

الرقم : 440 / 106 / 2026

التاريخ : 3 / 5 / 2026

الموافق : 16 / ذو القعدة / 1447

تعميم Circular

رقم (52) No

Honorable Members of the ASE**Good Greetings,,,**

Kindly note that the ASE will list the 12th Issue of bonds of the AL TAS-HEELAT JORDAN SPECIALIZED FINANCING Company, issued on 10/4/2026, which amounted to 1,000 bonds, with a nominal value of JD 10,000 per bond, a total value of JD 10 million and a fixed annual interest rate of 6.50% as of Tuesday 5/5/2026, according to the following information:

السادة/أعضاء بورصة عمان المحترمين**تحية طيبة وبعد،،،**

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج الإصدار الثاني عشر من أسناد قرض شركة التسهيلات الأردنية للتمويل المتخصص المصدرة بتاريخ 2026/4/10، والبالغ عددها 1,000 سنداً، بقيمة اسمية 10,000 دينار للسند الواحد، وبقيمة إجمالية 10 مليون دينار، وسعر فائدة سنوي ثابت مقداره 6.50% وذلك اعتباراً من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2026/5/5 وحسب البيانات التالية:

| Symbol Index | تاريخ الاستحقاق Maturity Date | الرمز العالمي ISIN Code | الرمز الرقمي Code | الرمز الحرفي Symbol | الاسم المختصر Short Name | الاسم الكامل Long Name |
|--------------|----------------------------------|----------------------------|----------------------|------------------------|--|--|
| 1110712 | 2027/4/10 | JO3106241123 | 150407 | TJ12 | أسناد قرض التسهيلات (12) TJSF BOND12 | الإصدار الثاني عشر من أسناد قرض شركة التسهيلات الأردنية للتمويل المتخصص AL TAS-HEELAT JORDAN SPECIALIZED FINANCING BONDS 12 |

Attached is the information related to the above mentioned bonds.

Best Regards,

أرفق طياً المعلومات الخاصة بالأسناد المشار إليها أعلاه.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

مازن نجيب الوثايفي/ المدير التنفيذي

Mazen Najib Wathaifi/ Chief Executive Officer

CC: - Jordan Securities Commission
- Securities Depository Center
- Operations Department.

* نسخة: - هيئة الأوراق المالية.

- مركز إيداع الأوراق المالية.

- دائرة العمليات.



التاريخ : 2026/4/15

الإشارة : ٢٨٤ / ٢٢ / ٢٥

السادة بورصة عمان المحترمين
عمان، الأردن

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: تقرير صادر عن مجلس إدارة شركة التسهيلات الاردنية للتمويل المتخصص بهدف إدراج أسناد
قرض بالدينار الأردني

بالإشارة إلى الموضوع أعلاه، وبعد الحصول على موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية رقم (2026/26) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ (2026/01/21) على تسجيل أسناد قرض لشركة التسهيلات الأردنية للتمويل المتخصص بعدد ألف (1,000) سند عن طريق العرض العام وبقيمة إجمالية مقدارها عشرة ملايين (10,000,000) دينار أردني، و بالإشارة إلى المادتين (6) و (20) من تعليمات إدراج الأوراق المالية، نرفق لكم التقرير الصادر عن مجلس إدارة شركة التسهيلات الأردنية للتمويل المتخصص لغايات إدراج أسناد القرض بالدينار الأردني في بورصة عمان.

و قد تم تسجيل الأسناد لدى المركز بتاريخ (2026/4/14) وتسديد الرسوم المترتبة على أسناد القرض لدى هيئة الأوراق المالية ومركز إيداع الأوراق المالية، وعليه يرجى التكرم بالموافقة على إدراج الأسناد المذكورة لدى بورصة عمان.

السيد طارق سكجها
رئيس مجلس الإدارة

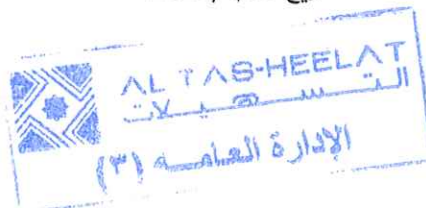
التاريخ: 2026/4/15

السيد زيد قول
المدير العام

التاريخ: 2026/4/15

السيد خالد أبوالبرب
المدير المالي والاداري

التاريخ: 2026/4/15



تقرير مجلس الإدارة

1. نبذة مختصرة عن تأسيس الشركة وغاياتها الرئيسية 3
2. وصف الشركات التابعة وطبيعة عملها 3
3. وصف للأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة وتلك التي ترغب الشركة بإدراجها 4
4. تقييم مجلس الإدارة 5
5. الأحداث الهامة 5
6. الخطة المستقبلية للشركة 9
7. أسماء الأشخاص الذين يملكون (5%) أو أكثر من أسهم الشركة 2
8. أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة التنفيذية العليا 2

1. نبذة مختصرة عن تأسيس الشركة وغاياتها الرئيسية

تأسست شركة التسهيلات الاردنية للتمويل المتخصص في عام 1983 تحت رقم (179)، كشركة مساهمة عامة، وحيث يبلغ رأسمالها 16.5 مليون دينار أردني. وهي أول شركة رائدة في التمويل وتعتبر حالياً من أكبر الشركات في هذا المجال، حيث أن الشركة مملوكة بنسبة 97.8% من قبل شركة تمكين وإن شركة تمكين مملوكة من قبل البنك الاستثماري بنسبة 97.5% وإن البنك الاستثماري مملوك بنسبة 100% من بنك الاتحاد.

وبذلك أصبحت الشركة المصدرة تابعة لبنك الاتحاد.

تغطي أعمال الشركة جزء كبير من مناطق المملكة، وذلك من خلال فروعها المتواجدة في الشميساني، دابوق، المدينة الرياضية، الوحدات، المنطقة الحرة / الزرقاء والعقبة.

2. وصف الشركات التابعة وطبيعة عملها

تمتلك الشركة المصدرة شركة الثبات المتطورة الأولى لإدارة العقارات بالكامل وهي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بتاريخ 2010/5/5 ويبلغ رأسمالها 2 مليون دينار أردني.

3. وصف للأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة وتلك التي ترغب الشركة بإدراجها

تتوي الشركة المُصدرة اصدار أسناد قرض بقيمة عشرة ملايين (10,000,000) دينار أردني، حيث سيتم استخدام حصيلة الإصدار لتوفير السيولة اللازمة للشركة المصدرة لتطوير أعمالها وتعزيز محفظة العملاء وتوسيع العمليات التشغيلية. علماً بأنه من شأن هذه الإستثمارات أن تعزز من ربحية المُصدر بشكل جوهري وتعزز عملياته التشغيلية بمصادر دخل متنوعة جغرافياً.

يبين الجدول أدناه ملخص لأهم أحكام الأسناد المعروضة كما هي مبينة في نشرة الإصدار المرفقة:

| | |
|--|--|
| نوع الأسناد المعروضة | أسناد قرض اسمية غير قابلة للتحويل الى أسهم مدتها سنة (1) واحدة. |
| التسجيل | سيتم تسجيل الأسناد لدى هيئة الأوراق المالية ومركز إيداع الأوراق المالية وفقاً للتشريعات النافذة المعمول بها في المملكة الأردنية الهاشمية. |
| عدد أسناد القرض | الف (1,000) سند. |
| فئات الأسناد المعروضة | القيمة الإسمية لكل سند منها عشرة آلاف (10,000) دينار أردني غير قابلة للتجزئة. |
| القيمة الإسمية والإجمالية للأسناد المعروضة | عشرة ملايين (10,000,000) دينار اردني. |
| تاريخ الاصدار | 2026/4/10 |
| تاريخ الاستحقاق | 2027/4/10 |
| سعر الفائدة | سعر فائدة ثابت مقداره 6.50% سنوياً، يتم احتسابه على أساس عدد الأيام الفعلية مقسوماً على 365 يوماً، وذلك من تاريخ 2026/4/10 ولغاية تاريخ 2027/4/10. |
| تاريخ دفع الفائدة | تدفع الفائدة بشكل ربع سنوي بحيث يكون اول تاريخ دفع للفائدة في 2026/7/10. |
| طبيعة الاصدار/ الطرح | سيتم طرح الأسناد للإكتتاب بطريقة العرض العام للجمهور . |
| الإدراج | سيتم إدراج الأسناد في بورصة عمان. |
| الكفالة | هذه الأسناد غير مضمونة أو مغطاة بكفالة من الشركة المصدرة أو أي جهة اخرى. |
| تداول الأسناد ونقل ملكيتها | مع مراعاة التشريعات النافذة في المملكة الأردنية الهاشمية، يمكن تداول الأسناد ما بين المستثمرين ونقل ملكيتها من خلال بورصة عمان وسجلات مركز إيداع الأوراق المالية حسب تعليمات هيئة الأوراق المالية. |

4. تقييم مجلس الإدارة

حققت الشركة أرباحاً صافية بعد الضريبة والمخصصات مبلغ 8,012,256 دينار وبلغ العائد على رأس المال كما في نهاية العام ما نسبته 48.6%، مقارنة عن عام 2024 بلغت صافي الأرباح بعد الضريبة والمخصصات 7,576,051 دينار وبلغ العائد على رأس المال ما نسبته 45.9%، وكما بلغت إجمالي الموجودات 175,435,261 دينار وبنسبة نمو 18.5% عن عام 2024 وبلغ صافي حقوق المساهمين 62,599,469 دينار بزيادة نسبتها 14.7% عن عام 2024.

التزمت الشركة بتعليمات حوكمة الشركات وتم تطبيقها بالشركة ، وقد قامت الشركة أيضاً بالاستمرار بتطبيق تعليمات البنك المركزي حول احتساب المخصصات حسب المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (IFRS9) كما واصبحت الشركة شركة تمويل مرخصة تحت مظلة البنك المركزي الأردني بتاريخ 2025/7/10 وركزت الشركة في عملها خلال عام 2025 على قطاعات مختلفة لتلبي احتياجات السوق بهذا القطاع الحيوي.

كما تقوم الشركة بمواكبة التطور والبحث عن أسواق جديدة ومراجعة سياساتها الإئتمانية دورياً لتتمكن من تقديم خدمات مناسبة لعملائها ، وجذب عملاء جدد وكذلك تقديم خدمات جديدة ومنتجات متنوعة إضافة إلى سهولة وسرعة إنجاز المعاملات .

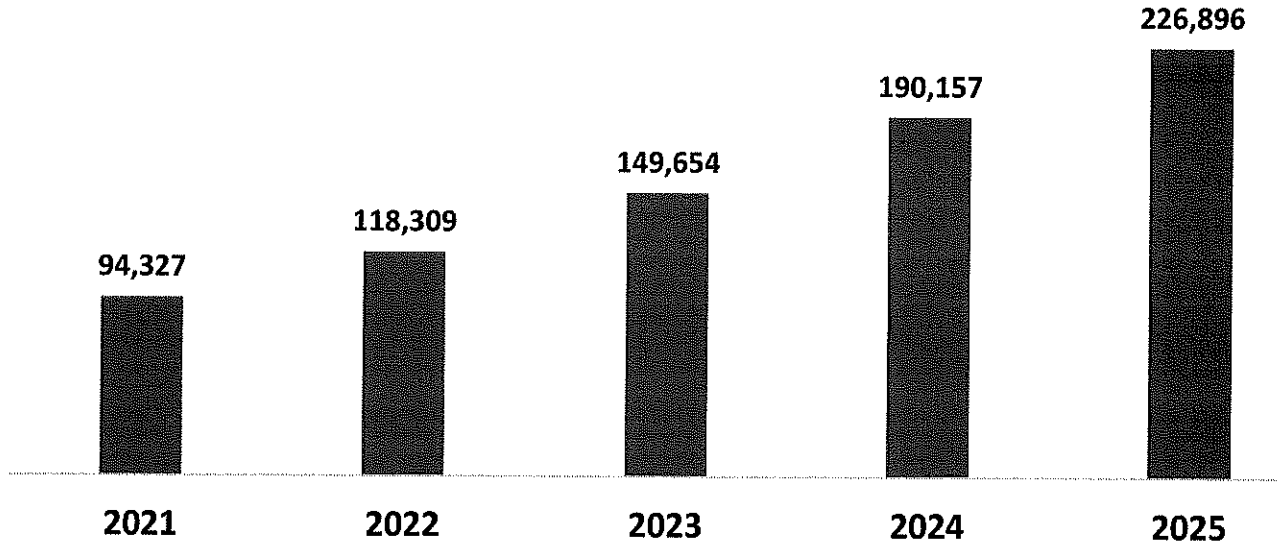
5. الأحداث الهامة

- قام مجلس الإدارة بعقد تسعة اجتماعات لمجلس الإدارة خلال العام 2025
- تحقيق المستهدفات.
- تطبيق سياسات واجراءات الحوكمة
- عقدت الشركة اجتماعي هيئة عام غير عادي خلال الربع الاول من عام 2025 وكانت نتائج الاجتماعين ما يلي:
 - أصبح اسم الشركة شركة التسهيلات الأردنية للتمويل المتخصص بدلاً من شركة التسهيلات التجارية الأردنية
 - تعديل غابات الشركة واسم الشركة ضمن عقد التأسيس والنظام الأساسي
- أصبحت الشركة شركة تمويل مرخصة تحت مظلة البنك المركزي بتاريخ 2025/7/10

وفيما يلي محفظة التسهيلات بالاجمالي خلال الخمس سنوات الماضية:

| السنة | محفظة التسهيلات بالاجمالي مع الأرباح (بالآلف) |
|-------|---|
| 2021 | 94,327 |
| 2022 | 118,309 |
| 2023 | 149,654 |
| 2024 | 190,157 |
| 2025 | 226,896 |

محفظة التسهيلات



فيما يلي تفصيل عام لموجودات الشركة خلال الخمس سنوات الماضية بالالف دينار:

| 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | البيان |
|---------|---------|---------|--------|--------|------------------------|
| 162,794 | 137,363 | 109,131 | 86,872 | 70,938 | محفظة التسهيلات - صافي |
| 231 | 227 | 439 | 565 | 586 | المحفظة الإستثمارية |
| 12,375 | 10,431 | 9,435 | 8,782 | 6,637 | أصول أخرى |
| 175,435 | 148,022 | 119,004 | 96,219 | 78,162 | مجموع الموجودات |

فيما يلي جدول بحجم الديون و نسبة الديون لحقوق الملكية للخمس سنوات الماضية:

| الديون / حقوق الملكية | حقوق الملكية (بالالف) | الديون (بالالف) | السنة |
|-----------------------|-----------------------|-----------------|-------|
| %104 | 36,819 | 38,343 | 2021 |
| %128 | 40,821 | 52,282 | 2022 |
| %144 | 46,999 | 67,796 | 2023 |
| %162 | 54,583 | 88,258 | 2024 |
| %171 | 62,599 | 107,229 | 2025 |

فيما يلي جدول يبين حقوق المساهمين وصافي ربح السنة و حصة السهم منها للخمس سنوات الماضية:

| السنة | حقوق المساهمين (بالآلف) | الأرباح بعد الضريبة والمخصصات (بالآلف) | العائد على حقوق المساهمين | العائد على السهم |
|-------|----------------------------|--|------------------------------|------------------|
| 2021 | 36,819 | 3,931 | 10.7% | %24 |
| 2022 | 40,821 | 4,000 | 9.8% | %24 |
| 2023 | 46,999 | 6,172 | 13.1% | %37 |
| 2024 | 54,583 | 7,576 | 13.9% | %46 |
| 2025 | 62,599 | 8,012 | %12.8 | %49 |

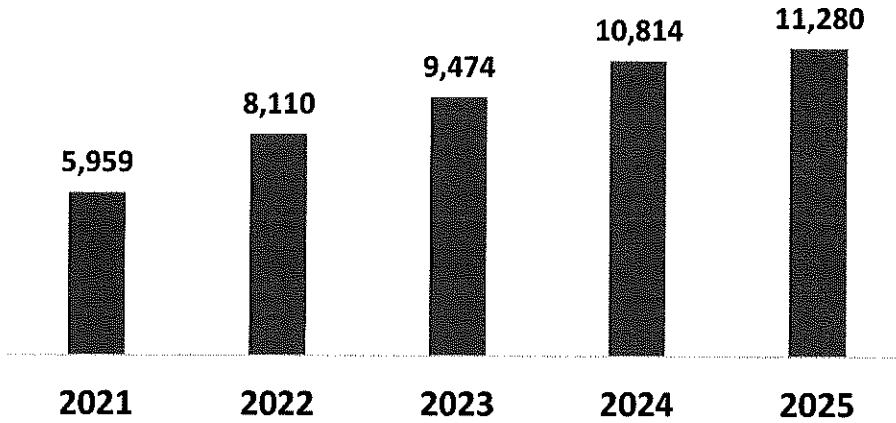
الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

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

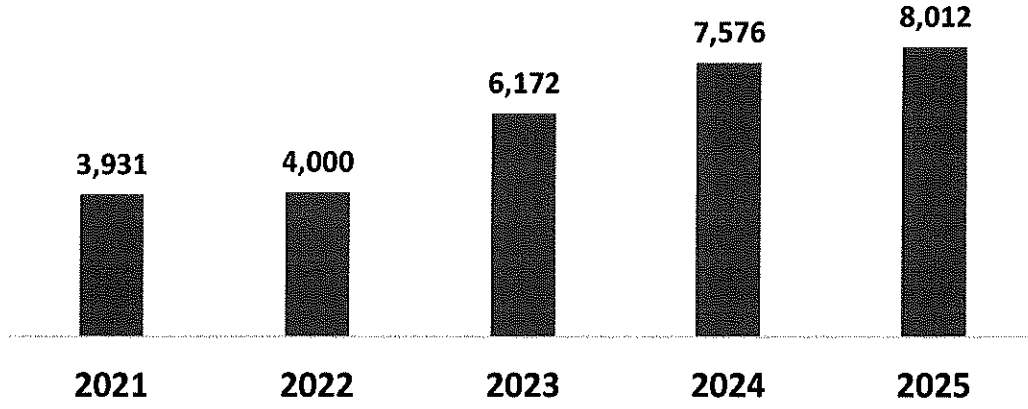
السلسلة الزمنية للأرباح والخسائر المحققة والأرباح الموزعة وصافي حقوق المساهمين وأسعار الأوراق المالية خلال الخمس سنوات السابقة

| السنة | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|--|--------|--------|--------|--------|--------|
| الأرباح الصافية قبل الضريبة والمخصصات (بالآلف) دينار | 11,280 | 10,814 | 9,474 | 8,110 | 5,959 |
| الأرباح بعد الضريبة والمخصصات (بالآلف) دينار | 8,012 | 7,576 | 6,172 | 4,000 | 3,931 |
| الأرباح الموزعة (بالآلف) دينار | - | - | - | - | - |
| صافي حقوق المساهمين (بالآلف) دينار | 62,599 | 54,583 | 46,999 | 40,821 | 36,819 |
| سعر السهم (دينار) | 1,89 | 1,56 | 1,430 | 1,360 | 1,260 |

الأرباح الصافية قبل الضريبة والمخصصات



الأرباح الصافية بعد الضريبة والمخصصات



لم يتم توزيع ارباح نقدية خلال العام

تحليل المركز المالي للشركة ونتاج أعمالها خلال السنة المالية

| الرقم | المؤشرات | 2023/12/31 | 2024/12/31 | 2025/12/31 |
|-------|------------------------------|------------|------------|------------|
| 1 | نسبة دوران السهم | 0.034% | 0.148% | %0,064 |
| 2 | العائد على الإستثمار | 5.2% | 5.1% | %4.6 |
| 3 | العائد إلى حقوق المساهمين | 13.1% | 13.9% | %12.8 |
| 4 | العائد إلى رأس المال المدفوع | 37.4% | 46% | %49 |
| 5 | نسبة السيولة | 156% | 151% | %147 |
| 6 | نسبة الربحية | 37% | 46% | %49 |
| 7 | نسبة المديونية | 144% | 162% | %164 |

6. الخطة المستقبلية للشركة

تقرير حول فحص القوائم المالية الموحدة المتوقعة

لقد قمنا بفحص القوائم المالية الموحدة المتوقعة لشركة التسهيلات الأردنية للتمويل المتخصص، والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة المتوقعة كما في 31 كانون الأول 2026 و2027 و2028 و2029 و2030، وقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة المتوقعة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة المتوقعة للسنوات المنتهية في تلك التواريخ، إضافة إلى الإيضاحات التفسيرية ذات الصلة.

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة المتوقعة وعرضها، بما في ذلك تحديد الافتراضات التي تستند إليها، وذلك وفقا لخطة الشركة المستقبلية والافتراضات الواردة في الإيضاح رقم (2).

تم إجراء فحصنا وفقا للمعيار الدولي للتدقيق رقم (3400) المتعلق بفحص المعلومات المالية المستقبلية، والذي يتطلب الحصول على أدلة كافية وملائمة للتأكد من أن الافتراضات التي تستند إليها المعلومات المالية المتوقعة توفر أساسا معقولا لإعدادها، وأن هذه المعلومات قد تم إعدادها وعرضها بشكل مناسب وفقا لتلك الافتراضات.

استنادا إلى فحصنا للأدلة التي تدعم هذه الافتراضات، لم يسترعب انتباهنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن هذه الافتراضات لا توفر أساسا معقولا لإعداد المعلومات المالية المتوقعة. كما نرى أن المعلومات المالية المتوقعة قد تم إعدادها وعرضها بشكل مناسب على أساس تلك الافتراضات.

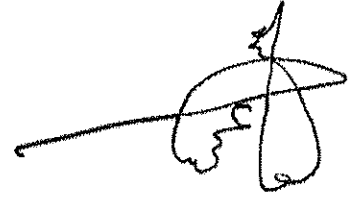
نلفت الانتباه إلى أن النتائج الفعلية قد تختلف عن النتائج المتوقعة، حيث إن الأحداث والظروف المستقبلية لا تتحقق دائما كما هو متوقع، وقد تكون هذه الاختلافات جوهرية.

عمر أبو حجلة

إجازة رقم 853

3 آذار 2026

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية



عمر أبو حجلة

لتدقيق الحسابات

كما في 31 كانون الأول

| 2030 | 2029 | 2028 | 2027 | 2026 |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار |
| 3,010,290 | 2,973,916 | 2,952,812 | 2,951,491 | 2,913,614 |
| 223,439 | 222,777 | 222,262 | 221,888 | 221,545 |
| 155,562,733 | 151,916,731 | 149,084,133 | 147,025,772 | 145,138,965 |
| 940,434 | 918,392 | 901,268 | 888,825 | 877,418 |
| 119,791 | 128,434 | 137,077 | 145,720 | 154,364 |
| 3,117,966 | 3,044,889 | 2,988,115 | 2,946,859 | 2,909,042 |
| 155,473 | 134,482 | 127,314 | 119,836 | 111,174 |
| - | 17,347 | 21,684 | 27,105 | 33,882 |
| 5,196,385 | 5,074,595 | 4,979,975 | 4,911,218 | 4,848,192 |
| 168,326,511 | 164,431,564 | 161,414,641 | 159,238,715 | 157,208,195 |
| المطلوبات وحقوق المساهمين | | | | |
| 8,564,878 | 6,985,265 | 7,125,463 | 7,562,354 | 8,245,213 |
| 34,731,045 | 42,351,292 | 48,804,311 | 55,504,446 | 61,854,724 |
| 10,000,000 | 10,000,000 | 10,000,000 | 10,000,000 | 10,000,000 |
| 274,508 | 268,074 | 263,076 | 259,444 | 256,114 |
| 1,692,514 | 1,652,846 | 1,622,027 | 1,599,632 | 1,579,104 |
| 400,603 | 391,214 | 383,919 | 378,619 | 373,760 |
| 3,506,275 | 3,424,097 | 3,360,252 | 3,313,858 | 3,271,331 |
| 59,169,823 | 65,072,788 | 71,559,048 | 78,618,352 | 85,580,246 |
| 16,500,000 | 16,500,000 | 16,500,000 | 16,500,000 | 16,500,000 |
| 4,125,000 | 4,125,000 | 4,125,000 | 4,125,000 | 4,125,000 |
| 28,275 | 27,613 | 27,098 | 26,724 | 26,381 |
| 88,503,413 | 78,706,163 | 69,203,495 | 59,968,639 | 50,976,568 |
| 109,156,688 | 99,358,775 | 89,855,593 | 80,620,362 | 71,627,949 |
| 168,326,511 | 164,431,564 | 161,414,641 | 159,238,715 | 157,208,195 |
| المطلوبات وحقوق المساهمين | | | | |
| حقوق المساهمين | | | | |
| رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع | | | | |
| احتياطي اجباري | | | | |
| احتياطي تقييم موجودات مالية | | | | |
| الأرباح المدورة | | | | |
| مجموع حقوق المساهمين | | | | |
| مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين | | | | |

قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة المتوقعة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

| 2030 | 2029 | 2028 | 2027 | 2026 |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار |
| 24,033,758 | 23,311,113 | 22,654,143 | 22,058,562 | 21,457,745 |
| 1,322,650 | 1,282,880 | 1,246,726 | 1,213,949 | 1,180,884 |
| 156,672 | 151,962 | 147,679 | 143,796 | 139,880 |
| 25,513,080 | 24,745,955 | 24,048,548 | 23,416,307 | 22,778,509 |
| (2,181,845) | (2,116,242) | (2,056,600) | (2,002,532) | (1,947,988) |
| (1,511,345) | (1,465,902) | (1,424,589) | (1,387,136) | (1,349,354) |
| (23,051) | (22,358) | (21,727) | (21,156) | (20,580) |
| (8,643) | (8,643) | (8,643) | (8,643) | (8,643) |
| (74,533) | (67,695) | (64,337) | (60,920) | (57,147) |
| - | (4,337) | (5,421) | (6,777) | (8,470) |
| (1,037,279) | (1,006,090) | (977,736) | (952,031) | (926,100) |
| (7,092,841) | (6,879,574) | (6,685,689) | (6,509,921) | (6,332,608) |
| (11,929,537) | (11,570,840) | (11,244,742) | (10,949,116) | (10,650,891) |
| 13,583,543 | 13,175,116 | 12,803,805 | 12,467,191 | 12,127,618 |
| (3,786,294) | (3,672,448) | (3,568,949) | (3,475,120) | (3,380,467) |
| 9,797,249 | 9,502,667 | 9,234,857 | 8,992,071 | 8,747,150 |

الإيرادات
إيرادات وعمولات من التمويلات التجارية والمراوحة والتأجير التمويلي
إيرادات أخرى
إيرادات ودائع

المصاريف
رواتب وأجور ومنافع الموظفين
مصاريف أخرى
مصروف مخصصات أخرى
استهلاك حق استخدام أصول مستأجرة
استهلاك ممتلكات ومعدات
إطفاء موجودات غير ملموسة
مخصص خسائر التمنية متوقعة للموجودات المالية
بالكافة المطفاة
مصاريف تمويل

الربح للسنة قبل ضريبة الدخل
ضريبة الدخل
صافي الربح للسنة

قائمة التدفقات النقدية الموحدة المتوقعة

للسنة المنتهية في 31 كانون الأول

| 2030 | 2029 | 2028 | 2027 | 2026 |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| دينار | دينار | دينار | دينار | دينار |
| 13,583,543 | 13,175,116 | 12,803,805 | 12,467,191 | 12,127,618 |
| 74,533 | 67,695 | 64,337 | 60,920 | 57,147 |
| - | 4,337 | 5,421 | 6,777 | 8,470 |
| 1,037,279 | 1,006,090 | 977,736 | 952,031 | 926,100 |
| 23,051 | 22,358 | 21,727 | 21,156 | 20,580 |
| (156,672) | (151,962) | (147,679) | (143,796) | (139,880) |
| 7,092,841 | 6,879,574 | 6,685,689 | 6,509,921 | 6,332,608 |
| (4,683,281) | (3,838,688) | (3,036,097) | (2,838,838) | (2,647,115) |
| (22,042) | (17,124) | (12,443) | (11,407) | (10,404) |
| 39,668 | 30,819 | 22,395 | 20,528 | 18,725 |
| (3,704,116) | (3,608,603) | (3,522,555) | (3,432,593) | (3,341,676) |
| (13,662) | (15,063) | (16,427) | (16,297) | (16,148) |
| 13,271,142 | 13,554,549 | 13,845,909 | 13,595,593 | 13,336,025 |
| (78,177) | (74,863) | (71,815) | (69,582) | (67,338) |
| 156,672 | 151,962 | 147,679 | 143,796 | 139,880 |
| 78,495 | 77,099 | 75,864 | 74,214 | 72,542 |
| 1,399,825 | (277,951) | (534,628) | (771,731) | (870,305) |
| (7,620,247) | (6,453,019) | (6,700,136) | (6,350,278) | (6,171,106) |
| (7,092,841) | (6,879,574) | (6,685,689) | (6,509,921) | (6,332,608) |
| (13,313,263) | (13,610,544) | (13,920,452) | (13,631,930) | (13,374,019) |
| 36,374 | 21,104 | 1,321 | 37,877 | 34,548 |
| 2,973,916 | 2,952,812 | 2,951,491 | 2,913,614 | 2,879,066 |
| 3,010,290 | 2,973,916 | 2,952,812 | 2,951,491 | 2,913,614 |

الأنشطة التشغيلية

الربح للسنة قبل ضريبة الدخل

تعديلات لبنود غير نقدية:

استهلاك ممتلكات ومعدات

إطفاء موجودات غير ملموسة

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة لدمم التمويل

مصروف مخصصات أخرى

إيرادات ودائع

مصاريف التمويل

التغيرات في بنود رأس المال العامل:

دمم تمويل

أرصدة مدينة أخرى

دمم تجارية وأرصدة دائنة أخرى

ضريبة الدخل والمخصصات المدفوعة:

ضريبة الدخل المدفوعة

المدفوع من مخصصات أخرى

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

شراء ممتلكات ومعدات وموجودات غير ملموسة

إيرادات ودائع مقبوضة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة

الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

بنوك دائنة

قروض

مصاريف التمويل المدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة

التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه

النقد وما في حكمه كما في 1 كانون الثاني

النقد وما في حكمه كما في 31 كانون الأول

إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة المتوقعة

1. معلومات عامة

تأسست شركة التسهيلات الأردنية للتمويل المتخصص (شركة التسهيلات التجارية الأردنية سابقاً) بتاريخ 13 آذار 1983 كشركة مساهمة عامة محدودة تحت رقم (179)، برأس مال مصرح ومكتتب به ومدفوع قدره 16,500,000 دينار أردني، مقسم إلى 16,500,000 سهم بقيمة اسمية دينار واحد للسهم. كما أن أسهم الشركة مدرجة في سوق عمان المالي.

إن أهم غايات الشركة هي ما يلي:

- إدارة العقارات (على أساس عقد)
- تمويل العقارات والمشاريع والمركبات
- منح القروض والتمويل المباشر للسلع المعمرة والاستهلاكية

يقع مقر الشركة الرئيسي في منطقة الشميساني، عمان، المملكة الأردنية الهاشمية.

تملك شركة تمكين للتأجير التمويلي (شركة مساهمة خاصة محدودة) ما نسبته 97.9% من أسهم الشركة، كما تملك شركة البنك الاستثماري (شركة مساهمة عامة أردنية مدرجة في سوق عمان المالي) ما نسبته 97.5% من رأسمال شركة تمكين للتأجير التمويلي.

2. خطة العمل المستقبلية

تتضمن خطة العمل للسنوات 2026، 2027، 2028، 2029 و2030 ما يلي:

تقوم الخطة المستقبلية للشركة على مواصلة توجهاتها مع فرص النمو المتاحة في السوق المحلي، وذلك من خلال دراسة أوضاع السوق بما ينسجم مع هذه الفرص، والإطلاع على بيانات المنافسين بهدف تعزيز حضور الشركة والحصول على أكبر حصة ممكنة من عمليات التمويل في السوق المحلي، مع الاستعداد للتعامل مع الأحداث المفاجئة والمتغيرات الاقتصادية.

وفي إطار تنفيذ الخطة، تضع الشركة محددات لعمليات التمويل بما يتناسب مع كادرها وفروعها، وتعمل على توظيف هيكلية التمويل بصورة إيجابية، إلى جانب الاستخدام الكفؤ والفعال لأصول الشركة.

كما تركز الخطة على زيادة حجم الإيرادات، والمحافظة على مستوى المصاريف والسعي إلى تخفيضها دون أن ينعكس ذلك سلباً على نشاط الشركة، والعمل على تخفيض كلف الاقتراض، مع استهداف جميع شرائح المجتمع.

فرضيات اعداد القوائم المالية الموحدة المتوقعة:

تم إعداد القوائم المالية الموحدة المتوقعة لشركة التسهيلات الأردنية للتمويل المتخصص للفترة من 2026 إلى 2030 باستخدام نفس السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية الموحدة المدققة للشركة، واستناداً إلى مجموعة من الفرضيات المتعلقة بالأداء التشغيلي والمركز المالي المتوقع للشركة، والتي تستند إلى خطة الإدارة المستقبلية والاتجاهات التاريخية للأداء، ومن أهمها ما يلي:

أهم فرضيات المركز المالي:

الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة:

من المتوقع أن تبلغ قيمة الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة حوالي 145.1 مليون دينار في نهاية عام 2026، وأن تنمو تدريجياً لتصل إلى حوالي 155.6 مليون دينار في نهاية عام 2030، ذلك استناداً إلى النمو المتوقع في محفظة التمويل واستمرار النشاط التشغيلي للشركة.

القروض والتسهيلات:

من المتوقع أن تقوم الشركة بتخفيض حجم القروض تدريجياً خلال فترة التوقعات، حيث يتوقع أن تنخفض من حوالي 80 مليون دينار في عام 2026 إلى حوالي 53 مليون دينار في عام 2030. وذلك نتيجة استخدام التدفقات النقدية التشغيلية المتوقعة في سداد جزء من الالتزامات التمويلية.

حقوق المساهمين:

من المتوقع أن يستمر نمو حقوق المساهمين خلال فترة التوقعات نتيجة الأرباح المتوقعة، حيث يتوقع أن تبلغ حوالي 71.6 مليون دينار في نهاية عام 2026 لتصل إلى حوالي 109.2 مليون دينار في نهاية عام 2030.

أهم فرضيات قائمة الدخل:

الإيرادات:

من المتوقع أن تشهد إيرادات الشركة نمواً تدريجياً خلال فترة التوقعات، حيث تبلغ الإيرادات حوالي 22.78 مليون دينار في عام 2026، مع استمرار نموها لتصل إلى حوالي 25.51 مليون دينار في عام 2030.

الخسائر الائتمانية المتوقعة

بناءً على فرضيات التعثر المستخدمة، ستستمر الشركة باتباع سياسة متحفظة في تكوين مخصص تدني للتسهيلات الائتمانية وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (9) – الأدوات المالية، وذلك استناداً إلى نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة ولجميع المراحل. ويهدف ذلك إلى حماية المركز المالي للشركة من أي تعثرات محتملة للعملاء.

المصاريف:

تم احتساب المصاريف التشغيلية كنسبة شبه ثابتة من الإيرادات خلال فترة التوقعات، حيث تبلغ هذه النسبة حوالي 46.8% من الإيرادات.

الربح قبل الضريبة:

من المتوقع أن يبلغ الربح قبل الضريبة حوالي 12.13 مليون دينار في عام 2026، وأن يرتفع تدريجياً ليصل إلى حوالي 13.58 مليون دينار في عام 2030.

إن خطة العمل المستقبلية من الممكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها، بما في ذلك عوامل أو ظروف تقع خارج نطاق سيطرة الشركة. وفي حين أن إدارة الشركة تعتقد بأن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل واقعية، فإن هذه الخطة قد تتأثر بالتغيرات التي قد تطرأ على الأوضاع السياسية والاقتصادية وغيرها من العوامل المحلية والإقليمية والعالمية.

أسماء الأشخاص الذين يملكون (5%) أو أكثر من أسهم الشركة

يبين الجدول أدناه أسماء المساهمين الذين يملكون أكثر من 5.0% كما في تاريخ 2026/3/31:

| الاسم | الجنسية | نسبة الملكية |
|-----------------------------|----------|--------------|
| شركة تمكين للتأجير التمويلي | الأردنية | 97.8% |
| المجموع | | 97.8% |

أعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة التنفيذية العليا

يبين الجدول أدناه أعضاء مجلس الإدارة وعدد الأسهم المملوكة في الشركة كما في تاريخ 2026/3/31:

| اسم العضو | عدد الأسهم المملوكة في الشركة من قبل العضو | اسم الممثل | عدد الأسهم المملوكة في الشركة قبل الجهة الممثلة |
|-----------------------------|--|---------------------------|---|
| شركة تمكين للتأجير التمويلي | 16,148,340 | طارق محمد نزيه محمد سكجها | - |
| | | مهند زهير بوكه | - |
| | | هبة احمد حسن قاسم | - |
| جلال محمد يوسف الدبعي | - | - | 10,000 |
| ناصر عواد محمد الخالدي | - | - | 10,000 |

يبين الجدول أدناه عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات التي يسيطر عليها أعضاء مجلس الإدارة كما في تاريخ 2026/3/31:

| اسم العضو | الشركات المسيطر عليها | عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها |
|------------------------|-----------------------|--|
| جلال محمد يوسف الدبعي | - | 10,000 |
| ناصر عواد محمد الخالدي | - | 10,000 |

يبين الجدول أدناه أسماء ورتب الإدارة العليا في الشركة كما في تاريخ 2026/3/31:

| الاسم | الصفة |
|---|--|
| زيد محمود حاج قول | المدير العام |
| حسام صلاح حسن عماوي | نائب المدير العام |
| خالد محمد محمود أبو الرب | المدير المالي والإداري |
| هنادي خليل يوسف حمام | مديرة الموارد البشرية والتدريب |
| انور ابراهيم احمد العيسه | مدير وحدة العمليات |
| حازم ناصر الدين دعنا | مدير ادارة المخاطر و الرقابة الداخلية |
| حازم غسان حنا حداد | مدير الدائرة القانونية |
| غيث عادل زكريا المبيضين | مدير الفروع والمبيعات |
| نيفين يوسف اسماعيل | مدير الامتثال |
| نورهان ناصر الجندي - مستقيل بتاريخ 2025 / 04 / 16 | مدير دائرة الرقابة و الامتثال و المخاطر |
| محمد أمين عطالله - مستقيل بتاريخ 2025 / 03 / 02 | مكلف باعمال دائرة الامتثال والرقابة الداخلية |
| رجاء احمد رضوان ابو شهاب - مستقيل بتاريخ 2025 / 10 / 16 | مشرف دائرة الامتثال |

لا يوجد أوراق مالية مملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية أو أقاربهم أو أقارب أعضاء مجلس الإدارة.