Other liabilities	1,303,303	-	-	623,939	1,927,242
Total liabilities	<u>194,919,259</u>	<u>163,500,000</u>	<u>178,111,232</u>	<u>623,939</u>	<u>537,154,430</u>
Total Assets	<u>207,352,338</u>	<u>168,818,520</u>	<u>176,727,523</u>	<u>830,001</u>	<u>553,728,382</u>

Equity Price Risk

Equity price risk results from the change in fair value of the equity securities. The Company manages these risks by investing in capital protected portfolios not exceeding 20% of its equity with reputable financial institutions in accordance with the investment policy set by the Board of Directors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the net result for the year would have been reduced / increased by JOD (82,775) during 2020 (2019: JOD 37,249).

28. Capital Management

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

29. The Impact of the New Corona Pandemic (Covid-19)

IFRS 9 requires an estimate of expected credit losses based on current and projected economic conditions.

In light of the rapid global developments resulting from the outbreak of the Corona virus (Covid-19) at the beginning of 2020 around the world, which caused a global economic crisis. The Central Bank of Jordan has taken a package of measures to mitigate and limit the repercussions of this virus on the national economy, and among this package is to reduce interest rates on facilities granted by banks and allow them to restructure loans and postpone the installments due on individuals and companies affected by this pandemic.

Accordingly, the management has studied the impact of this pandemic on the company's main activity, which is issuing a bond in the local capital market and granting refinance loans to banks and financial institutions. Also a study of the effect of postponing the due installments on the (borrowers from the company) banks and financial leasing companies from a credit point of view and their ability to commit to making the payments due on them to the Company according to the refinancing agreements and to determine the extent of this impact on the Company's cash flows.

Also, the Company recalculated the balance of expected credit losses and reflected it on the financial statements after raising the degree of hedging by reclassifying all debt instruments of local and foreign banks and financial leasing companies. The Company was also keen to take many precautionary measures to ensure the continuity of work without interruption by activating the means of remote work.

The credit risks to which the company may be exposed result from the inability of any of the borrowing authorities from the Company to fulfill its obligations to the Company, which may lead to the company not being able to fulfill its obligations towards the proprietors of the bond.

In light of monitoring the current situation and following up the financial statements of these parties borrowed from the Company, there are no indications in the short or medium term indicating that these agencies are unable to fulfill their obligations towards the Company or even postpone it. Especially if we know that the banks and the financial leasing companies in the process of postponing the installments due to them do not in any way mean postponing the installments due on them towards the company.

