



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢ ٦)
فاكس ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢ ٦)
صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣
عمان ١١١٩٤ الأردن

الرقم: ١-٣-٦-١٨٧

التاريخ: ٢٠١٠/٢/٣

G.A - JMRC - 4/2/2010

٢١٨٥
١٤٨٢
١٤٨٢

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

(١١)

تحية طيبة وبعد،

أرفق طياً نسخة عن دعوة اجتماع الهيئة العامة العادي للشركة مع جدول أعمال الاجتماع ومرفقاته التقرير السنوي والبيانات المالية لعام ٢٠٠٩.

كما أرفق طياً النسخ الأصلية من إقرار مجلس إدارة الشركة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية ٢٠١٠ وكذلك إقرار بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام ٢٠٠٩ بعد ان تم توقيعها حسب الأصول.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

إبراهيم الظاهر

المدير العام

اليوم

٢١٤

١١

- مرفقات

- نسخ / السادة بورصة عمان



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢ ٦)
فاكس ٥٦٠١٥٤٢ (٩٦٢ ٦)
صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣
عمان ١١١٩٤ الأردن

الرقم :

التاريخ : 2010/2/3

تحية طيبة وبعد،

عملاً بأحكام قانون الشركات النافذ والنظام الأساسي للشركة، يسر مجلس إدارة الشركة دعوتكم لحضور اجتماع الهيئة العامة العادي الثالث عشر الذي تقرر عقده في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الخميس الموافق 2010/2/25 في قاعة الاجتماعات في البنك المركزي الأردني وذلك للنظر في جدول الأعمال التالي :-

- 1- تلاوة وإقرار محضر اجتماع الهيئة العامة السابق.
- 2- مناقشة تقرير مجلس الإدارة السنوي الثالث عشر عن السنة المالية 2009 وخطة عمل الشركة والمصادقة عليهما.
- 3- تلاوة تقرير مدققي حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2009/12/31.
- 4- الإطلاع على الميزانية العمومية وحساب الأرباح والخسائر وبيان التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية كما في 2009/12/31 ومناقشتها والمصادقة عليها وإبراء ذمة مجلس الإدارة.
- 5- انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2010 وتحديد أتعابهم.
- 6- بحث وإقرار أية أمور أخرى وفق أحكام القانون.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

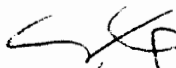
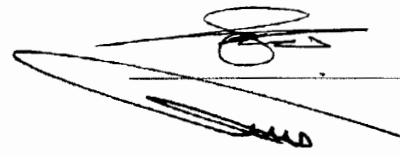
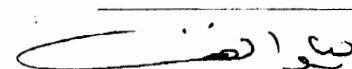
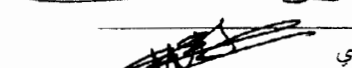
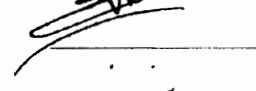
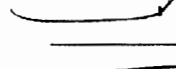
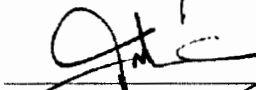
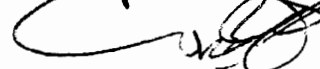
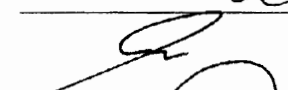
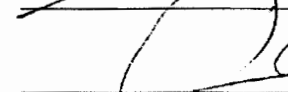
خلود السقا

رئيس مجلس الإدارة

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 2010 .
كما يقر المجلس بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام
رقابة فعال

الاسم	البيان	التوقيع
السيدة خلود محمد هاشم السقاف	رئيس مجلس الإدارة ممثل عن البنك المركزي الأردني	
السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل	نائب رئيس مجلس الإدارة ممثل عن البنك الأردني الكويتي	
السيد إبراهيم محمود الظاهر النصور	ممثل عن البنك المركزي الأردني	
السيد زياد أسعد هلال غنما	ممثل عن البنك المركزي الأردني	
المهندس صلاح إبراهيم محمد القضاة	ممثل عن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري	
السيد رزان محمد ناصر الهنداوي	ممثل عن المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	
السيد محمد موسى داود "محمد عيسى"	ممثل عن البنك العربي	
السيد عادل إبراهيم جبر أسعد	ممثل عن بنك الإسكان للتجارة والتمويل	
السيد زاهي جميل تلجي فاخوري	ممثل عن البنك الأهلي الأردني	
السيدة رنا سامي جاد الله الصناغ	ممثل عن بنك القاهرة - عمان	
الأنسة غادة محمد فرحان حلوش	ممثل عن البنك التجاري الأردني	



- إقرار (ب):

عملاً بأحكام الفقرة (م) من المادة (4) من تعليمات إضاح 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 واحتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير
السنوي للشركة عن عام 2009

خلود محمد ماضي السقا
رئيس مجلس الإدارة

إبراهيم محمود الطاهر النمر
المدير العام

"محمد رسول" محمد لطفي بايزيدي
رئيس القسم المالي



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري م.ع.م

هاتف ٥٦٠١٤١٧ (٩٦٢ ٦)
فاكس ٥٦٠١٥٤٣ (٩٦٢ ٦)
صندوق بريد ٩٤٠٧٤٣
عمان ١١١٩٤ الأردن

محضر اجتماع الهيئة العامة العادي الثاني عشر

المتعقد بتاريخ 2009/2/24

بناء على الدعوة الموجهة لمساهمي الشركة، عقدت الهيئة العامة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري اجتماعها الثاني عشر في تمام الساعة الثانية عشرة من ظهر يوم الثلاثاء الموافق 2009/2/24 في قاعة الاجتماعات في البنك المركزي الأردني برئاسة عطوفة السيدة خلود محمد السقاف نائب محافظ البنك المركزي رئيس مجلس إدارة الشركة، وذلك للنظر في جدول الأعمال المرسل للمساهمين. وحضر الاجتماع الدكتور أيمن أسامة الشرايري مندوب مراقب عام الشركات.

في بداية الاجتماع أعلن مندوب مراقب عام الشركات بأن النصاب القانوني للاجتماع متوفر بحضور (14) مساهم من أصل (16) مساهم يحملون أسهماً بالأصالة (4800000) سهم وتشكل ما نسبته 96% من رأس مال الشركة البالغ (5000000) دينار، وبحضور (8) أعضاء من مجلس الإدارة من أصل (11) عضو، وبحضور مدققي حسابات الشركة المهنيون العرب. وانه تم إرسال الدعوات للمساهمين والنشر وفق أحكام القانون وعليه تعتبر الجلسة قانونية، راجياً من رئيسة الجلسة بدئها.

بدأت رئيسة الجلسة بالترحيب بالدكتور أيمن أسامة الشرايري مندوب مراقب عام الشركات وبمدققي الحسابات -المهنيون العرب- وبممثلي الهيئة العامة وبوسائل الإعلام، ثم قامت بتعيين السيد محمد رسول بابيزيدي- رئيس القسم المالي في الشركة - كاتباً للجلسة. وجرى الاقتراح والتثنية بالموافقة على تعيين السيد عادل إبراهيم أسعد - ممثل بنك الإسكان للتجارة والتمويل- والسيد زياد أسعد غنما - ممثل البنك المركزي الأردني- مراقبين لفرز الأصوات، كما أقرت الهيئة العامة جدول الأعمال بعد أن تمت الموافقة على الاقتراح بدمج البندين 2، 4 من جدول الأعمال وبحثهما معاً بعد سماع تقرير مدققي حسابات الشركة.



وجرت وقائع الاجتماع على النحو التالي :-

أولاً: تلاوة وإقرار محضر اجتماع الهيئة العامة السابق:-

تلى كاتب الجلسة محضر الاجتماع السابق للهيئة العامة المنعقدة في 2008/3/3، وبعد تلاوة المحضر استفسرت رئيسة الجلسة من المساهمين إذا كانت لديهم أية ملاحظات أو استفسارات حوله.

وحيث لم تكن هناك أية ملاحظات، تم إقرار محضر الاجتماع السابق.

ثانياً: تلاوة تقرير مدقق حسابات الشركة عن السنة المالية المنتهية في 2008/12/31:-

قام مدقق حسابات الشركة بتلاوة تقريره عن السنة المالية المنتهية في 2008/12/31 ولم يبد أي من المساهمين أية ملاحظات أو استفسارات حوله.

ثالثاً: مناقشة تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني عشر عن السنة المالية 2008 وخطة عمل الشركة والمصادقة

عليهما، والإطلاع على الميزانية العمومية وبيان الدخل وبيان التغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية

كما في 2008/12/31 والمصادقة عليها وإبراء ذمة مجلس الإدارة:-

طلبت رئيسة الجلسة من المدير العام إيجاز ما جاء بالتقرير السنوي والبيانات المالية المتعلقة بالعام 2008.

استعرض المدير العام أهم انجازات الشركة خلال عام 2008 وذكر بأن الشركة قامت خلال عام 2008 بتوقيع (17) اتفاقية قرض مع (9) بنوك تم بموجبها قيام الشركة بمنح البنوك مبلغ (119) مليون دينار كقروض لإعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من قبل تلك البنوك.

ولغايات تمويل القروض الممنوحة من قبل الشركة للبنوك، وسداد أية التزامات مالية على الشركة تقوم الشركة بإصدار اسناد قرض في سوق رأس المال المحلي حيث قامت الشركة خلال عام 2008 بإصدار (18) إصداراً بقيمة اسمية (114.3) مليون دينار.



وأوضح المدير العام أن اسناد القرض الصادرة عن الشركة مضمونة بموجوداتها، التي من ضمنها قروض إعادة التمويل الممنوحة من قبل الشركة للبنوك والمضمونة برهونات عقارية محولة أصولياً لأمر الشركة، بحيث لا تقل قيمتها عن (120%) من قيمة قروض إعادة التمويل الممنوحة من قبل الشركة للبنوك، مع اشتراط أن لا تكون هناك أية أقساط مستحقة على القروض السكنية المعاد تمويلها. وهذه الآلية من شأنها أن تمنح الثقة للمستثمرين في أسناد القرض الصادرة عن الشركة. حيث أنه في كثير من الأحيان يكون تسعير اسناد قرض الشركة قريباً من أسعار الاسناد الصادرة عن الحكومة.

أما فيما يتعلق بالبيانات المالية فقد أوضح المدير العام بأن رصيد قروض إعادة التمويل ارتفع خلال العام 2008 بمبلغ (78.1) مليون دينار وبنسبة (45.8%) ليصل إلى (248.5) مليون دينار في نهاية العام 2008 مقارنة مع (170.4) مليون دينار في نهاية العام 2007. وكما سبق ذكره فإن مجموع قيمة قروض إعادة التمويل التي تم منحها خلال العام بلغت (119) مليون دينار في حين بلغت قيمة القروض التي تم تسديدها للشركة من قبل البنوك خلال العام (40.9) مليون دينار، وأن الرسم البياني الوارد في التقرير السنوي يبين التطور في أرصدة قروض إعادة التمويل الممنوحة من قبل الشركة للبنوك خلال سنوات عمر الشركة.

كما بين بأن رصيد اسناد القرض ارتفع خلال العام 2008 بمبلغ (71.4) مليون دينار وبنسبة (47.3%) ليصل إلى (222.3) مليون دينار في نهاية العام 2008 مقارنة مع (150.9) مليون دينار في نهاية العام 2007. وكما سبق ذكره فإن قيمة اسناد القرض المصدرة خلال العام بلغت (114.3) مليون دينار في حين بلغت قيمة الاسناد المسددة من قبل الشركة خلال العام (42.9) مليون دينار، وأن الرسم البياني الوارد في التقرير السنوي يظهر تطور إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال سنوات عمر الشركة.

وبالنسبة لمجموع الموجودات فقد ارتفع بمبلغ (73.9) مليون دينار وبنسبة (41%) ليصل إلى (254.3) مليون دينار في نهاية العام 2008 مقارنة مع (180.4) في نهاية



العام 2007 ، وأن الرسم البياني الوارد في التقرير السنوي يبين بشكل واضح التطور في أرصدة موجودات الشركة خلال سنوات عمر الشركة.

أما بالنسبة لصافي الربح بعد الضريبة والمخصصات فقد ارتفع بمبلغ (613.7) ألف دينار وبنسبة (91.4%) ليصل إلى (1.28) مليون دينار في نهاية العام 2008 مقارنة مع (671.4) ألف دينار في نهاية العام 2007 .

وفيما يتعلق بالخطة المستقبلية للشركة فقد أوضح المدير العام أنه عند إقرار الموازنة التقديرية للشركة للعام 2009 والفرضيات التي تم الاستناد إليها من قبل مجلس الإدارة كان هناك تخوف من تداعيات الأزمة المالية العالمية على الاقتصاد الأردني بشكل عام وعلى الجهاز المصرفي الأردني بشكل خاص حيث من المؤكد أن ذلك سيؤثر سلباً على حجم القروض السكنية المتوقع منحها من قبل البنوك نتيجة أحجام المستثمرين عن تنفيذ مشاريع عقارية جديدة من جهة ولتشدّد البنوك في منح التسهيلات وخاصة للقطاع العقاري من جهة ثانية وبالتالي انخفاض حجم قروض إعادة التمويل المتوقع منحها من الشركة للبنوك.

كما بين المدير العام أن التحدي هو المحافظة على أرصدة قروض إعادة التمويل كما هي في 2008/12/31، ولتحقيق ذلك فان على الشركة:-

- 1- أن تقوم بمنح قروض خلال العام 2009 (128) مليون دينار تقريباً.
- 2- أن تقوم بإصدار أسناد قرض خلال العام 2009 (122) مليون دينار تقريباً.

ولقد أكد مدير عام الشركة عن الدور الذي تؤديه الشركة خدمة للجهاز المصرفي بشكل خاص وللإقتصاد الوطني بشكل عام مما يساعد الشركة على تحقيق أهدافها وتعزيز دورها في السوق الثانوي للرهن العقاري.

وفي ختام استعراضه تمنى المدير العام أن يتم اللقاء في اجتماع الهيئة العامة القادم وقد تحقق للجهاز المصرفي الأردني النجاح والتقدم والمزيد من المتانة والقوة وللشركة أهدافها... شاكراً ومقدراً للحكومة دعمها للدور الذي تقوم به الشركة وللبنك المركزي رعايته واهتمامه.



بعد ذلك فتحت رئيسة الجلسة الباب أمام المساهمين للإستفسار والمناقشة حيث اقترح السيد توفيق مكحل ممثل البنك الأردني الكويتي أن يتم توجيه الشكر لأعضاء مجلس إدارة الشركة والمدير العام وكافة موظفي الشركة على الجهود التي بذلت خلال العام 2008 وعلى النتائج المميزة التي حققتها الشركة، وتمت التثنية على ذلك.

وحيث لم تكن هناك أية ملاحظات، إقترحت رئيسة الجلسة الإقرار والمصادقة على البندين قيد المناقشة وتبرئة ذمة مجلس الإدارة وتمت الموافقة بالإجماع على الإقتراح.

وعليه فقد أقرت الهيئة العامة بالإجماع المصادقة على تقرير مجلس الإدارة السنوي الثاني عشر عن السنة المالية 2008 وخطة عمل الشركة والمصادقة على البيانات المالية للشركة كما في 2008/12/31 والموافقة على توصية مجلس الإدارة بتوزيع أرباح على المساهمين بنسبة 12% من رأس المال وإبراء ذمة مجلس الإدارة.

مربعاً: انتخاب مدققي حسابات الشركة للسنة المالية 2009 وتحديد أتعابهم:-

نظراً لعدم وجود ترشحات لانتخاب مدققي حسابات الشركة، تم الاقتراح والتثنية لإعادة انتخاب المهنيون العرب لتدقيق حسابات الشركة لعام 2009 وتفويض مجلس الإدارة بتحديد أتعابهم.

وفي نهاية الاجتماع شكرت رئيسة الجلسة السادة الحضور كما شكرت أعضاء مجلس الإدارة ومدير عام الشركة وموظفيها على جهودهم وأعلنت انتهاء الجلسة في تمام الساعة الواحدة من بعد ظهر اليوم نفسه.

رئيسة الجلسة

خلود السقاف

مندوب مراقب عام الشركات

د. أيمن الشرايري

كاتب الجلسة

محمد مرسل باينردي