



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢٦)

فاكس ٥٦٠١٥٥٢ (٩٦٢٦)

صندوق بريد ٩٤٠٧٤٢

عمان ١١٢٩٤ الأردن

١٧

الرقم : ٦٥٨-١٩-١٢-١

التاريخ : 2009/4/22

F.S - JMRC - 27/4/2009

معالي الدكتور سامر السامك المحترم

رئيس هيئة الأوراق المالية

تحية طيبة وبعد،

أرفق طياً التقرير السنوي الثاني عشر والبيانات المالية للشركة كما في 2008/12/31 مرفق معه قرص مدمج يحتوي مادة التقرير مخزنة على شكل ملف PDF حسب طلبكم.

ونفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

إبراهيم الظاهر

المدير العام

هيئة الأوراق المالية
البنك المركزي الأردني
العمارة
٢٦ نيسان ٢٠٠٩
الرقم التسلسلي ٧٩٩٤
رقم الملف
الجهة المختصة

الانتهى

البورصة

٤/٤٦

٥

- نسخة / السادة بورصة عمان.

/ السادة مركز إيداع الأوراق المالية.

الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية



التقرير 12



مركز الشركة - عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
عنوان الشركة: 15 شارع الهندي من بركة / الشميساني الغربي
صندوق بريد: 940743 عمان 11194 الأردن
هاتف: 5601417
فاكس: 5601542

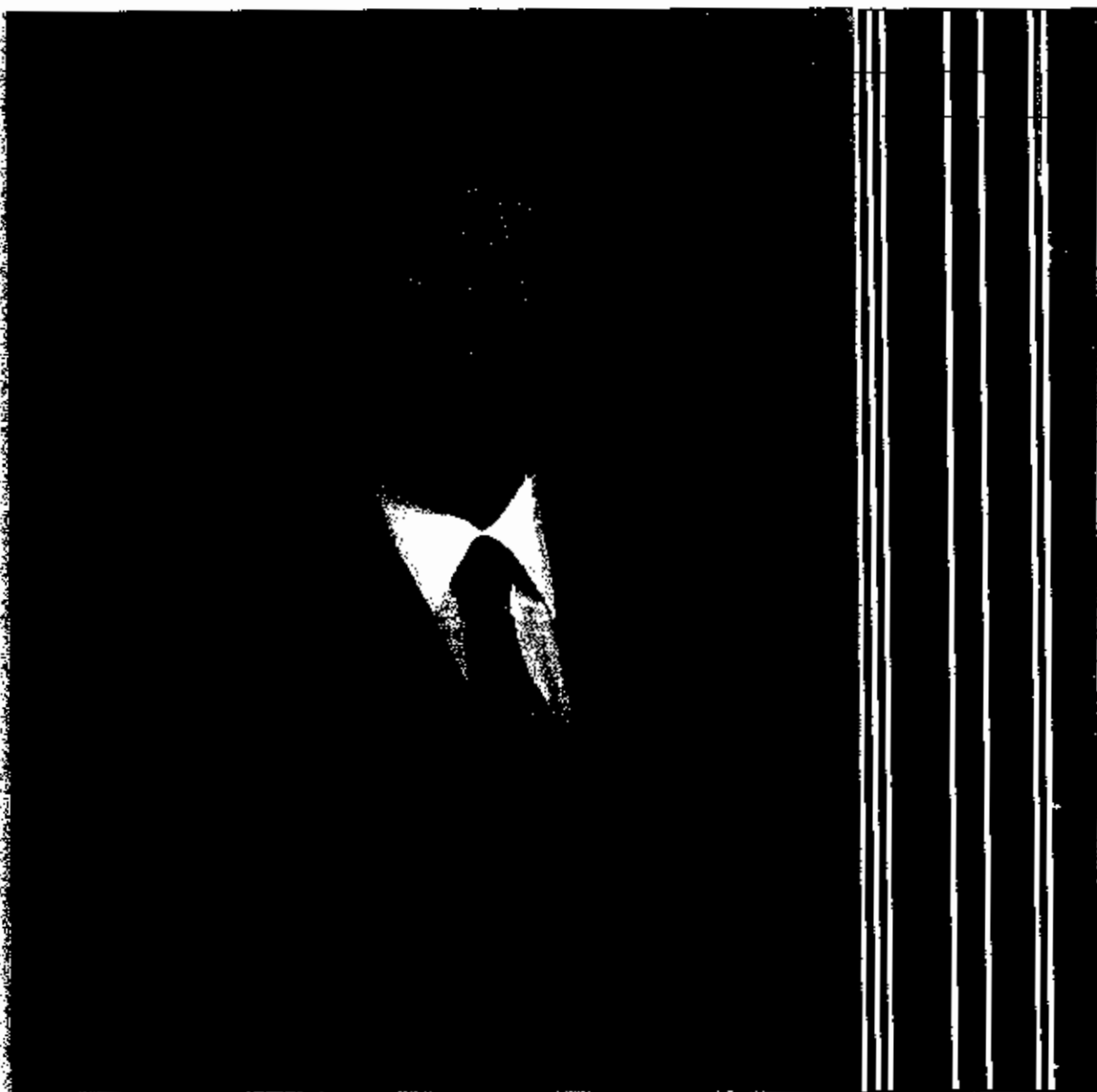
البريد الإلكتروني عبر الإنترنت

jmrc@go.com.jo

الموقع الإلكتروني عبر الإنترنت

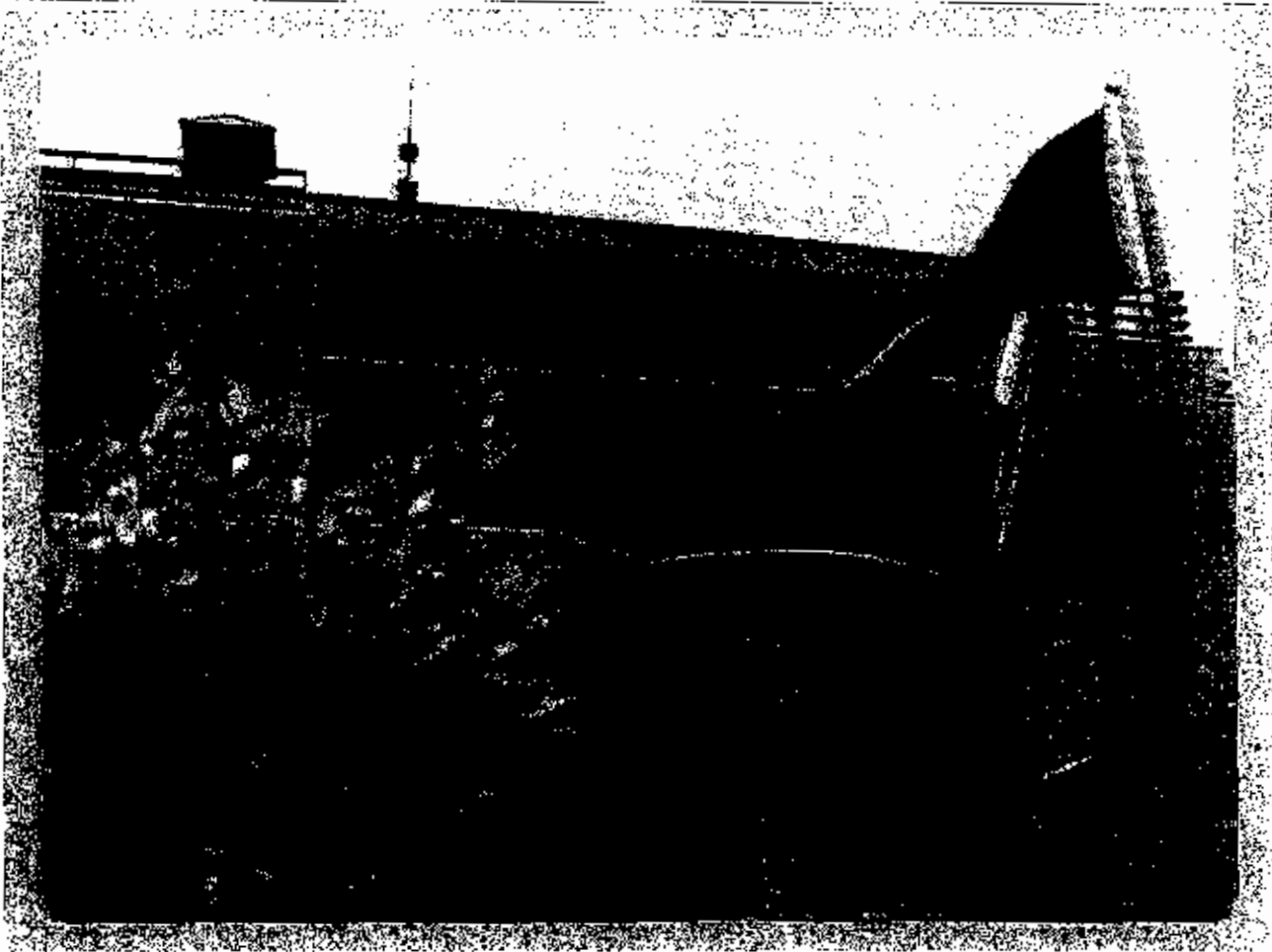
www.jmrc.com.jo

**الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري**



**حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم**

مهمة الشركة



تهدف الشركة إلى 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.

موظفو الشركة



المحتويات

الصفحة

8	مجلس الإدارة
9	كلمة رئيس مجلس الإدارة
11	تقرير مجلس الإدارة
12-11	تأسيس الشركة وغاياتها ومصادر أموالها وآلية عملها
12	مزايا الاقتراض من الشركة
13	مزايا الاستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
13	إنجازات الشركة خلال عام 2008
18-13	في مجال الإقراض
22-19	في مجال الاقتراض
23	نشاطات الشركة خلال عام 2008
23	في مجال التسويق
23	في مجال التدريب
25-24	في مجال التعاون وتبادل الخبرات
27-26	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2008
28	الهيكل التنظيمي
29	الجهاز الإداري
30	الخطة المستقبلية
45-30	بيانات ومعلومات الإفصاح الإضافية
46	جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة
46	توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح
47	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2008 مع تقرير فاحصي الحسابات

مجلس إدارة الشركة

الرئيس

السيدة خلود محمد هاشم السقاف	ممثلاً عن البنك المركزي الأردني من 2008 /3/3 . رئيس مجلس إدارة الشركة من 2008 /8/1 . ممثلاً عن البنك المركزي الأردني حتى 2008 /7/31 .
السيد فارس عبد الحميد شرف	

نائب الرئيس

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي.
----------------------------------	----------------------------------

الأعضاء

السيد إبراهيم محمود ظاهر الظاهر النسور	ممثلاً عن البنك المركزي الأردني
السيد زياد أسعد هلال غنما	ممثلاً عن البنك المركزي الأردني اعتباراً من 2008 /8/1
الآنسة ملك فوزي راغب غانم	ممثلاً عن البنك المركزي الأردني حتى 2008 /3/3
المهندسة سناء حكمت مطيع مهيبار	ممثلاً عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
السيد جمال خميس خميس عاشور	ممثلاً عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
السيد محمد موسى داود «محمد عيسى»	ممثلاً عن البنك العربي
السيد عادل إبراهيم جبر اسعد	ممثلاً عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل
السيد زاهي جميل تلجي فاحوري	ممثلاً عن البنك الأهلي الأردني
السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع	ممثلاً عن بنك القاهرة - عمان من 2008 /9/10
السيدة سيمونا أوغست يعقوب سايبلا	ممثلاً عن بنك القاهرة - عمان حتى 2008 /9/9
الآنسة غادة محمد فرحان حلوش	ممثلاً عن البنك التجاري الأردني

المدير العام

السيد إبراهيم محمود ظاهر الظاهر النسور

فاحص الحسابات

السادة المهنيون العرب / أعضاء في جرائد ثورتون

المستشارون القانونيون

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج

مجلس إدارة الشركة



اعضاء مجلس إدارة الشركة برئاسة السيدة خلود السقايف / نائب محافظ البنك المركزي الاردني

تقرير مجلس الإدارة

تأسيس الشركة وغاياتها ومصادر أموالها وآلية عملها

تأسيس الشركة

لمحة تاريخية :

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 حيث تم 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 والشركات المالية التي تمنح قروضاً سكنية.
- تشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي مما يساهم في زيادة الأدوات الاستثمارية المتاحة في السوق .
- فتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات المالية التي تعمل وفق الشريعة الإسلامية.

مصادر أموال الشركة

- حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض. ويأتي سداد الشركة لالتزامها من اسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد مقارنة مع قرض الحكومة .
- قرض من الحكومة بقيمة (13.5) مليون دينار أردني تقريباً (Subordinated Loan) لمدة (20) عام من أصل قرض حصلت عليه الحكومة من البنك الدولي للإنشاء والتعمير بالـدولار الأمريكي. ويبلغ رصيد القرض كما في 2008 / 12 / 31 (8.56) مليون دينار أردني .
- رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (5) ملايين 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 بنسبة لا تزيد عن 83% من أرصدة القروض السكنية المقدمة للشركة لإعادة التمويل. وقد حددت سياسة الإقراض المعتمدة لدى الشركة الأسس والمعايير التي يجب توافرها في المؤسسة المالية المقترضة وفي القرض السكني المقدم لإعادة التمويل.

ولضمان القرض الذي يحصل عليه البنك من الشركة يقوم البنك بتحويل سندات الرهونات العقارية من الدرجة الأولى والخاصة بالقروض السكنية الممنوحة من قبله لصالح الشركة لدى دوائر تسجيل الأراضي المختصة بحيث لا تقل قيمها المتبقية عن ما نسبته (120%) من قيمة قرض الشركة الممنوح للبنك شريطة أن لا تكون القروض السكنية الممنوحة من قبل البنك والمطلوب إعادة تمويلها من الشركة عليها أقساط مستحقة، مع التزام 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 لحين تمكنه من تحويل سندات الرهونات العقارية اللازمة للشركة، ومن أهم هذه الضمانات المؤقتة سندات الحكومة الأردنية أو السندات المكفولة من الحكومة الأردنية، أدونات الخزينة، اسناد القرض الصادرة عن الشركة. ومن الجدير بالذكر أن الشركة تمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية على أساس قيام البنك بسداد أصل القرض على دفعة واحدة بتاريخ استحقاقه، وسداد الفائدة في نهاية كل (6) أشهر وحتى نهاية مدته، وفي حالات خاصة يتم سداد أصل القرض وفوائده دورياً.

إن القروض التي تمنحها الشركة للبنوك لإعادة تمويل قروض سكنية تمكن هذه البنوك من زيادة مشاركتها في سوق التمويل الإسكاني ومن التخفيف من مخاطر عدم المواءمة بين مصادر واستخدامات أموالها وتشجيع المنافسة فيما بينها مما ينعكس في مصلحة المواطن.

وتقوم الشركة بتوفير الأموال اللازمة لنشاطها الإقراضي من حصيله بيع إصداراتها من اسناد القرض في سوق رأس المال المحلي بأحجام تتوافق والتدفقات النقدية للشركة وبأسعار فائدة ثابتة أو متغيرة لكل فترة فائدة خلال مدة السند -وحسب مقتضى الحال- سواء بالمزودة أو بتحديد مسبق لسعر الفائدة من خلال الاكتتاب الخاص أو الاكتتاب 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 الاقتراض من الشركة

- مواءمة أجال مصادر أموال البنك مع استخداماتها 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 تم استثناء القروض المعاد تمويلها من قبل الشركة من القروض الممنوحة لغايات إنشاء العقارات وشراؤها عند احتساب النسبة التي حددها قانون البنوك التي تقضي بأن لا تزيد القروض الممنوحة لغايات إنشاء العقارات أو شراؤها عن 20% من إجمالي ودائع البنك بالدينار الأردني.
- إعفاء البنك من احتساب احتياطي المخاطر المصرفية العامة للقروض السكنية المعاد تمويلها من الشركة.
- تحسين نسبة كفاية رأس المال باحتساب وزن مخاطر ترجيحي بواقع 20% على القروض السكنية الممنوحة من قبل البنك وبما لا يتجاوز مبالغ قروض إعادة التمويل الممنوحة من قبل الشركة.

مزايا الاستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة

- إعفاء إيرادات الفوائد والأرباح الناشئة عن الاستثمار في اسناد القرض من الضرائب وفق النسب المحددة في قانون ضريبة الدخل النافذ .
- تميز اسناد القرض بدرجة مخاطر متدنية تعادل 20 % لغايات احتساب نسبة كفاية رأس المال لدى البنك .
- إعطاء اسناد القرض أولوية في السداد على قرض الحكومة للشركة .
- تحسين نسبة السيولة لدى البنك حيث تعتبر قيمة اسناد القرض من ضمن الموجودات السائلة لغايات احتساب نسبة السيولة القاتونية بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني .
- قابلية تداول اسناد القرض في سوق رأس المال .

إنجازات الشركة خلال عام 2008

في مجال الإقراض

منحت الشركة خلال عام مبلّغ (11.9) مليون دينار للبنوك لأجل تراوحت ما بين (5-1) سنوات لإعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل البنوك، حيث قامت بتوقيع (17) اتفاقية قرض مع (9) مؤسسات مالية ليصبح عدد اتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 31/12/2008 ما مجموعه (116) اتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (406.64) مليون دينار. وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 31/12/2008 ما مقداره (248.52) مليون دينار علماً بأن الضمانات المقدمة للشركة لهذه القروض تبلغ (316.6) مليون دينار.

ويبين الجدول التالي أرصدة قروض إعادة التمويل كما هي بتاريخ 31/12/2008، -

(مليون دينار)

البنك	عدد الاتفاقيات	الرصيد	الضمانات
بنك الاتحاد	4	23	29.21
بنك المال الأردني	7	40	50.64
البنك البريطاني	1	10	12.04
البنك العقاري المصري العربي	4	17.5	21.49
بنك المؤسسة العربية المصرفية	5	13.83	18.61
بنك القاهرة عمان	3	23	28.05
البنك الأردني الكويتي	2	15.1	24.88
البنك الأهلي الأردني	2	5.5	6.66
بنك سوسيتيه جنرال / الأردن	5	10.5	12.79
البنك العربي	1	25	30.14
بنك الإسكان للتجارة والتمويل	1	0.135	1.35
بنك لبنان والمهجر	3	15	19.25
البنك التجاري الأردني	2	20	24.05
بنك الأردن	2	30	37.45
المجموع	42	248.52	316.6

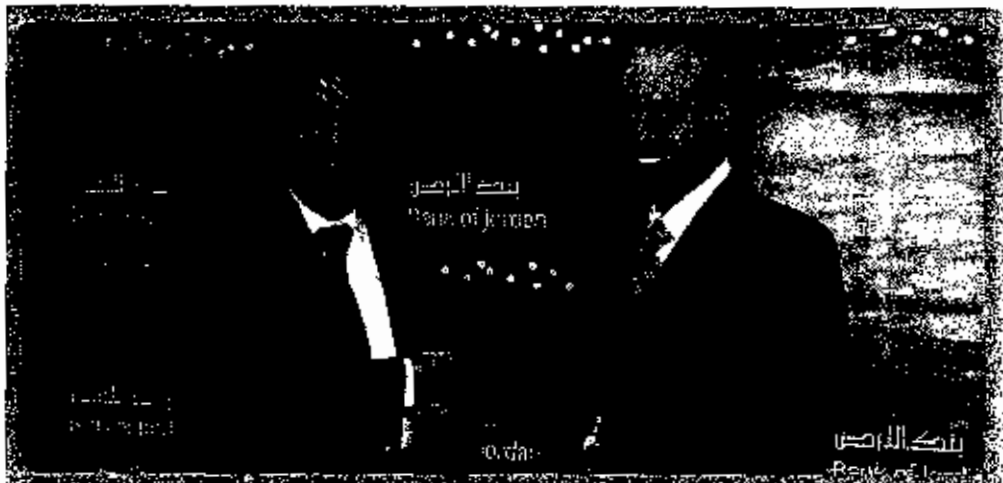
بعض الاتفاقيات التي تم توقيعها خلال العام 2008 من قبل السيد
ابراهيم الظاهر النصور مدير عام الشركة مع كل من:



معالي الدكتور جواد الحديد - الرئيس التنفيذي للبنك التجاري الاردني



السيد عصام السلفيتي - رئيس مجلس ادارة بنك الاتحاد



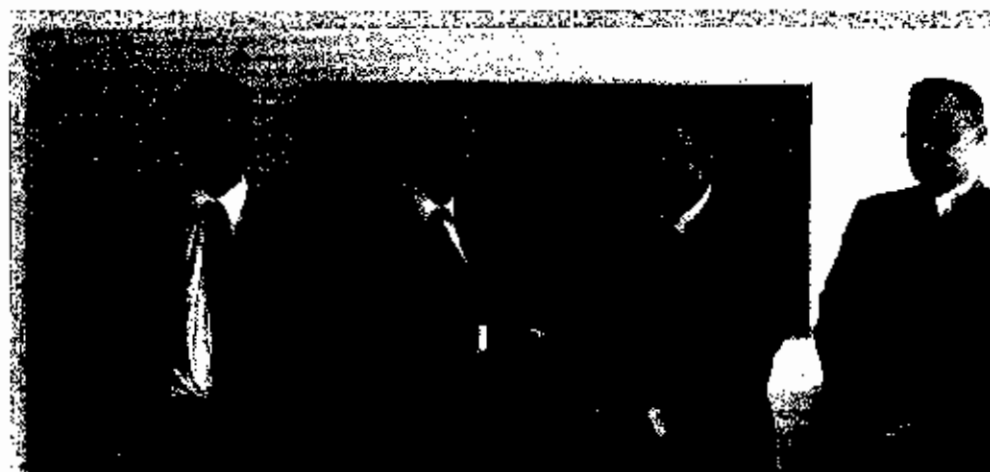
السيد شاكر الفاخوري - رئيس مجلس الادارة - الرئيس التنفيذي لبنك الاردن



السيد هيثم قمحية - مدير عام بنك المال الاردني



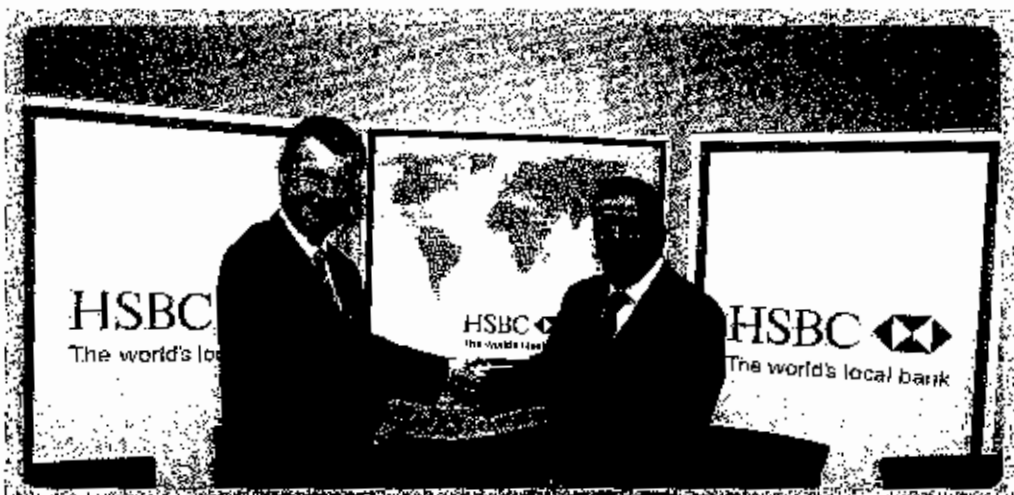
الدكتور عدنان الاصرح - مدير عام بنك لبنان والمهجر



السيد علي الكعلي - مدير عام بنك سوستيه جنرال



السيد محمد موسى داود - نائب رئيس اول / مجموعة الائتمان - البنك العربي .

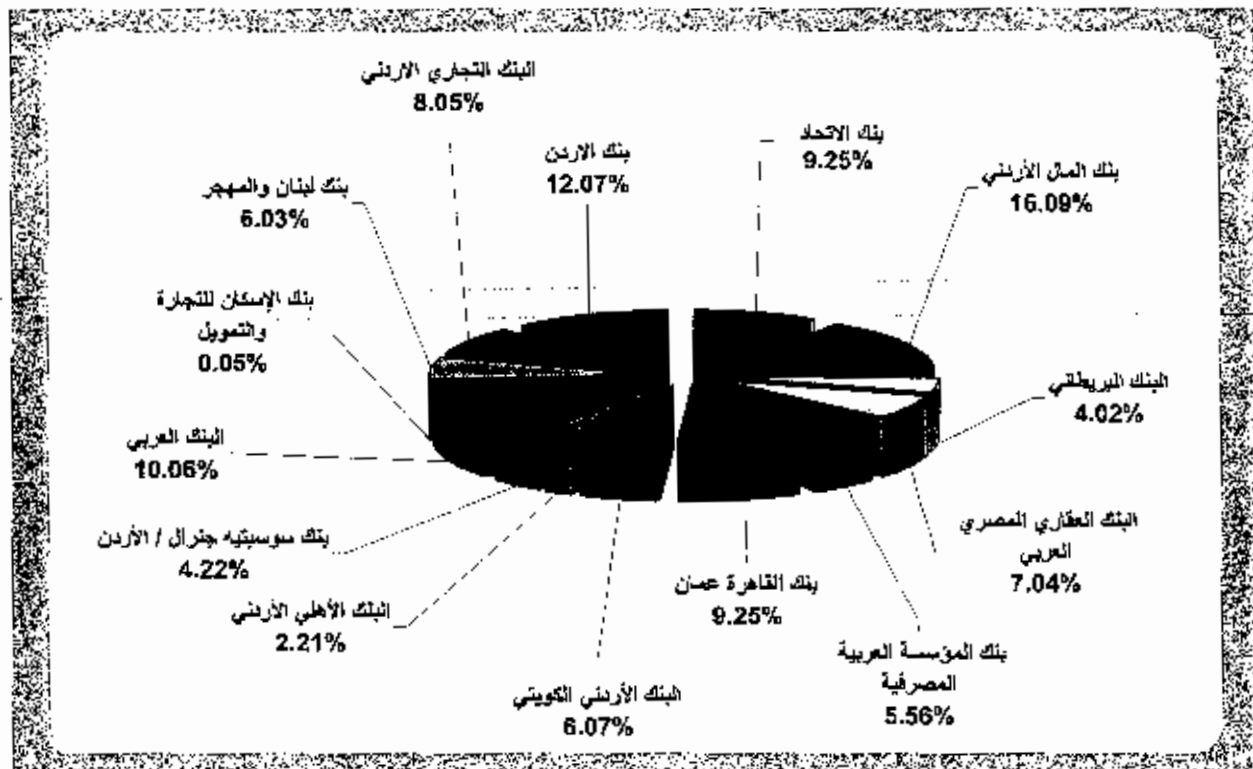


السيد ريموند ويبر - الرئيس التنفيذي لبنك HSBC .

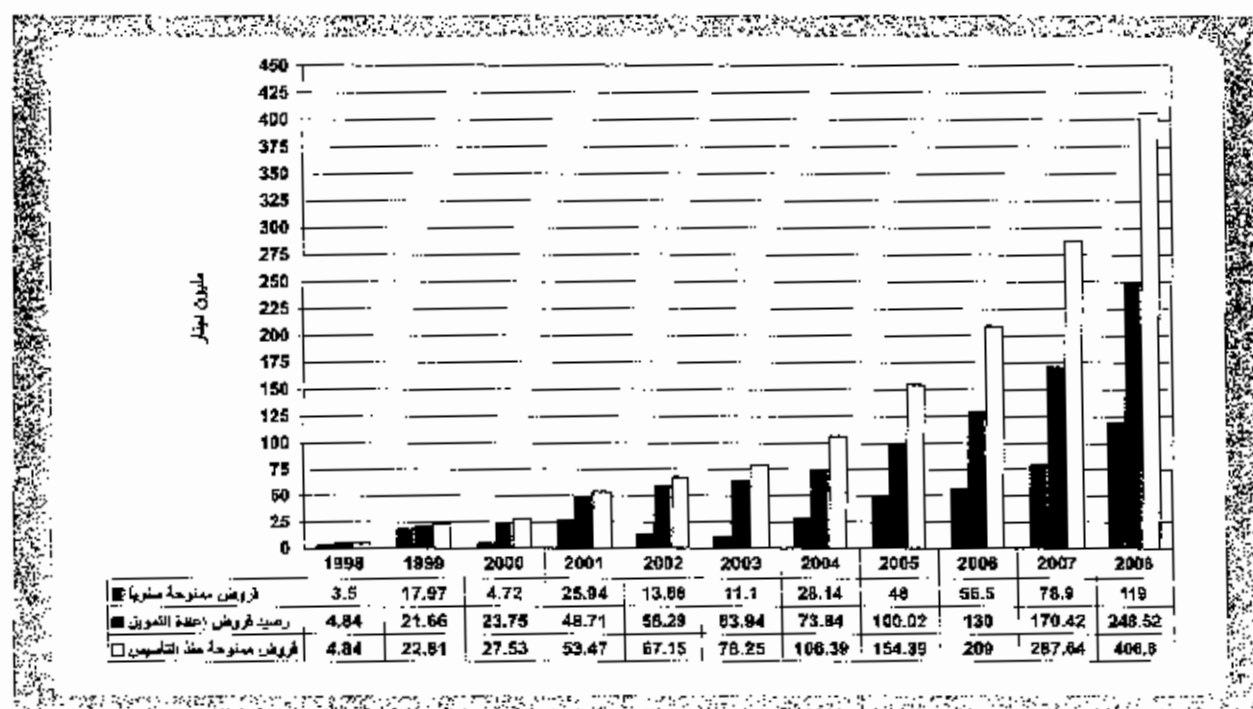


السيد حازم يوسف - مدير عام البنك العقاري المصري العربي .

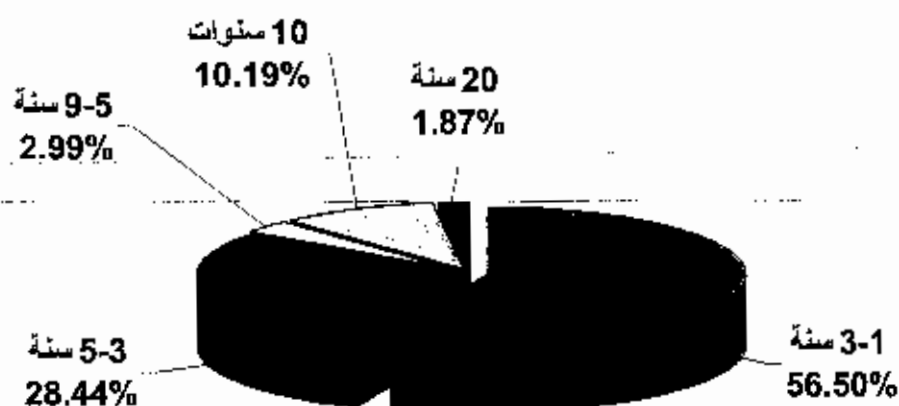
يبين الرسم البياني التالي توزيع أرصدة قروض إعادة التمويل . كما في 2008/12/31 :-



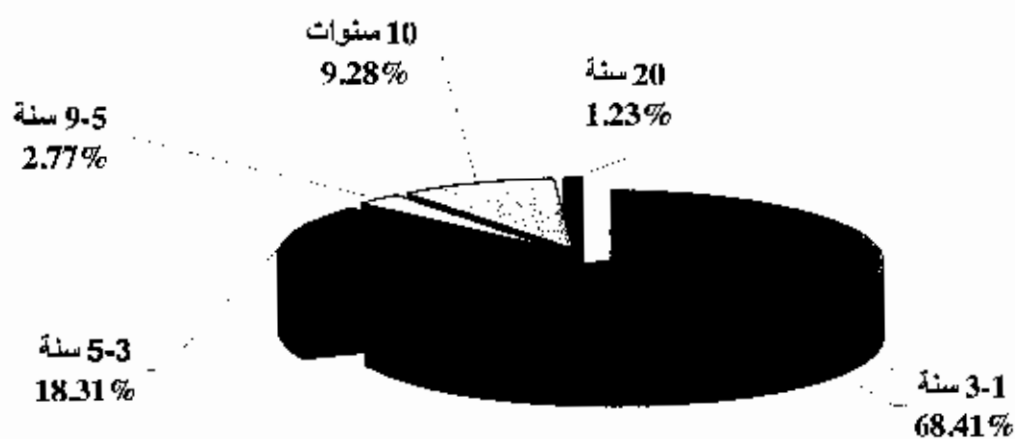
يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الاعوام 1998 - 2008 :-



**يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة حسب مدة
القرض كما في 2008/12/31:-**



**يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل الممنوحة منذ
التأسيس حسب مدة القرض:-**



في مجال الاقتراض

قامت الشركة خلال عام 2008 بإصدار أسناد قرض بقيمة اسمية (114.25) مليون دينار. وبذلك ارتفع حجم أسناد القرض التي أصدرتها الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2008 إلى (486.45) مليون دينار لأجل (سنة فأقل) ، (3) ، (5) سنوات. وقد تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الاكتتاب الخاص أو العام. علماً بأن الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2008/12/31 بلغ (222.25) مليون دينار.

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

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

وبين الجدول التالي إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2008/12/31

لأجل (1) سنة

رقم الإصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة	تاريخ الإصدار	تاريخ الاستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية	النسبة عن الإجمالي
70	1,000,000	6.180	24/01/2008	25/01/2009	1,000	1,000	
72	10,000,000	6.057	17/02/2008	17/02/2009	1,000	1,000	
73	1,500,000	6.150	25/02/2008	25/02/2009	1,000	1,000	
74	1,000,000	6.160	25/02/2008	25/02/2009	1,000	1,000	
75	25,000,000	5.685	19/03/2008	19/03/2009	1,000	1,000	
76	3,000,000	6.600	11/06/2008	11/06/2009	1,000	1,000	
78	2,000,000	6.630	25/06/2008	25/06/2009	1,000	1,000	
79	4,000,000	6.400	26/06/2008	25/06/2009	1,000	1,000	
80	5,000,000	6.400	29/06/2008	29/06/2009	1,000	1,000	
81	1,250,000	7.250	11/09/2008	13/09/2009	1,000	1,000	
82	2,500,000	7.150	25/09/2008	24/09/2009	1,000	1,000	
83	1,000,000	7.250	28/09/2008	28/09/2009	1,000	1,000	
84	5,000,000	7.333	19/10/2008	19/10/2009	1,000	1,000	
85	15,000,000	7.300	19/11/2008	19/11/2009	1,000	1,000	
86	7,000,000	7.490	30/11/2008	30/11/2009	1,000	1,000	
المجموع	84,250,000						37.91

لأجل (3) سنوات

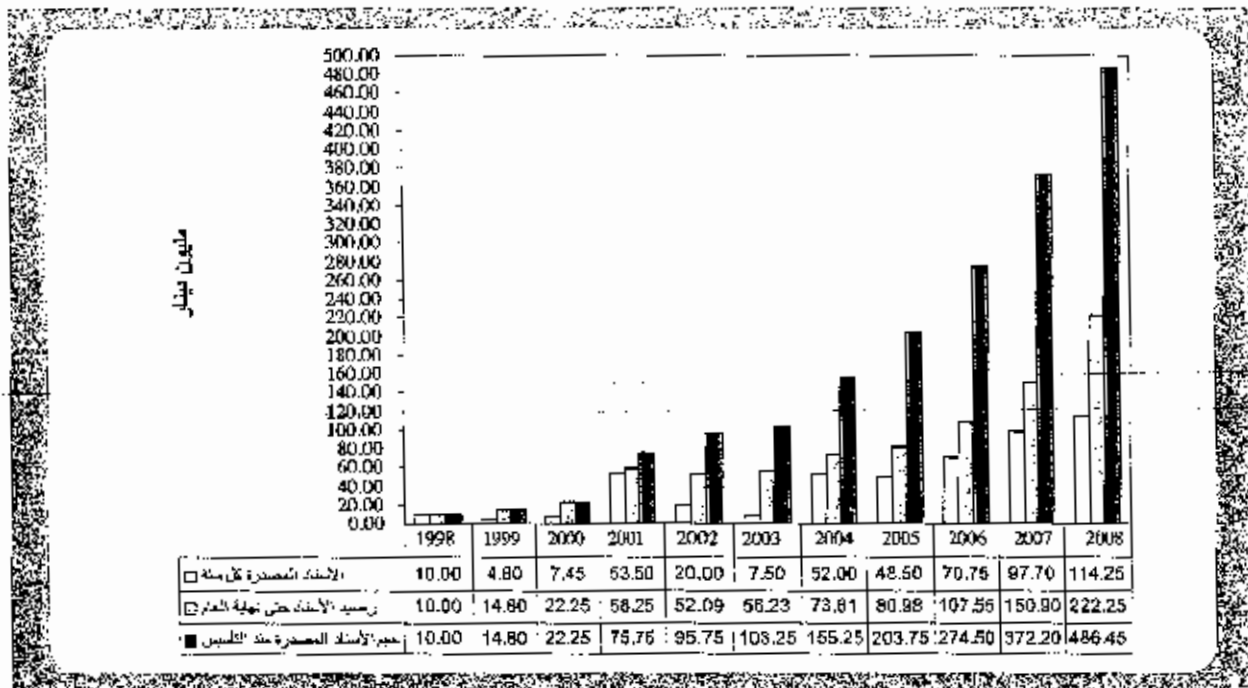
رقم الاصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الاصدار	تاريخ الاستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية نسبت	النسبة من الاجمالي
33	6,000,000	7.300	27/02/2006	27/02/2009	10,000	10,000	
34	4,000,000	7.370	27/02/2006	27/02/2009	10,000	10,000	
37	8,000,000	7.390	27/04/2006	27/04/2009	1,000	1,000	
41	5,000,000	7.390	05/06/2006	05/06/2009	1,000	1,000	
43	9,000,000	8.000	28/06/2006	28/06/2009	1,000	1,000	
54	10,000,000	7.700	20/06/2007	20/06/2010	1,000	1,000	
71	10,000,000	7.300	07/02/2008	07/02/2011	1,000	1,000	
87	15,000,000	6.500	30/12/2008	30/12/2011	1,000	1,000	
	67,000,000						30.15
							المجموع

لأجل (5) سنوات

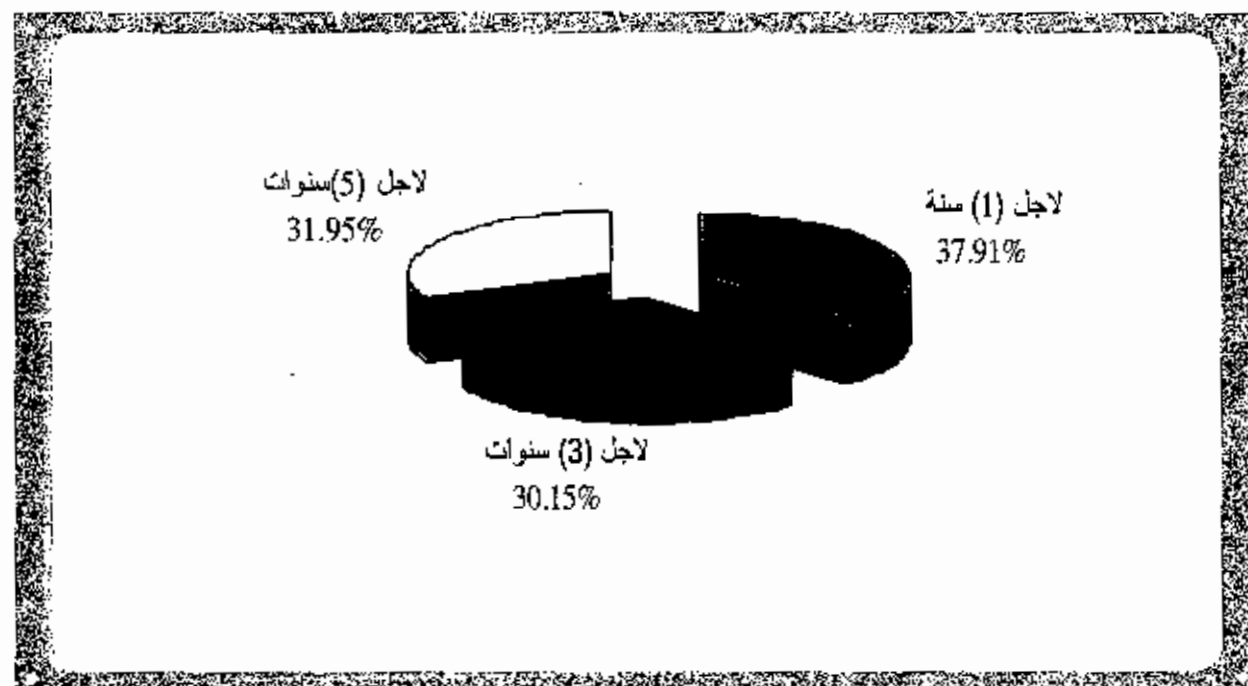
رقم الاصدار	القيمة الاسمية	سعر الفائدة %	تاريخ الاصدار	تاريخ الاستحقاق	فترة السند	القيمة السوقية نسبت	النسبة من الاجمالي
13	5,000,000	4.600	11/05/2004	11/05/2009	1,000	967.730	
18	5,000,000	7.010	05/04/2005	05/04/2010	1,000	1,004	
32	15,000,000	9.070	10/11/2005	10/11/2010	1,000	1,000	
40	5,000,000	7.550	31/05/2006	31/05/2011	1,000	1,000	
51	5,000,000	8.000	27/05/2007	27/05/2012	1,000	1,000	
52	4,000,000	8.000	27/05/2007	27/05/2012	1,000	1,000	
58	3,000,000	7.163	28/06/2007	28/06/2012	1,000	1,000	
59	10,000,000	8.000	28/06/2007	28/06/2012	1,000	1,000	
60	5,000,000	8.000	30/07/2007	30/07/2012	1,000	1,000	
65	4,000,000	7.900	21/10/2007	21/10/2012	1,000	1,000	
67	5,000,000	8.000	05/12/2007	05/12/2012	1,000	1,000	
77	5,000,000	8.300	23/06/2008	23/06/2013	1,000	1,000	
	71,000,000						31.95
	222,250,000						100
							المجموع الاجمالي

تم إظهار القيمة السوقية للسندات التي لم يجر عليها تداول بالقيمة الاسمية.

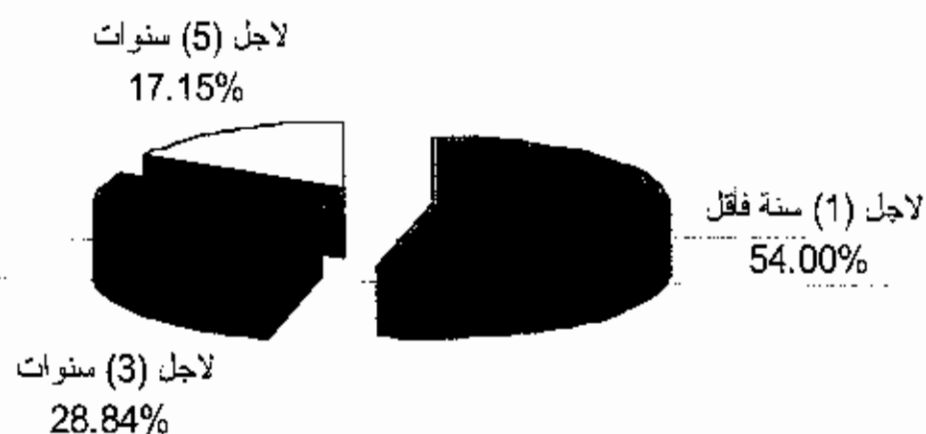
ويبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الأعوام 1998 - 2008 :-



ويبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض القائمة كما في 2008/12/31 حسب مدة الإصدار :-



**ويبين الرسم البياني التالي توزيع إصدارات الشركة من أسناد القرض منذ
التأسيس وحتى تاريخ 2008/12/31 حسب مدة الإصدار :-**



نشاطات الشركة خلال عام 2008

في مجال التسويق

قامت الشركة بنشاطات تسويقية مكثفة خلال عام 2008، للتعريف بالأهداف والغايات التي أنشئت من أجلها وبآلية عملها وميزات التعامل معها في مجال إعادة تمويل القروض السكنية وفي مجال الاستثمار في أسناد القرض الصادرة عنها. ولقد أثمرت هذه النشاطات التسويقية في زيادة حجم قروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك وفي زيادة عدد البنوك التي وقعت الشركة اتفاقيات معها لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها والتي ساهمت إلى حد كبير في زيادة مشاركة البنوك في منح التمويل الإسكاني وفي تحسين شروطه.

وفيما يلي أهم خصائص برامج القروض السكنية المتوفرة لدى البنوك المحلية :-

إشياء أو شراء أو صيانة أو توسعة مسكن.	غايات منح القرض
تتراوح ما بين 7.5 % - 9 % سنوياً.	سعر الفائدة
تتراوح ما بين 0 % - 1 % سنوياً.	العمولة
تصل إلى (30) عام.	مدة القرض (السداد)
تصل إلى 100 % من القيمة التقديرية للعقار.	نسبة التمويل

كان للمنافسة بين البنوك على هذا النوع من التمويل الأثر في منح المقترضين بعض المزايا الإضافية منها على سبيل المثال لا الحصر :-

- تحمل البنك لرسوم الرهن.
- تحمل البنك لمصاريف التأمين على العقار وعلى حياة المقترض.
- تحمل البنك مصاريف تقدير العقار.
- الاعفاء من عمولة منح بطاقة ائتمان.

في مجال التدريب

تسعى الشركة إلى زيادة كفاءات الموظفين لديها وذلك عن طريق توفير التدريب اللازم لهم من خلال الالتحاق بالدورات التدريبية المتخصصة، وفق خطة تدريبية يتم اعتمادها في بداية العام. حيث بلغ عدد الدورات التي شارك بها موظفو الشركة (9) دورات وبلغ عدد المشاركين (14) مشاركاً.

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2008، -

عدد المشاركين	المعهد	عدد الدورات	الدورات
1	جمعية البنوك	1	واقع الوساطة (في المحاكم الأردنية بعد مرور عام ونصف)
1	معهد الدراسات المصرفية	1	التدليوم المهني التخصصي في الائتمان المصرفي
1	دائرة مراقبة الشركات	1	مشروع قانون الشركات
1	معهد الدراسات المصرفية	1	Advanced excel 2007
1	معهد الدراسات المصرفية	1	شهادة التحلل المالي المعتمد
4	معهد الدراسات المصرفية	1	الدورة الشاملة في استخدام الجانوسوب
2	معهد الدراسات المصرفية	1	التدقيق الداخلي المستند للمخاطر
2	معهد الدراسات المصرفية	1	الحكومة في المؤسسات المالية الإسلامية
1	مركز اللغة الأمريكي	1	دورة اللغة الإنجليزية

في مجال التعاون وتبادل الخبرات

• زار الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري وفد من جمهورية مصر العربية مؤلف من مدير عام وعضو مجلس إدارة شركة اوراسكوم للإسكان التعاوني ومدير تطوير الأعمال ورئيس قطاع العمليات في شركة «تمويل» للتمويل العقاري للإطلاع على تجربة الشركة وعلى سياسات وآليات وأنظمة العمل المتبعة في الشركة.

وتم إطلاعهم على المراحل التي مرت بها الشركة وكذلك تأسيسها وبدايات عملها وما واجهتها من عقبات وصعوبات أمكن تذليلها. حيث أبدى الوفد الضيف إعجابه بالمستوى الذي وصلت إليه الشركة وما حقته من إنجازات ومساهمات في تفعيل وتطوير سوق لتمويل الإسكاني.

• استضافت الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري اجتماعات لجنة ممثلي البنوك وقطاع التأمين التي شكلها معالي وزير الأشغال العامة والإسكان لدراسة الآليات المناسبة لتمويل الفئات المستهدفة من مشاريع المبادرة الوطنية للإسكان «سكن كريم» لعيش كريم، التي أطلقها صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني في ٢١ شباط ٢٠٠٨ والتي تهدف إلى توفير السكن اللائق لفئات ذوي الدخل المتدني والمتوسط من أبناء الوطن.

عقدت اللجنة ثماني اجتماعات بمقر الشركة، ترأس جلساتها مدير عام الشركة السيد إبراهيم الظاهر حيث تم خلالها التأكيد على الدور الهام الذي يؤديه الجهاز المصرفي في توفير الأموال اللازمة لمنح المواطنين قروضاً سكنية لامتلاك السكن، وعلى الدور الرئيسي المطلوب من الجهاز المصرفي للمساهمة في تنفيذ المبادرة الوطنية للإسكان وذلك من خلال القيام بمنح المستفيدين المؤهلين من المبادرة قروضاً سكنية طويلة الأجل وبأسعار فائدة مناسبة تساعدهم على دفع قيمة الأقساط الشهرية ضمن قدرتهم المالية.

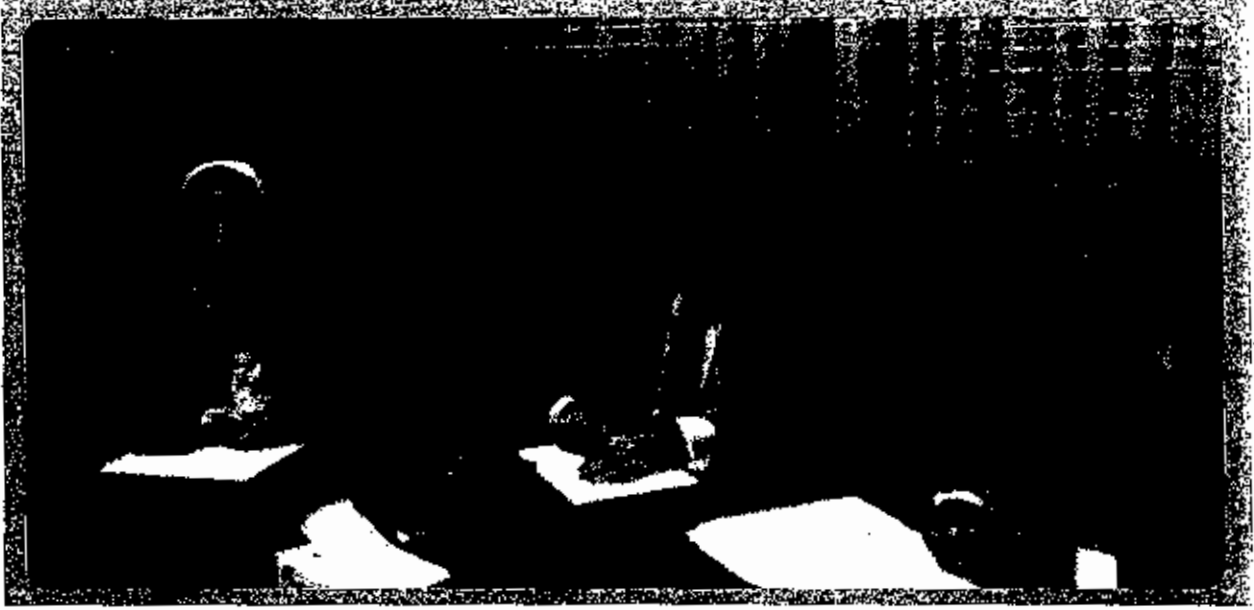
كما دارت نقاشات مستفيضة لإيجاد نافذة تمويلية للقطاع المصرفي بأسعار فائدة ثابتة من قبل مؤسسات تمويل دولية لمدة طويلة، وكذلك مناقشة التحديات التي يمكن أن تعترض تسهيل تنفيذ المبادرة بكل شفافية، حيث ساد هذه الاجتماعات الإحساس بالمسؤولية الوطنية والعمق في البحث والجدية للوصول إلى التصورات والاقتراحات التي من شأنها دعم المبادرة وتذليل ما يعترض تنفيذها من خلال تفعيل مساهمة القطاعين المصرفي والتأميني لتكملة الجهد الحكومي في معالجة البعد الاجتماعي والإنساني الذي هدفت من ورائه هذه المبادرة بما يضمن نجاحها، مع المحافظة على سلامة الجهاز المصرفي والمؤسسات المشاركة.

وتم خلال هذه الجلسات التأكيد على دور الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري في توفير الأموال للبنوك لأجل طويل وبأسعار فائدة ثابتة، بهدف مواءمة آجال مصادر أموال البنوك مع استخداماتها وذلك من خلال قيام الشركة بإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة تحت مظلة هذه المبادرة.

وأبرزت المهندسة سناء مهيار مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري دور المؤسسة في تأهيل وتحديد معايير المتفعين من المبادرة وتخصيص الوحدات السكنية لهم، كما أوضحت علاقة المؤسسة مع البنوك وشركات التأمين بهذا الخصوص.

وكذلك تم بحث دور شركات التأمين ومساهماتها في إنجاح هذه المبادرة من خلال التأمين على حياة المقترضين والتأمين ضد مخاطر التعثر وضمن الحد الأدنى من كلف التأمين الجماعي.

وفي ختام هذه الاجتماعات تم رفع ورقة عمل لمعالي وزير الأشغال العامة والإسكان تتضمن توصيات اللجنة والتصورات المتعلقة بتفعيل مساهمات هذه المؤسسات المشاركة والأدوار المطلوبة من الجهات المعنية.



زيارة وزير الاشغال العامة والاسكان المهندس سهل المجاني ومدير عام المؤسسة العامة للاسكان والتطوير الحضري / الهندسة سناء مهيار للشركة



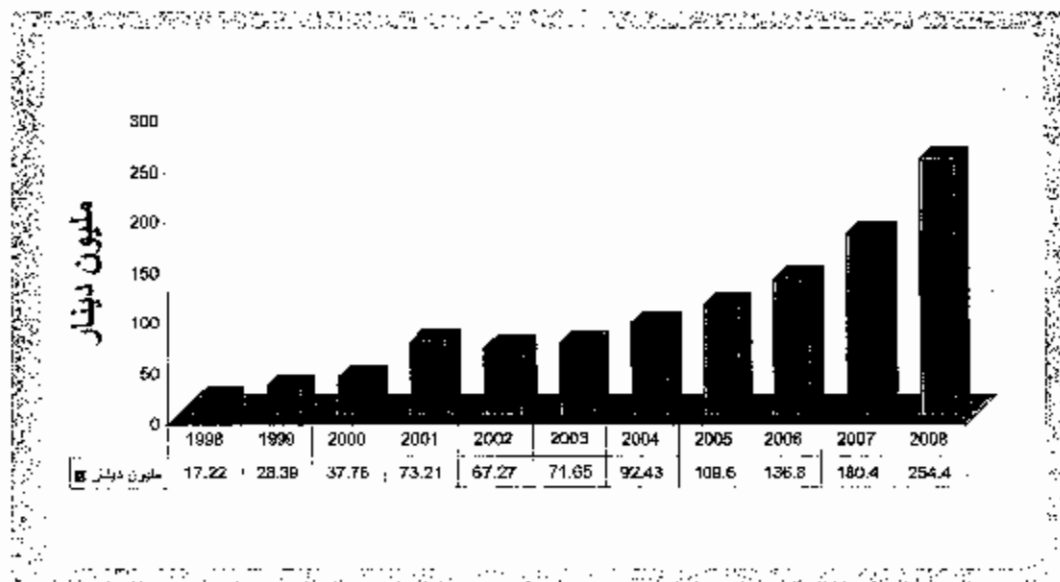
احدى اجتماعات اللجنة المشكله لدراسة الاليات المناسبة لتمويل المنتفعين من مبادرة جلالة الملك عبدالله الثاني بن الحسين (سكن كريم تعيش كريم)

التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2008

وبمقارنة البيانات المالية للشركة كما في نهاية عام 2008 مع ما كانت عليه في نهاية عام 2007 نلاحظ ما يلي:-

1. انخفض رصيد النقد لدى البنوك بمبلغ (3.9) مليون دينار ونسبة 65.7 % ليصل إلى (2) مليون دينار مقارنة مع (5.9) مليون دينار في نهاية العام السابق وهذا الانخفاض ناتج عن الفرق بين قروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك والمسددة منها وبين إصدارات الشركة من الاسناد وتسديد المستحق منها.
 2. ارتفع رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (78.1) مليون دينار ونسبة 45.8 % ليصل إلى (248.5) مليون دينار مقارنة مع (170.4) مليون دينار في نهاية العام السابق. ومما يجدر ذكره أن مجموع قروض إعادة التمويل التي تم منحها خلال العام بلغت (119) مليون دينار في حين بلغت القروض التي تم تسديدها للشركة خلال العام (40.9) مليون دينار.
 3. ارتفع مجموع الموجودات بمبلغ (73.9) مليون دينار ونسبة 41 % ليصل إلى (254.3) مليون دينار مقارنة مع (180.4) مليون دينار في نهاية العام السابق.
 4. ارتفع رصيد أسناد القرض بمبلغ (71.4) مليون دينار ونسبة 47.3 % ليصل إلى (222.3) مليون دينار مقارنة مع (150.9) مليون دينار في نهاية العام السابق. ومما يجدر ذكره أن قيمة الاسناد المصدرة خلال العام بلغت (114.3) مليون دينار في حين بلغت الاسناد المسددة خلال العام (42.9) مليون دينار.
 5. ارتفع مجمل ربح العمليات بمبلغ (871) ألف دينار ونسبة 57 % ليصل إلى (2.4) مليون دينار مقارنة مع (1.5) مليون دينار في نهاية العام السابق.
 6. ارتفعت المصاريف الإدارية والعمومية بمبلغ (186.5) ألف دينار ونسبة 34.7 % لتصل إلى (724) ألف دينار مقارنة مع (537.5) ألف دينار في نهاية العام السابق.
- ويعود سبب الارتفاع بشكل رئيسي إلى زيادة رواتب الموظفين وإلى تكوين مخصص مكافآت وحوافز الموظفين واعتباره نقعة على عام 2008 لتصرفه عام 2009 بالإضافة إلى الزيادة الحاصلة على بند الدراسات والأبحاث وعلى بعض البنود الأخرى.
7. نتيجة لذلك ارتفع صافي الربح قبل الضريبة والمخصصات بمبلغ (872.2) ألف دينار ونسبة 89.9 % ليصل إلى (1.84) مليون دينار مقارنة مع (970) ألف دينار في نهاية العام السابق.

ويبين الرسم البياني التالي تطور موجودات الشركة خلال الأعوام 1998-2008 :-

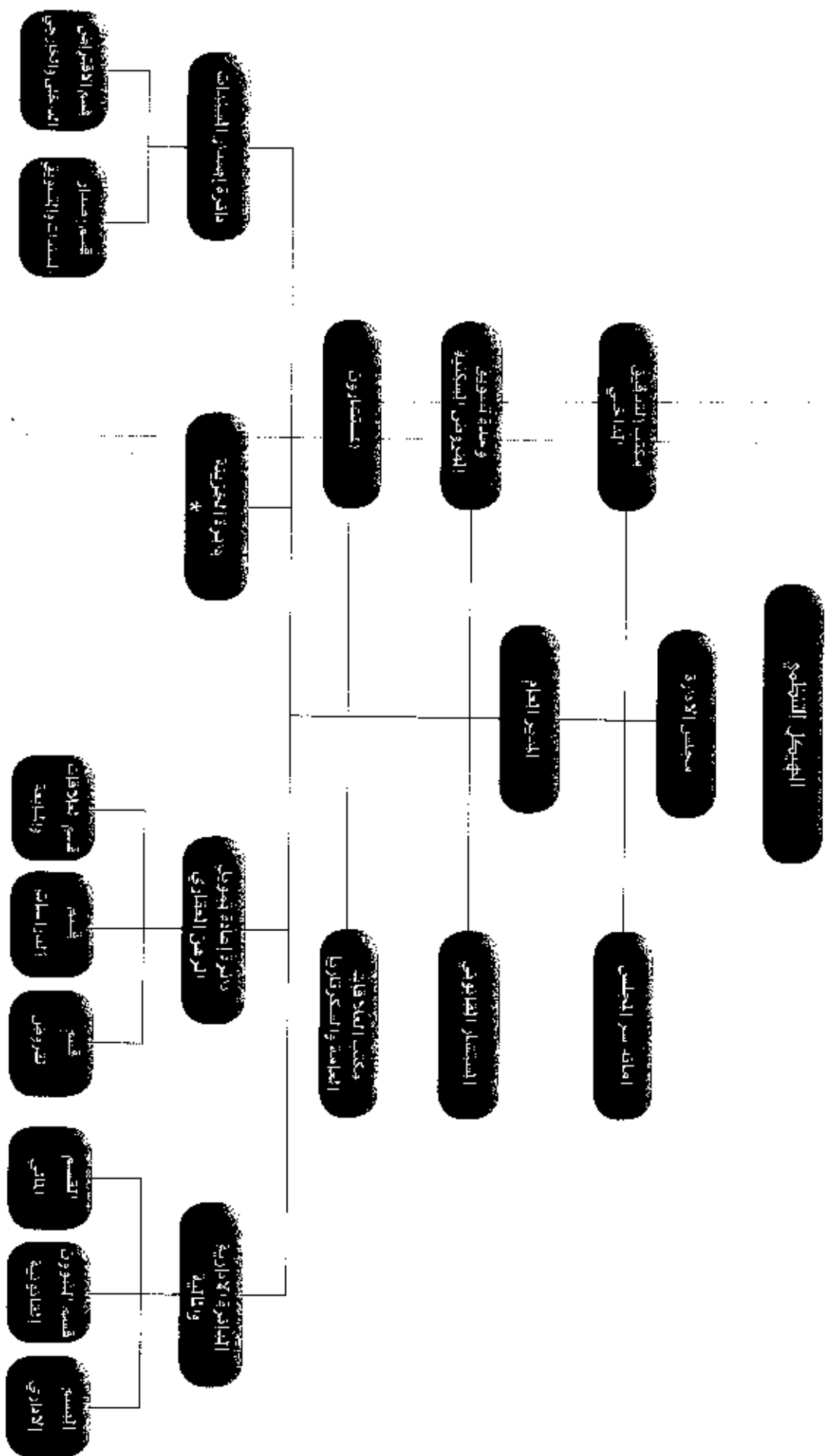


وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2008 مقارنة مع عام 2007 :-

بيان	عام 2008 %	عام 2007 %
حصة السهم من صافي الربح	25.7	13.4
التنقل لدى البنوك إلى إجمالي الموجودات	0.8	3.3
قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات	97.7	94.5
المائد على حقوق المساهمين	18.1	10.6
الأموال المقرضة إلى حقوق الملكية / مرة	32.2	24.9

نسب الضمانات المتعلقة بنشاطات الشركة لعام 2008 مقارنة مع عام 2007

بيان	عام 2008 %	عام 2007 %
قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل	158	150
القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل	222	209
أرصدة القروض السكنية المعاد تمويلها والضمانات الأخرى إلى أرصدة قروض إعادة التمويل	127	134
أرصدة قروض إعادة التمويل إلى أرصدة اسناد القرض الصادرة	112	113
قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة اسناد القرض الصادرة	176	170



الجهان الإداري للشركة

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2008 بمن فيهم المدير العام (27) موظفاً ومستخدماً، علماً بأنه يتم تعيين الموظفين بناءً على حاجة الشركة ويتم تحديد درجات ورواتب الموظفين حسب مؤهلاتهم العلمية والعملية وفق جدول الرواتب المعتمد وفق أحكام نظام موظفي الشركة النافذ. علماً بأنه تم خلال عام 2008 تعيين خمسة موظفين واستقالة ثلاثة موظفين.

وفيما يلي جدول يبين توزيع موظفي الشركة حسب مؤهلاتهم العلمية :-

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	3
دبلوم عالي	1
بكالوريوس	14
ثانوية عامة	4
دون الثانوية	5
المجموع	27

وفيما يلي قائمة بأسماء الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية ورتبهم الوظيفية ومؤهلاتهم العلمية :-

السيد إبراهيم محمود ظاهر الظاهر التسور

المدير العام / عضو مجلس إدارة

شؤون العلمي

دبلوم عالي لدرجته ١٩٧٧

بكالوريوس إدارة أعمال ١٩٧٤

الاسم	الوظيفة	المؤهل العلمي
السيد سعد عبد الرزاق عبدالله البشتاوي	مدير دائرة إصدار السندات ومكلف بأعمال مدير دائرة إعادة تمويل الرهن العقاري	بكالوريوس إدارة أعمال عام 1972
السيد محمد رسول محمد لطفي بايزيدي	رئيس القسم المالي	بكالوريوس في التجارة / شعبة المحاسبة عام 1972
السيد زهير علي سالم القضاة	رئيس القسم الإداري	بكالوريوس إدارة أعمال عام 1990
السيد منصور خليل عفيف النابلسي	رئيس قسم القروض بدائرة إعادة تمويل الرهن العقاري	بكالوريوس اقتصاد عام 1993

ملاحظة :- إن الموظفين المذكورين أعلاه هم فقط الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة .

الخطة المستقبلية للشركة

فيما يلي الخطوط العريضة لخطة عمل الشركة المستقبلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال السنوات القادمة :-

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 اسناد القرض لأجل تتلاءم مع نشاطات الشركة الإقراضية، بالإضافة إلى العمل على توسيع قاعدة المستثمرين في إصدارات الشركة .

رابعاً: العمل على اعتماد آلية مناسبة للتعامل مع المؤسسات المالية التي تمنح القروض السكنية وفق مبادئ وأحكام الشريعة الإسلامية .

خامساً: شراء محافظ قروض عقارية وإصدار اسناد قرض مضمونة بها Mortgage -Backed Securities .

تهدف الشركة خلال عام 2009 إلى منح قروض إعادة تمويل قروض سكنية بما قيمته (127.9) مليون دينار وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح اسناد قرض في سوق رأس المال. ومن المتوقع أن تكون نتائج أعمال الشركة عام 2009 مقارنة لما تحقق عام 2008.

بيانات ومعلومات الإفصاح الإضافية

1 - فيما يلي بعض البيانات والمعلومات عن الشركة يتم الإفصاح عنها وفقاً لمتطلبات القوانين والتعليمات النافذة :-

لا يوجد أية حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولا يوجد أية براءات اختراع أو حقوق امتياز حصلت عليها.

علماً بأن تعامل المؤسسات المالية مع الشركة يؤثر لها المزايا - في مجال الاقتراض والاستثمار في اسناد القرض الصادرة عن الشركة - التي سبق وأن وردت بالتقرير .

2 - وصف لأنشطة الشركة الرئيسية وأماكنها الجغرافية وحجم الاستثمار الرأسمالي وعدد الموظفين في كل منها :-

تقوم الشركة بشكل رئيسي بنشاطي إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية وإصدار اسناد قرض في سوق رأس المال المحلي. وذلك من خلال مقرها الوحيد في عمان حيث لا يوجد للشركة أية فروع أخرى. ويبلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2008 ما مقداره (121.3) مليون دينار، ويبلغ عدد موظفي الشركة (27) موظفاً.

مركز الشركة: عمان / المملكة الأردنية الهاشمية

عنوان الشركة: 15 شارع المهدي بن بركة / الشميساني الغربي

ص.ب 940743 عمان 11194 الأردن

فاكسميلي 5601542

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

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

3- لا يوجد للشركة أية شركات تابعة أو أي فروع.

نبذة تعريفية عن رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

السيدة خلود محمد هاشم السقااف رئيس مجلس الإدارة :-

ممثل عن	البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 3/3/2008
المؤهلات العلمية :	بكالوريوس في الاقتصاد والإحصاء / محاسبة / الجامعة الأردنية. ماجستير الاقتصاد والإحصاء / الجامعة الأردنية.
الوظيفة الحالية :	نائب محافظ البنك المركزي الأردني منذ 2008/1/4.
الخبرات العملية :	شركة مناجم الفوسفات الأردنية / ضابط تسويق / دائرة التسويق 1993 - 1998. البنك المركزي الأردني / دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي 1998 - 2004. هيئة التأمين / مدير / مديرية الأبحاث 2004 - 2006. البنك المركزي الأردني / مكتب المحافظ 2006 - 2007/10. البنك المركزي الأردني / مدير تنفيذي / دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي 2007/10 - 2008/3/3. نائب رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع. عضو في مجلس إدارة هيئة التأمين. عضو في مجلس إدارة مؤسسة الضمان الاجتماعي. رئيس لجنة الحوكمة المؤسسية في الشركة.

مواليد عام 1968

السيد فارس عبد الحميد شرف شرف :-

ممثل عن	البنك المركزي الأردني اعتباراً من 12/3/2006 وحتى 7/3/2008
المؤهلات العلمية :	بكالوريوس في الاقتصاد والعلوم السياسية / جامعة جورج تاون 1992. ماجستير في المالية والعلوم المصرفية / الجامعة الأمريكية - بيروت 1997. ماجستير في الاقتصاد / جامعة جورج واشنطن 1994.
الوظيفة الحالية :	رئيس هيئة استثمار أموال الضمان الاجتماعي / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي.
الخبرات العملية :	المدير التنفيذي لدائرة بنوك الاستثمار وأسواق رأس المال في بنك المال الأردني (بنك الصادرات والتمويل سابقاً). باحث اقتصادي في سوق عمان المالي.

في المجال الدولي :
مجال استثماري في البنك الدولي / واشنطن
مواليد عام 1970

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى

السيد / توفيق عبد القادر محمد مكحل نائب رئيس مجلس الإدارة :-

ممثل عن

البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل اعتباراً من 3/8/2000)

المؤهلات العلمية

:- بكالوريوس إدارة أعمال - الجامعة الأردنية عام 1974 .

الوظيفة الحالية

:- نائب المدير العام للمجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي .

الخبرات العملية

:- بنك الكويت الوطني - إدارة الائتمان المحلي والتسويق 1974 - 1990 .

- ويعمل في البنك الأردني الكويتي من عام 1991 حتى الآن .

- رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة .

1953

مواليد عام

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى .

السيد / إبراهيم محمود ظاهر الظاهر النصور :-

ممثل عن

البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل اعتباراً من 3/8/2004)

المؤهلات العلمية

:- بكالوريوس إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1974 .

- شهادة دبلوم عليا في التربية / الجامعة الأردنية عام 1977 .

الوظيفة الحالية

:- مدير عام الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

الخبرات العملية

:- عمل منذ عام 1974 ولغاية 3/8/2004 لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل، حيث تدرج بعدة

وظائف إدارية ومالية ومصرفية عمل منها مدير فرع لمدة (7) سنوات ومديراً لدائرة إقراض الإسكان

الشعبي ومديراً تنفيذياً لدائرة القروض السكنية والأقساط المستحقة ومديراً تنفيذياً لإدارة مخاطر

الائتمان ومديراً تنفيذياً لإدارة الممتلكات والخدمات الإدارية .

- عضو في مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري .

- عضو في مجلس إدارة الشركة الوطنية للتطوير والعمران المساهمة الخاصة المحدودة .

- عضو في مجلس إدارة معهد الدراسات المصرفية .

رئيس لجنة مجلس إدارة الشركة .

1951

مواليد عام

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى .

السيد / زياد اسعد هلال غنما :-

ممثل عن

البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل اعتباراً من 8/1/2008)

المؤهلات العلمية

:- بكالوريوس محاسبة / جامعة اليرموك عام 1985 .

ماجستير علوم مالية دولية / جامعة هيروت وات - بريطانيا 1994 .

الوظيفة الحالية

مدير تنفيذي - دائرة الرقابة على الجهاز المصرفي / البنك المركزي الأردني .

الخبرات العملية

:- شاعر وشركاء - محاسبون قانونيون 1988-1990 .

- ويعمل في البنك المركزي الأردني من عام 1990 حيث شغل وظائف قيادية متعددة .

عضو لجنة التدقيق في الشركة .

1961

مواليد عام

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى .

الأنسة / ملك فوزي راضب شافم :-

ممثل عن	البنية المركزية الأردنية اعتباراً من 2004 / 7 / 26 وحتى 2008 / 3 / 3
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة / الجامعة الأردنية 1976 . - ماجستير في تطوير المصارف والمالية Finfrica Foundation Milan / Italy 1987
الخبرات العملية	- عملت لدى البنك المركزي الأردني من عام 1976 حيث شغلت وظائف قيادية متعددة.
مواليد عام	1954 .
ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.	

المهندسة سناء حكمت مطيع مهيبار

ممثل عن	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2007 / 12 / 16
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس هندسة معمارية / الجامعة الأردنية عام 1982
الوظيفة الحالية	- مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
الخبرات العملية	- تعمل لدى المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري من عام 1982 وحتى الآن حيث شغلت وظائف قيادية متعددة. - رئيس مجلس إدارة الشركة الوطنية للتطوير والعمران. - عضو في مجلس التنظيم الأعلى. - عضو مجلس أمانة عمان الكبرى. - عضو مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة. - عضو لجنة الحوكمة المؤسسية في الشركة.
مواليد عام	1958

السيد / جمال خميس خميس عاشور :-

ممثل عن	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2004 / 12 / 1
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة / من جمهورية مصر العربية عام 1981 .
الوظيفة الحالية	- مدير فرع عمان المركز / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
الخبرات العملية	- يعمل لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من عام 1981 حيث شغل وظائف قيادية متعددة. - عضو لجنة الحوكمة المؤسسية في الشركة.
مواليد عام	1957
ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.	

السيد / محمد موسى داود «محمد عيسى» -

مستل عن	البنك العربي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 1997/6/1
المؤهلات العلمية	دكتور في دراسات / إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1978 .
الوظيفة الحالية	- نائب رئيس أول / مجموعة الإئتمان / البنك العربي (الإدارة العامة) .
الخبرات العملية	- يعمل لدى البنك العربي من عام 1978 وحتى تاريخه في دوائر التسهيلات / الإدارة العامة، تطلعا عمله لدى البنك العربي الوطني / جدة - السعودية / رئيساً لقسم الكفالات 1982 - 1983 . - نائب رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لضمان القروض (ش.م.ع) - - عضو في مجلس إدارة شركة الفتيق والسياحية الأردنية (ش.م.ع) - - عضو في مجلس إدارة معهد الدراسات المصرفية . - عضو في مجلس إدارة صندوق الحسين للإبداع والتقوى - عضو في مجلس إدارة البنك العربي - سوريا - عضو في هيئة المديرين / الشركة العربية الوطنية للتأجير - عضو لجنة الترشيدات والمكافآت في الشركة .

مواليد عام 1956

ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى .

السيد / عادل إبراهيم جبر أسعد -

مستل عن	بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) اعتباراً من تاريخ 2007/9/10
المؤهلات العلمية	- ماجستير إدارة أعمال / جامعة Saint Davids / الولايات المتحدة الأمريكية 1993 . برنامج متخصص إدارة المخاطر Boston University الولايات المتحدة الأمريكية 2002 . محاسب قانوني معتمد CPA الولايات المتحدة الأمريكية 1998 . شهادة مكافحة غسيل الأموال CAMs 2004 .
الوظيفة الحالية	- مدير المخاطر - مدير مراجعة الائتمان / بنك الإسكان للتجارة والتمويل .
الخبرات العملية	- من 1994 إلى 2001 - الاعتمادات والكفالات - الإدارة المالية - إدارة التدقيق الداخلي / بنك الإسكان للتجارة والتمويل . - من 2001 إلى 2002 citizens Bank الولايات المتحدة الأمريكية . - من 2003 إلى 2007 مدير إدارة المخاطر - مدير إئتمان الشركات الصغيرة والمتوسطة SMES / بنك الإسكان للتجارة والتمويل - عضو لجنة مجلس إدارة الشركة .

مواليد عام 1967

السيد / زاهي جميل ثلجي هاخوري :-

ممثل عن : البنك الأهلي الأردني عضو مستقل اعتباراً من 10/17/1997

المؤهلات العلمية : بكالوريوس محاسبة / جامعة بيروت العربية 1987.
الوظيفة الحالية : نائب الرئيس التنفيذي - نائب المدير العام لإدارة مخاطر الائتمان / البنك الأهلي الأردني.
الخبرات العملية : - عمل منذ عام 1973 في البنك العربي المحدود وبنك الاعتماد والتجارة الدولي وبنك الأعمال والبنك الأهلي الأردني.
عضو سابق في مجلس إدارة شركة الطبايعون العرب
عضو سابق في مجلس إدارة شركة الموارد الصناعية.
- رئيس لجنة التدقيق في الشركة.

مواليد عام 1951
ليس له عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

السيدة / رنا سامي جاد الله الصنّاع :-

ممثل عن : بنك القاهر - عمان : عضو مستقل اعتباراً من 10/9/2008

المؤهلات العلمية : - ماجستير مالية / الجامعة الأردنية عام 1990.
- بكالوريوس محاسبة / فرعي إدارة أعمال / الجامعة الأردنية عام 1988.
الوظيفة الحالية : رئيس إدارة المخاطر / بنك القاهرة - عمان .
الخبرات العملية : - البنك المركزي / دائرة مراقبة البنوك 1988 - 1995.
- وتعمل لدى بنك القاهرة - عمان من 1995 وحتى الآن.
عضو لجنة التدقيق في الشركة.

مواليد عام 1966
ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

السيدة / سيمونا أوغست يعقوب سايبلا :-

ممثل عن : بنك القاهرة - عمان اعتباراً من 11/9/1999 وحتى 9/9/2008

المؤهلات العلمية : بكالوريوس آداب، تخصص رئيسي لغة إنجليزية، تخصص فرعي تربية / الجامعة الأردنية عام 1977.

الوظيفة الحالية : الرئيس التنفيذي / بنك المؤسسة العربية المصرفية.

الخبرات العملية : - بنك تشيز مانهاتن - عمان 1977 - 1980.

- بنك تشيز مانهاتن - لندن / بريطانيا 1981 - 1982.

- بنك تشيز مانهاتن - عمان 1982 - 1986.

- بنك الأردن - عمان 1986 - 1995.

مؤهلات أخرى : - عملت لدى بنك القاهرة - عمان 1995 وحتى 9/9/2008.

مواليد عام : 1955.

ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

الآنسة / غادة محمد فرحان حلوش :-

ممثل عن : البنك التجاري الأردني (عضو مستقل اعتباراً من 17/8/2004

المؤهلات العلمية : - بكالوريوس في الاقتصاد / الجامعة الأمريكية - بيروت 1983.

- ماجستير في الإدارة الدولية جامعة شرق لندن / المملكة المتحدة 1995.

- الاستثمارات المالية وإدارة رأس المال لدى Hubert Humphrey Fellow, Boston University, Boston M.A 1999-2000.

الوظيفة الحالية : نائب مدير عام البنك التجاري الأردني.

الخبرات العملية : - عملت لدى المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي من عام 1984 - 2004 بمواقع عديدة.

- كان آخرها مساعد مدير دائرة المشاريع والاستثمار في الأسهم.

- عضو لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة.

مواليد عام : 1959.

ليس لها عضوية في مجالس إدارات شركات أخرى.

5) نبذة تعريفية عن موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة :-

السيد / إبراهيم محمود ظاهر الظاهر النصور / المدير العام / عضو مجلس الإدارة.

(وردت النبذة التعريفية ضمن النبذة التعريفية عن أعضاء مجلس الإدارة) .

السيد / سعد عبد الرزاق عبد الله البشتاوي :-

المؤهلات العلمية:	بكالوريوس إدارة أعمال : الجامعة الأردنية عام ١٩٧٢ .
الوظيفة الحالية:	مدير دائرة إصدار السندات ومكلف بأعمال مدير دائرة إعادة تمويل الرهن العقاري ويعمل في الشركة من 1998 / 4 / 11 .
الخبرات العملية:	ذي فيرست ناشونال بنك أوف شيكاغو / أبو ظبي - الإمارات العربية المتحدة من عام 1975 - 1976 . مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي / أبو ظبي من عام 1976 - 1995 بوظائف قيادية (المحاسبة العامة، المالية الاستثمار، والعلاقات الخارجية) . البنك العربي - الإدارة الإقليمية / رام الله، مدير دائرة الخزينة والاستثمارات من عام 1995 - 1998 . ومسؤول عن :- (غرفة التداول، قسم العمليات المساندة، قسم الحوالات المركزية، قسم المقاصة المركزية، قسم تزويد فروع البنك بال نقد، وحدة إدخال القيود المحاسبية في الحاسوب) . وعضو في لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في البنك . أمين سر مجلس إدارة الشركة . أمين سر لجنة مجلس إدارة الشركة . أمين سر لجنة التدقيق في الشركة .
مواليد عام	1948 .

السيد / محمد رسول، محمد لطفي بايزيدي، -

المؤهلات العلمية:	بكالوريوس في التجارة / شعبه الحاسبية / جامعة بيروت العربية - بيروت عام 1972.
الوظيفة الحالية:	رئيس القسم المالي، ويعمل في الشركة من 1998/ 1/2.
الخبرات العملية:	محاسب في سلطة المصادر الطبيعية في الأردن 1965 - 1974. مراجع حسابات لدى مكتب بادي وعبد الجواد في ليبيا 1974 - 1975. مدير مالي في الشركة الصناعية للنسك والأدوات الصحية في المملكة العربية السعودية 1975 - 1976. مدير تنفيذي ثم مدير عام الشركة الحديثة لصناعة المواد العمرانية في الأردن 1976 - 1979. رئيس قسم الحسابات وقائم بأعمال المدير المالي في الشركة العربية للصناعات الدهوانية والمستلزمات الطبية (القديم) في الأردن 1979 - 1995. مدير مالي وإداري في الشركة المتحدة للصناعات الزجاجية في الأردن 1995 - 1997. أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت في الشركة.
مواليد عام	1946.

السيد / زهير علي سالم القضاة، -

المؤهلات العلمية:	بكالوريوس إدارة أعمال جامعة اليرموك عام 1990.
الوظيفة الحالية:	رئيس القسم الإداري، ويعمل في الشركة من 1997/ 6/11.
الخبرات العملية:	مناصب ومسؤوليات إدارية وفنية مختلفة ومتدرجة في سلاح الجو من عام 1979 وتغاية 1989. مدير الملاحة والمراقبة الجوية من عام 1989 - 1992. مدير ديوان سلاح الجو من عام 1992 - 1995.
مواليد عام	1948.

السيد / منصور خليل عفيف النابلسي، -

المؤهلات العلمية:	بكالوريوس اقتصاد / أوكراينا 1993.
الوظيفة الحالية:	رئيس قسم القروض / بدائرة إعادة تمويل الرهن العقاري، ويعمل في الشركة من 1998/ 8/16.
الخبرات العملية:	ضابط قروض وتسهيلات - بنك الإسكان للتجارة والتمويل 1994-1997. محلل أنظمة بنكية (Anderson Consulting) 1997-1998.
مواليد عام	1968.

علماً بأن جميع موظفي الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية في الشركة من الجنسية الأردنية.

(٦) المساهمون الذين يملكون 5٪ فأكثر من أسهم الشركة :-

2007		2008		فائضة المساهمون
النسبة	عدد الأسهم	النسبة	عدد الأسهم	
18	900.000	18	900.000	البنك المركزي الأردني
10	500.000	10	500.000	٢. المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
10	500.000	10	500.000	٣. المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
10	500.000	10	500.000	٤. بنك الإسكان للتجارة والتمويل
10	500.000	10	500.000	٥. البنك العربي
6	300.000	6	300.000	٦. الشركة الأردنية لضمان القروض
5	250.000	5	250.000	٧. البنك الأهلي الأردني
5	250.000	5	250.000	٨. بنك القاهرة / عمان
5	250.000	5	250.000	٩. البنك التجاري الأردني

(7) لا توجد أية شركات منافسة للشركة ضمن قطاع نشاطها وأسواقها الرئيسية .

(8) لا تعتمد الشركة على موردين محددين و / أو عملاء رئيسيين محلياً أو خارجياً يشكلون 10٪ فأكثر من إجمالي المشتريات و / أو المبيعات.

(9) يتم من قبل الحكومة إسفاء الشركة من رسوم تحويل سندات الرهونات العقارية لكل قرض إعادة تمويل تمنحه الشركة سواء كان هذا التحويل لصالح الشركة أو المؤسسة المالية .

ولا توجد أية قرارات أخرى صادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها لها اثر عمادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية.

(10) الشركة لا تنطبق عليها معايير الجودة الدولية.

(11) المخاطر التي من الممكن أن تتعرض لها الشركة:

- مخاطر تقلبات أسعار العملة :

إن جميع موجودات ومطلوبات الشركة بالدينار الأردني، ولا تتحمل الشركة مخاطر تقلبات أسعار العملة نتيجة القرض الذي حصلت عليه الحكومة من البنك الدولي للإنشاء والتعمير بالدولار الأمريكي والمعاد إقراضه للشركة من قبل الحكومة بالدينار الأردني بموجب اتفاقية القرض الموقعة بين الحكومة والشركة .

- مخاطر تقلبات أسعار الفائدة :

إن الأدوات المالية خاضعة لمخاطر تقلبات أسعار الفوائد وعدم التوافق في آجال الموجودات والمطلوبات. تقوم لجنة إدارة الموجودات والمطلوبات في الشركة بإدارة مثل هذه المخاطر من خلال العمل على مواءمة آجال استحقاق 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 الملاءمة الجيدة.

12) لا توجد أية أحداث هامة مرت على الشركة خلال السنة المالية .

13) لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة.

14) فيما يلي جدول يبين الأرباح المتحققة قبل الضريبة والمخصصات والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية للأعوام من 1998 - 2008 :-

السنة	حقوق المساهمين	صافي الربح قبل الضريبة والمخصصات	أرباح موزعة	نسبة التوزيع
1998	5,488,946	49,054	-	-
1999	5,429,979	209,467	250,000	5
2000	5,592,022	177,677	-	-
2001	5,893,964	353,377	350,000	7
2002	5,961,959	574,521	350,000	7
2003	6,045,564	581,467	300,000	6
2004	6,193,039	578,837	250,000	5
2005	6,560,210	702,222	350,000	7
2006	6,456,954	234,518	250,000	5
2007	6,963,115	970,601	350,000	7
2008	7,668,646	1,842,765	600,000	12

- علماً بأن سعر السهم دينار واحد، حيث أنه لم تجر أية عمليات تداول على سهم الشركة منذ تأسيسها.

15) حركات التداول على إصدارات الشركة من أسناد القرض :-

2008		2007		2006		2005		2004	
آخر سعر	عدد	آخر سعر	عدد	آخر سعر	عدد	آخر سعر	عدد	آخر سعر	عدد
تداول	تداول	تداول	تداول	تداول	تداول	تداول	تداول	تداول	تداول
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
		967.70	5	925.60	3	914.85	16	1,000	1
		1,004	30						
				10,000	1				
				1,000	1				
1,000	1,500								

ملاحظة: (أ) لم تجر أية عمليات تداول خلال عامي 2002 و 2003 على إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض.

(ب) القيمة السوقية لأسناد القرض القائمة الصادرة عن الشركة كما في 2008 / 12 / 31 وردت في الجدول صفحة رقم 20/19.

16) بلغت أتعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب عن عام 2008 ما مقداره (8700) دينار شاملة ضريبة المبيعات .

17) إن ممثلي أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين 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 الاعتباريين وممثليهم وأشخاص الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية وأقاربهم .

18) الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة الاعتبارية حتى 2008/12/31 مقارنة مع 2007/12/31 -

الرقم	أعضاء مجلس الإدارة الاعتباريين	أسهم		سندات	
		2008	2007	2008	2007
		العدد	العدد	القيمة	القيمة
١	البنك المركزي الأردني ويمثله السيدة خلود محمد هاشم السقااف السيد إبراهيم محمود ظاهر الظاهر النسور السيد زياد أسعد هلال غنما	900,000	900,000	0	0
٢	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي ويمثلها السيد جمال خميس خميس عاشور	500,000	500,000	3,500,000	1,000,000
٣	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ويمثلها المهندسة سناء حكمت مطيع مهيار	500,000	500,000	1,250,000	750,000
٤	بنك الإسكان للتجارة والتمويل ويمثله السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	500,000	500,000	500,000	8,750,000
٥	البنك العربي ويمثله السيد محمد موسى داود، محمد عيسى	500,000	500,000	26,044,000	1,044,000
٦	البنك الأهلي الأردني ويمثله السيد زاهي جميل تلجي قاتحوري	250,000	250,000	3,729,000	3,229,000
٧	بنك القاهرة عمان ويمثله السيدة رنا سامي جاد الله الصنام	250,000	250,000	23,000,000	23,000,000
٨	البنك التجاري الأردني ويمثله الآنسة غادة محمد فرحان جلوش	250,000	250,000	24,000,000	11,000,000
٩	البنك الأردني الكويتي ويمثله السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	200,000	200,000	11,250,000	13,500,000
	المجموع	3,850,000	3,850,000	93,273,000	62,273,000

علماً بأن جميع أعضاء مجلس الإدارة الطبيعيين والاعتباريين وممثليهم من الجنسية الأردنية.

19) تم إدراج أسهم الشركة في السوق الثاني في بورصة عمان اعتباراً من تاريخ 2002/8/20. ولم تجر أية حركة تداول على أسهم الشركة منذ تأسيسها. علماً بأن القيمة الدفترية للسهم الواحد دينار أردني .

20) الرواتب والعلاوات والمزايا التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والإدارة العليا في الشركة خلال السنة المالية 2008 :-

كشف بالرواتب والعلاوات والمكافآت التي تقاضاها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا في الشركة خلال السنة المالية 2008

الترتيب	اسماء أعضاء مجلس الإدارة وموظفي الإدارة التنفيذية	الوظيفة	بدل العمل	رواتب وعلاوات	مكافآت	مزايا
1	السيدة / خلود محمد هاشم السقااف	رئيس مجلس الإدارة	4,951,613	-	-	-
2	السيد / توفيق عبد القادر محمد مكحل	نائب رئيس مجلس الإدارة	6,000	-	3,841	-
3	السيد / إبراهيم محمود ظاهر الظاهر	عضو مجلس إدارة / المدير العام	6,000	-	3,841	سيارة مع سائق - موبایل
4	السيدة / سناء حكمت مطيع مهيار	عضو مجلس إدارة	6,000	-	-	-
5	السيد / عادل إبراهيم جبر اسعد	عضو مجلس إدارة	6,000	-	1,921	-
6	السيد / زياد اسعد هلال عتمة	عضو مجلس إدارة	2,500	-	-	-
7	السيد / محمد موسى داود محمد عيسى	عضو مجلس إدارة	6,000	-	3,841	-
8	السيد / زاهي جميل تلجي قاخوري	عضو مجلس إدارة	6,000	-	3,841	-
9	الآنسة / غادة محمد فرحان خلوش	عضو مجلس إدارة	6,000	-	3,841	-
10	السيدة / زها ساجي جاد الله الصنعا	عضو مجلس إدارة	1,850	-	-	-
11	السيد / جمال خميس خميس عاشور	عضو مجلس إدارة	6,000	-	3,841	-
12	السيد / فارس عبد الحميد شرف شرف	رئيس مجلس إدارة لغاية 2008/7/31	3,500	-	3,841	-
13	الآنسة / ملك فوزي راجب غانم	عضو مجلس إدارة لغاية 2008/3/3	1,048	-	3,841	-
14	السيدة / سيمونا وغيث يعقوب سايبلا	عضو مجلس إدارة لغاية 2008/9/9	4,150	-	3,841	-
15	السيد / شحادة عبدالله الحمد ابو هديب	عضو مجلس إدارة لغاية 2007/11/25	-	-	3,841	-
16	السيد / محمد مازن عبد القادر درويش الكلبة	عضو مجلس إدارة لغاية 2007/9/9	-	-	1,921	-
17	السيد / سعد عبد الرزاق عبد الله البشتاوي	مدير دائرة إصدار السندات	-	32,371	-	-
18	السيد / محمد زبون محمد تظفي تاليزندي	رئيس القسم المالي	-	20,895	-	-
19	السيد / زهير علي سالم الفضاة	رئيس القسم الإداري	-	14,026	-	-
20	السيد / منصور خليل عفيف التاشلسي	رئيس قسم القروض	-	15,925	-	-

وقد بلغ إجمالي ما تقاضاه رئيس وأعضاء مجلس الإدارة كبدل تنقلات ومكافآت خلال السنة المالية 2008 ما مجموعه 108,252 دينار أردني.

وقد بلغ مجموع ما تقاضاه أشخاص الإدارة العليا التنفيذية في الشركة كرواتب وعلاوات خلال السنة المالية 2008 ما مجموعه 229,053 دينار أردني.

- (21) لم تقم الشركة بدفع تبرعات أو منح خلال السنة المالية 2008.
- (22) لا يوجد أية عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم .

(23) مساهمة الشركة في حماية البيئة وخدمة المجتمع المحلي :-

لا يوجد للشركة أي دور أو مساهمة في حماية البيئة، 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 الاحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة لذوي الدخل المتوسط والمتدنية. كما ساهمت الشركة خلال عام 2008 بمبلغ (2237) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.

- (24) بلغت أتعاب المستشار القانوني للشركة المحامي الأستاذ موسى الأعرج (4000) دينار عن عام 2008.
- (25) تقوم الشركة بإدراج إصداراتها من أسناد القرض في بورصة عمان وفق شروط كل إصدار.
- (26) وفقاً لدليل قواعد حوكمة الشركات المساهمة المدرجة في بورصة عمان والصادر عن

هيئة الأوراق المالية

وإدراكاً من مجلس إدارة الشركة لأهمية الحوكمة المؤسسية والالتزام بجميع ما ورد في الدليل الصادر عن هيئة الأوراق المالية، فقد قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة ميثقة عنه وتسمى «لجنة الحوكمة المؤسسية» مكونة من رئيس المجلس وعضوين من الأعضاء غير التنفيذيين.

وقد قامت اللجنة بوضع إجراءات عمل خطية لتطبيق قواعد الحوكمة الرشيدة في الشركة، كما قام مجلس إدارة الشركة بتشكيل لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة التدقيق من ثلاثة أعضاء من مجلس إدارة الشركة غير التنفيذيين اثنان منهم من الأعضاء المستقلين لكل لجنة.

كما وضعت كل من اللجنتين وبموافقة مجلس الإدارة إجراءات عمل خطية تنظم عملها وتحدد التزاماتها وفق المهام المنصوص عليها في تعليمات إقصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق، ودليل قواعد حوكمة الشركات المدرجة في بورصة عمان الصادر عن هيئة الأوراق المالية.

- تم تعيين مدير دائرة إصدار السندات والمكلف بأعمال مدير دائرة إعادة تمويل الرهن العقاري أميناً لسر مجلس إدارة الشركة وأميناً لسر لجنة التدقيق.
- تم تسمية المدقق الداخلي للشركة كضابط امتثال بعد أن حصل على الترخيص اللازم من هيئة الأوراق المالية.
- بلغ عدد اجتماعات مجلس إدارة الشركة خلال عام 2008 تسعة اجتماعات.
- بلغ عدد اجتماعات لجنة التدقيق خلال عام 2008 خمس اجتماعات.
- بلغ عدد اجتماعات لجنة الترشيحات والمكافآت خلال عام 2008 اجتماعاً واحداً.
- حصل المدير العام الحالي للشركة بناءً على عقد العمل الموقع معه منذ تعيينه في الشركة في ٢٠٠٤/٣/٩ على قرض سكني بمبلغ (120,000) دينار لأجل (15) سنة وقد بلغ الرصيد القائم لهذا القرض بتاريخ 2008 /12/31 ما قيمته (97,374) دينار.
- حصل المدير العام السابق للشركة على قرض سكني بمبلغ (100,000) دينار لأجل (17) سنة وقد بلغ الرصيد القائم لهذا القرض بتاريخ 2008 /12/31 ما قيمته (81,948) دينار.

(27) الإقرارات :-

- إقرار (أ) :-

عملاً بأحكام الفقرة (هـ) من المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية فإن مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري يقر بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية 2009 .
كما يقر المجلس بمسئوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوهر في الشركة نظام رقابة فعال

التوقيع

البيان

الاسم

حكمة

رئيس مجلس الإدارة
ممثل عن البنك المركزي الأردني

السيدة خلود محمد هاشم السقاف

نائب رئيس مجلس الإدارة
ممثل عن البنك الأردني الكويتي

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل

ممثل عن البنك المركزي الأردني

السيد إبراهيم محمود ظاهر الظاهر النصور

ممثل عن البنك المركزي الأردني

السيد زياد أسعد هلال غنما

ممثل عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

المهندسة سناء حكمت مطيع مهيار

ممثل عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي

السيد جمال خميس خميس عاشور

ممثل عن البنك العربي

السيد محمد موسى داود : محمد عيسى

ممثل عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل

السيد عادل إبراهيم جبر أسعد

ممثل عن البنك الأهلي الأردني

السيد زاهي جميل ثلجي فاخوري

ممثل عن بنك القاهرة - عمان

السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع

ممثل عن البنك التجاري الأردني

الآنسة غادة محمد فرحان حلوش

- إقرار (ب) :

عملاً بأحكام الفقرة (هـ) من المادة (4) من تعليمات إفصاح الشركات المصدرة والمعايير المحاسبية ومعايير التدقيق الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية فإن مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري يقر بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2008

خلود محمد هاشم السقاف

رئيس مجلس الإدارة

عكبة

إبراهيم محمود ظاهر الظاهر النسور

المدير العام

محمود

محمد تطفى بايزيدي

رئيس القسم المالي

محمد

جدول أعمال اجتماع الهيئة العامة

عملاً بأحكام قانون الشركات النافذ والنظام الأساسي للشركة، يسر مجلس إدارة الشركة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادية، الثاني عشر والذي تقرر عقده في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الثلاثاء الموافق 2009 /2/24 في قاعة الاجتماعات في البنك المركزي الأردني وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي:

- ١- تلاوة وإقرار محضر اجتماع الهيئة العامة السابق.
- ٢- مناقشة تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني عشر عن السنة المالية ٢٠٠٨ وخطة عمل الشركة لسنة 2009 والمصادقة عليها.
- ٣- تلاوة تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2008 /12/31.
- ٤- الاطلاع على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر وبيان التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية كما في 2008 /12/31 ومناقشتها والمصادقة عليها وإبراء ذمة مجلس الإدارة.
- ٥- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2009 وتحديد أتعابهم.
- ٦- بحث وإقرار أية أمور أخرى وفق أحكام القانون.

مجلس الإدارة

والله الموفق،،،

توصية مجلس الإدارة بشأن توزيع الأرباح

حيث أن صافي الربح القابل للتوزيع بلغ ما مجموعه (1842765) ديناراً، فإن المجلس يوصي للهيئة العامة العادية بتوزيعه على النحو التالي :-

احتياطي إجباري	(184277) دينار
احتياطي اختياري	(368554) دينار
مخصص ضريبة الدخل	(454614) دينار
مخصص صندوق دعم البحث العلمي	(18428) دينار
مخصص صندوق دعم التعليم والتدريب المهني والتقني	(11120) دينار
مخصص رسوم الجامعات الأردنية	(18428) دينار
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	(55000) دينار

كما يوصي المجلس بتوزيع ما نسبته 12 % من رأس المال على المساهمين وتدوير الرصيد المتبقي للسنة القادمة.

**الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
المساهمة العامة المحدودة
البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2008
وتقرير مدققي الحسابات المستقلين**

**المهنيون العرب
(أعضاء في جرائد ثورنتون العالمية)**

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

الفهرس

صفحة

49	- تقرير مدققي الحسابات المستقلين
50	- الميزانية العامة كما في ٣١ كانون الأول 2008
51	- بيان الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 2008
52	- بيان التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 2008
53	- بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول 2008
66 - 54	- إيضاحات حول المبيانات المالية

تقرير مدققي الحسابات المستقلين

السادة مساهمي الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مقدمة

لقد دققنا البيانات المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2008 وكلاً من بيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق الملكية وبيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه البيانات المالية والإيضاحات المرفقة بها.

مسؤولية إدارة الشركة عن البيانات المالية

إن إعداد وعرض البيانات المالية المرفقة بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية هي من مسؤولية مجلس إدارة الشركة، وتشمل هذه المسؤولية تصميم وتطبيق نظام رقابة داخلي يهدف إلى إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وخالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش، كما تشمل مسؤولية مجلس الإدارة إختيار وتطبيق السياسات المحاسبية والملائمة والتقديرات المحاسبية المعقولة اللازمة لإعداد البيانات المالية.

مسؤولية مدقق الحسابات

إن مسؤوليتنا هي إبداء رأينا حول البيانات المالية إستناداً إلى إجراءات التدقيق التي قمنا بها. لقد تم قيامنا بهذه الإجراءات وفقاً لمعايير التدقيق الدولية والتي تتطلب الإلتزام بقواعد السلوك المهني والتخطيط لعملية التدقيق بهدف الحصول على درجة معقولة من القناعة بأن البيانات المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية. كما تشمل إجراءات التدقيق الحصول على بيانات حول المبالغ والإيضاحات الواردة في البيانات المالية. تستند إجراءات التدقيق المختارة إلى تقدير مدقق الحسابات وتقييمه لمخاطر وجود أخطاء جوهرية في البيانات المالية سواء كانت نتيجة خطأ أو غش. إن تقييم المدقق لهذه المخاطر يتضمن دراسة إجراءات الرقابة الداخلية المتعلقة بإعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة، وهو يهدف إلى إختيار إجراءات التدقيق المناسبة ولا يهدف إلى إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية في الشركة. تتضمن إجراءات التدقيق أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولة التقديرات الهامة التي إستندت إليها الإدارة في إعداد البيانات المالية وتقييماً عاماً لطريقة عرضها. وفي اعتقادنا أن بيانات التدقيق التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لإبداء رأينا حول البيانات المالية.

الرأي

في رأينا، أن البيانات المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في 31 كانون الأول 2008 وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بقيود وسجلات محاسبية منظمّة بصورة أصولية وأن البيانات المالية المرفقة والبيانات المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها ونوصي بالتصادق عليها.

المدقق العام

ابراهيم حمودة

(إجازة رقم 606)

عمان في 2 شباط 2009

الميزانية العامة كما في 31 كانون الأول 2008

(بالدينار الأردني)

2007	2008	إيضاح	الموجودات
5.879.717	2.015.695	3	النقد وما في حكمه
170.401.749	248.506.873	4	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
191.398	179.322		قروض إسكان الموظفين
1.417.144	87.500		موجودات مالية متوفرة للبيع
1.926.972	3.006.253		قوائد مستحقة وغير مقبوضة
82.300	53.773	5	أرصدة مدينة أخرى
508.512	504.234	6	ممتلكات ومعدات بالصالح
180.407.792	254.353.650		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
150.900.000	222.250.000	7	اسناد قرض
9.382.793	8.558.993	8	قرض الحكومة
9.945.555	10.454.957	9	قرض البنك المركزي
2.694.526	4.559.075		قوائد مستحقة الدفع
521.803	861.979	10	أرصدة دائنة أخرى
173.444.677	246.685.004		مجموع المطلوبات
		11	حقوق الملكية
5.000.000	5.000.000		رأس المال المصرح به والمدفوع
518.557	702.834		احتياطي اختياري
872.148	1.240.702		احتياطي اختياري
192.144	(37.500)		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
380.266	762.610		أرباح مرحلة
6.963.115	7.668.646		مجموع حقوق الملكية
180.407.792	254.353.650		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

• إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

بيان الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008

(بالدينار الأردني)

2007	2008	ايضاح	
11.588.015	17.048.928	12	فوائد مقبوضة
(10.061.119)	(14.651.042)	13	فوائد مدفوعة
1.526.896	2.397.886		مجموع ربح العمليات
(537.462)	(723.981)	14	مصاريف إدارية وعمومية
(26.358)	(29.508)	6	استهلاكات
	184.939		ارباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
7.525	13.429		إيرادات أخرى
(67.466)	(102.976)	15	رسوم ومصاريف أخرى
903.135	1.739.789		ربح السنة قبل الضريبة
(231.689)	(454.614)		مخصص ضريبة الدخل
671.446	1.285.175		ربح السنة
0.134	0.257	16	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

بيان التغييرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008

(بالدينار الأردني)

رأس المال	احتياطيات	التغير المتراكم	رأب مرحله	المسوع	
المسوع	جباري	اختياري	في القيمة المعادلة		
الرصيد كما في 1/1 / 2008	5.000.000	518.557	872.148	192.144	380.266
6.963.115					
ربح السنة	-	-	-	-	1.285.175
أرباح مؤرمة	-	-	-	-	(350.000)
التغير المتراكم في القيمة	-	-	-	-	(229.644)
المعادلة	-	-	-	-	(552.831)
احتياطيات	184.277	368.554	-	-	-
الرصيد كما في 12/31 / 2008	5.000.000	702.834	1.240.702	(37.500)	762.610
7.668.646					
الرصيد كما في 1/1 / 2007	5.000.000	421.497	678.028	107.429	250.000
6.456.954					
ربح السنة	-	-	-	-	671.446
أرباح مؤرمة	-	-	-	-	(250.000)
التغير المتراكم في القيمة	-	-	-	-	84.715
المعادلة	-	-	-	-	(291.180)
احتياطيات	97.060	194.120	-	-	-
الرصيد كما في 12/31 / 2008	5.000.000	518.557	872.148	192.144	380.266
6.963.115					

وإن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها.

بيان التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2008

(بالدينار الأردني)

2007	2008	
		التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
903.135	1.739.789	ربح السنة قبل الضريبة
26.358	29.508	استهلاكات
-	(184.939)	أرباح بيع موجودات مالية متوفرة للبيع
		التغير في رأس المال العامل
165.779	(1.050.754)	فوائد مستحقة القبض وأرصدة مدينة أخرى
(40.411.540)	(78.105.124)	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
8.984	12.076	قروض إسكان الموظفين
(16.722)	1.981.800	فوائد مستحقة الدفع وأرصدة دائنة أخرى
43.350.000	71.350.000	استاد قرض
(776.775)	(823.800)	قرض الحكومة
484.583	509.402	قرض البنك المركزي
(127.469)	(231.689)	ضريبة الدخل المدفوعة
3.606.333	(4.773.731)	صافي التدفقات النقدية من عمليات التشغيل
		التدفقات النقدية من عمليات الاستثمار
(4.517)	(25.230)	الممتلكات والمعدات
-	1.284.939	موجودات مالية متوفرة للبيع
(4.517)	1.259.709	صافي التدفقات النقدية في عمليات الاستثمار
		التدفقات النقدية من عمليات التمويل
(250.000)	(350.000)	أرباح موزعة
3.351.816	(3.864.022)	التغير في النقد وما في حكمه
2.527.901	5.879.717	النقد وما في حكمه في بداية السنة
5.879.717	2.015.695	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

«إن الإيضاحات المرفقة بالبيانات المالية من رقم (1) إلى رقم (24) تشكل جزءاً من هذه البيانات المالية وتقرأ معها»

إيضاحات حول البيانات المالية 31 كانون الأول 2008

1. عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتاريخ 1996 /6/5 وسجلت كشركة مساهمة عامة أردنية تحت رقم (314) بتاريخ 1996 /6/5، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ 22 تموز 1996، إن مركز تسجيل الشركة هو في المملكة الأردنية الهاشمية.

من أهم غايات الشركة تطوير وتحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والشركات والمؤسسات المالية الأخرى 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 اسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل، وفتح نافذة إسلامية من أجل توفير تمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والمؤسسات الإسلامية التي ترغب في منح التمويل الإسكاني.

تم إقرار البيانات المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المتعقدة بتاريخ 2 شباط 2009، وتتطلب هذه البيانات المالية مصادقة الهيئة العامة عليها.

2. ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد البيانات المالية

تم إعداد البيانات 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 البيانات المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

إن الدينار الأردني هو عملة اظهار البيانات المالية والذي يمثل العملة الرئيسية للشركة.

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية الجديدة والمعدلة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية وعلى المعايير المحاسبية الدولية، وسيتم تطبيق هذه التعديلات بعد تاريخ 31 كانون الأول 2008، وتتوقع إدارة الشركة أن تطبيق هذه التعديلات في المستقبل لن يكون له أي تأثير جوهري على البيانات المالية للشركة.

وفيما يلي ملخص لأهم المعايير التي تم إدخال تعديلات عليها وتواريخ تطبيق تلك التعديلات:

رقم المعيار	موضوع المعيار	تاريخ التطبيق	2009
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (3)	إدماج الأعمال	تموز	2009
المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (8)	القطاعات التشغيلية	كانون الثاني	2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (1)	عرض البيانات المالية	كانون الثاني	2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (23)	تكاليف الاقتراض	كانون الثاني	2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (28)	الاستثمارات في الشركات الحليفة	تموز	2009
معيار المحاسبة الدولي رقم (31)	الحصص في المشاريع المشتركة	تموز	2009

استخدام التقديرات

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

وفيما يلي أهم التقديرات التي تم استخدامها في أعداد البيانات المالية:

تقوم الإدارة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للأصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتماداً على الحالة العامة لتلك الأصول وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم أخذ خسارة التدني (إن وجدت) في بيان الدخل.

تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بعد الأخذ بالإعتبار قابلية تلك الذمم للتحصيل. تقوم الإدارة بمراجعة دورية للموجودات المالية والتي تظهر بالكلفة لتقدير أي تدني في قيمتها ويتم أخذ هذا التدني في بيان الدخل للسنة.

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.

المبالغ مستحقة الدفع

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

الموجودات المالية المتوفرة للبيع

يتم إثبات تلك الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وبعد تقييمها في تاريخ البيانات المالية بالقيمة العادلة. يتم إثبات التغير في القيمة العادلة في بند مستقل ضمن حقوق الملكية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها أو حصول تدني في قيمتها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في بيان الدخل بما في ذلك المبالغ المقيدة سابقاً ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الدين بالعملة الأجنبية المدرجة تحت هذا البند في بيان الدخل. في حين يتم إثبات الأرباح والخسائر الناجمة عن تحويل أدوات الملكية كجزء من التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية.

يتم إثبات الفوائد المكتسبة من الموجودات المالية المتوفرة للبيع في بيان الدخل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، كما يتم إثبات التدني في قيمة تلك الموجودات عند حدوثه في بيان الدخل.

تظهر الموجودات المالية المتوفرة للبيع التي لا يمكن تحديد قيمتها العادلة بشكل يعتمد عليه بالتكلفة، ويتم إثبات أي تدني في قيمتها في بيان الدخل.

القيمة العادلة

تمثل أسعار الإغلاق (أفضل سعر شراء للموجودات وأفضل سعر بيع للمطلوبات) في أسواق نشطة لتقدير 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 بالتكلفة بعد تنزيل أي تدني في قيمتها.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تقوم الشركة بمراجعة قيمة الموجودات المالية المثبتة في سجلات الشركة في تاريخ البيانات المالية لتحديد فيما إذا كانت هنالك مؤشرات تدل على وجود تدني في قيمتها. في حالة وجود مثل هذه المؤشرات فإنه يتم تقدير القيمة القابلة للاسترداد للموجودات من أجل تحديد خسارة التدني. في حال انخفاض القيمة القابلة للاسترداد عن صافي القيمة الدفترية المثبتة في سجلات الشركة، يتم إثبات قيمة الإنخفاض في بيان الدخل.

الممتلكات والمعدات

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

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

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 بيان الدخل.

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

القروض واسناد القرض

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

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 البيانات المالية وتعديل قيمتها بناءً على آخر معلومات متوفرة لدى الشركة.

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الالتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

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.

3. النقد وما في حكمه

2007	2008	
1.396	753	أرصدة لدى البنوك
5.878.321	2.014.942	ودائع لأجل
5.879.717	2.015.695	

تستحق الودائع لأجل خلال فترة تتراوح بين شهر و١٢ شهراً، وتكسب فوائد بنسب تتراوح بين (5%) و (7%).

4. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

يمثل هذا البند القروض الممنوحة من الشركة للبنوك المحلية لغرض إعادة تمويل القروض السكنية والتي تستحق خلال السنوات التالية :

السنة	دينار أردني
2009	127.889.224
2010	34.504.236
2011	32.108.363
2012	36.462.626
2013	5.254.232
ما بعد 2013	12.288.192
	248.506.873

5. أرصدة مدينة أخرى

2007	2008	
42.869	31.866	مصاريف مدفوعة مقدماً
1.473	1.473	تأمينات مستردة
37.958	20.434	أخرى
82.300	53.773	

6. الممتلكات والمعدات ، بالصافي

المجموع	أجهزة الحاسبات الآلية	وسائط نقل	معدات وأجهزة وأثاث	مباني	أراضي	الكلفة:
818.678	64.208	73.817	112.000	392.253	176.400	الرصيد كما في 2008 / 1/1
25.230	15.345	8.800	1.085	-	-	إضافات
(20.757)	-	(20.317)	(440)	-	-	استبعادات
823.151	79.553	62.300	112.645	392.253	176.400	الرصيد كما في 2008 / 12/31
						الاستهلاك التراكمي:
310.166	56.457	59.549	107.879	86.281	-	الرصيد كما في 2008 / 1/1
29.508	7.287	12.813	1.380	8.528	-	استهلاك السنة
(20.757)	-	(20.317)	(440)	-	-	استبعادات
318.917	63.744	51.545	108.819	94.809	-	الرصيد كما في 2008 / 12/31
504.234	15.809	10.755	3.826	297.444	176.400	صافي القيمة الدفترية كما في 2008 / 12/31
						الكلفة:
823.128	65.684	73.817	117.469	389.758	176.400	الرصيد كما في 2007 / 1/1
4.517	1.728	-	294	2.495	-	إضافات
(8.967)	(3.204)	-	(5.763)	-	-	استبعادات
818.678	64.208	73.817	112.000	392.253	176.400	الرصيد كما في 2007 / 12/31
						الاستهلاك التراكمي:
292.775	54.026	48.848	111.874	78.027	-	الرصيد كما في 2007 / 1/1
26.358	5.635	10.701	1.768	8.254	-	استهلاك السنة
(8.967)	(3.204)	-	(5.763)	-	-	استبعادات
310.166	56.457	59.549	107.879	86.281	-	الرصيد كما في 2007 / 12/31
508.512	7.751	14.268	4.121	305.972	176.400	صافي القيمة الدفترية كما في 2007 / 12/31

7. اسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة بفائدة سنوية تتراوح بين 4.6 % و 9 % وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
2009	121,250,000
2010	30,000,000
2011	30,000,000
2012	36,000,000
2013	5,000,000
	222,250,000

8. قرض الحكومة

يمثل هذا البند القرض الممنوح من الحكومة الأردنية بتمويل من البنك الدولي بقيمة 19,600,000 دولار والذي تم تخفيضه خلال عام 2001 بقيمة 600,000 دولار ليصبح إجمالي قيمة القرض 19,000,000 دولار فقط وهو يستحق السداد خلال السنوات كما يلي:

السنة	دينار أردني
2009	870,825
2010	921,315
2011	975,120
2012	1,032,314
2013	1,092,826
2014 - 2016	3,666,593
	8,558,993

9. 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 5.12 % تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدد دفعة واحدة مع أصل القرض.

10. أرصدة دائنة أخرى

2007	2008	
5,097	5,825	مصاريف مستحقة
251,567	476,064	مخصص ضريبة الدخل
5,802	11,120	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
13,458	25,054	مخصص معالجات طبية
18,986	18,986	مخصص إجازات موظفين
37,879	37,879	مخصص قضايا عمالية
127,350	122,712	مخصص مكافأة نهاية خدمة
9,706	18,428	مخصص دعم البحث العلمي
9,706	18,428	مخصص رسوم الجامعات الأردنية
-	72,356	مخصص مكافآت وحوافز الموظفين
42,252	55,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	127	ذمم دائنة أخرى
521,803	861,979	

11. حقوق الملكية

رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع

بلغ رأس المال المصرح به والمكتتب به والمدفوع (5) مليون دينار أردني مقسم الى (5) مليون سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم.

إحتياطي 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.

إحتياطي إختياري

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

أرباح غير متحققة

لا تتضمن الأرباح المدورة والإحتياطيات المختلفة الواردة ضمن حقوق الملكية أية أرباح غير متحققة.

أرباح مقترح توزيعها على المساهمين

سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام 2009 بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 12 % من رأس المال البالغ (5) مليون دينار. وافقت الهيئة العامة للشركة في اجتماعها المنعقد خلال عام 2008 على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة 7 % من رأس المال البالغ (5) مليون دينار.

12. فوائد مقبوضة

2007	2008	
11,393,821	16,633,677	فوائد قروض إعادة التمويل
183,600	407,431	فوائد ودائع
10,594	7,820	فوائد قروض إسكان الموظفين
11,588,015	17,048,928	

13. فوائد مدفوعة

2007	2008	
8,853,591	13,622,006	إسناد قرض
680,819	473,932	قرض الحكومة
498,726	524,271	قرض البنك المركزي
27,983	30,833	أخرى
10,061,119	14,651,042	

14. مصاريف إدارية وعمومية

2007	2008	
289,382	323,078	رواتب وعلاوات
29,295	32,515	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
21,286	21,922	مساهمة الشركة في صندوق الإيداع
31,653	37,857	مكافأة نهاية الخدمة وإجازات مستحقة
27,145	110,911	مكافأة موظفين
28,329	49,641	تأمين صحي وحياة وحوادث
51,408	66,000	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
-	17,400	بحوث ودراسات
15,360	12,700	أتعاب مهنية
5,136	5,268	رسوم واشتراكات
4,666	5,924	قرطاسية ومطبوعات
2,327	4,036	ضيافة
5,772	5,255	مصاريف سيارات
4,433	3,954	برق وبريد وهاتف
3,690	4,526	ماء وكهرباء
6,246	7,427	مصاريف المبنى والتأمين
3,634	3,075	إعلانات وتسويق
-	4,342	تدريب موظفين ودراسات وأبحاث
3,537	4,374	صيانة الأجهزة
947	-	سفر
3,216	3,776	متنوعة
537,462	723,981	

15، رسوم ومصاريف أخرى

2007	2008	
5,802	11,120	مخصص صندوق التشغيل والتدريب والتعليم المهني والتقني
9,706	18,428	مخصص صندوق دعم البحث العلمي
9,706	18,428	مخصص رسوم المعاملات الأردنية
42,252	55,000	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
67,466	102,976	

16، حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

2007	2008	
671,446	1,285,175	ربح السنة بعد الضريبة
5,000,000	5,000,000	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
0,134	0,257	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

17، رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب وعلاوات ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عامي 2008 و 2007 ما قيمته 229,053 دينار و 220,863 دينار على التوالي،

18، التحليل القطاعي

يقتصر عمل الشركة على نشاط رئيسي واحد وهو إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية مقابل تحويل سندات الرهن الخاصة بهذه القروض لصالح الشركة،

19، الوضع الضريبي

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام 2005،
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعامي 2006 و 2007 ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة لتاريخه،
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل عن نتائج أعمال الشركة عن عام 2008 وفقاً لقانون ضريبة الدخل وتعديلاته اللاحقة،

20، القضايا المقامة على الشركة

يوجد على الشركة قضية عمالية منظورة أمام محكمة صلح عمان بقيمة 390,746 دينار، وقد صدر قرار من المحكمة بإلزام الشركة دفع مبلغ 37,879 دينار إضافة عن المبلغ المدفوع مسبقاً على حساب القضية، وقد تم أخذ مخصص مقابل المبلغ الإضافي المقروض، علماً بأن الشركة عملت على تقديم الاستئناف للطعن بقرار المحكمة، ولا زالت القضية منظورة أمام محكمة الاستئناف،

21. الأدوات 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 والموجودات المالية المتوفرة للبيع، وتتضمن المطلوبات المالية اسناد القرض الصادر عن الشركة وقرض الحكومة وقرض البنك المركزي.

القيمة العادلة

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.

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 الدوائج 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 ٤٠ مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام 2008، (35 مليون دينار كما في نهاية عام 2007).

مخاطر السيولة

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

أقل من سنة	سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	المجموع
121,250,000	30,000,000	71,000,000	222,250,000
4,559,075	-	-	4,559,075
870,825	921,315	6,766,853	8,558,993
-	-	10,454,957	10,454,957
861,979	-	-	861,979
127,541,879	30,921,315	88,221,810	246,685,004

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 مواءمة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات والقيام بمراجعة مستمرة لأسعار الفائدة على الموجودات والمطلوبات، وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت وتظهر بالكلفة المطلقاً، فإن حساسية أرباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في أسعار الفائدة يعتبر غير جوهري.

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 8,750 دينار لعام 2008 (141,714 دينار لعام 2007)،

22، إدارة رأس المال

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

23، تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	2008
الموجودات			
2,015,695	-	2,015,695	التنفيذ وما في حكمه
248,506,873	120,617,649	127,889,224	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
179,322	166,753	12,569	قروض إسكان الموظفين
87,500	87,500	-	موجودات مالية متوفرة للبيع
3,006,253	-	3,006,253	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
53,773	-	53,773	أرصدة مدينة أخرى
504,234	504,234	-	ممتلكات ومعدات
254,353,650	121,376,136	132,977,514	مجموع الموجودات
المطلوبات			
222,250,000	101,000,000	121,250,000	إسناد قرض
8,558,993	7,688,168	870,825	قرض الحكومة
10,454,957	10,454,957	-	قرض البنك المركزي
4,559,075	-	4,559,075	فوائد مستحقة الدفع
861,979	179,577	682,402	أرصدة دائنة أخرى
246,685,004	119,322,702	127,362,302	مجموع المطلوبات
7,668,646	2,053,434	5,615,212	الصافي

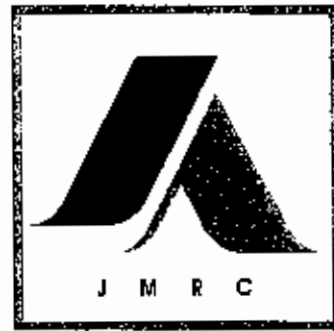
المجموع	أكثر من سنة	لغاية سنة	2007
			الموجودات
5,879,717	-	5,879,717	النقد وما في حكمه
170,401,749	129,506,873	40,894,876	قروض إمامة تمويل الرهن العقاري
191,398	182,414	8,984	قروض إسمكان الموظفين
1,417,144	87,500	1,329,644	موجودات مالية متوفرة للبيع
1,926,972	-	1,926,972	قوائد مستحقة وغير مقبوضة
82,300	-	82,300	أرصدة مدينة أخرى
508,512	508,512	-	ممتلكات ومعدات
180,407,792	130,285,299	50,122,493	مجموع الموجودات
			المطلوبات
150,900,000	108,000,000	42,900,000	استاد قرض
9,382,793	8,558,993	823,800	قرض الحكومة
9,945,555	9,945,555	-	قرض البنك المركزي
2,694,526	-	2,694,526	قوائد مستحقة الدفع
521,803	184,215	337,588	أرصدة دائنة أخرى
173,444,677	126,688,763	46,755,914	مجموع المطلوبات
6,963,115	3,596,536	3,366,579	الصافي

24. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملائمة الاستحقاقات لتقليل الفجوات من خلال تقسيم الموجودات والمطلوبات لفترات الأجل الزمنية المتعددة أو استحقاقات إعادة مراجعة أسعار الفائدة أيهما أقل لتقليل المخاطر في أسعار الفائدة وحراسة 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:

2008	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات				
النقد وما في حكمه	2,015,695	-	-	2,015,695
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	127,889,224	120,617,649	-	248,506,873
قروض إسكان الموظفين	12,616	166,706	-	179,322
موجودات مالية متوقفة للبيع	-	87,500	-	87,500
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	3,006,253	-	-	3,006,253
أرصدة مدينة أخرى	-	-	53,773	53,773
ممتلكات ومعدات	-	-	504,234	504,234
مجموع الموجودات	132,923,788	120,871,855	558,007	254,353,650
المتطلبات				
إسناد قرض	121,250,000	101,000,000	-	222,250,000
قرض الحكومة	870,826	7,688,167	-	8,558,993
قرض البنك المركزي	-	10,454,957	-	10,454,957
فوائد مستحقة الدفع	4,253,917	305,158	-	4,559,075
أرصدة دائنة أخرى	-	-	861,979	861,979
مجموع المتطلبات	126,374,743	119,448,282	861,979	246,685,004
فجوة إعادة تسعير الفائدة	6,549,045	1,423,573	(303,972)	7,668,646
2007	لغاية سنة	أكثر من سنة	عناصر بدون فائدة	المجموع
إجمالي الموجودات	49,801,565	130,015,415	590,812	180,407,792
إجمالي المتطلبات	46,418,326	126,504,548	521,803	173,444,677
فجوات إعادة تسعير الفائدة	3,383,239	3,510,867	69,009	6,963,115



**الشركة الأردنية لإعادة
تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية**



Jordan Mortgage Refinance Company

PUBLIC SHAREHOLDING COMPANY WITH LIMITED LIABILITY

24 . Interest Rate Re-pricing Gap

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

2008	Less than 1 year	More than 1 year	Non-interest bearing	Total
Assets				
Cash & cash equivalents	2,015,695	-	-	2,015,695
Refinance loans	127,889,224	120,617,649	-	248,506,873
Employees' housing loans	12,616	166,706	-	179,322
Available for sale investments	-	87,500	-	87,500
Interest receivable	3,006,253	-	-	3,006,253
Other current assets	-	-	53,773	53,773
Property and equipment, net	-	-	504,234	504,234
Total Assets	132,923,788	120,871,855	558,007	254,353,650
Liabilities and Equity				
Bonds	121,250,000	101,000,000	-	222,250,000
Government's loan	870,826	7,688,167	-	8,558,993
Central Bank of Jordan loan	-	10,454,957	-	10,454,957
Accrued interest	4,253,917	305,158	-	4,559,075
Other current liabilities	-	-	861,979	861,979
Total Liabilities	126,374,743	119,448,282	861,979	246,685,004
Net	6,549,045	1,423,573	(303,972)	7,668,646

2007	Less than 1 year	More than 1 year	Non-interest bearing	Total
Total Assets	49,801,565	130,015,415	590,812	180,407,792
Total liabilities	46,418,326	126,504,548	521,803	173,444,677
	3,383,239	3,510,867	69,009	6,963,115

2007	Less than 1 year	More than 1 year	Total
Assets			
Cash & cash equivalents	5,879,717	-	5,879,717
Refinance loans	40,894,876	129,506,873	170,401,749
Employees' housing loans	8,984	182,414	191,398
Available for sale investments	1,329,644	87,500	1,417,144
Interest receivable	1,926,972	-	1,926,972
Other current assets	82,300	-	82,300
Property and equipment, net	-	508,512	508,512
Total Assets	50,122,493	130,285,299	180,407,792
Liabilities and Equity			
Bonds	42,900,000	108,000,000	150,900,000
Government's loan	823,800	8,558,993	9,382,793
Central Bank of Jordan loan	-	9,945,555	9,945,555
Accrued interest	2,694,526	-	2,694,526
Other current liabilities	337,588	184,215	521,803
Total Liabilities	46,755,914	126,688,763	173,444,677
Net	3,366,579	3,596,536	6,963,115

23 . Analysis of the Maturities of Assets and Liabilities

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

2008	Less than 1 year	More than 1 year	Total
Assets			
Cash & cash equivalents	2,015,695	-	2,015,695
Refinance loans -	127,889,224	120,617,649	248,506,873
Employees' housing loans	12,569	166,753	179,322
Available for sale investments	-	87,500	87,500
Interest receivable	3,006,253	-	3,006,253
Other current assets	53,773	-	53,773
Property and equipment, net	-	504,234	504,234
Total Assets	132,977,514	121,376,136	254,353,650
Liabilities and Equity			
Bonds	121,250,000	101,000,000	222,250,000
Government's loan	870,825	7,688,168	8,558,993
Central Bank of Jordan loan	-	10,454,957	10,454,957
Accrued interest	4,559,075	-	4,559,075
Other current liabilities	682,402	179,577	861,979
Total Liabilities	127,362,302	119,322,702	246,685,004
Net	5,615,212	2,053,434	7,668,646

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

	Less than one year	One year to two years	More than two years	Total
Bonds	121,250,000	30,000,000	71,000,000	222,250,000
Accrued interest	4,559,075	-	-	4,559,075
Government's loan	870,825	921,315	6,766,853	8,558,993
Central Bank of Jordan loan	-	-	10,454,957	10,454,957
Other current liabilities	861,979	-	-	861,979
	127,541,879	30,921,315	88,221,810	246,685,004

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.

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 JD 8,750 during 2008 (2007: JD 141,714).

22. Capital Management

The Company 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 pricing products and services commensurately with the level of risk.

20. Litigations

The Company appears as a defendant in a law suit amounting to JD 390,746. The Company has settled JD 79,793 of the claimed amount; however, the court has assessed additional liability on the Company by JD 37,879. Although the Company will appeal the court decision, a provision has been taken for the additional assessed liability.

21. Financial Instruments

Financial instruments comprise financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include deposits at banks, refinance loans and available for sale investments. Financial liabilities of the Company include bonds, Government's loans and Central Bank of Jordan loan.

Fair Value

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.

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 JD (40) Million for the year ended 2008 against JD (35) Million for the year ended 2007.

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.

15. Fees and other Expenses

	2008	2007
Technical and vocational education and training fund	11,120	5,802
Jordanian Universities fees	18,428	9,706
Scientific research fees	18,428	9,706
Board of Director's remunerations	55,000	42,252
	<u>102,976</u>	<u>67,466</u>

16. Earning Per Share

	2008	2007
Profit for the period after tax income	1,285,175	671,446
Weighted average number of shares	5,000,000	5,000,000
Basic earning per share	<u>0.257</u>	<u>0.134</u>

17. Executive Management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2008 and 2007 amounted to JD 229,053 and JD 220, 863 respectively.

18. Segment Reporting

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

19. Income Tax

- The company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2005.
- The income tax return for years 2006 & 2007 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 provision for 2008 was calculated in accordance with the Income Tax Law.

12. Interest Income

	2008	2007
Interest on refinance loans	16,633,677	11,393,821
Interest on time deposits	407,431	183,600
Others	7,820	10,594
	17,048,928	11,588,015

13. Interest Expense

	2008	2007
Interest on bonds	13,622,006	8,853,591
Interest on Government's loan	473,932	680,819
Interest on Central Bank of Jordan loan	524,271	498,726
Others	30,833	27,983
	14,651,042	10,061,119

14. General and Administrative Expenses

	2008	2007
Salaries and benefits	323,078	289,382
Employees' provident fund	21,922	21,286
Social security	32,515	29,295
End of service indemnity and vacations	37,857	31,653
Employees bonus	110,911	27,145
Health, life and accidents insurance	49,641	28,329
Board of Directors' transportation	66,000	51,408
Researches and developments	17,400	-
Professional fees	12,700	15,360
Fees and subscriptions	5,268	5,136
Stationery and publications	5,924	4,666
Entertainment	4,036	2,327
Vehicles expenses	5,255	5,772
Post and telephone	3,954	4,433
Utilities	4,526	3,690
Building expenses	7,427	6,246
Advertisement	3,075	3,634
Employees' training	4,342	-
Maintenance	4,374	3,537
Traveling	-	947
Miscellaneous	3,776	3,216
	723,981	537,462

10. Other Current Liabilities

	2008	2007
Accrued expenses	5,825	5,097
Provision for income tax	476,064	251,567
Provision for professional and technical training fund	11,120	5,802
Employees medication	25,054	13,458
Provision for employees' vacations	18,986	18,986
Provision for litigations	37,879	37,879
Provision for end of services indemnity	122,712	127,350
Provisions for scientific research	18,428	9,706
Provision for Jordanian Universities' fees	18,428	9,706
Provision for Bonus	72,356	-
Board of Directors' remunerations	55,000	42,252
Others	127	-
	861,979	521,803

11. Shareholders Equity

Paid in Capital

The Company's authorized and paid up capital is JD (5) Million divided equally into (5) Million shares with par value of JD (1) each.

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.

Proposed Dividends

The Board of Directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be held during 2009 to distribute 12% cash dividends to the shareholders.

The General Assembly has resolved in its meeting held in 2008 to distribute 7% cash dividends to the shareholders.

7. Bonds

This item represents bonds issued by the company and carry a fixed interest rate between (4.6%) and (9%). The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JD
2009	121,250,000
2010	30,000,000
2011	30,000,000
2012	36,000,000
2013	5,000,000
	222,250,000

8. Government's Loan

This item represents the \$19,600,000 loan granted to the Company by the Jordanian Government and financed by the World Bank. It was reduced in 2001 by \$ 600,000; the remaining granted loan is only \$ 19,000,000. The outstanding balance of the loan is payable as follows:

Year	JD
2009	870,825
2010	921,315
2011	975,120
2012	1,032,314
2013	1,092,826
2016-2014	3,666,593
	8,558,993

9. Central Bank of Jordan loan

This item represents the present value of the debt instrument of JD 40,275,412 issued to the favor of Central Bank of Jordan. The instrument matures on 7 / 6 /2035 and carries fixed interest rate of (5.12%) per annum payable on the instrument's maturity date.

6. Property & Equipment

	Land	Buildings	Furniture & Fixtures	Vehicles	Computers	Total
Cost						
2008/1/Balance as at 1	176,400	392,253	112,000	73,817	64,208	818,678
Additions	-	-	1,085	8,800	15,345	25,230
Retirements	-	-	(440)	(20,317)	-	(20,757)
Balance as at 2008/12/31	176,400	392,253	112,645	62,300	79,553	823,151
Accumulated depreciation						
2008/1/Balance as at 1	-	86,281	107,879	59,549	56,457	310,166
Depreciation charge	-	8,528	1,380	12,313	7,287	29,508
Retirements	-	-	(440)	(20,317)	-	(20,757)
Balance as at 2008/12/31	-	94,809	108,819	51,545	63,744	318,917
Net book value as at 2008/12/31	176,400	297,444	3,826	10,755	15,809	504,234
Cost						
2007/1/Balance as at 1	176,400	389,758	117,469	73,817	65,684	823,128
Additions	-	2,495	294	-	1,728	4,517
Retirements	-	-	(5,763)	-	(3,204)	(8,967)
Balance as at 2007/12/31	176,400	392,253	112,000	73,817	64,208	818,678
Accumulated depreciation						
2007/1/Balance as at 1	-	78,027	111,874	48,848	54,026	292,775
Depreciation charge	-	8,254	1,768	10,701	5,635	26,358
Retirements	-	-	(5,763)	-	(3,204)	(8,967)
Balance as at 2007/12/31	-	86,281	107,879	59,549	56,457	310,166
Net book value as at 2007/12/31	176,400	305,972	4,121	14,268	7,751	508,512

Interest is recognized on a time proportion basis that reflects the effective yield on the assets. Dividends are recognized when the shareholders' right to receive payment is established.

3. Cash and Cash Equivalents

	2008	2007
Current accounts	753	1,396
Bank deposits	2,014,942	5,878,321
	2,015,695	5,879,717

Bank deposits mature within (12) months, with fixed interest rate ranging between (5%) and (7%).

4. Refinance Loans

This item represents loans granted to local banks for the purpose of financing housing loans. The aggregate amounts of annual principal maturities of refinance loans are as follows:

Year	JD
2009	127,889,224
2010	34,504,236
2011	32,108,363
2012	36,462,626
2013	5,254,232
After 2013	12,288,192
	248,506,873

5. Other Current Assets

	2008	2007
Prepaid expenses	31,866	42,869
Refundable deposits	1,473	1,473
Others	20,434	37,958
	53,773	82,300

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

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

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

Loans and bonds

Interest on long-term loans and bonds are recorded using the accrual basis of accounting.

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 balance sheet when there is a legally enforceable right to offset the recognized amounts and the Bank intends to either settle them on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Revenues

Revenue is recognized when it is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the company and the amount of revenue can be measured reliably.

Available-for-sale investments are classified as current assets if management intends to realize them within twelve months of the balance sheet date.

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 balance sheet 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.

Impairment of Financial Assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at each balance sheet date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset, the estimated future cash flows of the investment have been impacted. For financial assets carried at amortized cost, the amount of the impairment 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.

The carrying amount of the financial asset is reduced by the impairment loss directly for all financial assets with the exception of trade receivables where the carrying amount is reduced through the use of an allowance account. When a trade receivable is uncollectible, it is written off against the allowance account. Subsequent recoveries of amounts previously written off are credited against the allowance account. Changes in the carrying amount of the allowance account are recognized in profit or loss.

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 income statements.

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.

Standards No.	Subject	Effective Date
IFRS 3	Business Combination	July 2009
IFRS 8	Operating Segments	January 2009
IAS 1	Presentation of Financial Statements	January 2009
IAS 23	Borrowing Costs	January 2009
IAS 28	Investment in Associates	July 2009
IAS 31	Interests in Joint Ventures	July 2009

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 income statement.

Cash and Cash Equivalents

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

Accrual Accounts

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

Available for sale investments

Available for sale investments are initially measured at cost, which is the fair value of the consideration given for them, including transaction costs.

Available for sale investments are subsequently carried at fair value without any deduction for transaction costs by reference to their quoted market price at the balance sheet date. Investments for which fair value can not be reliably determined are stated at cost. Impairment loss is recognized in net profit or loss for the period.

Gains or losses on measurement to fair value of available for sale investments are recognized directly in the fair value reserve in shareholders equity, until the investment is sold or otherwise disposed of, or until it is determined to be impaired, at which time the cumulative gain or loss previously recognized in equity is included in net profit or loss for the period.

Notes to the Financial Statements

31 December 2008

(In Jordanian Dinars)

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 financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 2 February 2009 and it is subject to the General Assembly approval.

2. Significant 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.

Adoption of new and revised IFRS standards

The following amendments to existing standards have been published that are mandatory for accounting periods after 31 December 2008. The Directors anticipate that the adoption of these Standards in future periods will have no material impact on the financial statements of the Company.

Statement of Cash Flows

For The Year Ended 31 December 2008

(In Jordanian Dinars)

	2008	2007
Cash Flows From Operating Activities		
Profit for the period before income tax	1,739,789	903,135
Depreciation	29,508	26,358
Gain from sale of available for sale investments	(184,939)	-
Change in Operating Assets & Liabilities		
Interests receivable and other current assets	(1,050,754)	165,779
Refinance loans	(78,105,124)	(40,411,540)
Employees' housing loans	12,076	8,984
Accrued interests and other current liabilities	1,981,800	(16,722)
Bonds	71,350,000	43,350,000
Government's loan	(823,800)	(776,775)
Central Bank of Jordan loan	509,402	484,583
Paid income tax	(231,689)	(127,469)
Net Cash from Operating Activities	(4,773,731)	3,606,333
Cash Flows From Investing Activities		
Property and equipment	(25,230)	(4,517)
Available for sale investments	1,284,939	-
	1,259,709	(4,517)
Cash Flows From Financing Activities		
Dividends paid	(350,000)	(250,000)
Change in cash & cash equivalents	(3,864,022)	3,351,816
Cash & cash equivalents at beginning of the year	5,879,717	2,527,901
Cash & cash equivalents at end of the year	2,015,695	5,879,717

«The attached notes from (1) to (24) from an integral part of these financial statements»

Statement of Changes in Equity
For The Year Ended 31 December 2008

(In Jordanian Dinars)

	Paid Capital	Statutory Reserve	Voluntary Reserve	Fair Value Adjustments	Retained Earnings	Total
Balance as at 1 January 2008	5,000,000	518,557	872,148	192,144	380,266	6,963,115
Profit for the period	-	-	-	-	1,285,175	1,285,175
Dividends paid	-	-	-	-	(350,000)	(350,000)
Revaluation Reserve	-	-	-	(229,644)	-	(229,644)
Reserves	-	184,277	368,554	-	(552,831)	-
Balance as at 31 December 2008	5,000,000	702,834	1,240,702	(37,500)	762,610	7,668,646
Balance as at 1 January 2007	5,000,000	421,497	678,028	107,429	250,000	6,456,954
Profit for the period	-	-	-	-	671,446	671,446
Dividends paid	-	-	-	-	(250,000)	(250,000)
Revaluation Reserve	-	-	-	84,715	-	84,715
Reserves	-	97,060	194,120	-	(291,180)	-
Balance as at 31 December 2007	5,000,000	518,557	872,148	192,144	380,266	6,963,115

«The attached notes from (1) to (24) from an integral part of these financial statements»

Income Statement

For The Year Ended 31 December 2008

(In Jordanian Dinars)

	Note	2008	2007
Interest income	12	17,048,928	11,588,015
Interest expense	13	(14,651,042)	(10,061,119)
Gross operating income		2,397,886	1,526,896
General and administrative expenses	14	(723,981)	(537,462)
Depreciation	6	(29,508)	(26,358)
Gain from sale of available for sale investments		184,939	-
Other revenues		13,429	7,525
Fees and other expenses	15	(102,976)	(67,466)
Profit before income tax		1,739,789	903,135
Income tax expense		(454,614)	(231,689)
Profit for the period		1,285,175	671,446
Earnings per share	16	0.257	0.134

«The attached notes from (1) to (24) from an integral part of these financial statements»

Balance Sheet As at 31 December 2008

(In Jordanian Dinars)

	Notes	2008	2007
Assets			
Cash & cash equivalents	3	2,015,695	5,879,717
Refinance loans	4	248,506,873	170,401,749
Employees' housing loans		179,322	194,398
Available for sale investments		87,500	1,417,144
Interest receivable		3,006,253	1,926,972
Other current assets	5	53,773	82,300
Property and equipment, net	6	504,234	508,512
Total Assets		254,353,650	180,407,792
Liabilities and Equity			
Bonds	7	222,250,000	150,900,000
Government's loan	8	8,558,993	9,382,793
Central Bank of Jordan loan	9	10,454,957	9,945,555
Accrued interest		4,559,075	2,694,526
Other current liabilities	10	861,979	521,803
Total Liabilities		246,685,004	173,444,677
Equity			
Paid-in capital	11	5,000,000	5,000,000
Statutory reserve		702,834	518,557
Voluntary reserve		1,240,702	872,148
Fair value adjustments		(37,500)	192,144
Retained Earnings		762,610	380,266
Total Equity		7,668,646	6,963,115
Total Liabilities and Equity		254,353,650	180,407,792

«The attached notes from (1) to (24) from an integral part of these financial statements»

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

To The Shareholders of
Jordan Mortgage Refinance Company
Amman - Jordan

We have audited the accompanying financial statements of Jordan Mortgage Refinance Company, which comprise the balance sheet as at 31 December 2008, the income statement, statement of changes in shareholders' equity and cash flows statement for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes.

Management's Responsibility for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these financial statements in accordance with International Financial Reporting Standards. This responsibility includes: designing, implementing and maintaining internal control relevant to the preparation and fair presentation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error; selecting and applying appropriate accounting policies; and making accounting estimates that are reasonable in the circumstances.

Auditor's Responsibility

Our responsibility is to express an opinion on these financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing. Those standards require that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement. An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the entity's preparation and fair presentation of the financial statements 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 entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the financial statements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Opinion

In our opinion, the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of Jordan Mortgage Refinance Company as at 31 December 2008, and of its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards.

Report on the Legal and Regularly 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.

Amman
February 2009 2


Arab Professionals
Ibrahim Hammoudah
(License No, 606)

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company

Contents

	Page
- Independent auditors' report	29
- Balance Sheet	30
- Income statement	31
- Statement of changes in equity	32
- Statement of cash flows	33
- Notes to the financial statements	34 - 47

Jordan Mortgage Refinance Company
public shareholding company

Financial Statements as at 31 December 2008
Together With Independent Auditors' Report

Arab Professionals

(Member firm within of Grant Thornton International Ltd)

JMRC Projected Action Plan

JMRC aims to achieve the following:-

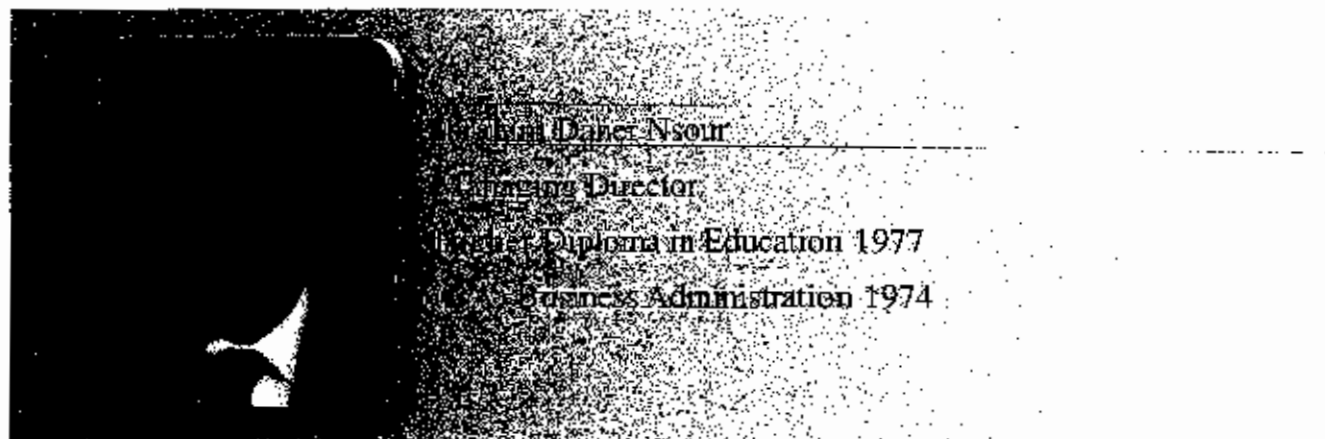
1. Enhancing the company's role in the secondary mortgage market.
2. Encouraging banks to increase their participation in granting housing loans at fixed interest rates.
3. Increasing the Company's issues of bonds to provide funds required for refinancing loans and widen the base of investors in the Company's issues.
4. Adopting a suitable mechanism to deal with financial institutions, which extend mortgage loans in accordance with Islamic Sharia Principles.
5. Purchasing mortgage loans portfolios and issuing Mortgage Backed Securities.

During 2009 the Company expects to extend refinance housing loans in the amount of (127.9) million JD. The necessary funds for such transaction shall be provided by issuing corporate bonds in the capital market.

It is expected also that the company's accomplishments during 2009 will be the same as what have been achieved during the year 2008.

JMRC Human Resources

The number of JMRC staff members, including the managing director is (27). Three staff members were appointed and five resigned during 2008. Staff members are appointed according to the Company's need. Grades and salaries are fixed in accordance with their qualifications and practical experience.

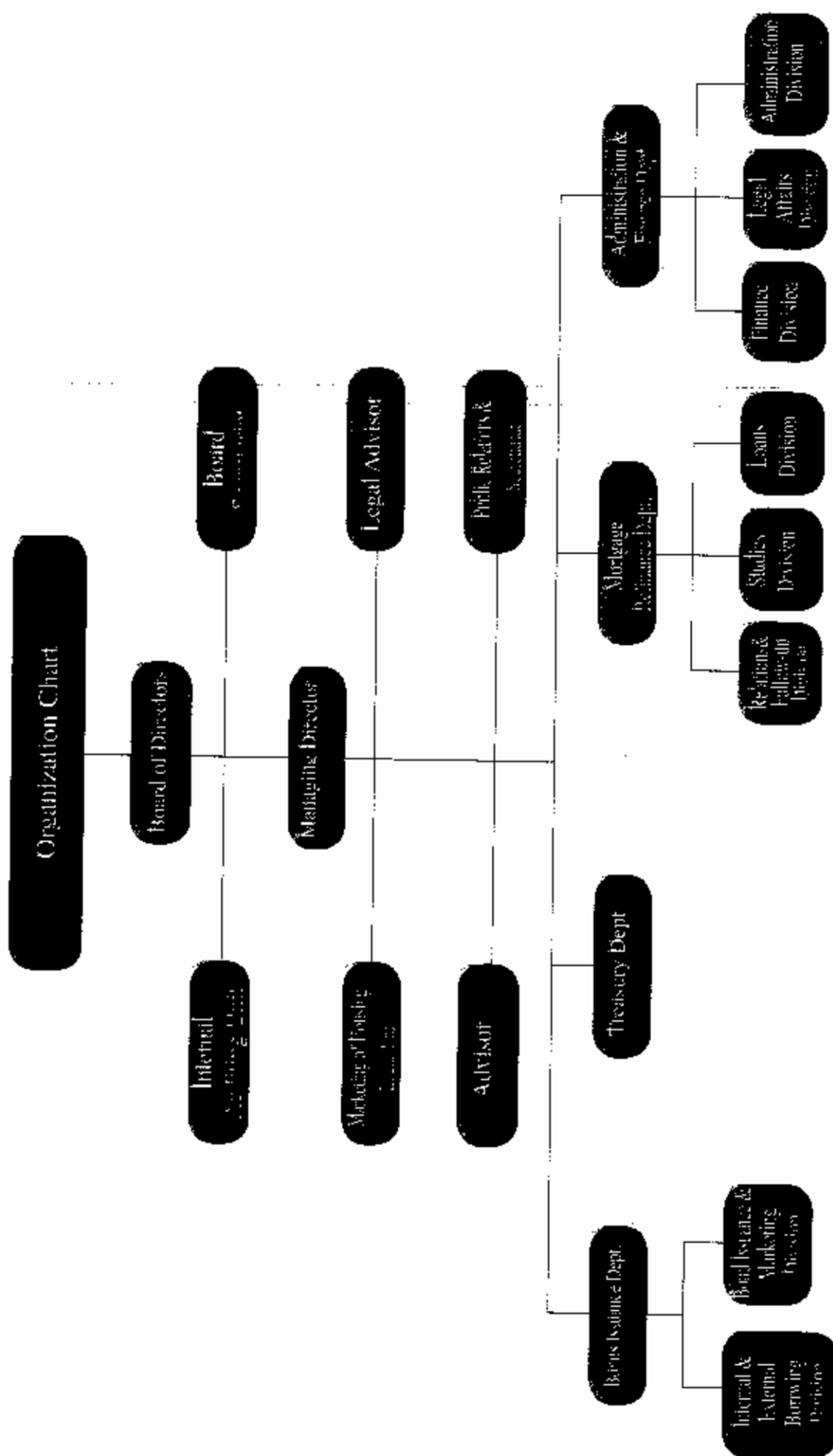


The following list shows academic qualifications of the staff members:

Academic Qualifications	Number
Master degree	3
Higher Diploma	1
Bachelor Degree	14
General Secondary Certificates	4
Others	5
Total	27

The higher management executives:

Name	Title	Academic qualifications
Saad AL – Bishtawi	Head of Bond Issuance Dept. and in charge of Mortgage Refinance Dept	(BA) Business Administration 1972
Moh'd Rasoul Bayazidi	Head of Finance Division	(BA) Accounting 1972
Zuhair AL – Qudah	Head of Administration Division	(BA) Business Administration 1990
Mansour AL- Nabulsi	Head of Loans Division	(BA) Economic 1993



JMRC Achievements

In The Area of Training

Since its incorporation, JMRC continued its efforts to provide necessary training to its staff according to training plan approved at the beginning of each year.

A number of staff members have participated, during 2008 in the following training courses:

No.	Course	Institution	No. of participants
1	Reality of mediation in Jordan courts	Association of Banks	1
2	Diploma in the specialized professional in banking credit	Institute of Banking Studies	1
3	Companies law	Companies Control Department	1
4	Advanced Excel 2007	Institute of Banking Studies	1
5	Chartered of financial analyst (CFA)	Institute of Banking Studies	1
6	Comprehensive course in computer use	Institute of Banking Studies	4
7	Internal Audit for Risk	Institute of Banking Studies	2
8	The Governness in the Islamic Financial Institutions	Institute of Banking Studies	2
8	English language course	American language Center	1

JMRC Activities

In The Area of Marketing

During 2008 JMRC continued its efforts to market its different products in the lending side as well as in the borrowing side, through visits for various management levels of concerned parties and to explain the Company's objectives, the mechanism of its work, and the advantages to borrowers and to investors in its corporate bonds. This contributed remarkably to increase the volume of housing loans extended by banks and to improve the terms of such loans.

The housing loan programs which are available in the market by local banks are as follows:

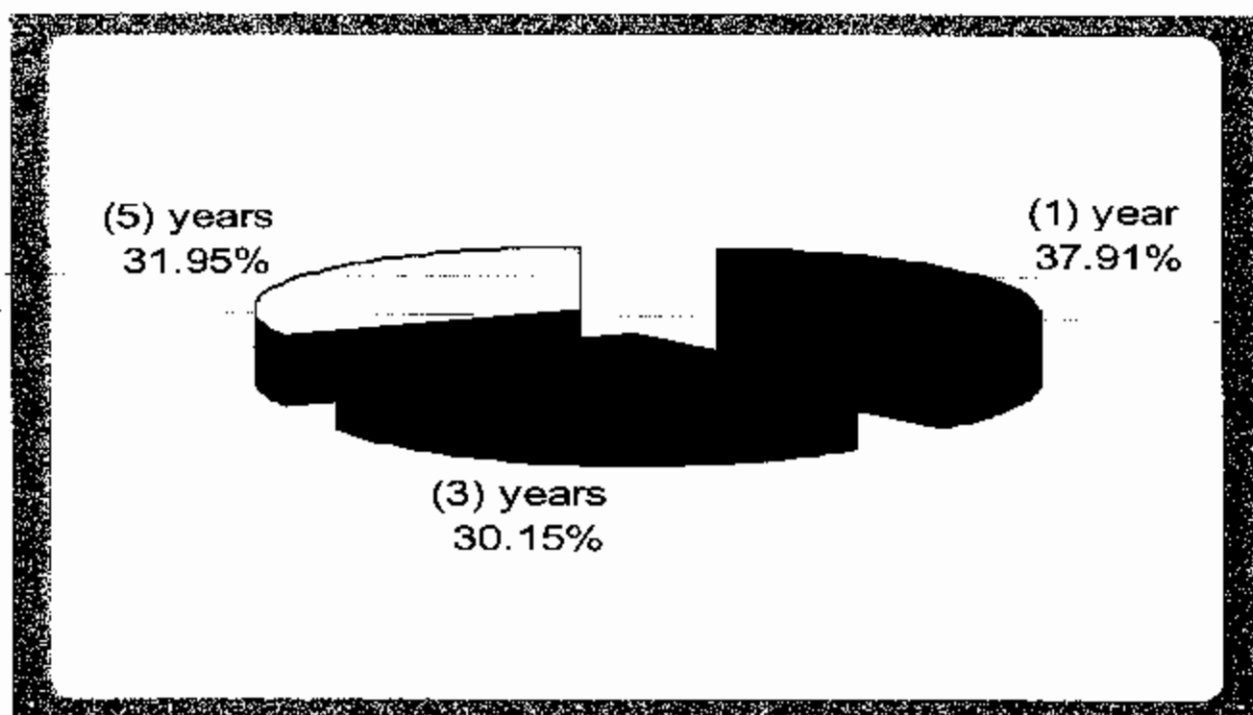
Purposes of the Loan	Constructing, purchasing, maintaining, extending a housing unit.
Interest rate	Varies between 7.50% - 9% annually
Commission	Varies between 0% - 1% annually
Loan duration	Up to (30) years
Percentage of loan / guarantee	Up to 100% of the estimated value of property

The competition between banks resulted in offering some benefits to the borrowers such as:-

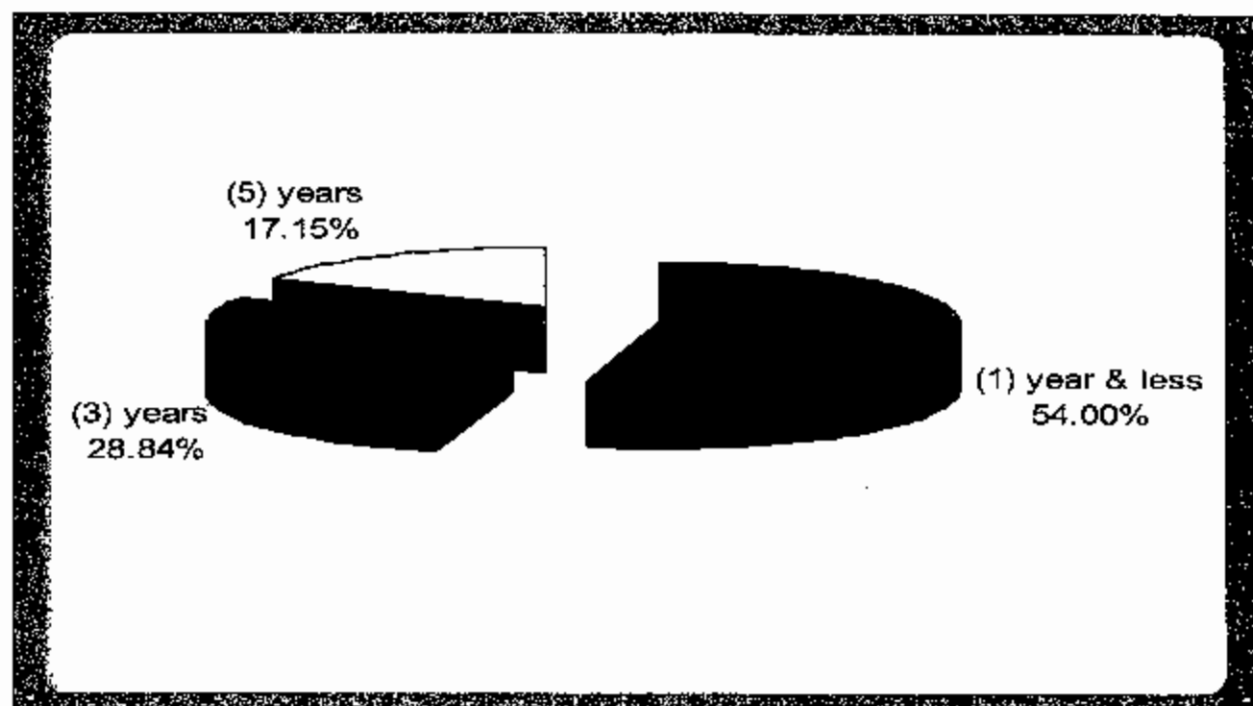
- The bank undertakes mortgage fees, mortgage insurance fee, life insurance fee, and the valuation cost of the property.
- Granting a free credit card.
- Exemption from paying credit issuing fees.

JMRC Achievements

The following diagram shows the tenor of the outstanding JMRC's bonds as at 31/12/2008 :-



The following diagram shows the tenor of the JMRC's bonds issued since inception :-

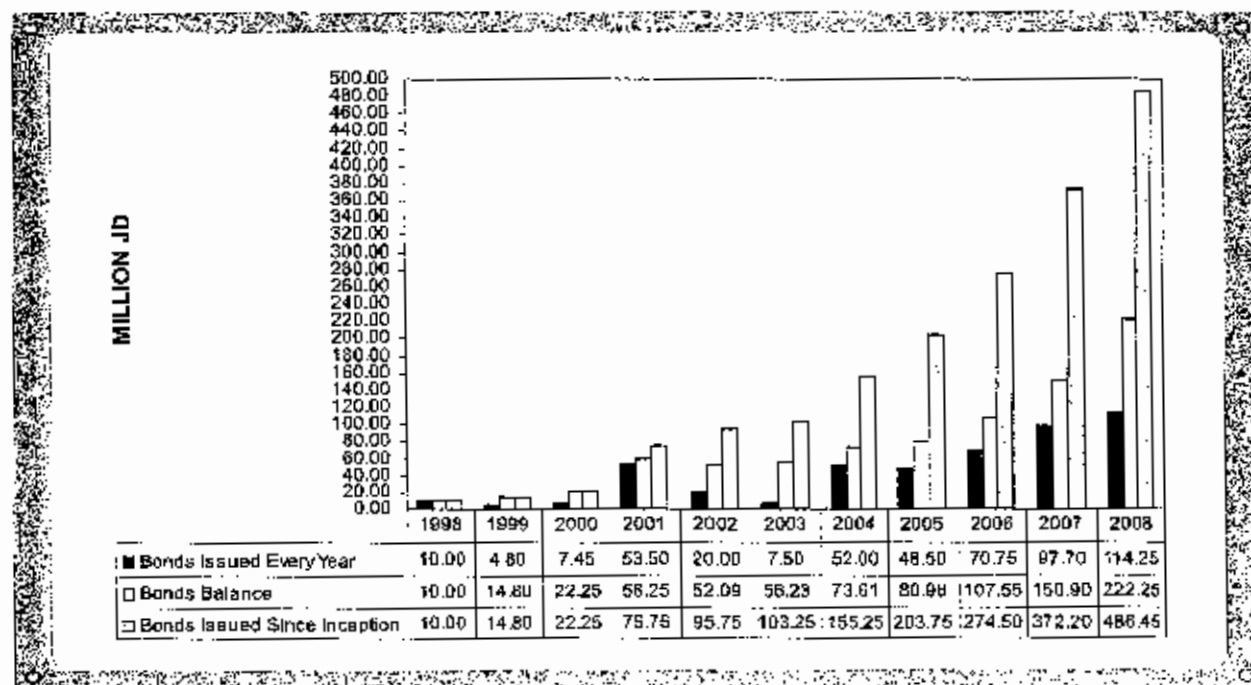


JMRC Achievements

(5) years

Issue No	Nominal Value	Interest % Rate	Issue Date	Maturity Date	Denomination	%
13	5,000,000	4.600	11/05/2004	11/05/2009	1,000	
18	5,000,000	7.010	05/04/2005	05/04/2010	1,000	
32	15,000,000	9.070	10/11/2005	10/11/2010	1,000	
40	5,000,000	7.550	31/05/2006	31/05/2011	1,000	
51	5,000,000	8.000	27/05/2007	27/05/2012	1,000	
52	4,000,000	8.000	27/05/2007	27/05/2012	1,000	
58	3,000,000	7.163	28/06/2007	28/06/2012	1,000	
59	10,000,000	8.000	28/06/2007	28/06/2012	1,000	
60	5,000,000	8.000	30/07/2007	30/07/2012	1,000	
65	4,000,000	7.900	21/10/2007	21/10/2012	1,000	
67	5,000,000	8.000	05/12/2007	05/12/2012	1,000	
77	5,000,000	8.300	23/06/2008	23/06/2013	1,000	
Total	71,000,000					31.95
Grand Total	222,250,000					100

The following Chart shows the growth of JMRC's bonds issued during the period 1998-2008:-



In The Area of Borrowing

The following table shows the outstanding JMRC corporate bonds as at 31/12/2008:

Amounts in JD

(1) year

Issue No	Nominal Value	Interest % Rate	Issue Date	Maturity Date	Denomination	%
70	1,000,000	6,180	24/01/2008	25/01/2009	1,000	
72	10,000,000	6,057	17/02/2008	17/02/2009	1,000	
73	1,500,000	6,150	25/02/2008	25/02/2009	1,000	
74	1,000,000	6,160	25/02/2008	25/02/2009	1,000	
75	25,000,000	5,685	19/03/2008	19/03/2009	1,000	
76	3,000,000	6,600	11/06/2008	11/06/2009	1,000	
78	2,000,000	6,630	25/06/2008	25/06/2009	1,000	
79	4,000,000	6,400	26/06/2008	25/06/2009	1,000	
80	5,000,000	6,400	29/06/2008	29/06/2009	1,000	
81	1,250,000	7,250	11/09/2008	13/09/2009	1,000	
82	2,500,000	7,150	25/09/2008	24/09/2009	1,000	
83	1,000,000	7,250	28/09/2008	28/9/2009	1,000	
84	5,000,000	7,333	19/10/2008	19/10/2009	1,000	
85	15,000,000	7,300	19/11/2008	19/11/2009	1,000	
86	7,000,000	7,490	30/11/2008	30/11/2009	1,000	
Total	84,250,000					37.91

(3) years

Issue No	Nominal Value	Interest % Rate	Issue Date	Maturity Date	Denomination	%
33	6,000,000	7,300	27/02/2006	27/02/2009	10,000	
34	4,000,000	7,370	27/02/2006	27/02/2009	10,000	
37	8,000,000	7,390	27/04/2006	27/04/2009	1,000	
41	5,000,000	7,390	05/06/2006	05/06/2009	1,000	
43	9,000,000	8	28/06/2006	28/06/2009	1,000	
54	10,000,000	7,700	20/06/2006	20/06/2010	1,000	
71	10,000,000	7,300	07/02/2008	07/02/2011	1,000	
87	15,000,000	6,500	30/12/2008	30/12/2011	1,000	
Total	67,000,000					30.15

JMRC Achievements

In The Area of Borrowing

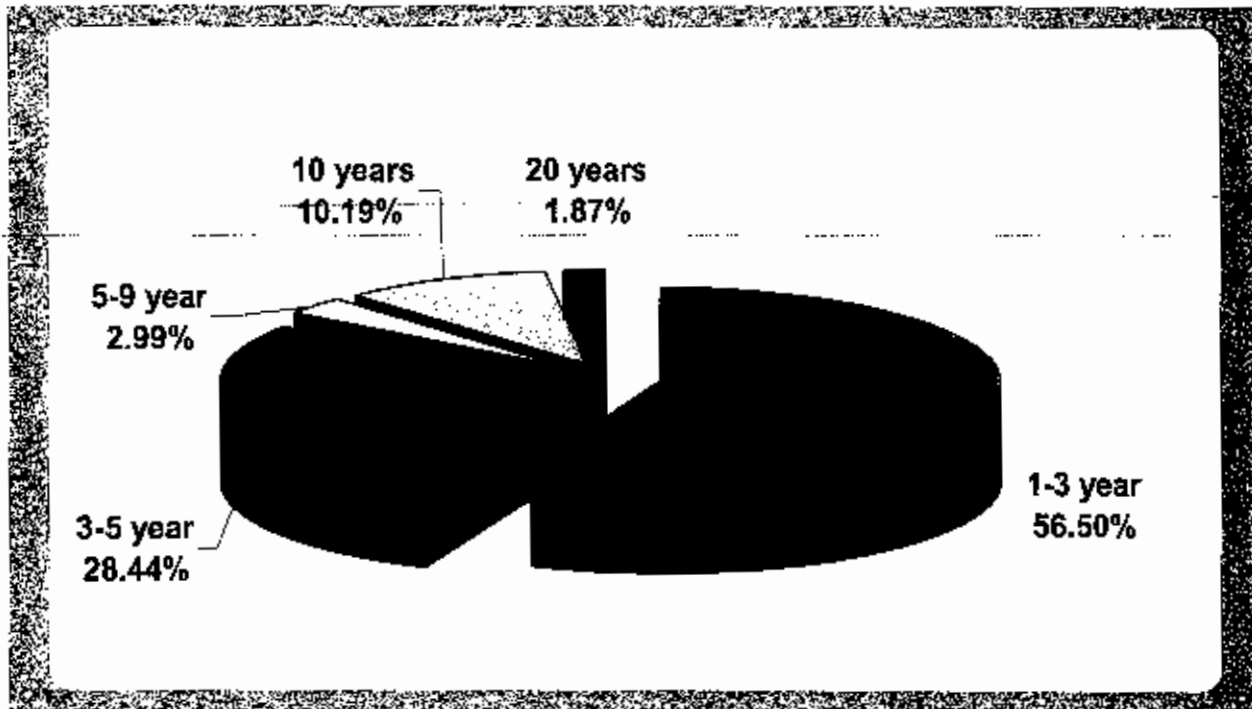
During 2008 JMRC issued corporate bonds with a nominal value of JD (114.25) million. The total amount of corporate bonds issued by JMRC since its establishment till December 31, 2008 are JD (486.45) million.

JMRC corporate bonds outstanding balance is JD (222.25) million as at 31/12/2008. JMRC has issued its corporate bonds through private and public subscription.

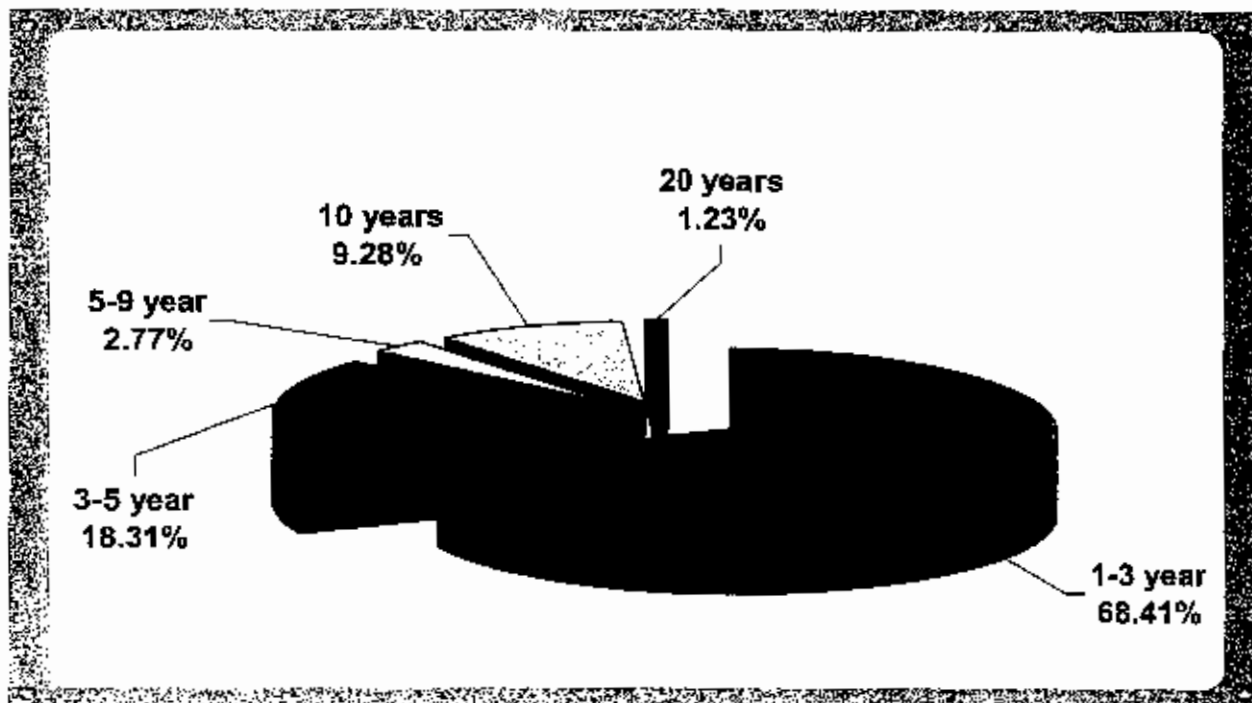
JMRC bonds are unsecured but are collateralized by the Company's assets, which include the refinance loan portfolio, which in turn is collateralized by mortgage deeds duly transferred to the order of JMRC which its value exceeds (120%) of the outstanding balance of the Company's loans at the end of each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

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

The following diagram shows the tenor of outstanding refinancing loans balances as at 31/12/2008:

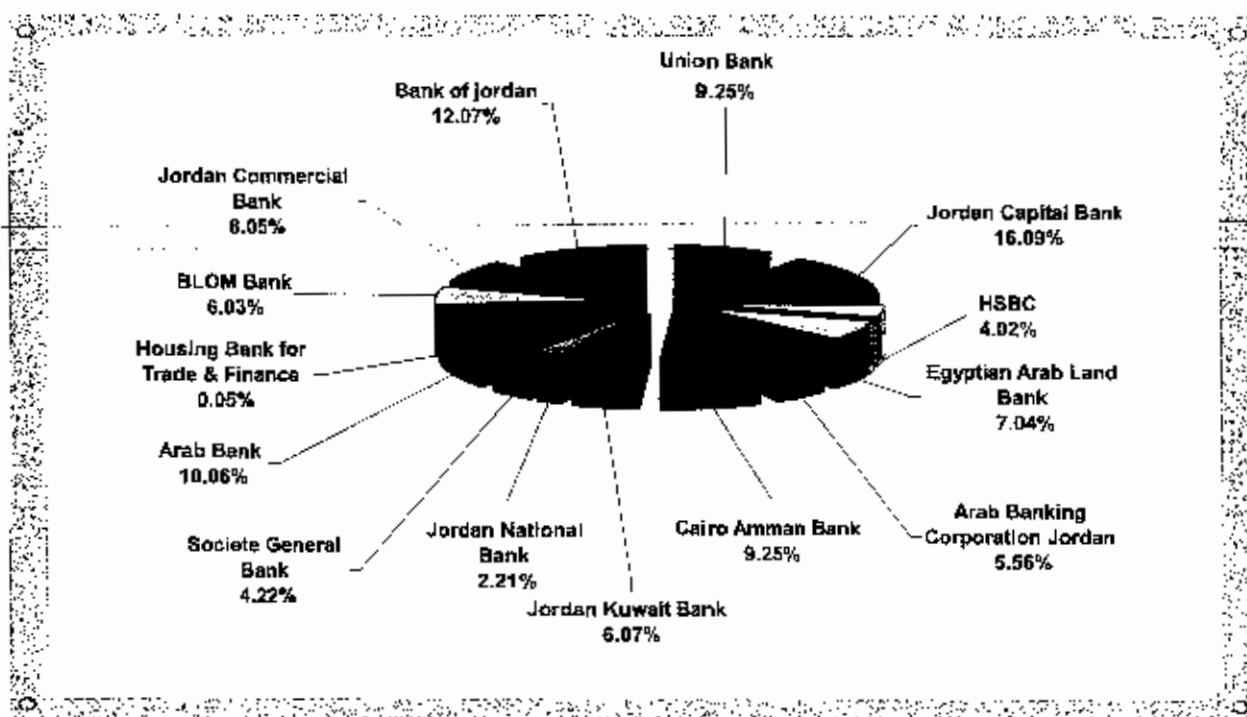


The following diagram shows the tenor of refinancing loans since incorporation:

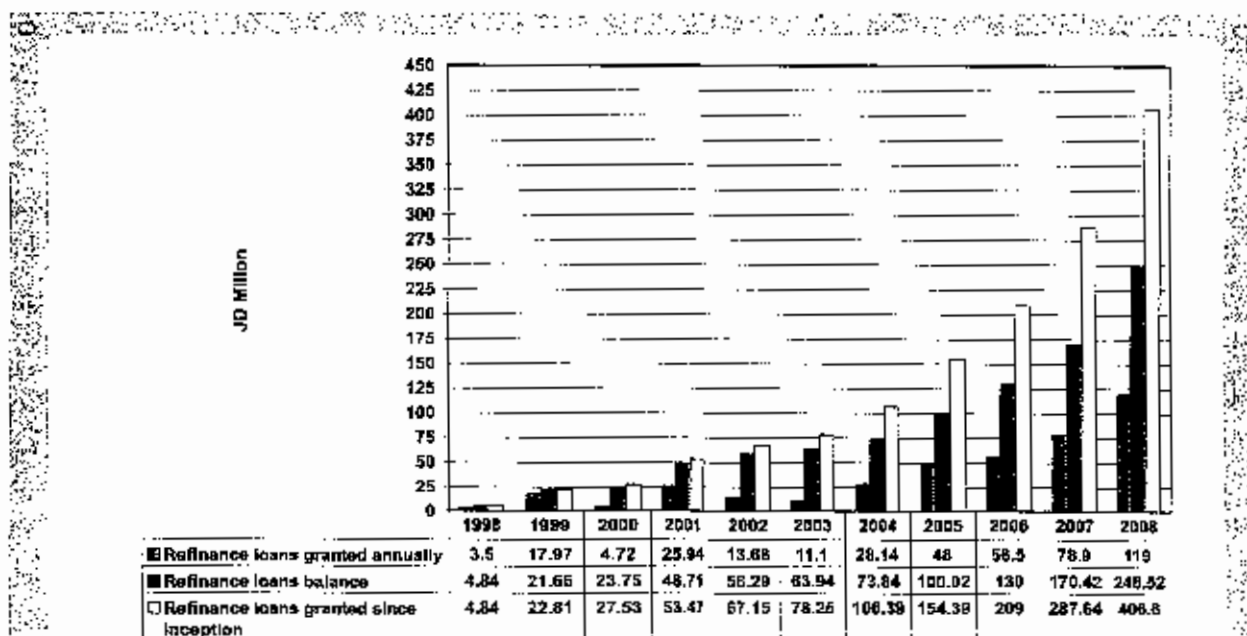


JMRC Achievements

The following diagram shows the distribution of refinancing loans balances as at 31/12/2008:



The following chart shows the growth of the refinancing loans from 1998 to 31/12/2008:



JMRC Achievements

In the area of refinancing of housing loans

JMRC continued its lending activity during 2008 and signed (17) refinance loan agreements with (9) institutions for terms ranging between (1-5) years in an amount of JD (119) million. Therefore, the number of refinance loans agreements signed since JMRC inception until 31 December 2008 has been (116) agreements with a total amount of JD (406.64) million. The balance of refinance loans on 31/12/2008 was JD (248.52) million, the value of collateral amounts to JD (316.6) million.

The following table shows the balance of refinance loans and collaterals, as of 31/12/2008:

Million (J.D)

Borrowing Bank	No. of Agreements	Balance of refinancing loans	Collaterals
Union Bank	4	23	29.21
Jordan Capital Bank	7	40	50.64
HSBC	1	10	12.04
Egyptian Arab Land Bank	4	17.5	21.49
Arab Banking Corporation - Jordan	5	13.83	18.61
Cairo Amman Bank	3	23	28.05
Jordan Kuwait Bank	2	15.1	24.88
Jordan National Bank	2	5.5	6.66
Societe General Bank	5	10.5	12.79
Arab Bank	1	25	30.14
Housing Bank for Trade & Finance	1	0.135	1.35
BLOM Bank	3	15	19.25
Jordan Commercial Bank	2	20	24.05
Bank of Jordan	2	30	37.45
Total	42	248.52	316.6

Benefits of Investing in JMRC Bonds

- Interests derived from JMRC's bonds and profits generated from investment in these bonds are exempted from taxation in accordance with the percentage indicated in the Income Tax Law.
- JMRC's bonds are risk-weighted at (20%) for the purpose of calculating the capital adequacy ratios of banks.
- JMRC's bonds have priority in repayment over its obligations resulting from the loan granted to it by the Government.
- 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 in the local capital market.

Benefits of Borrowing from JMRC

- Improve bank assets and liabilities management, through better matching of sources and uses of its funds (ALM).
- 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 Banks Law, which provides that the loans granted for construction and purchase of real estates shall not exceed 20% from the total bank's deposits in Jordanian dinar.
- Exempt banks to allocate provision for the general banking risks for housing loans refinanced by JMRC.
- Improve the capital adequacy ratio, as housing loans granted by the bank, refinanced by JMRC, are risk weighted at 20%.

Operation Mechanism

JMRC provides middle and long-term finance for banks operating in the Kingdom through refinancing housing loans granted by these institutions to citizens at a percentage not exceeding (83%) of the outstanding balances of housing loans. JMRC's policy 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 first preferred property mortgages pertaining to the housing loans granted by it in favor of the Company at a percentage of not less than (120%) of the value of JMRC's loan granted to the bank, provided that the housing loans granted by the bank are not due.

In accordance to JMRC's credit policy, the bank was 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. JMRC's loans to banks shall be repaid bullet on its maturity date and the interest shall be paid semi - annually.

In special cases, JMRC grants housing refinance loans on the basis of settlement of the principal loan and loan interests periodically.

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.

JMRC gets the necessary funds for its operations by issuing bonds in the local capital market through private or public subscription and in accordance to the Jordan Securities Commission regulations.

JMRC incorporation, objectives, sources of funds and operation mechanism

Incorporation:

JMRC is a public shareholding company. It was established in mid 1996 on direction of the Government, with the cooperation of the International Bank for Reconstruction and Development and the support of the Central Bank of Jordan for the purpose of providing medium and long-term financing for the Jordanian housing sector.

Objectives:

The following are the most important objectives, which JMRC is seeking to achieve:

- Develop and improve housing finance market in the Kingdom by enabling banks and other financial institutions to increase their participation in housing loans lending.
- Promote and develop capital market in the Kingdom through issuing corporate bonds in the local capital market and thus contribute to increase investment instruments in the market.
- Provide medium and long- term finance for Islamic banks and financial institutions.

Sources of Funds:

- Proceeds of JMRC's bonds which have priority in repayment over the company's obligations resulting from the loan granted to it by the Government.
- Subordinated loan in the amount of about JD (13.5) million, obtained from the Government for 20 years, originally a loan which the Government received from the International Bank for Reconstruction and Development in US\$. The loan balance as at 31/12/2008 was JD (8.56) million.
- Paid-up capital amounting JD (5) million.

During 2008 JMRC issued corporate bonds in the amount of (114.3) million JD in the local capital market, as such the value of corporate bonds issued since the beginning of the Company's operations reached (486.5) million JD. The outstanding balance of JMRC bonds issued at the end of 2008 amounted to 222.3 million JD.

The value of the said amounts granted by JMRC as loans to the banks and the volume of corporate bonds it issued during 2008 are considered to be an important enhancement of the Company's role in improving and developing the housing finance market and capital market in the Kingdom.

JMRC future action plan, aims to launch new programs that cope with the latest developments in the housing finance market and in a way that is consistent with different requirements of banks, borrowers and investors.

In addition to deepening JMRC activity in the secondary mortgage market by increasing the volume of its operations in refinancing housing loans and issuing corporate bonds for different terms, JMRC also hopes to buy housing loans portfolios and issue mortgage-backed securities once legal legislations are enacted.

I express my deep gratitude, on behalf of all members of the board directors and the staff members of the company, to the Government and the Central Bank of Jordan for their support. Also I express many thanks and appreciation to the company's managing director and its entire staff members for the results it achieved and their exerted efforts, praying to God Almighty to help us all to shoulder responsibility and serve our homeland under the leadership of His Majesty King Abdullah II Bin AL Hussein.

Khaloud Al Saqrati

Chairman of the Board of Directors

Financials

Key Shareholders

The Company has prepared the 12th annual report of Jordan Islamic Bank for the year 2008 (JMRC), which reflects its financial and operational performance during the year 2008, and shows its financial position at 31st of December 2008 through its balance sheet and profit account and includes its future action plan.



JMRC has been established with joint efforts of the public and private sectors representing one of the important aspects for restructuring the housing sector in the Kingdom and 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, which grant housing loans from its different financial resources 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 and subsequently expand housing loans in the kingdom. This mechanism helps to overcome the lack of medium and short-term financial resources for the housing sector in the banking sector institutions. Moreover, JMRC's loans enable banks and financial institutions to manage their assets and liabilities more efficiently through matching the terms of their resources and uses of funds.

During 2008, the Company was keen on concentrating its efforts by adopting different means to identify its role and operation mechanism and the advantages of dealing with it and to encourage financial institutions to expand in granting housing loans in better terms, to offer housing loans programs at fixed interest rates and to increase the numbers of investors in corporate bonds issued by the Company.

The Company's efforts during 2008 resulted in granting (119) million JD to the banks for terms ranging between (1)-(5) years to refinance housing loans granted by the banks so that the total value of loans granted by the Company since the inception of its business reached (406.6) million JD. The balance of refinance loans at the end of 2008 amounted to (248.5) million JD.

Board of Directors

The Chairman

Mrs. Kholoud AL Saqqaf	Representative, Central Bank of Jordan from 3/ 3/ 2008 and as a chairman from 1/8/2008.
Mr. Faris Sharaf	Representative, Central Bank of Jordan Till 31/7/ 2008

Vice Chairman

Mr. Tawfiq Mokahal	Representative, Jordan Kuwait Bank :
--------------------	--------------------------------------

Members

Mr. Ibrahim Daher Nsour	Representative, Central Bank of Jordan
Mr. Zeiad Ghanma	Representative, Central Bank of Jordan from 1/8/2008.
Miss Malak Ghanim	Representative, Central Bank of Jordan till 3/3/2008.
Engineer/ Sana' Mehyar	Representative, Housing & Urban Development Corporation.
Mr Jamal Ashoor	Representative, Social Security Corporation
Mr. Mohammed Mousa	Representative, Arab Bank
Mr. Adel Asaad	Representative, Housing Bank for Trade and Finance.
Mr. Zahie Fakhourri	Representative, Jordan National Bank.
Mrs. Rana Al Sunna	Representative, Cairo- Amman Bank from 10/9/2008.
Mrs. Simona Sabilla	Representative, Cairo- Amman Bank till 9/9/2008.
Miss Ghada Hallosh	Representative, Jordan Commercial Bank

Managing Director

Mr. Ibrahim Daher Nsour .

Auditors

Messrs./ Arab Professionals / Member of Grant Thornton International.

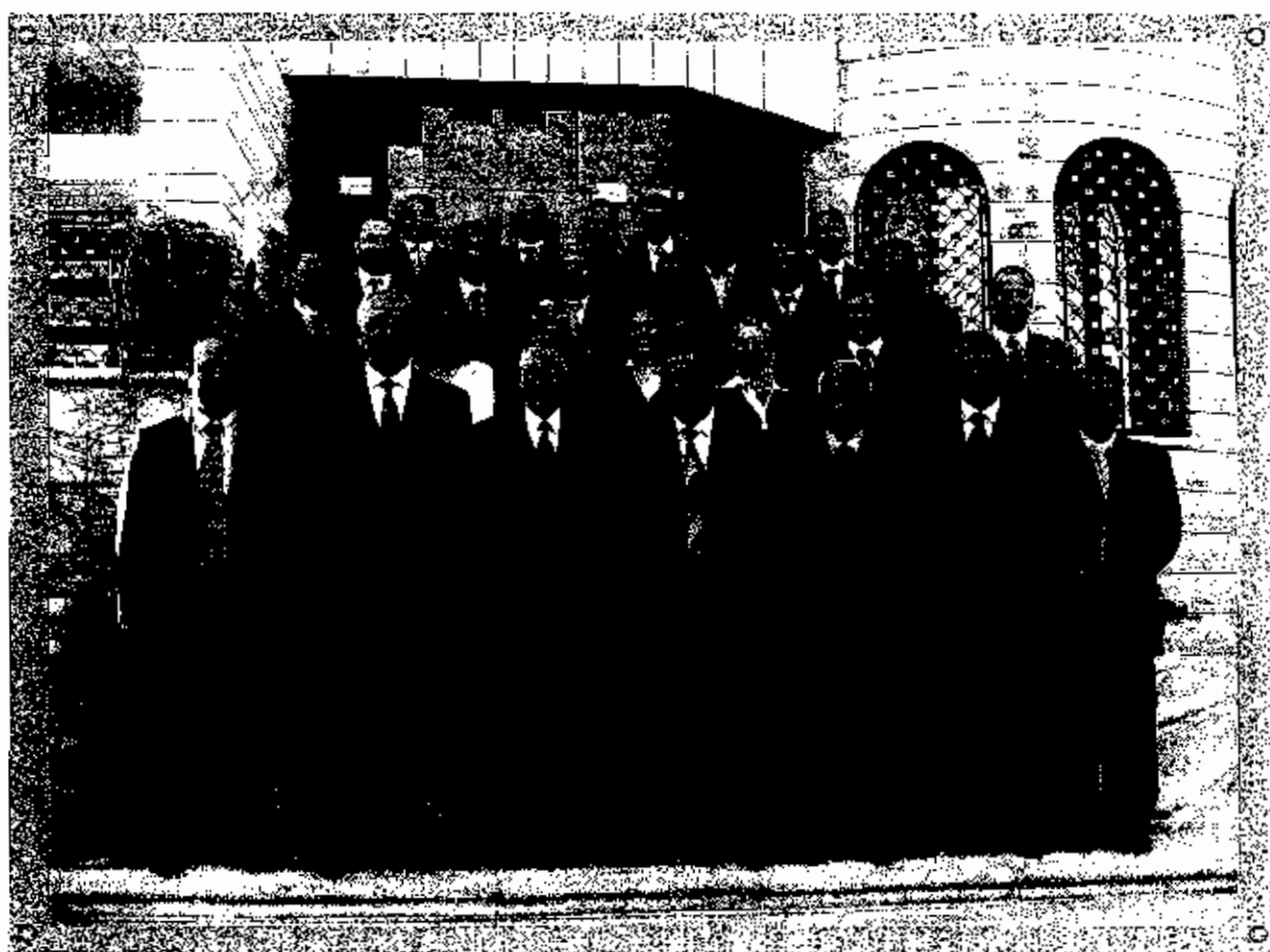
Legal Consultants

Advocate Mousa AL-Aaraj.

Table of Contents

	Pages
Board of Directors.	8
Chairman's Letter.	9- 10
Incorporation, objectives, sources of funds, and operations mechanism.	11- 12
Benefits of borrowing from JMRC.	13
Benefits of investing in JMRC bonds.	14
Achievements:	15
- In the area of refinancing of housing loans.....	15-17
- In the area of borrowing.....	18-21
Activities:	22
- In the area of marketing.....	22
- In the area of training.....	23
Organization chart.	24
Human resources.	25
Projected action plan.	26
Financial statements.	27

JMRC Staff



JMRC Mission



JMRC aims at giving the Jordanian citizens the opportunity to borrow from banks and financial institutions operating in the Kingdom to enable them to own suitable housing units at reasonable terms through providing of medium and long term finance to these institutions to expand their business in housing finance.

Journal of the Middle East Research Council

The Journal of the Middle East Research Council (JMRC) is a peer-reviewed journal of research on the Middle East. It is published quarterly by the Middle East Research Council, a non-profit organization dedicated to the study of the Middle East. The Journal covers a wide range of topics, including politics, economics, sociology, and culture. It is a leading source of information for scholars and students of the Middle East.

The Journal is published by the Middle East Research Council, a non-profit organization dedicated to the study of the Middle East. The Council is based in Amman, Jordan, and has a long history of publishing research on the Middle East. The Journal is a leading source of information for scholars and students of the Middle East.

P.O. Box 240743 Amman 11194 Jordan

Tel: 5601417

Fax: 5601542

E-mail: jmrc@go.com.jo

Web site: www.jmrc.com.jo