



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

شركة مساهمة عامة محدودة المسؤولية أسست بمقتضى أحكام قانون الشركات المؤقت رقم (1) لسنة 1989 وسجلت في سجل الشركات المساهمة العامة تحت رقم (314) بتاريخ 1996/6/5، وحصلت على حق الشروع بالعمل بتاريخ 1996/7/22، ويبلغ رأسمالها المكتتب به والمدفوع (22.5) مليون دينار أردني .

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

مركز الشركة

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

عنوان الشركة

www.jmrc.com.jo

الموقع الإلكتروني :

jmrc@jmrc.com.jo

البريد الإلكتروني :



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



صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم

مهمة الشركة



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

الصفحة	المحتويات
10	مجلس الإدارة
11	كلمة رئيس مجلس الإدارة
14	تقرير مجلس الإدارة
14	تأسيس الشركة
14	غايات الشركة
14	مصادر أموال الشركة
14	آلية عمل الشركة
15	مزايا الإقتراض من الشركة
15	مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة
17	إنجازات الشركة خلال عام 2025
22	التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2025
24	الخطة المستقبلية للشركة
27	بيانات ومعلومات الإفصاح
47	تقرير مجلس الإدارة حول الحاكمية المؤسسية لعام 2025
55	توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة
56	البيانات المالية كما في 31 كانون الأول 2025 مع تقرير مدقق الحسابات

مجلس إدارة الشركة

الرئيس

ممثلاً عن البنك المركزي الأردني

معالي الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

نائب الرئيس

ممثلاً عن البنك الأردني الكويتي

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل

الأعضاء

إسم الممثل الطبيعي	الجهة الاعتبارية التي يمثلها
المهندسة جمانه محمد عبد الرحيم عطيات	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
السيدة اعتدال مفلح محمد عبيدات	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي اعتباراً من 2025/06/01
السيد عارف شاكر محمد المواضي	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي لغاية 2025/05/31
السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق	البنك العربي
السيد علي حسن علي الميمي	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
السيد نبال عبد القادر نايف فريجات	البنك الأهلي الأردني
السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع	بنك القاهرة عمان
السيد عبد الله محفوظ ثيودور كمشك	البنك التجاري الأردني
السيد جرير نائل جميل العجلوني	البنك الإستثماري
السيد باسل محمد علي الأعرج	بنك الإستثمار العربي الأردني

السيد عبد الرزاق أكرم عبد العزيز طيبيشات

المدير العام

المحامي الأستاذ موسى فهد الأعرج

المستشار القانوني

السادة المهنيون العرب

فاحصوا الحسابات

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السادة المساهمين



د. عادل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

أضع بين أيديكم التقرير السنوي التاسع والعشرون للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري لعام 2025، الذي يقدم قراءة متكاملة لمسار أداء الشركة خلال عام 2025 ونتائج أعمالها ومركزها المالي كما في نهاية العام. وقد جرى إعداد هذا التقرير وفق معايير الإفصاح والحوكمة المؤسسية، مدعماً بالقوائم المالية المدققة وتقرير مدقق الحسابات الخارجي، إلى جانب عرض واضح لأولويات العمل والتوجهات الاستراتيجية التي سترسم ملامح المرحلة المقبلة.

وانطلاقاً من دورها كمؤسسة وطنية ذات أهمية استراتيجية، تواصل الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري الإسهام الفاعل في تطوير سوق التمويل الإسكاني في المملكة. ويقوم نموذج أعمال الشركة على توفير مصادر تمويل متوسطة وطويلة الأجل للبنوك والمؤسسات المالية، بما يعزز التكامل بين السوق النقدي وسوق رأس المال، ويرفع كفاءة إدارة السيولة ومواءمة آجال الاستحقاق، الأمر الذي يسهم في ترسيخ استقرار سوق التمويل العقاري ودعم قطاع الإسكان بوصفه أحد المحركات الرئيسة للنمو الاقتصادي الوطني.

حضرات السادة المساهمين

شهدت المنطقة خلال عام 2025 استمراراً لحالة الضبابية وعدم اليقين، وتداخل التحديات الاقتصادية والجيوسياسية، إلى جانب تحولات ملموسة في توجهات السياسات النقدية العالمية. وفي ضوء هذه المتغيرات، جاء أداء الشركة خلال العام ليعكس قدرتها على التكيف والمرونة والاستجابة الفاعلة، حيث بلغت قيمة قروض إعادة التمويل الممنوحة نحو (75.5) مليون دينار، بما أسهم في تعزيز قدرة البنوك والمؤسسات المالية على التوسع في الإقراض السكني، وتحسين إدارة محافظها الائتمانية، ورفع كفاءة توظيف مواردها.

وفي السياق ذاته، ارتفع إجمالي قيمة القروض التي قدمتها الشركة منذ بدء عملياتها ليصل إلى نحو (2.591) مليار دينار، فيما بلغ الرصيد القائم لقروض إعادة التمويل كما في 2025/12/31 ما قيمته (329.5) مليون دينار، الأمر الذي يعكس استدامة الدور المحوري الذي تضطلع به الشركة في توفير التمويل طويل الأجل وتعميق سوق التمويل العقاري في المملكة.

كما واصلت الشركة تعزيز حضورها في سوق رأس المال المحلي، من خلال إصدار أسناد قرض خلال عام 2025 بقيمة (48) مليون دينار، ليرتفع بذلك إجمالي قيمة إصدارات أسناد القرض منذ تأسيس الشركة إلى نحو (2.637) مليار دينار، في حين بلغ الرصيد القائم من هذه الإصدارات مع نهاية العام (287) مليون دينار، بما يؤكد ثقة المستثمرين بمتانة المركز المالي للشركة وكفاءة إدارتها.

حضرات السادة المساهمين

وعلى الصعيد المؤسسي، اتخذت الهيئة العامة غير العادية خلال عام 2025 قرارات مفصلية هدفت إلى تعزيز القاعدة الرأسمالية للشركة وترسيخ قدرتها على النمو المستدام. ومن أبرز هذه القرارات الموافقة على زيادة رأس مال الشركة من (12.5) مليون دينار، وهو رأس المال المكتتب به والمدفوع قبل الزيادة، إلى (22.5) مليون دينار، وذلك من خلال العرض غير العام الموجّه لمساهمي الشركة كلٌّ بحسب مساهمته، وبسعر إصدار دينار واحد للسهم، وذلك وفقاً للأطر القانونية والتنظيمية النافذة، وبما يخدم مصالح الشركة ومساهميها ويعزز قدرتها على تنفيذ خططها الاستراتيجية المستقبلية.

وقد توجت هذه الجهود والقرارات الاستراتيجية بنتائج مالية تعكس سلامة النهج المالي المتبع وكفاءة إدارة الموارد والمخاطر، حيث بلغ صافي الربح قبل الضريبة خلال عام 2025 نحو (4.2) مليون دينار، فيما ارتفعت حقوق المساهمين لتصل إلى (42.386) مليون دينار كما في نهاية العام. واستناداً إلى هذه النتائج، أوصى مجلس إدارة الشركة للهيئة العامة بتوزيع أرباح نقدية بنسبة (6%) من رأس المال، في إطار سياسة توزيعات متوازنة تراعي تحقيق العائد العادل للمساهمين، إلى جانب متطلبات التوسع والاستدامة طويلة الأجل.

حضرات السادة المساهمين

ختاماً، وانعكاساً لما تحقق من إنجازات على مختلف الصعد، أتقدم بأصدق عبارات الشكر والتقدير إلى مساهميننا الكرام، وإلى ممثليهم من أعضاء مجلس الإدارة، على دعمهم المتواصل وثقتهم الراسخة بمسيرة الشركة. كما أتوجه بالشكر، باسمي ونياً عن مجلس الإدارة، إلى الإدارة التنفيذية وكافة العاملين في الشركة على جهودهم المهنية المخلصة التي كان لها الأثر المباشر في تحقيق هذه النتائج، وإلى جميع القائمين على إعداد هذا التقرير لما تحلّوا به من دقة واحترافية والتزام بأعلى معايير الشفافية والإفصاح.

سائلاً المولى عزّ وجل أن يوفقنا جميعاً لمواصلة أداء مسؤولياتنا بأمانة وكفاءة، وأن يديم على وطننا العزيز نعمة الأمن والاستقرار في ظل القيادة الهاشمية الحكيمة لحضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم – حفظه الله ورعاه.

الدكتور عادل الشركس

رئيس مجلس الإدارة

تقرير مجلس الإدارة



تقرير مجلس الإدارة

تأسيس الشركة

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

غايات الشركة

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

مصادر أموال الشركة

- ❖ رأس المال المدفوع بالكامل والبالغ (22.5) مليون دينار أردني.
- ❖ حصيلة إصدارات الشركة من أسناد القرض، ويأتي سداد الشركة لإلتزامها من أسناد القرض في المرتبة الأولى من حيث أولوية السداد.
- ❖ قرض البنك المركزي البالغ رصيده كما في 2025/12/31 (24,440,354) دينار أردني.

آلية عمل الشركة

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

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

كما اعتمدت الشركة آلية لمنح شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك قروضاً لإعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقارية حيث بلغت قيمة القروض التي منحت لهذه الشركات خلال عام 2025 (41.5) مليون دينار.

إن قروض إعادة التمويل التي تمنحها الشركة للبنوك ولشركات التأجير التمويلي تمكن البنوك والشركات من زيادة مشاركتها في سوق التمويل العقاري ومن التخفيف من مخاطر عدم المواءمة بين مصادر واستخدامات أموالها وتشجيع المنافسة فيما بينها مما ينعكس إيجاباً في مصلحة المواطن.

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

مزايا الإقراض من الشركة

- ❖ مواءمة آجال 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 يتم إستثناء القروض المعاد تمويلها من قبل الشركة من القروض الممنوحة لغايات إنشاء العقارات وشراؤها عند احتساب النسبة التي حددها قانون البنوك التي تقتضي بأن لا تزيد القروض الممنوحة لغايات إنشاء العقارات أو شراؤها عن 20% من إجمالي ودائع البنك بالدينار الأردني.
- ❖ تحسين نسبة كفاية رأس المال بإحتساب وزن مخاطر ترجيحي بواقع 20% على القروض السكنية الممنوحة من قبل البنك وبما لا يتجاوز مبالغ قروض إعادة التمويل الممنوحة من قبل الشركة للبنك.
- ❖ تحسين نسبة صافي التمويل المستقر (NSFR) لدى البنك، حيث تعتبر قروض إعادة التمويل الممنوحة من قبل الشركة للبنك ضمن المطلوبات المعطاة معامل تمويل مستقر متاح 100%.

مزايا الإستثمار في أسناد القرض الصادرة عن الشركة

- ❖ تتميز أسناد القرض بدرجة مخاطر متدنية تعادل 20% لغايات احتساب نسبة كفاية رأس المال لدى البنك.
- ❖ تحسين نسبة السيولة لدى البنك، حيث تعتبر قيمة أسناد القرض من ضمن الموجودات السائلة لغايات احتساب نسبة السيولة القانونية بموجب تعليمات البنك المركزي الأردني.
- ❖ قابلية تداول أسناد القرض في سوق رأس المال من خلال مركز إيداع الأوراق المالية.
- ❖ تحسين نسبة صافي التمويل المستقر (NSFR) لدى البنك، حيث تعتبر أسناد القرض الصادرة عن الشركة من ضمن الأصول المعطاة معامل تمويل مستقر مطلوب (15%).

انجازات الشركة

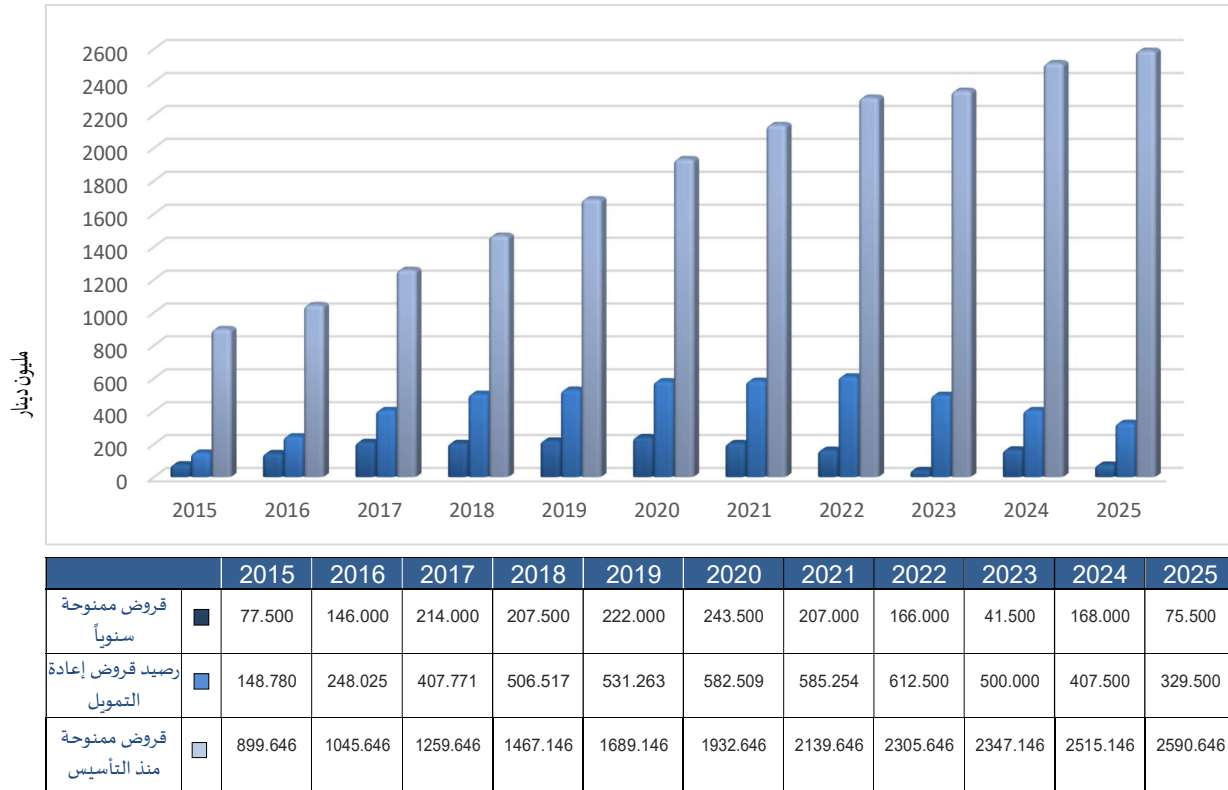


إنجازات الشركة خلال عام 2025

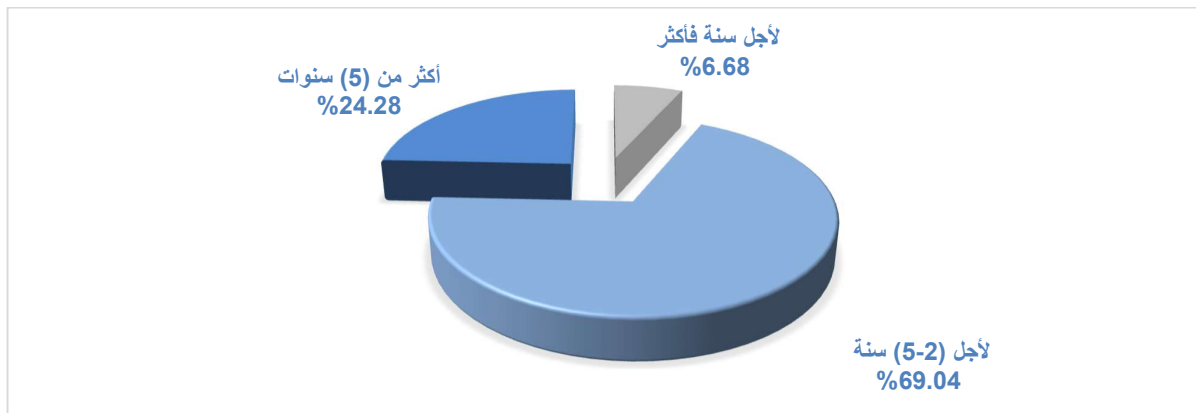
في مجال الإقراض

منحت الشركة خلال عام 2025 مبلغ (75.5) مليون دينار، للبنوك ولشركات التأجير التمويلي لإعادة تمويل قروض سكنية وعقارية ممنوحة من قبل هذه المؤسسات. حيث قامت بتوقيع (13) إتفاقية مع (6) مؤسسات مالية ليصبح عدد إتفاقيات قروض إعادة التمويل التي أبرمتها الشركة منذ تأسيسها ولغاية 2025/12/31 ما مجموعه (394) إتفاقية بمبلغ إجمالي قدره (2.591) مليار دينار، حيث زادت قيمة أرصدة القروض السكنية وعقود التأجير التمويلي العقارية التي تمت إعادة تمويلها من قبل الشركة عن (3.108) مليار دينار. وقد بلغت أرصدة قروض إعادة التمويل بتاريخ 2025/12/31 ما مقداره (329.5) مليون دينار.

يبين الرسم البياني التالي تطور قروض إعادة التمويل خلال الأعوام 2015 - 2025:-



يبين الرسم البياني التالي توزيع قروض إعادة التمويل القائمة كما في 2025/12/31 حسب مدة القرض:-

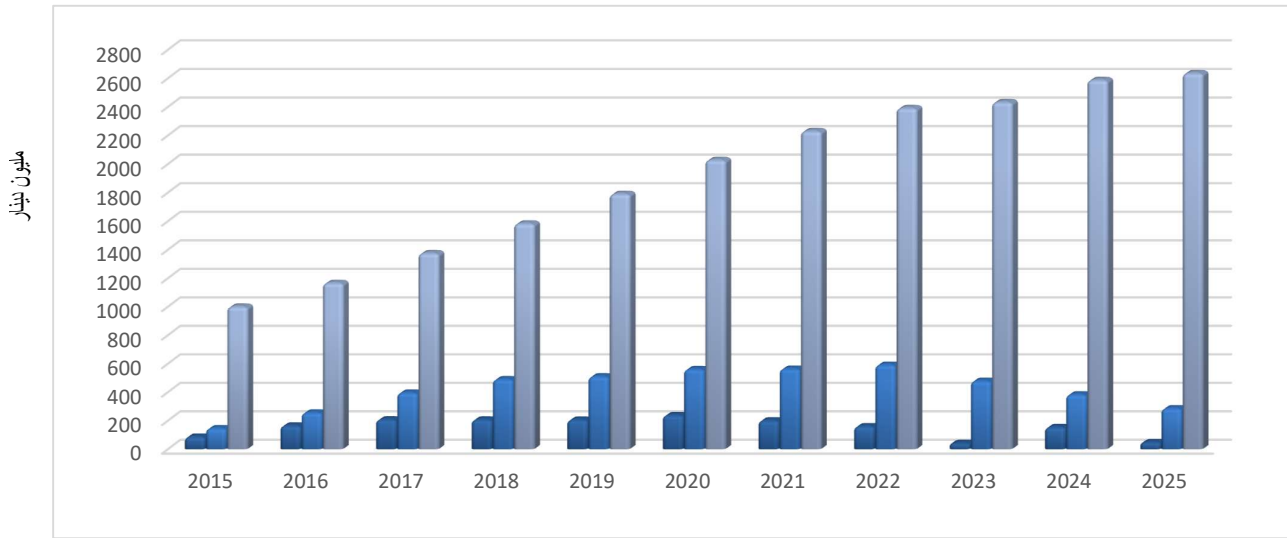


في مجال إصدار أسناد القرض

قامت الشركة خلال عام 2025 ببيع (5) إصدارات من أسناد قرض الشركة في سوق رأس المال المحلي بقيمة إسمية (48) مليون دينار، وبذلك إرتفع مجموع ما أصدرته الشركة منذ تأسيسها وحتى نهاية عام 2025 إلى (2.637) مليار دينار، وقد بلغ الرصيد القائم لأسناد قرض الشركة كما في 2025/12/31 (287) مليون دينار. علماً بأنه تم تنفيذ عمليات إصدارات الشركة من أسناد القرض بأسلوب الاكتتاب الخاص لأجل مختلف.

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

يبين الرسم البياني التالي نمو إصدارات الشركة من أسناد القرض خلال الأعوام 2015- 2025 :-



	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
الأسناد المصدرة سنوياً	87.500	166.000	209.000	207.500	207.000	238.500	202.000	161.000	41.500	155.000	48.000
رصيد الأسناد القائمة	147.000	256.500	396.500	490.500	510.500	562.000	565.000	592.500	480.000	384.500	287.000
حجم الأسناد منذ التأسيس	1001.150	1167.150	1376.150	1583.650	1790.650	2029.150	2231.150	2392.150	2433.650	2588.650	2636.650

وبين الجدول التالي مجموع إصدارات الشركة القائمة من أسناد القرض كما هي بتاريخ 2025/12/31:-

لأجل (1) سنة فأقل		
المجموع	القيمة الاسمية	النسبة من الإجمالي %
	9,000,000	3.14
لأجل (1) سنة فأكثر		
المجموع	القيمة الاسمية	النسبة من الإجمالي %
	20,000,000	6.97
لأجل (2) سنة		
المجموع	القيمة الاسمية	النسبة من الإجمالي %
	130,000,000	45.30
لأجل (3) سنوات		
المجموع	القيمة الاسمية	النسبة من الإجمالي %
	10,000,000	3.48
لأجل (4) سنوات		
المجموع	القيمة الاسمية	النسبة من الإجمالي %
	19,000,000	6.62
لأجل (5) سنوات		
المجموع	القيمة الاسمية	النسبة من الإجمالي %
	19,000,000	6.62
لأجل (7) سنوات		
المجموع	القيمة الاسمية	النسبة من الإجمالي %
	80,000,000	27.87
الإجمالي	287,000,000	%100

- أسناد القرض التي تصدرها الشركة تساهم في تشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة، ويتضح من خلال التقارير السنوية التي تصدر عن هيئة الأوراق المالية أن الشركة هي المصدر الرئيسي لأسناد القرض في سوق رأس المال المحلي ، حيث بلغ إجمالي حجم أسناد القرض المصدرة خلال عام 2025 مبلغ (55.590) مليون دينار وبنسبة (86.35%) من حجم الإصدارات المصدرة في السوق .

التحليل المالي

للحسابات الختامية لعام 2025



التحليل المالي للحسابات الختامية لعام 2025

مقارنة البيانات المالية للشركة كما هي في نهاية عام 2025 مع البيانات المالية لعام 2024 :-

1- إنخفض رصيد قروض إعادة التمويل بمبلغ (78.00) مليون دينار، وبنسبة (19.2 %) ليصل إلى (328.997) مليون دينار مقارنة مع (406.997) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2024	2025	
500,000,000	407,500,000	رصيد أول المدة
168,000,000	75,500,000	القروض الممنوحة
(260,500,000)	(153,500,000)	القروض المسددة
(502,923)	(502,923)	مخصص الخسائر الإئتمانية
406,997,077	328,997,077	رصيد نهاية المدة

2- إنخفض رصيد أسناد القرض بمبلغ (97.5) مليون دينار، وبنسبة (25.4 %) ليصل إلى (287) مليون دينار مقارنة مع (384.5) مليون دينار في نهاية العام السابق.

2024	2025	
480,000,000	384,500,000	رصيد أول المدة
155,000,000	48,000,000	أسناد القرض المصدرة
(250,500,000)	(145,500,000)	أسناد القرض المسددة
384,500,000	287,000,000	رصيد نهاية المدة

3- إنخفض مجموع الموجودات بمبلغ (85.969) مليون دينار، وبنسبة (19.3 %) ليصل إلى (359.897) مليون دينار مقارنة مع (445.866) مليون دينار في نهاية العام السابق.

4- إرتفعت حقوق الملكية بمبلغ (11.422) مليون دينار، وبنسبة (36.9 %) لتصل إلى (42.386) مليون دينار مقارنة مع (30.964) مليون دينار في نهاية العام السابق.

5- إنخفض مجمل ربح العمليات بمبلغ (1.286) مليون دينار، وبنسبة (18.9 %) ليصل إلى (5.505) مليون دينار مقارنة مع (6.790) مليون دينار في نهاية العام السابق.

6- إنخفض صافي ربح السنة قبل الضريبة بمبلغ (1.307) مليون دينار، وبنسبة (23.7 %) ليصل إلى (4.2) مليون دينار مقارنة مع (5.507) مليون دينار في نهاية العام السابق.

7- إنخفض صافي ربح السنة بعد الضريبة بمبلغ (937) ألف دينار، وبنسبة (23.7 %) ليصل إلى (3.01) مليون دينار مقارنة مع (3.947) مليون دينار في نهاية العام السابق.

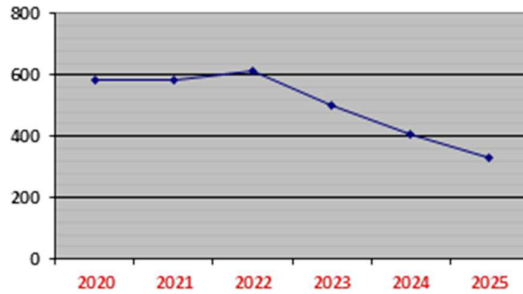
تطور أهم بنود البيانات المالية

وفيما يلي أهم النسب المالية لعام 2025 مقارنة مع عام 2024:-

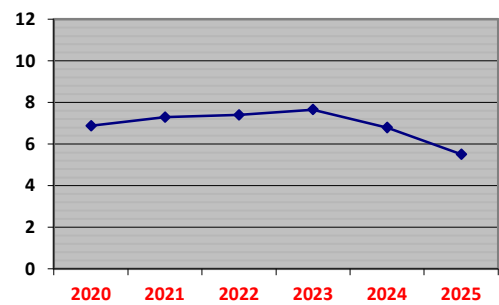
البيان	2025	2024
العائد على حقوق المساهمين %	* %8.2	%12.75
القيمة الدفترية للسهم (دينار)	1.884	2.477
حصة السهم من الأرباح (دينار)	0.151	0.316
نسبة المديونية %	%88.223	%93.055
قروض إعادة التمويل إلى إجمالي الموجودات %	%91.414	%91.282
الأموال المقترضة إلى حقوق الملكية (مرة)	7.445	13.331

* وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد خلال عام 2025 على زيادة رأسمال الشركة من (12,5) مليون دينار / سهم ليصبح (22,5) مليون دينار / سهم عن طريق العرض غير العام الموجه لمساهمي الشركة وبسعر دينار واحد للسهم. هذا وتم إستكمال الإجراءات اللازمة لدى الجهات المختصة بتاريخ 2025/5/28.

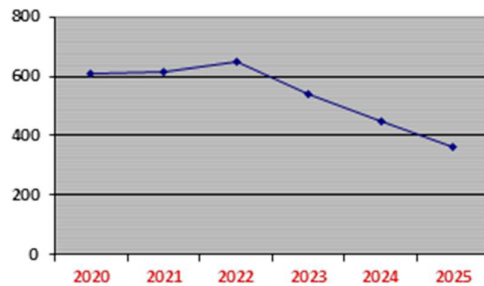
رصيد قروض إعادة التمويل 2025-2020 (مليون دينار)



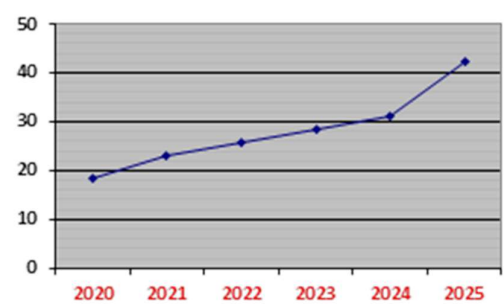
إجمالي ربح العمليات 2025-2020 (مليون دينار)



اجمالي الموجودات 2025-2020 (مليون دينار)



حقوق الملكية 2025-2020 (مليون دينار)



نسب الضمانات المتعلقة بقروض إعادة التمويل الممنوحة للبنوك في عام 2025 مقارنة مع عام 2024:-

2024	2025	البيان
214.36%	240.79%	قيمة سندات الرهن العقاري إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
281.25%	312.19%	القيمة التقديرية للعقارات المرهونة إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.
153.31%	176.97%	إجمالي الضمانات إلى أرصدة قروض إعادة التمويل.

الخطّة المستقبلية للشركة.

إستكمالاً لإنجازات الشركة خلال العام 2025 فإن الخطّة المستقبلية التي تهدف الشركة لتحقيقها خلال عام 2026 والسنوات القادمة تتلخص بما يلي:-

- أولاً :** تعزيز دور الشركة في السوق الثانوي للرهن العقاري بما يتناسب مع التطورات التي يشهدها سوق التمويل العقاري.
- ثانياً :** تشجيع البنوك على منح القروض السكنية بأسعار فائدة ثابتة.
- ثالثاً :** زيادة حجم إصدارات الشركة من أسناد القرض لأجل تتلاءم مع نشاطات الشركة الإقراضية، بالإضافة إلى العمل على توسيع قاعدة المستثمرين في إصدارات الشركة.

تهدف الشركة خلال عام 2026 إلى منح قروض إعادة التمويل بما قيمته (142) مليون دينار وتوفير الأموال اللازمة لذلك من خلال طرح أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي ومصادر أموالها الأخرى.

ملخص عن تطور أعمال الشركة خلال الأعوام من 2016-2025

2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	البيان
329.500	407.500	500.000	612.500	585.254	582.509	531.263	506.517	407.771	248.025	رصيد محفظة قروض إعادة التمويل (مليون)
14	16	16	18	19	20	18	17	16	14	عدد الجهات المقترضة
287.000	384.500	480.000	592.500	565.000	562.000	510.500	490.500	396.500	256.5	رصيد أستاذ القرض القائمة (مليون)
2.637	2.589	2.434	2.392	2.231	2.029	1.791	1.584	1.376	1.167	رصيد أستاذ القرض منذ التأسيس (مليار)
359.897	445.866	538.385	647.637	615.955	608.112	553.728	529.148	430.563	286.32	إجمالي الموجودات (مليون)
42.386	30.964	28.517	25.796	22.875	18.601	16.574	14.352	12.137	10.491	حقوق الملكية (مليون)
%7.10	12.75%	16.12%	17.22%	18.95%	17.86%	24.02%	23.72%	21.57%	9.83%	العائد على حقوق الملكية
5.505	6.790	7.656	7.405	7.296	6.881	6.635	5.546	4.376	2.407	الربح التشغيلي (مليون)
%22.70	18.08%	15.57%	16.25%	16.40%	16.81%	16.16%	17.52%	22.14%	43.35%	نسبة المصاريف للدخل CIR
4.200	5.507	6.409	6.146	6.044	4.735	5.561	4.518	3.407	1.375	صافي الربح قبل الضريبة (مليون)
3.010	3.947	4.596	4.442	4.318	3.321	3.980	3.404	2.618	1.031	صافي الربح بعد الضريبة (مليون)

بيانات ومعلومات الافصاح



بيانات ومعلومات الإفصاح

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

مادة:

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

4/ب1 وصف الأنشطة الرئيسية:-

تقوم الشركة بشكل رئيسي بنشاط إعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل المؤسسات المالية وإصدار أسناد قرض في سوق رأس المال المحلي. وذلك من خلال مقرها الوحيد في عمان ولا يوجد للشركة أية فروع أخرى ويبلغ عدد موظفي الشركة (24) موظفاً.

وقد بلغ حجم الإستثمار الرأسمالي في نهاية عام 2025 ما مقداره (75.5) مليون دينار. والذي يمثل قروض إعادة التمويل الممنوحة خلال عام 2025.

وعنوان الشركة كما يلي:-

مركز الشركة

عمان / المملكة الأردنية الهاشمية

عنوان الشركة

15 شارع المهدي بن بركة / الشميساني الغربي

صندوق بريد 940743 عمان 11194 الأردن

هاتف 5601417

فاكسميلي 5601542

www.jmrc.com.jo

jmrc@jmrc.com.jo

الموقع الإلكتروني

البريد الإلكتروني

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

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

معالي الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس

رئيس مجلس الإدارة

الجهة التي يمثلها	- البنك المركزي الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2012/3/25.
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> - بكالوريوس في الإحصاء التطبيقي، جامعة اليرموك 1988. - ماجستير في الاقتصاد المالي، جامعة اليرموك 1990. - دكتوراه في الاقتصاد المالي، جامعة نيواورليانز - الولايات المتحدة الأمريكية 2002.
الوظيفة الحالية	<ul style="list-style-type: none"> - محافظ ورئيس مجلس إدارة البنك المركزي الأردني اعتباراً من 2022/1/10. - رئيس مجلس إدارة شركة ضمان القروض. - رئيس مجلس إدارة مؤسسة ضمان الودائع. - رئيس مجلس إدارة الشركة الأردنية لأنظمة الدفع والتفصيص. - رئيس فريق قطاع الخدمات المالية وعضو اللجنة التنسيقية لرؤية الأردن 2025. - رئيس اللجنة الوطنية لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب. - رئيس اللجنة الوطنية للشمول المالي. - عضو في مجلس المدفوعات الوطني الأردني.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - نائب محافظ البنك المركزي الأردني للفترة من 2012/4/1 ولغاية 2022/1/9. - في شباط 1991 بدأ حياته العملية كباحث إقتصادي في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني. - أستاذ مساعد في قسم التمويل في جامعة ألفريد Alfred University في ولاية نيويورك، ومن ثم تمت ترقيته لأستاذ مشارك في نفس الجامعة في عام 2006. - في عام 2006 شغل منصب رئيس قسم الشؤون النقدية في دائرة الأبحاث في البنك المركزي الأردني. - وفي عام 2009 تمت ترقيته نائباً لمدير دائرة الأبحاث ومن ثم مديراً تنفيذياً للدائرة في أواخر عام 2011. - قام بنشر العديد من الأبحاث العلمية في مجلات أكاديمية مرموقة منها: "Journal of Business, Finance & Accounting", "Banking and Finance Review", "Journal of Economics and Finance", "International Journal of Applied Business and Economics", "International Journal of Economic Research". - قام بتدريس العديد من مواد الاقتصاد والتمويل لطلبة الدكتوراه والماجستير والبكالوريوس في الجامعات الأردنية. - نائب رئيس مجلس إدارة شركة مناجم الفوسفات (2016-2021). - رئيس لجنة التسليف ونائب رئيس لجنة الإستثمار ونائب رئيس لجنة الموارد البشرية وعضو اللجنة التوجيهية لتقنية المعلومات في البنك المركزي الأردني.
مواليد عام	- 1966.

السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل

نائب رئيس مجلس الإدارة

<ul style="list-style-type: none"> - البنك الأردني الكويتي (عضو مستقل) إعتباراً من 2000/03/08. - نائب رئيس مجلس الإدارة :- • للفترة من 2008/03/12 وحتى 2011/04/20. • للفترة من 2011/06/07 وحتى 2012/03/24. • للفترة من 2018/10/31 وحتى تاريخه. 	<p>الجهة التي يمثلها</p>
<ul style="list-style-type: none"> - شهادة الثانوية العامة 1968-1969. - التحق بالجامعة الأردنية كلية الاقتصاد والتجارة عام 1970 - 1971. - التحق بمدرسة (Citi Bank) اليونان للتدريب 1980-1981. 	<p>المؤهلات العلمية</p>
<ul style="list-style-type: none"> - نائب المدير العام رئيس المجموعة المصرفية / البنك الأردني الكويتي لغاية 2021/5/4. - رئيس مجلس إدارة شركة العرب للتأمين لغاية 2021/12/1. 	<p>الوظيفة الحالية</p>
<ul style="list-style-type: none"> - البنك الأردني الكويتي - منذ عام 1991 - 2021 (الأردن) نائب المدير العام رئيس المجموعة المصرفية. - بنك الكويت الوطني - إدارة الائتمان المحلي والتسويق 1974 – 1990. - رئيس لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. 	<p>الخبرات العملية</p>
<p>- 1951.</p>	<p>مواليد عام</p>

المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات

المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (عضو غير مستقل) إعتباراً من (2020/01/01).	الجهة التي تمثلها
بكالوريوس هندسة مدنية الجامعة الأردنية 1992.	المؤهلات العلمية
مدير عام المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (2019/9/10) ولغاية تاريخه.	الوظيفة الحالية
<ul style="list-style-type: none"> - نائب رئيس مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. - عضو مجلس التنظيم الأعلى / الإدارة المحلية. - عضو مجلس إدارة المؤسسة التعاونية. - عضو مجلس البناء الوطني. - عضو باللجنة الوطنية لحماية التراث العمراني والحضري / وزارة السياحة والآثار. - مدير عام مؤسسة المنتدى العربي للمدن الذكية / منظمة المدن العربية من (2018/7/18 - 2019/9/9). - مديرة دائرة المراكز الاجتماعية/أمانة عمان الكبرى (2014-2018). - مديرة منطقة بدر/أمانة عمان الكبرى (2013). - مديرة منطقة طارق (2012). - مديرة منطقة تلاع العلي (2011). - رئيس قسم هندسي (2005 - 2011) في منطقة صويلح/ الجبيهة / تلاع العلي/ بدر/ دائرة الأبنية. - مهندس أبنية في أمانة عمان الكبرى بين عام (1994-2005) / ممثل الإدارة في تطبيق نظام الجودة بالمناطق. - قطاع خاص (1993-1994). - ترميم المدرج الروماني / وزاره السياحه والآثار (1993). - وزارة الاشغال والإسكان في مجال تصميم الطرق (1992-1993). - نائب رئيس لجنة BIM نقابة المهندسين الاردنيين . - مقرر لجنة نقابة المهندسين الاردنيين / مجلس المهندس الاردني . - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة . 	الخبرات العملية
- 1970.	مواليد عام

السيدة اعتدال مفلح محمد عبيدات

الجهة التي تمثلها	- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (عضو غير مستقل) ابتداءً من 2025/06/1.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم مالية ومصرفية - جامعة اليرموك، الأردن - 1995.
الوظيفة الحالية	- مدير إدارة اللجان الطبية لإصابات العمل والعجز (2025/3/1) ولغاية تاريخه.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - مستشارة تأمينات اجتماعية ذات خبرة تزيد عن 28 عاماً في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، تمتلك مسيرة مهنية متدرجة شملت العمل المالي، التشغيلي، القيادي، والاستشاري. لديها خبرة واسعة في إدارة الفروع (التقليدية والرقمية)، رئاسة الأقسام، تطبيق الحوكمة المؤسسية، وقيادة فرق العمل. مدعومة بسجل تدريبي متقدم في الإدارة الاستراتيجية، التحول الرقمي، والتحليل المالي، مع قدرة عالية على تقديم الاستشارات المباشرة للإدارة العليا وصنّاع القرار. - مستشار تأمينات اجتماعية (مرتبط بالمدير العام) إدارة مكتب المدير العام (2025/3/1-2025/1/1) - مدير مديرية / وحدة إدارة فرع ضمان شمال عمان (2020/5/17 - 2020/7/15). - رئيس قسم إدارة فرع ضمان شمال عمان (2017/11/14 - 2020/5/16). - رئيس قسم إدارة فرع ضمان عمان المركز (2015/2/26 - 2017/11/13). - موظف (ضابط حساب تأميني) إدارة فرع ضمان عمان المركز (2003/8/20 - 2015/2/25). - موظف دائرة التمويل والعلاقات المصرفية (1996/12/1 - 2003/8/20).
مواليد عام	- 1972.

السيد عارف شاكر محمد المواضي

الجهة التي تمثلها	- المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي (عضو غير مستقل) لغاية 2025/05/31.
المؤهلات العلمية	<ul style="list-style-type: none"> - دكتوراه في فلسفة الإدارة الإستراتيجية - جامعة مؤتة ، الأردن . - ماجستير في إدارة الأعمال - جامعة مؤتة ، الأردن . - بكالوريوس في الإدارة العامة - جامعة مؤتة ، الأردن .
الوظيفة الحالية	- مدير إدارة - المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي إدارة فرع ضمان الكرك (2024 - حالياً).
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - خبير في إدارة التأمينات الاجتماعية والتخطيط الاستراتيجي ، خبرة أكثر من 25 سنة في القطاع العام ، حيث شغل مناصب قيادية في المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي . - مدير إدارة - للجنة الطبية الأولية المختصة بالنظر في العجز الطبي الأولي (2023). - مستشار تأمينات اجتماعية مرتبط بالأمن العام/ المدير العام إدارة مكتب المدير العام (2023). - إحصائي تأمينات اجتماعية رئيسي- إدارة فرع ضمان الكرك (2022). - رئيس قسم / وحدة مستوى قسم - مديرية ضمان منطقة مأدبا (2017-2020) . - ضابط حساب تأميني - مديرية ارتباط مكتب مأدبا (2014-2015). - موظف - فرع ضمان الكرك (2006-2011).
مواليد عام	- 1972.

السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق

الجهة التي يمثلها	- البنك العربي (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2018/10/11.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس في العلوم مع مرتبة الشرف ، الهندسة المدنية / جامعة ليدز - المملكة المتحدة عام 1981. - ماجستير في إدارة الأعمال ، التمويل / جامعة سيراكيوز - نيويورك - الولايات المتحدة الأمريكية عام 1988.
الوظيفة الحالية	- رئيس المخاطر لمجموعة البنك العربي.
الخبرات العملية	- المدير التنفيذي وعضو تنفيذي لمجلس إدارة بنك أوروبا العربي / المملكة المتحدة (2011-2018). - المدير التنفيذي - سيتي بنك / الكويت (2011-2010). - المدير التنفيذي - سيتي بنك / الأردن (2010-2005). - مدير المخاطر الإقليمي ، مسؤول الائتمان الأول - سيتي بنك مصر والأردن ولبنان وليبيا (2005-2003). - مدير المخاطر لبنك هاندلوي (عضو سيتي جروب) / بولندا (2003-2000). - رئيس وحدة الخدمات المصرفية للشركات وتمويل الشركات وتمويل المشاريع ، نائب الرئيس - سيتي بنك (1995 - 2000). - مدير علاقة مصرفية - سيتي بنك / البحرين (1994-1989). - مهندس الدعم الفني والتسويق / السعودية (1986- 1984). - مهندس إدارة المشروع / الكويت (1984 - 1981). - رئيس مجلس إدارة شركة النسر العربي للتأمين ش.م.ع - الأردن اعتباراً من 2018/9. - عضو في مجلس إدارة البنك العربي الوطني ش.م.ع - السعودية 2023-2018. - عضو في مجلس إدارة بنك أوروبا العربي ش.م.ع - المملكة المتحدة 2018-2011. - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1958.

السيد علي حسن علي الميمي

الجهة التي يمثلها	- بنك الإسكان للتجارة والتمويل (عضو غير مستقل) اعتباراً من تاريخ 2019/05/29.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة عام 2000. - Certified Internal Auditor (CIA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA). - Certification in Control Self - Assessment (CCSA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA). - Certification in Risk Management Assurance (CRMA) الصادرة عن معهد المدققين الداخليين (IIA).
الوظيفة الحالية	- نائب رئيس تنفيذي - مدير إدارة المخاطر / بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
الخبرات العملية	- انضم السيد علي الميمي إلى أسرة بنك الإسكان للتجارة والتمويل منذ 25 عاماً، حيث تدرج بكافة مراتب التدقيق الداخلي واكتسب خلال هذه الفترة الخبرات العلمية والعملية التي أهلته لإدارة عمليات وأنشطة التدقيق الداخلي، واستلامه لوظيفة المدقق العام لمدة تقارب 5 سنوات. - في عام 2021 تم تعيينه بمنصب نائب رئيس تنفيذي - مدير إدارة المخاطر. - ولدى السيد علي عدد من العضويات في العديد من المعاهد والجمعيات المهنية أهمها: - معهد المدققين الداخليين في الولايات المتحدة الأمريكية (The Institute of internal Auditor (IIA). - عضو في لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة المشتريات الرئيسية المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1979.

السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات

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

السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع

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

السيد عبدالله محفوظ ثيودور ككشك

الجهة التي يمثلها	- البنك التجاري الأردني (عضو غير مستقل) اعتباراً من 2019/06/10.
المؤهلات العلمية	- بكالوريوس محاسبة جامعة والش – الولايات المتحدة الأمريكية 1990. - محاسب قانوني (CPA) من ميشيغان في الولايات المتحدة الأمريكية عام (1991). - محاسب قانوني وعضو جمعية المحاسبين القانونيين الأردنيين (إجازه رقم 679) عام (1997).
الوظيفة الحالية	- مساعد المدير العام / المالية لدى البنك التجاري الأردني منذ عام 2015.
الخبرات العملية	- مساعد المدير العام / المالية لدى بنك الإتحاد (الأردن) 2009-2015. - مساعد المدير العام / المالية لدى بنك الجزيرة (المملكة العربية السعودية) 2003-2009. - مدير أول إستشارات مالية لدى شركة آرثر أندرسن (المملكة العربية السعودية) 1993-2003. - محاسب لدى شركة شريدربولتير الهندسية (أمريكا) عام 1992. - عضو في العديد من لجان البنك التجاري الأردني. - عضو في لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1967.

السيد جرير نائل جميل العجلوني

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

السيد باسل محمد علي الأعرج

الجهة التي يمثلها	- بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2017/2/27.
المؤهلات العلمية	- ماجستير الإدارة العامة / Harvard University - الولايات المتحدة الأمريكية . - ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University - بريطانيا. - ماجستير قانون / London School of Economics - بريطانيا. - ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية - الأردن. - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) وفي الإعتمادات المستندية (CDCSAdv.) London Institute of Banking & Finance - بريطانيا. - خبير معتمد في إدارة المخاطر (CERM) Frankfurt School of Finance & Management - ألمانيا. - شهادة الإنتمان التجاري (CICC) Moody's Analytics - الولايات المتحدة الأمريكية.
الوظيفة الحالية	- نائب المدير العام بنك الاستثمار العربي الأردني منذ عام 2012.
الخبرات العملية	- مدير تنفيذي - إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - مدير تنفيذي - إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد . - نائب الرئيس - مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك. - نائب رئيس مجلس الإدارة - شركة الجنوب للإلكترونيات. - عضو مجلس إدارة - شركة كهرباء إربد. - رئيس لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضو في لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة .
مواليد عام	- 1970.

4/ب3 ب أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا ونبذة تعريفية عن كل واحد منهم.

السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات / المدير العام إعتباراً من 2020/1/1.

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس إقتصاد - جامعة اليرموك عام 1999.
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - يعمل في الشركة منذ عام 2000 حيث شغل وظائف قيادية متعددة :- • نائب المدير العام حتى تاريخ 2019/12/31. • مدير دائرة إعادة التمويل . • رئيس قسم الإنتمان. - عضولجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة التدقيق المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة الترشيحات والمكافآت المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - رئيس لجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
مواليد عام	- 1976.

السيد صايل محمد عبدالعزيز العقارية / مدير الدائرة المالية والإدارية

المؤهلات العلمية	- بكالوريوس علوم إدارية ومالية تخصص محاسبة / جامعة فيلادلفيا عام 2000 .
الخبرات العملية	<ul style="list-style-type: none"> - يعمل في الشركة منذ عام 1999 حيث شغل وظائف قيادية متعددة :- • مدير الدائرة المالية . • رئيس قسم الشؤون المالية . • مدقق داخلي وضابط إمتثال رئيسي. - محاسب رئيسي- الشركة الأردنية لصناعات البحر الميت 1995 – 1999. - أمين سر لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - أمين سر لجنة إدارة المخاطر المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة. - عضولجنة إدارة الموجودات و المطلوبات في الشركة .
مواليد عام	- 1974 .

السيد مروان عاطف سليم العمر / مدير الدائرة القانونية

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

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

2024		2025		قائمة المساهمون
النسبة %	عدد الأسهم	النسبة %	عدد الأسهم	
18	2,250,000	18	4,050,000	البنك المركزي الأردني
10	1,250,000	10	2,250,000	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
10	1,250,000	10	2,250,000	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
10	1,250,000	10	2,250,000	بنك الإسكان للتجارة والتمويل
10	1,250,000	10	2,250,000	البنك العربي
6	750,000	6	1,350,000	الشركة الأردنية لضمان القروض
5	625,000	5	1,125,000	البنك التجاري الأردني
4.9	612,500	4.9	1,102,500	البنك الأهلي الأردني
4.9	612,500	4.9	1,102,500	بنك القاهرة عمان

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

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

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

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

ب/9 بيانات الموظفين والتدريب والهيكل التنظيمي

بلغ عدد العاملين في الشركة في نهاية عام 2025 (24) موظفاً، علماً بأنه يتم تعيين الموظفين بناءً على حاجة الشركة، ويتم تحديد درجات ورواتب الموظفين حسب مؤهلاتهم العلمية والعملية وفق جدول الدرجات والوظائف والرواتب المعتمد وفق أحكام نظام موظفي الشركة النافذ.

الموظفون حسب فئات مؤهلاتهم:-

المؤهل العلمي	العدد
ماجستير	3
بكالوريوس	16
ثانوية عامة	3
دون الثانوية	2
المجموع	24

برامج التدريب والتأهيل لموظفي الشركة

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

وفيما يلي بيان بالدورات التي شارك بها موظفو الشركة خلال عام 2025:

الدورة	عدد الدورات	المعهد	عدد المشاركين
نظام إدارة أمن المعلومات	1	مركز سمير ابوطاحون SMT	1
قانون الضمان الاجتماعي وقانون العمل والانظمة والتعليمات الصادرة بموجبها وفقاً لآخر التعديلات 2024	1	معهد الدراسات المصرفية	1
التحول الرقمي لوظائف التدقيق و الامتثال	1	اكاديمية غرفة تجارة عمان للتدريب	1
التغير المناخي والتمويل الاخضر	1	معهد الدراسات المصرفية	2

```

graph TD
    A[مجلس الإدارة] --> B[لجنة إدارة المخاطر]
    A --> C[أمانة سر لمجلس]
    A --> D[لجنة الترشيحات والمكافآت]
    A --> E[لجنة التدقيق]
    A --> F[لجنة الدعوة]
    A --> G[لجنة مستشفيات الرئيسية]
    A --> H[المدير العام]
    H --> I[مديرية المدير العام]
    H --> J[المستشار القانوني]
    H --> K[رئيس المدير العام]
    K --> L[مدير دائرة إدارة الموارد]
    K --> M[مدير دائرة الخيرية وأحداث المساحات]
    K --> N[مدير المراكز الصحية والإعانة]
    K --> O[مدير الإدارة القانونية]
    L --> P[قسم المهن]
    L --> Q[قسم التأمين]
    M --> R[قسم [أحداث المساحات]]
    M --> S[قسم الخيرية]
    M --> T[قسم الحاسوب]
    N --> U[قسم الشؤون الإدارية]
    N --> V[قسم الشؤون المالية]
    O --> W[قسم الشؤون القانونية]
    P --> X[وحدة المهن]
    Q --> Y[وحدة الدراسات]
    Q --> Z[وحدة تحليل التأمين]
  
```

4/ب10 وصف المخاطر التي من الممكن أن تتعرض لها الشركة:

- مخاطر تقلبات أسعار العملة.

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

- مخاطر تقلبات أسعار الفائدة.

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

- مخاطر الائتمان.

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

4/ب11 الإنجازات خلال عام 2025: وردت ضمن التقرير.

4/ب12 لا يوجد أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن النشاط الرئيسي للشركة كما لا يوجد أحداث هامة مرت على الشركة خلال عام 2025.

4/ب13 السلسلة الزمنية للأرباح المتحققة والموزعة وصافي حقوق المساهمين:-

السنة	صافي حقوق المساهمين	صافي الربح قبل الضريبة	الأرباح الموزعة		سعر السهم دينار
			أسهم	نقدية (دينار)	
2015	10,260,362	1,432,750	-	750,000	1.31
2016	10,491,322	1,375,375	-	650,000	1.31
2017	12,136,642	3,407,181	-	950,000	3.00
2018	14,351,866	4,517,695	-	1,750,000	3.00
2019	16,573,952	5,560,908	-	1,750,000	3.00
2020	18,600,621	4,734,704	5,000,000	-	3.00
2021	22,874,781	6,044,443	2,500,000	1,500,000	1.50
2022	25,795,986	6,145,691	-	1,875,000	1.20
2023	28,517,200	6,409,000	-	1,500,000	1.20
2024	30,964,002	5,507,265	-	1,500,000	1.20
2025	42,386,400	4,199,900	-	1,350,000	1.11

4/ب14 تحليل المركز المالي: ورد ضمن التقرير.

4/ب15 الخطة المستقبلية: وردت ضمن التقرير.

4/ب16 أنعاب مدققي الحسابات: بلغت أنعاب مدققي الحسابات السادة المهنيون العرب لقاء القيام بتدقيق حسابات الشركة عن عام 2025 ما مقداره (11,600) دينار شاملة ضريبة المبيعات .

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

- عدد الأسهم المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة:-

2024	2025	الجنسية	المنصب	اسم عضو مجلس الإدارة
2,250,000	4,050,000	الأردنية	رئيس مجلس	البنك المركزي الأردني يمثله معالي الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
525,000	945,000	الأردنية	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
1,250,000	2,250,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات
1,250,000	2,250,000	الأردنية	عضو	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي تمثله السيدة اعتدال مفلح محمد عبيدات
1,250,000	2,250,000	الأردنية	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
1,250,000	2,250,000	الأردنية	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميحي
612,500	1,102,500	الأردنية	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريحات
612,500	1,102,500	الأردنية	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جاد الله الصناع
625,000	1,125,000	الأردنية	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كشك
375,000	675,000	الأردنية	عضو	البنك الإستثماري يمثله السيد جبري نائل جميل العجلوني
372,500	670,500	الأردنية	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج
10,372,500	18,670,500			المجموع

- أسناد القرض الصادرة عن الشركة والمملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة: -

اسم عضو مجلس الإدارة	المنصب	الجنسية	2025	2024
البنك المركزي الأردني يمثله معالي الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	رئيس مجلس	الأردنية	-	-
البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل	نائب الرئيس	الأردنية	-	5,000,000
المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات	عضو	الأردنية	-	-
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي تمثله السيدة اعتدال مفلح محمد عبيدات	عضو	الأردنية	55,000,000	85,000,000
البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق	عضو	الأردنية	-	5,000,000
بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميحي	عضو	الأردنية	75,000,000	95,000,000
البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات	عضو	الأردنية	44,000,000	58,000,000
بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جاد الله الصنّاع	عضو	الأردنية	88,000,000	69,000,000
البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كاشك	عضو	الأردنية	-	-
البنك الإستثماري يمثله السيد جرير نائل جميل العجلوني	عضو	الأردنية	-	2,500,000
بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج	عضو	الأردنية	-	-
المجموع			262,000,000	319,500,000

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

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

الإجمالي	بدل سفر	بدل تنقلات	مكافأة العضوية*	المنصب	إسم الممثل الطبيعي
16,400	-	11,400	5,000	رئيس المجلس	البنك المركزي الأردني يمثله معالي الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
16,400	-	11,400	5,000	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبد القادر محمد مكحل
16,400	-	11,400	5,000	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانه محمد عبد الرحيم عطيات
16,400	-	11,400	5,000	عضو	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي تمثله السيدة اعتدال مفلح محمد عبيدات**
16,400	-	11,400	5,000	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبد الرحمن عقروق
16,400	-	11,400	5,000	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميحي
16,400	-	11,400	5,000	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبد القادر نايف فريجات
16,400	-	11,400	5,000	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جاد الله الصناع
16,400	-	11,400	5,000	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كيشك
16,400	-	11,400	5,000	عضو	البنك الإستثماري يمثله السيد جبري نائل جميل العجلوني
16,400	-	11,400	5,000	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج
180,400	-	125,400	55,000		المجموع

* تمثل مكافأة أعضاء مجلس الإدارة الظاهرة أعلاه قيمة المكافآت عن عام 2024 والمصروفة في عام 2025.

** قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية السيدة اعتدال مفلح محمد عبيدات اعتباراً من تاريخ 2025/6/1 ممثلاً لها في مجلس إدارة الشركة بدلاً من السيد عارف شاكر محمد المواضي.

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

الإسم	المنصب	الرواتب السنوية	المكافآت	بدل لجان	بدل سفر	الإجمالي
عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات	المدير العام	146,160	30,350	1,800	-	178,310
صايل محمد عبدالعزيز العقارية	مدير الدائرة المالية والادارية	72,786	13,997	1,800	-	88,583
مروان عاطف سليم العمر	مدير الدائرة القانونية	64,906	12,506	3,600	-	81,012
المجموع		283,852	56,853	7,200	-	347,905

4ب/19 التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية:



التبرع لمؤسسة الحسين للسرطان

- قامت الشركة بالتبرع خلال السنة المالية 2025 لمؤسسة الحسين للسرطان بمبلغ (10,000) دينار.

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

- تتم مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي من خلال قيامها بمنح قروض إعادة تمويل قروض سكنية متوسطة وطويلة الأجل للبنوك التي تمنح قروض سكنية بهدف توسيع قاعدة التمويل الإسكاني وتحسين فرص الحصول على قروض سكنية من قبل المواطنين مما يساهم في تلبية الإحتياجات السكنية للمواطنين وخاصة لذوي الدخل المتوسط والمتدنية.

- ساهمت الشركة خلال عام 2025 بمبلغ (15,833) دينار في نفقات معهد الدراسات المصرفية.
- قامت الشركة بالتبرع بأجهزة حاسوب عدد (13) لجمعية التأهيل والرعاية الخيرية والتي تقوم بإعادة تأهيلها ومن ثم التبرع بها للمدارس التي تعاني من نقص في التجهيزات ودور الأيتام.
- تساهم الشركة في خدمة وحماية البيئة من خلال إعادة تدوير الورق التالف لديها بالتنسيق مع شركة متخصصة بإعادة التدوير.

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

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

ج4 البيانات المالية: وردت ضمن التقرير.

د4 تقرير مدققي الحسابات: ورد ضمن التقرير.



4 هـ الإقرارات المطلوبة:-

- 4 هـ/1 يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على إستمرارية الشركة خلال السنة المالية 2026.
- 4 هـ/2 يقر مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بمسؤوليته عن إعداد البيانات المالية وأنه يتوفر في الشركة نظام رقابة فعال.

معالي د. عادل أحمد إسماعيل الشركس
رئيس مجلس الإدارة

توفيق عبد القادر محمد مكحل
نائب رئيس مجلس الإدارة

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

عضو

4 هـ/3 نقر نحن الموقعين أدناه بصحة ودقة وإكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي للشركة عن عام 2025.

رئيس مجلس الإدارة

المدير العام

مدير الدائرة المالية والإدارية

تقرير الحوكمة

للشركة الأردنية لإعادة تمويل
الرهن العقاري 2025



تقرير الحوكمة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري لعام 2025

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

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

وفي هذا الصدد قامت الشركة بما يلي:-

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

ثانياً: تشكيل مجلس الإدارة:-

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

بتاريخ 2024/3/25 تم من قبل الهيئة العامة للشركة إنتخاب مجلس إدارة جديد وفيما يلي أسماء أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين وممثلهم الحاليين في مجلس إدارة الشركة:-

الوصف		المنصب	إسم عضو مجلس الإدارة
غير مستقل	غير تنفيذي	رئيس مجلس	البنك المركزي الأردني يمثله معالي الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس
مستقل	غير تنفيذي	نائب الرئيس	البنك الأردني الكويتي يمثله السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل
غير مستقل	غير تنفيذي	عضو	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تمثله المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات
غير مستقل	غير تنفيذي	عضو	المؤسسة العامة للضمان الإجتماعي تمثله السيدة اعتدال مفلح محمد عبيدات
غير مستقل	غير تنفيذي	عضو	البنك العربي يمثله السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق
غير مستقل	غير تنفيذي	عضو	بنك الإسكان للتجارة والتمويل يمثله السيد علي حسن علي الميحي
مستقل	غير تنفيذي	عضو	البنك الأهلي الأردني يمثله السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات
مستقل	غير تنفيذي	عضو	بنك القاهرة عمان تمثله السيدة رنا سامي جادالله الصناع
غير مستقل	غير تنفيذي	عضو	البنك التجاري الأردني يمثله السيد عبدالله محفوظ ثيودور كاشك
مستقل	غير تنفيذي	عضو	البنك الإستثماري يمثله السيد جريرنائل جميل العجلوني
مستقل	غير تنفيذي	عضو	بنك الإستثمار العربي الأردني يمثله السيد باسل محمد علي الأعرج

- لم يستقيل أي من أعضاء مجلس الإدارة الإعتباريين خلال عام 2025.
- قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية السيدة اعتدال مفلح محمد عبيدات اعتباراً من تاريخ 2025/6/1 ممثلاً لها في مجلس إدارة الشركة بدلاً من السيد عارف شاكر محمد المواضي.

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

الاسم	المنصب
السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات	المدير العام
السيد صايل محمد عبدالعزيز العقارية	مدير الدائرة المالية والإدارية
السيد مروان عاطف سليم العمر	مدير الدائرة القانونية / أمين سر مجلس الإدارة

رابعاً : عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة:-

إسم عضو مجلس الإدارة الطبيعي	عضويات مجالس الإدارة في الشركات المساهمة العامة	الوصف
معالي الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	الشركة الاردنية لضمان القروض	رئيس مجلس الإدارة
السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق	شركة النسر العربي للتأمين	رئيس مجلس الإدارة
السيد باسل محمد علي الأعرج	شركة الجنوب للإلكترونيات	نائب رئيس مجلس الإدارة
	شركة كهرياء أربد	عضو مجلس الإدارة

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

خامساً : ضابط الإرتباط في الشركة.

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

سادساً : لجان المجلس:-

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

- لجنة الحوكمة :-

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

- أعضاء اللجنة الحاليين:-

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

- إجتماعات اللجنة:-

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

الإسم	الاجتماع الأول	الإجتماع الثاني
	2025-1-27	2025-11-19
السيد باسل محمد علي الأعرج	√	√
السيد جرير نائل جميل العجلوني	√	√
السيد عارف شاكر محمد المواضي	√	
السيدة اعتدال مفلح محمد عبيدات		√

قامت المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بتسمية السيدة اعتدال مفلح محمد عبيدات اعتباراً من تاريخ 2025/6/1 ممثلاً لها في مجلس إدارة الشركة بدلاً من السيد عارف شاكر محمد المواضي وبتاريخ 2025/7/23 قرر مجلس الإدارة تسميتها عضواً في لجنة الحوكمة.

- لجنة الترشيحات والمكافآت:-

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

- أعضاء اللجنة الحاليين:-

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

- إجتماعات اللجنة: -

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

الإسم	الاجتماع الأول	الإجتماع الثاني
	2025-3-17	2025-12-7
السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل	√	√
السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات	√	√
السيد عبدالله محفوظ ثيو دوركشك	√	√

- لجنة التدقيق:-

تتولى اللجنة بشكل رئيسي المراجعة والمصادقة على خطة التدقيق الداخلي التي تشمل نطاق التدقيق، والإطلاع على تقارير التدقيق الداخلي وتقارير وملاحظات المدقق الخارجي والتأكد من قيام الإدارة التنفيذية للشركة بإتخاذ الإجراءات التصويبية ومراجعة البيانات المالية السنوية والمرحلية للشركة قبل عرضها على مجلس الإدارة وتقديم التوصيات بشأنها، ومناقشة الأمور المتعلقة بترشيح مدقق الحسابات الخارجي.

- أعضاء لجنة التدقيق ومؤهلاتهم وخبراتهم:-

السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع – رئيسة اللجنة

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

السيد نبال عبد القادر نايف فريجات

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

السيد باسل محمد علي الأعرج

الجهة التي يمثلها	- بنك الإستثمار العربي الأردني (عضو مستقل) اعتباراً من 2017/2/27.
المؤهلات العلمية	- ماجستير الإدارة العامة / Harvard University -الولايات المتحدة الأمريكية . - ماجستير إدارة الأعمال / Lancaster University - بريطانيا . - ماجستير قانون / London School of Economics – بريطانيا. - ماجستير العلوم المالية والمصرفية / الأكاديمية العربية للعلوم المالية والمصرفية –الأردن. - خبير معتمد في التجارة الدولية والتمويل (CITF) وفي الإعتمادات المستندية (CDCSAdv) London Institute of Banking & Finance – بريطانيا. - خبير معتمد في إدارة المخاطر (CERM) Frankfurt School of Finance & Management – ألمانيا. - شهادة الإئتمان التجاري (CICC) Moody's Analytics - الولايات المتحدة الأمريكية.
الوظيفة الحالية	- نائب المدير العام بنك الاستثمار العربي الأردني منذ عام 2012.
الخبرات العملية	- مدير تنفيذي - إدارة العمليات لدى بنك الإسكان للتجارة والتمويل. - مدير تنفيذي - إدارة العمليات ومن ثم مدير تنفيذي لتطوير الأعمال المصرفية لدى بنك الإتحاد - نائب الرئيس – مجموعة الخدمات المالية العالمية والتمويل التجاري لدى ستي بنك. - نائب رئيس مجلس الإدارة – شركة الجنوب للإلكترونيات. - عضو مجلس الإدارة – شركة كبرياء محافظة اربد. - رئيس لجنة الحوكمة المنبثقة عن مجلس إدارة الشركة.
مواليد عام	- 1970.

- اجتماعات اللجنة:-

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

الإسم	الاجتماع الأول	الاجتماع الثاني	الاجتماع الثالث	الاجتماع الرابع	الاجتماع الخامس
	2025-1-21	2025-4-16	2025-7-10	2025-8-10	2025-10-14
السيدة رنا سامي جادالله الصنّاع	√	√	√	√	√
السيد نبال عبدالقادرنايف فريجات	√	√	√	√	√
السيد باسل محمد علي الأعرج	√	√	√	√	√

قامت اللجنة بالاجتماع بمدقق الحسابات الخارجي للشركة مرة واحدة خلال عام 2025 دون حضور أي من أشخاص الإدارة التنفيذية للشركة للإطلاع ومناقشة كل ما يتعلق بملاحظاته ومقترحاته حول أعمال الشركة ونتائجها المالية ومدى إستجابة إدارة الشركة لأية ملاحظات أو مقترحات إن وجدت.

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

- لجنة إدارة المخاطر:-

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

- أعضاء اللجنة الحاليين:-

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

وتضم اللجنة في عضويتها من الإدارة التنفيذية للشركة المدير العام السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات عضواً.

- إجتماعات اللجنة:-

بلغ عدد إجتماعات لجنة إدارة المخاطر خلال السنة (3) إجتماع وهي على النحو التالي :-

الإسم	الإجتماع الأول	الإجتماع الثاني	الإجتماع الثالث
	2025-3-17	2025-7-13	2025-9-15
السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل	√	√	√
السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق	√	√	√
السيد علي حسن علي الميمي	√	√	√
المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات	√	√	√
السيد عبدالرزاق أكرم عبدالعزيز طبيشات	√	√	√

سابعاً : إجتماعات مجلس الإدارة:-

بلغ عدد إجتماعات مجلس الإدارة خلال السنة (7) إجتماعات وهي على النحو التالي:-

إسم الممثل الطبيعي	الإجتماع الأول	الإجتماع الثاني	الإجتماع الثالث	الإجتماع الرابع	الإجتماع الخامس	الإجتماع السادس	الإجتماع السابع
	2025-2-12	2025-3-23	2025-4-28	2025-7-23	2025-9-23	2025-10-27	2025-12-18
معالي الدكتور عادل أحمد إسماعيل الشركس	√	√	√	√	√	√	√
السيد توفيق عبدالقادر محمد مكحل		√		√	√	√	√
المهندسة جمانه محمد عبدالرحيم عطيات	√	√		√	√	√	√
السيد عارف شاكر محمد المواضي	√	√	√				
السيدة اعتدال مفلح محمد عبيدات				√	√	√	√
السيد زياد أنور عبدالرحمن عقروق	√	√	√	√	√	√	√
السيد علي حسن علي الميمي	√	√	√	√	√	√	√
السيد نبال عبدالقادر نايف فريجات	√	√	√	√	√	√	√
السيدة رنا سامي جاد الله الصنعا	√		√	√		√	√
السيد عبدالله محفوظ ثيودور كركشك		√	√	√	√	√	√
السيد جرير نائل جميل العجلوني	√	√		√	√	√	√
السيد باسل محمد علي الأعرج	√		√	√	√	√	√



رئيس مجلس الإدارة

معالي الدكتور عادل الشركس

توصية مجلس الإدارة للهيئة العامة

1. توزيع صافي الربح القابل للتوزيع البالغ مجموعه (4,254,907) دينار على النحو التالي:-

(المبلغ) دينار	
425,491	إحتياطي إجباري
-	إحتياطي إختياري
537,144	إحتياطي خاص
1,189,592	مخصص ضريبة الدخل
55,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

2. توزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة (6%) من رأسمال الشركة المدفوع.

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري

المساهمة العامة المحدودة

القوائم المالية

٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة

صفحة

٣ - ٢	- تقرير مدقق الحسابات المستقل
٤	- قائمة المركز المالي
٥	- قائمة الدخل
٦	- قائمة الدخل الشامل
٧	- قائمة التغيرات في حقوق الملكية
٨	- قائمة التدفقات النقدية
٢٢ - ٩	- إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

السادة مساهمي

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

الرأي

لقد دققنا القوائم المالية المرفقة للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة والتي تتكون من قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وكلاً من قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً لأهم السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية والإيضاحات المرفقة بها.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدالة من كافة النواحي الجوهرية المركز المالي للشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

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

أمور التدقيق الرئيسية

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

(١) مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة

تتضمن القوائم المالية المرفقة كما في نهاية عام ٢٠٢٥ موجودات مالية يبلغ رصيدها (٣٣٤,٦٦٤,٧٩٢) دينار. وحيث أن احتساب مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة لهذه الموجودات المالية يعتمد بشكل أساسي على تقديرات الإدارة، فإن التأكد من كفاية هذا المخصص يعتبر من أمور التدقيق الرئيسية بالنسبة لنا، هذا وقد تضمنت إجراءات التدقيق التي قمنا بها الاستفسار من إدارة الشركة حول آلية احتساب المخصص والتأكد من معقولية التقديرات والفرضيات التي استندت عليها الإدارة في عملية الاحتساب بالإضافة إلى الاستعلام حول الإجراءات المتخذة لمتابعة تحصيل هذه الموجودات المالية ومتابعة المبالغ المحصلة بعد انتهاء السنة المالية.

المعلومات الأخرى

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

مسؤولية مجلس إدارة الشركة عن القوائم المالية

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

مسؤولية مدقق الحسابات

تهدف إجراءات التدقيق التي نقوم بها الى حصولنا على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية لا تتضمن أية أخطاء جوهرية سواء كانت نتيجة خطأ أو إحتيال، كما تهدف الى إصدارنا تقريراً يتضمن رأينا حول القوائم المالية، وبالرغم من أن درجة القناعة التي نحصل عليها نتيجة إجراءات التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية هي درجة مرتفعة من القناعة، إلا أنها لا تشكل ضماناً لاكتشاف كافة الأخطاء الجوهرية في حال وجودها.

قد تنتج الأخطاء في القوائم المالية بسبب الخطأ أو الإحتيال وتعتبر هذه الأخطاء جوهرية إذا كان من المحتمل أن تؤثر بشكل إفرادي أو إجمالي على القرارات الاقتصادية لمستخدمي القوائم المالية.

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

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

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وإن القوائم المالية المرفقة والقوائم المالية الواردة في تقرير مجلس الإدارة متفقة معها من كافة النواحي الجوهرية، ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

المهنيون العرب

إبراهيم حمودة
إجازة رقم (٦٠٦)



عمان في ٤ شباط ٢٠٢٦

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	الموجودات
١٠,٠٢٨,٨١٦	٣,٦٣٩,٠٥٨	٣	النقد وما في حكمه
٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧	٣٢٨,٩٩٧,٠٧٧	٤	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٧١,١٦٨	٥١٢,٧٨١	٥	قروض إسكان الموظفين
٦,٠٤٦,٥٤٧	٤,٥٢٩,٩٥٤		فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٢٠,٩٦٥,٩٣٨	٢٠,٩٦٩,٥٩٤	٦	موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
٢٣,٦٠٩	٢٣,٠٦٩	٨	أرصدة مدينة أخرى
٤٠٤,٨٣٥	٣٩٧,٤٠١	٩	الممتلكات والمعدات
٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠	٣٥٩,٨٩٦,٦٨٤		مجموع الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠	٢٨٧,٠٠٠,٠٠٠	١٠	اسناد قرض
٢٣,٢٤٩,٥٣٤	٢٤,٤٤٠,٣٥٤	١١	قرض البنك المركزي
٥,٠٤٦,٣٥٠	٤,١٤٢,١٩٣		فوائد مستحقة الدفع
٢,١٠٥,٨٥٤	١,٩٢٧,٧٣٠	١٢	أرصدة دائنة أخرى
٤١٤,٩٠١,٧٣٨	٣١٧,٥١٠,٢٧٧		مجموع المطلوبات
			حقوق الملكية
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٢,٥٠٠,٠٠٠	١٣	رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع
٦,١٢٩,٤٢٥	٦,٥٥٤,٩١٦		احتياطي إجباري
١,٩٤٩,٧٧٤	١,٩٤٩,٧٧٤		احتياطي إختياري
٣,٤٧١,٨٠٦	٤,٠٠٨,٩٥٠		احتياطي خاص
٥٨,٨٥٨	٥٨,٨٥٨		التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية
٦,٨٥٤,١٣٩	٧,٣١٣,٩٠٩		أرباح مرحلة
٣٠,٩٦٤,٠٠٢	٤٢,٣٨٦,٤٠٧		مجموع حقوق الملكية
٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠	٣٥٩,٨٩٦,٦٨٤		مجموع المطلوبات وحقوق الملكية

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
٣٠,٢٧٦,٤٤٠	٢٤,١٥٥,٧٨١	١٤	فوائد مقبوضة
(٢٣,٤٨٦,١٩٤)	(١٨,٦٥١,١٧٨)	١٥	فوائد مدفوعة
٦,٧٩٠,٢٤٦	٥,٥٠٤,٦٠٣		مجمّل ربح العمليات
(١,٢١٣,٣١٦)	(١,٢٣٤,٢٥٧)	١٦	مصاريف إدارية
(١٤,٦٦٥)	(١٥,٤٣٩)	٩	استهلاكات
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	١٧	رسوم ومصاريف أخرى
٥,٥٠٧,٢٦٥	٤,١٩٩,٩٠٧		ربح السنة قبل الضريبة
(١,٥٦٠,٤٦٣)	(١,١٨٩,٥٩٢)	٢١	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
٣,٩٤٦,٨٠٢	٣,٠١٠,٣١٥		ربح السنة
٠,٣١٦	٠,١٥١	١٨	حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣,٩٤٦,٨٠٢	٣,٠١٠,٣١٥	ربح السنة
		بنود الدخل الشامل الأخرى
-	-	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية من خلال قائمة الدخل الشامل
٣,٩٤٦,٨٠٢	٣,٠١٠,٣١٥	إجمالي الربح والدخل الشامل للسنة

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

رأس المال المدفوع	إجباري	احتياطات اختياري	خاص	التغير المتراكم في القيمة العادلة	أرباح * مرحلة	المجموع	
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٦,١٢٩,٤٢٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٣,٤٧١,٨٠٦	٥٨,٨٥٨	٦,٨٥٤,١٣٩	٣٠,٩٦٤,٠٠٢	الرصيد كما في ٢٠٢٥/١/١
١٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال (إيضاح ١٣)
-	-	-	-	-	(٨٧,٩١٠)	(٨٧,٩١٠)	رسوم زيادة رأسمال الشركة
-	-	-	-	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة (إيضاح ١٣)
-	-	-	-	-	٣,٠١٠,٣١٥	٣,٠١٠,٣١٥	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٤٢٥,٤٩١	-	٥٣٧,١٤٤	-	(٩٦٢,٦٣٥)	-	إحتياطات
٢٢,٥٠٠,٠٠٠	٦,٥٥٤,٩١٦	١,٩٤٩,٧٧٤	٤,٠٠٨,٩٥٠	٥٨,٨٥٨	٧,٣١٣,٩٠٩	٤٢,٣٨٦,٤٠٧	الرصيد كما في ٢٠٢٥/١٢/٣١
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٥,٥٧٣,١٩٨	١,٩٤٩,٧٧٤	٢,٩٦٠,٧٢٨	٥٨,٨٥٨	٥,٤٧٤,٦٤٢	٢٨,٥١٧,٢٠٠	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١/١
-	-	-	-	-	(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
-	-	-	-	-	٣,٩٤٦,٨٠٢	٣,٩٤٦,٨٠٢	إجمالي الدخل الشامل للسنة
-	٥٥٦,٢٢٧	-	٥١١,٠٧٨	-	(١,٠٦٧,٣٠٥)	-	إحتياطات
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٦,١٢٩,٤٢٥	١,٩٤٩,٧٧٤	٣,٤٧١,٨٠٦	٥٨,٨٥٨	٦,٨٥٤,١٣٩	٣٠,٩٦٤,٠٠٢	الرصيد كما في ٢٠٢٤/١٢/٣١

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

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

(بالدينار الأردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
		الأنشطة التشغيلية
٥,٥٠٧,٢٦٥	٤,١٩٩,٩٠٧	ربح السنة قبل الضريبة
١٤,٦٦٥	١٥,٤٣٩	استهلاكات
١,١٣٢,٨٠٠	١,١٩٠,٨٢٠	قرض البنك المركزي
(٣,٦٥٥)	(٣,٦٥٥)	خصم إصدار موجودات مالية بالكلفة المطفأة
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٥٨,٦٦١	٦٤,٣٧٨	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
٤٨,٠٠٠	٤٨,٠٠٠	مخصص معالجات طبية
		التغير في رأس المال العامل
٦٧٠,١٠٣	١,٥١٦,٥٩٣	فوائد مستحقة وغير مقبوضة
٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٧٨,٠٠٠,٠٠٠	قروض إعادة تمويل الرهن العقاري
٥٣,٣٧١	٥٨,٣٨٧	قروض إسكان الموظفين
(٢,٦٨٥)	٥٤٠	أرصدة مدينة أخرى
(٤٢٠,٧٨١)	(٩٠٤,١٥٧)	فوائد مستحقة الدفع
(٩٥,٥٠٠,٠٠٠)	(٩٧,٥٠٠,٠٠٠)	اسناد قرض
(٩٨,٠٤٥)	(١١٨,٧٤٤)	أرصدة دائنة أخرى
(١,٨٠٢,٤٩٥)	(١,٤١٦,٣٥١)	ضريبة الدخل المدفوعة
٢,٢١٢,٢٠٤	(١٤,٧٩٣,٨٤٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
(٧,٣٩٨)	(٨,٠٠٥)	الممتلكات والمعدات
		الأنشطة التمويلية
-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	زيادة رأس المال
-	(٨٧,٩١٠)	رسوم زيادة رأسمال الشركة
(١,٥٠٠,٠٠٠)	(١,٥٠٠,٠٠٠)	أرباح موزعة
(١,٥٠٠,٠٠٠)	٨,٤١٢,٠٩٠	صافي التدفقات النقدية من (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٧٠٤,٨٠٦	(٦,٣٨٩,٧٥٨)	التغير في النقد وما في حكمه
٩,٣٢٩,٦٥٥	١٠,٠٣٤,٤٦١	النقد وما في حكمه في بداية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)
١٠,٠٣٤,٤٦١	٣,٦٤٤,٧٠٣	النقد وما في حكمه في نهاية السنة (قبل مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة)

"إن الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٦) تشكل جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"

الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري
شركة مساهمة عامة محدودة
إيضاحات حول القوائم المالية
٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(بالدينار الأردني)

١ . عام

تأسست الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥ وسجلت كشركة مساهمة عامة محدودة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣١٤) ، وحصلت الشركة على حق الشروع بالعمل بتاريخ ٢٢ تموز ١٩٩٦ ، إن مركز تسجيل الشركة هو المملكة الاردنية الهاشمية، وعنوانها شارع المهدي بن بركة ص.ب. ٩٤٠٧٤٣، عمان ١١١٩٤ .

من أهم غايات الشركة تطوير و تحسين سوق التمويل الإسكاني وذلك من خلال تمكين البنوك المرخصة والمؤسسات المالية من زيادة مشاركتها في منح القروض الإسكانية من خلال قيام الشركة بمنح قروض إعادة تمويل متوسطة وطويلة الأجل، وتشجيع وتطوير سوق رأس المال في المملكة من خلال طرح أسناد القرض متوسطة وطويلة الأجل.

إن أسهم الشركة مدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية – الأردن.

تم إقرار القوائم المالية المرفقة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسة المنعقدة بتاريخ ٣ شباط ٢٠٢٦ ، وتتطلب هذه القوائم المالية موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

٢ . ملخص لأهم الأسس المحاسبية

أسس إعداد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً للمعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والتفسيرات الصادرة عن لجنة تفسيرات التقارير المالية الدولية المنبثقة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية التي تظهر بالقيمة العادلة.

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

إن السياسات المحاسبية المتبعة للسنة الحالية متماثلة مع السياسات التي تم اتباعها في السنة السابقة، باستثناء التعديلات على المعايير التي أصبحت واجبة التطبيق إعتباراً من بداية السنة المالية الحالية.

تطبيق معايير التقارير المالية الدولية والتعديلات الجديدة

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية عدداً من التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية، و قد قامت الشركة خلال السنة بتطبيق هذه التعديلات التي أصبحت سارية المفعول إعتباراً من الأول من كانون الثاني ٢٠٢٥ على النحو التالي:

المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة	تاريخ التطبيق
توضح هذه التعديلات كيفية تقييم الشركة فيما اذا كانت العملة قابلة للتحويل و كيفية تحديد سعر الصرف الفوري عندما تكون القابلية للتحويل معدومة، بالإضافة الى الافصاح عن المعلومات التي تمكن مستخدمي البيانات المالية من فهم تأثير او توقع تأثير عدم قابلية العملة للتحويل على المركز المالي و الاداء المالي و التدفقات النقدية للشركة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١).	١ كانون الثاني ٢٠٢٥

إن تطبيق هذه التعديلات على المعايير الدولية للتقارير المالية لم ينتج عنه تأثير جوهري على القوائم المالية للسنة الحالية والسابقة.

استخدام التقديرات

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

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

- تقوم الادارة باعادة تقدير الاعمار الانتاجية للاصول الملموسة بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية اعتمادا على الحالة العامة لتلك الاصول وتقديرات الاعمار الانتاجية المتوقعة في المستقبل، ويتم اخذ خسارة التدني (إن وجدت) في قائمة الدخل.
- تقوم إدارة الشركة بتقدير قيمة خسائر تدني الموجودات المالية وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) حيث تتطلب هذه العملية استخدام العديد من الفرضيات والتقديرات عند احتساب التدفقات النقدية المستقبلية وقيم الضمانات ونسب التعثر وأرصدة الموجودات المالية عند التعثر وتحديد فيما إذا كان هناك زيادة في درجة المخاطر الائتمانية للموجودات المالية.

النقد وما في حكمه

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

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يتضمن هذا البند الاستثمارات الاستراتيجية المحتفظ بها على المدى الطويل وليس بهدف المتاجرة.

يتم إثبات هذه الموجودات عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة، ويظهر التغير في القيمة العادلة لها في قائمة الدخل الشامل ضمن حقوق الملكية بما في ذلك التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية، وفي حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تحويل رصيد التغير المتراكم في القيمة العادلة الخاص بالموجودات المباعة إلى الأرباح والخسائر المدورة بشكل مباشر.

يتم اثبات الأرباح الموزعة على هذه الموجودات في قائمة الدخل.

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

يتضمن هذا البند الموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نماذج أعمال تهدف إلى تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والتي تتمثل بدفعات من أصل الدين والفائدة على رصيد الدين القائم.

يتم اثبات هذه الموجودات عند الشراء بالكلفة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء، وتطفأ علاوة أو خصم الشراء باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم قيد التدني في قيمة هذه الموجودات والذي يمثل الفرق بين القيمة المثبتة في السجلات والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة المخصومة بسعر الفائدة الفعلي في قائمة الدخل.

القيمة العادلة

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

تاريخ الاعتراف بالموجودات المالية

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

الممتلكات والمعدات

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

مباني	٢٠-٢٠%
معدات وأجهزة وأثاث	١٥-٢٥%
وسائط نقل	٢٠%
أجهزة الحاسب الآلي	٣٠%

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

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

القرض واسناد القرض

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

المبالغ مستحقة الدفع

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

المخصصات

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

مكافأة نهاية الخدمة

يتم تكوين مخصص لمواجهة الإلتزامات القانونية والتعاقدية بنهاية الخدمة للموظفين.

التقاص

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

الإيرادات

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

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

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

يتم تحقق الإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

ضريبة الدخل

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

٣. النقد وما في حكمه

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,٣٣٥,٢٦٩	٦٠٠,٤٦٩	حسابات جارية لدى البنوك
٧,٦٩٩,١٩٢	٣,٠٤٤,٢٣٤	ودائع تستحق خلال شهر
١٠,٠٣٤,٤٦١	٣,٦٤٤,٧٠٣	
(٥,٦٤٥)	(٥,٦٤٥)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
١٠,٠٢٨,٨١٦	٣,٦٣٩,٠٥٨	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢,٦٨٣	٥,٦٤٥	رصيد أول المدة
٢,٩٦٢	-	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لقروض إعادة التمويل
٥,٦٤٥	٥,٦٤٥	

تكتسب الودائع والحسابات الجارية فائدة تتراوح بنسبة بين (٣% - ٥,٩%) سنوياً.

٤. قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٧,٥٠٠,٠٠٠	رصيد قروض إعادة التمويل أول المدة
١٦٨,٠٠٠,٠٠٠	٧٥,٥٠٠,٠٠٠	القروض الممنوحة
(٢٦٠,٥٠٠,٠٠٠)	(١٥٣,٥٠٠,٠٠٠)	القروض المسددة
٤٠٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٢٩,٥٠٠,٠٠٠	
(٥٠٢,٩٢٣)	(٥٠٢,٩٢٣)	مخصص خسائر الائتمانية متوقعة
٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧	٣٢٨,٩٩٧,٠٧٧	

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥٠٦,٦٤٤	٥٠٢,٩٢٣	رصيد أول المدة
(٣,٧٢١)	-	محول إلى مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للنقد وما في حكمه
٥٠٢,٩٢٣	٥٠٢,٩٢٣	للموجودات المالية بالكلفة المطفأة

وتستحق هذه القروض خلال السنوات التالية :

دينار أردني	السنة
١٨١,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٦
١٦,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٧
١٠٣,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢٨
٢٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢٩
٣٢٩,٥٠٠,٠٠٠	

تتراوح معدلات الفائدة على أرصدة القروض بين (٤,٦٥%) و (٨,٢٥%) سنوياً خلال عام ٢٠٢٥.

٥ . قروض إسكان الموظفين

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦٣١,٨٤٧	٥٧٨,٤٧٦	رصيد بداية السنة
-	-	القروض الممنوحة
(٥٣,٣٧١)	(٥٨,٣٨٧)	القروض المسددة
٥٧٨,٤٧٦	٥٢٠,٠٨٩	
(٧,٣٠٨)	(٧,٣٠٨)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٥٧١,١٦٨	٥١٢,٧٨١	

٦ . موجودات مالية بالكلفة المطفأة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	سعر الفائدة	البيان
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	%٩,٥٠-%٨,٧٥	إسناد قرض البنك الأهلي استحقاق ٢٠٢٩/١١/١٣
٥,٠٠٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٦,٤٨٤	سندات سلطة المياه مكفولة من الحكومة الأردنية إصدار ٦٩ استحقاق ٢٠٢٦/١١/١٠
٩,٩٧٣,٧٩٠	٩,٩٧٧,٠٦٧	%٦,٩٠٤	سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٢٤) استحقاق ٢٠٣٢/٨/٧
			بخصم إصدار (٣٢,٧٦٣) دينار
٤,٩٩٦,٩٦٧	٤,٩٩٧,٣٤٦	%٧,٦٦٩	سندات الخزينة الأردنية (٢٠٢٢-٣٧) استحقاق ٢٠٣٢/١١/١٣
			بخصم إصدار (٣,٧٩١) دينار
٢٠,٩٧٠,٧٥٧	٢٠,٩٧٤,٤١٣		
(٤,٨١٩)	(٤,٨١٩)		
٢٠,٩٦٥,٩٣٨	٢٠,٩٦٩,٥٩٤		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

إن الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة هي كما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤,٠٦٠	٤,٨١٩	رصيد أول المدة
٧٥٩	-	محول من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لقروض إعادة التمويل
٤,٨١٩	٤,٨١٩	

٧ . موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

يمثل هذا البند القيمة العادلة لاستثمار الشركة بما نسبته (٢,٨٤٦%) من رأسمال الشركة الأردنية لضمان القروض المساهمة العامة، والمدرجة في بورصة عمان للأوراق المالية.

٨ . أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٠,٤٦١	١٩,٩٢١	مصاريف مدفوعة مقدماً
٣,١٤٨	٣,١٤٨	تأمينات مستردة
٢٣,٦٠٩	٢٣,٠٦٩	

٩. الممتلكات والمعدات

اراضي	مبانسي	معدات وأجهزة واتاث	وسائط نقل	أجهزة الحاسب الآلي	المجموع
الكلفة:					
١٧٦,٤٠٠	٤٥٩,٥٥٤	١٢٢,٧٥٥	٧٧,٧٠٠	١٢٨,٣١١	٩٦٤,٧٢٠
-	-	٧١٧	-	٧,٢٨٨	٨,٠٠٥
-	-	(٢٧٠)	-	(٩,٦٢١)	(٩,٨٩١)
١٧٦,٤٠٠	٤٥٩,٥٥٤	١٢٣,٢٠٢	٧٧,٧٠٠	١٢٥,٩٧٨	٩٦٢,٨٣٤
الاستهلاك المتراكم:					
-	٢٤١,٣٩٩	١١٧,٣١٧	٧٧,٦٩٧	١٢٣,٤٧٢	٥٥٩,٨٨٥
-	٨,٧٤٢	٢,٨٥٠	-	٣,٨٤٧	١٥,٤٣٩
-	-	(٢٧٠)	-	(٩,٦٢١)	(٩,٨٩١)
-	٢٥٠,١٤١	١١٩,٨٩٧	٧٧,٦٩٧	١١٧,٦٩٨	٥٦٥,٤٣٣
١٧٦,٤٠٠	٢٠٩,٤١٣	٣,٣٠٥	٣	٨,٢٨٠	٣٩٧,٤٠١
الكلفة:					
١٧٦,٤٠٠	٤٥٥,٦٥٤	١٢٢,٩٢٧	٧٧,٧٠٠	١٢٧,٤٥٣	٩٦٠,١٣٤
-	٣,٩٠٠	١,٣٨٨	-	٢,١١٠	٧,٣٩٨
-	-	(١,٥٦٠)	-	(١,٢٥٢)	(٢,٨١٢)
١٧٦,٤٠٠	٤٥٩,٥٥٤	١٢٢,٧٥٥	٧٧,٧٠٠	١٢٨,٣١١	٩٦٤,٧٢٠
الاستهلاك المتراكم:					
-	٢٣٢,٧٠٥	١١٥,٩٩٧	٧٧,٦٩٧	١٢١,٦٣٣	٥٤٨,٠٣٢
-	٨,٦٩٤	٢,٨٨٠	-	٣,٠٩١	١٤,٦٦٥
-	-	(١,٥٦٠)	-	(١,٢٥٢)	(٢,٨١٢)
-	٢٤١,٣٩٩	١١٧,٣١٧	٧٧,٦٩٧	١٢٣,٤٧٢	٥٥٩,٨٨٥
١٧٦,٤٠٠	٢١٨,١٥٥	٥,٤٣٨	٣	٤,٨٣٩	٤٠٤,٨٣٥

١٠. إسناد القرض

يمثل هذا البند اسناد القرض المصدرة من قبل الشركة .

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠	إسناد القرض أول المدة
١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٤٨,٠٠٠,٠٠٠	إسناد القرض المصدرة
(٢٥٠,٥٠٠,٠٠٠)	(١٤٥,٥٠٠,٠٠٠)	إسناد القرض المسددة
٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠	٢٨٧,٠٠٠,٠٠٠	

وتستحق السداد على النحو التالي:

السنة	دينار أردني
٢٠٢٦	١٧٨,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٧	١٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٨	٧٠,٠٠٠,٠٠٠
٢٠٢٩	٢٩,٠٠٠,٠٠٠
	٢٨٧,٠٠٠,٠٠٠

تتراوح معدلات الفائدة على أرصدة إسناد القرض بين (٣,٤٥%) و (٧,١٥%) سنوياً خلال عام ٢٠٢٥.

١١. قرض البنك المركزي

يمثل هذا البند القيمة الحالية لسند الدين المحرر لأمر البنك المركزي الأردني بقيمة (٤٠,٢٧٥,٤١٢) دينار والذي يستحق السداد دفعة واحدة بتاريخ ٢٠٣٥/٦/٧. تستحق فائدة سنوية على سند الدين بمعدل ٥,١٢٢% تضاف على رصيد القرض بشكل سنوي وتسدّد دفعة واحدة مع أصل القرض.

١٢. أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,١٥٦,٩٤٠	٩٣٠,١٨١	مخصص ضريبة الدخل (إيضاح ٢١)
٧٤٢,٧٤١	٧٩٢,٨٢٠	مخصص مكافأة نهاية الخدمة
١٤٣,٥٣٠	١٤٢,٨٩٦	مخصص معالجات طبية
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠	مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٦,٢٥٠	٦,٢٥٠	مصاريف مستحقة
١,٠٨٨	٢٧٨	مخصص إجازات موظفين
٣٠٥	٣٠٥	متفرقة
٢,١٠٥,٨٥٤	١,٩٢٧,٧٣٠	

١٣. حقوق الملكية

رأس المال

يبلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (٢٢,٥) مليون دينار مقسم إلى (٢٢,٥) مليون سهم بقيمة إسمية دينار واحد للسهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، في حين بلغ رأس المال المصرح والمكتتب به والمدفوع (١٢,٥) مليون دينار / سهم كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٤.

وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها غير العادي المنعقد خلال عام ٢٠٢٥ على زيادة رأسمال الشركة من (١٢,٥) مليون دينار / سهم ليصبح (٢٢,٥) مليون دينار / سهم عن طريق العرض غير العام الموجه لمساهمي الشركة وبسعر دينار واحد للسهم. هذا وتم إستكمال الإجراءات اللازمة لدى الجهات المختصة.

احتياطي إجباري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة ١٠% خلال السنة والسنوات السابقة وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي إختياري

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل الضريبة بنسبة لا تزيد عن ٢٠% خلال السنوات السابقة وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

احتياطي خاص

أعد هذا الاحتياطي لأغراض مواجهة مخاطر سعر الفائدة الناتج عن إعادة استثمار قرض البنك المركزي، حيث تمثل المبالغ المتجمعة في هذا الحساب ما تم تحويله من الأرباح الناجمة عن إستثمار رصيد قرض البنك المركزي أو ٢٠% من أرباح الشركة في نهاية كل عام أيهما أقل بدلاً من تحويلها لحساب الإحتياطي الإختياري.

أرباح مرحلة

- وافقت الهيئة العامة للشركة في إجتماعها الذي عقد في عام ٢٠٢٥ على توزيع أرباح نقدية على المساهمين بقيمة (١,٥٠٠,٠٠٠) دينار.
- سيقدم مجلس الإدارة بتوصية للهيئة العامة للمساهمين في اجتماعها الذي سيعقد خلال عام ٢٠٢٦ بتوزيع أرباح نقدية على المساهمين بنسبة ٦% من رأسمال الشركة البالغ (٢٢,٥) مليون دينار.

١٤ . فوائد مقبوضة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٨,٠٨٨,٧٤٤	٢٢,٤٣٣,٥٢٨	فوائد قروض إعادة التمويل
١,٤٠١,٧٠٥	١,٤٠١,٧٠٥	فوائد سندات الخزينة وسلطة المياه
١٠١,٧٧٥	٩٢,٧٣٣	فوائد إسناد قرض البنك الأهلي
٦٤٩,٩٢٨	١٩٥,٨٥١	فوائد ودائع
١٥,٨٨٨	١٥,٤٩٧	فوائد قروض إسكان الموظفين
١٨,٤٠٠	١٦,٤٥٠	عمولة تنفيذ قروض إعادة التمويل
-	١٧	متفرقة
٣٠,٢٧٦,٤٤٠	٢٤,١٥٥,٧٨١	

١٥ . فوائد مدفوعة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٢٢,٢٧١,١٩٣	١٧,٣٨٤,٣٣٥	فوائد إسناد قرض
١,١٦٥,٨٦٤	١,٢٢٥,٥٧٨	فوائد قرض البنك المركزي
٤٩,١٣٧	٤١,٢٦٥	متفرقة
٢٣,٤٨٦,١٩٤	١٨,٦٥١,١٧٨	

١٦ . مصاريف إدارية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٦٢٨,١٢٥	٦٣٨,٩٢٦	رواتب وعلاوات وملحقاتها
٧٥,٧٩٠	٧٥,٣٦٨	مساهمة الشركة في الضمان الاجتماعي
١٢٥,٤٠٠	١٢٥,٤٠٠	بدل تنقلات أعضاء مجلس الإدارة
١١٧,٢٤٤	١١٨,٢٦٢	مكافآت الموظفين
٥٨,٦٦١	٦٤,٣٧٨	مكافأة نهاية الخدمة
٥١,٧٥٨	٥١,٨٥٧	تأمين صحي وحياة وحوادث
٤٣,٢٥٤	٤٤,٧٤٢	مساهمة الشركة في صندوق الادخار
١٨,٧٢٠	١٨,٦٧٠	أتعاب مهنية
١٤,٨٣٣	١٥,٨٣٣	مساهمة الشركة في نفقات معهد الدراسات المصرفية
١٧,٢٤٩	١٦,٩٨٧	مصاريف المبنى
١٣,٩٣٣	١٣,٧٦١	صيانة
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠	تبرعات
١٠,٣٠١	١١,١٠٦	رسوم واشتراكات
٧,١٠٦	٦,٦٥٢	ماء وكهرباء
٦,٦٧٧	٧,٥٧٥	مصاريف سيارات
٣,٧٨٨	٢,٥٢٧	قرطاسية ومطبوعات
٤,٢٥٣	٤,٢٣٥	ضيافة
١,٤٢٥	١,٦٨٥	إعلانات وتسويق
٢,٠٣٩	١,٩٧٣	برق وبريد وهاتف
٦٠٠	١,٢٠٠	الأتعاب القانونية لمراقب عام الشركات
٢٧٢	٨٢٠	تدريب موظفين
١,٨٨٨	٢,٣٠٠	متفرقة
١,٢١٣,٣١٦	١,٢٣٤,٢٥٧	

١٧ . رسوم ومصاريف أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٥٥,٠٠٠	٥٥,٠٠٠

مخصص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

١٨ . حصة السهم الأساسية والمخفضة من ربح السنة

٢٠٢٤	٢٠٢٥
٣,٩٤٦,٨٠٢	٣,٠١٠,٣١٥
١٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
٠,٣١٦	٠,١٥١

ربح السنة

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

١٩ . رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا

بلغت رواتب ومكافآت الإدارة التنفيذية العليا خلال عام ٢٠٢٥ ما قيمته (٣٤٧,٩٠٥) دينار مقارنة مع (٣٣٢,٩٥٠) دينار لعام ٢٠٢٤.

٢٠ . التحليل القطاعي

تقوم الشركة بإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبل البنوك، إضافة إلى إعادة تمويل عقود التأجير التمويلي العقاري الممنوحة من قبل شركات التأجير التمويلي المملوكة من قبل البنوك، بالإضافة إلى الاستثمار في الموجودات المالية. وذلك داخل المملكة الأردنية الهاشمية.

٢٠٢٤	٢٠٢٥
داخل المملكة	داخل المملكة
٢٨,٠٨٨,٧٤٤	٢٢,٤٣٣,٥٢٨
١,٥٠٣,٤٨٠	١,٤٩٤,٤٣٨
-	-
٦٤٩,٩٢٨	١٩٥,٨٥١
٤٠٧,٥٠٠,٠٠٠	٣٢٩,٥٠٠,٠٠٠
٢٠,٩٧٠,٧٥٧	٢٠,٩٧٤,٤١٣
٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
٧,٦٩٩,١٩٢	٣,٠٤٤,٢٣٤

الإيرادات المتأتية من قروض إعادة تمويل الرهن العقاري

الإيرادات المتأتية من الموجودات المالية بالكلفة المطفأة

الإيرادات المتأتية من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

الإيرادات المتأتية من ودائع تستحق خلال شهر

موجودات قروض إعادة التمويل

موجودات مالية بالكلفة المطفأة

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

ودائع تستحق خلال شهر

٢١. الوضع الضريبي

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

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,٣٩٨,٩٧٢	١,١٥٦,٩٤٠	الرصيد بداية السنة
١,٥٦٠,٤٦٣	١,١٨٩,٥٩٢	ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية للسنة
(١,٨٠٢,٤٩٥)	(١,٤١٦,٣٥١)	ضريبة الدخل المدفوعة
١,١٥٦,٩٤٠	٩٣٠,١٨١	الرصيد نهاية السنة (إيضاح ١٢)

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الدخل ما يلي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١,٣٣٧,٥٤٠	١,٠١٩,٦٥٠	ضريبة الدخل المستحقة عن أرباح السنة
٢٢٢,٩٢٣	١٦٩,٩٤٢	ضريبة المساهمة الوطنية المستحقة عن أرباح السنة
١,٥٦٠,٤٦٣	١,١٨٩,٥٩٢	

ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٥,٥٠٧,٢٦٥	٤,١٩٩,٩٠٧	الربح المحاسبي
(٤٠,٨٤٥)	(٦٣,٧٤٣)	إيرادات غير خاضعة للضريبة
١٠٦,٦٦١	١١٢,٣٧٨	مصاريف غير مقبولة ضريبياً
٥,٥٧٣,٠٨١	٤,٢٤٨,٥٤٢	الربح الضريبي

٢٨%
٢٨,٣%

٢٨%
٢٨,٣%

نسبة الضريبة القانونية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)
نسبة الضريبة الفعلية (مضافاً إليها المساهمة الوطنية)

- تم تسوية الوضع الضريبي للشركة حتى نهاية عام ٢٠٢٣.
- تم تقديم كشف التقدير الذاتي عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٤ ولم تقم دائرة ضريبة الدخل بمراجعة سجلات الشركة حتى تاريخه.
- تم احتساب مخصص ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية عن نتائج أعمال الشركة لعام ٢٠٢٥ وفقاً لقانون ضريبة الدخل.

٢٢ . تحليل استحقاقات الموجودات والمطلوبات

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

٢٠٢٥	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
الموجودات					
النقد وما في حكمه	٣,٦٣٩,٠٣٧	-	-	٢١	٣,٦٣٩,٠٥٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٨٠,٤٩٧,٠٧٧	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٣٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٣٢٨,٩٩٧,٠٧٧
قروض إسكان الموظفين	٥١,١٠٠	١٠٠,٧٨٨	٣٦٠,٨٩٣	-	٥١٢,٧٨١
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٤,٥٢٩,٩٥٤	-	-	-	٤,٥٢٩,٩٥٤
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٥,٠٠٣,٦٥٥	٧,٣١٠	١٥,٩٥٨,٦٢٩	-	٢٠,٩٦٩,٥٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	١٩,٩٢١	-	-	٣,١٤٨	٢٣,٠٦٩
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٣٩٧,٤٠١	٣٩٧,٤٠١
مجموع الموجودات	١٩٣,٧٤٠,٧٤٤	١٦,١٠٨,٠٩٨	١٤٨,٨١٩,٥٢٢	١,٢٢٨,٣٢٠	٣٥٩,٨٩٦,٦٨٤
المطلوبات					
اسناد قرض	١٧٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٨٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٤,٤٤٠,٣٥٤	-	٢٤,٤٤٠,٣٥٤
فوائد مستحقة الدفع	٤,١٤٢,١٩٣	-	-	-	٤,١٤٢,١٩٣
أرصدة دائنة أخرى	٩٩١,٧٣٦	-	-	٩٣٥,٩٩٤	١,٩٢٧,٧٣٠
مجموع المطلوبات	١٨٣,١٣٣,٩٢٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٣,٤٤٠,٣٥٤	٩٣٥,٩٩٤	٣١٧,٥١٠,٢٧٧
٢٠٢٤	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
الموجودات					
النقد وما في حكمه	١٠,٠٢٨,٧٩٥	-	-	٢١	١٠,٠٢٨,٨١٦
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٥٢,٩٩٧,٠٧٧	١٥٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧
قروض إسكان الموظفين	٥١,٠٧٩	١٠٣,٠٥٠	٤١٧,٠٣٩	-	٥٧١,١٦٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	٦,٠٤٦,٥٤٧	-	-	-	٦,٠٤٦,٥٤٧
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٣,٦٥٥	٧,٣١٠	٢٠,٩٥٤,٩٧٣	-	٢٠,٩٦٥,٩٣٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	٢٠,٤٦١	-	-	٣,١٤٨	٢٣,٦٠٩
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٠٤,٨٣٥	٤٠٤,٨٣٥
مجموع الموجودات	١٦٩,١٤٧,٦١٤	١٥٩,١١٠,٣٦٠	١١٦,٣٧٢,٠١٢	١,٢٣٥,٧٥٤	٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠
المطلوبات					
اسناد قرض	١٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤
فوائد مستحقة الدفع	٥,٠٤٦,٣٥٠	-	-	-	٥,٠٤٦,٣٥٠
أرصدة دائنة أخرى	١,٢١٨,٤٩٥	-	-	٨٨٧,٣٥٩	٢,١٠٥,٨٥٤
مجموع المطلوبات	١٥١,٧٦٤,٨٤٥	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	١١٣,٢٤٩,٥٣٤	٨٨٧,٣٥٩	٤١٤,٩٠١,٧٣٨

٢٣. فجوة إعادة تسعير الفائدة

تتبع الشركة سياسة التوافق في مبالغ الموجودات والمطلوبات وملائمة الاستحقاقات لتقليل الفجوات من خلال تقسيم الموجودات والمطلوبات لفئات الأجل الزمنية المتعددة أو استحقاقات إعادة مراجعة أسعار الفائدة أيهما أقل لتقليل المخاطر في أسعار الفائدة ودراسة الفجوات في أسعار الفائدة المرتبطة بها.

يتم التصنيف على أساس فترات إعادة تسعير الفائدة أو الاستحقاق أيهما أقرب.

إن فجوة إعادة تسعير الفائدة هي كما يلي:

٢٠٢٥	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات					
النقد وما في حكمه	٣,٦٣٩,٠٣٧	-	-	٢١	٣,٦٣٩,٠٥٨
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٨٠,٤٩٧,٠٧٧	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٣٢,٥٠٠,٠٠٠	-	٣٢٨,٩٩٧,٠٧٧
قروض إسكان الموظفين	٥١,١٠٠	١٠٠,٧٨٨	٣٦٠,٨٩٣	-	٥١٢,٧٨١
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٤,٥٢٩,٩٥٤	٤,٥٢٩,٩٥٤
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	٥,٠٠٣,٦٥٥	٧,٣١٠	١٥,٩٥٨,٦٢٩	-	٢٠,٩٦٩,٥٩٤
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٢٣,٠٦٩	٢٣,٠٦٩
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٣٩٧,٤٠١	٣٩٧,٤٠١
مجموع الموجودات	١٨٩,١٩٠,٨٦٩	١٦,١٠٨,٠٩٨	١٤٨,٨١٩,٥٢٢	٥,٧٧٨,١٩٥	٣٥٩,٨٩٦,٦٨٤
المطلوبات					
إسناد قرض	١٧٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٨٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٤,٤٤٠,٣٥٤	-	٢٤,٤٤٠,٣٥٤
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٤,١٤٢,١٩٣	٤,١٤٢,١٩٣
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	١,٩٢٧,٧٣٠	١,٩٢٧,٧٣٠
مجموع المطلوبات	١٧٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٣,٤٤٠,٣٥٤	٦,٠٦٩,٩٢٣	٣١٧,٥١٠,٢٧٧
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١١,١٩٠,٨٦٩	٦,١٠٨,٠٩٨	٢٥,٣٧٩,١٦٨	(٢٩١,٧٢٨)	٤٢,٣٨٦,٤٠٧

٢٠٢٤	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	عناصر بدون فائدة	المجموع
الموجودات					
النقد وما في حكمه	١٠,٠٢٨,٧٩٥	-	-	٢١	١٠,٠٢٨,٨١٦
قروض إعادة تمويل الرهن العقاري	١٥٢,٩٩٧,٠٧٧	١٥٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٥,٠٠٠,٠٠٠	-	٤٠٦,٩٩٧,٠٧٧
قروض إسكان الموظفين	٥١,٠٧٩	١٠٣,٠٥٠	٤١٧,٠٣٩	-	٥٧١,١٦٨
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	-	-	-	٦,٠٤٦,٥٤٧	٦,٠٤٦,٥٤٧
موجودات مالية بالكلفة المطفأة	-	-	٢٠,٩٥٤,٩٧٣	١٠,٩٦٥	٢٠,٩٦٥,٩٣٨
موجودات مالية بالقيمة العادلة	-	-	-	٨٢٧,٧٥٠	٨٢٧,٧٥٠
أرصدة مدينة أخرى	-	-	-	٢٣,٦٠٩	٢٣,٦٠٩
ممتلكات ومعدات	-	-	-	٤٠٤,٨٣٥	٤٠٤,٨٣٥
مجموع الموجودات	١٦٣,٠٧٦,٩٥١	١٥٩,١٠٣,٠٥٠	١١٦,٣٧٢,٠١٢	٧,٣١٣,٧٢٧	٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠
المطلوبات					
إسناد قرض	١٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤
فوائد مستحقة الدفع	-	-	-	٥,٠٤٦,٣٥٠	٥,٠٤٦,٣٥٠
أرصدة دائنة أخرى	-	-	-	٢,١٠٥,٨٥٤	٢,١٠٥,٨٥٤
مجموع المطلوبات	١٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	١١٣,٢٤٩,٥٣٤	٧,١٥٢,٢٠٤	٤١٤,٩٠١,٧٣٨
فجوة إعادة تسعير الفائدة	١٧,٥٧٦,٩٥١	١٠,١٠٣,٠٥٠	٣,١٢٢,٤٧٨	١٦١,٥٢٣	٣٠,٩٦٤,٠٠٢

٢٤ . القيمة العادلة للأدوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والقروض الممنوحة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها وقروض اسكان الموظفين والأوراق المالية. وتتضمن المطلوبات المالية اسناد القرض الصادر عن الشركة وقرض البنك المركزي والأرصدة الدائنة الأخرى.

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث أن معظم الأدوات المالية إما قصيرة الأجل بطبيعتها أو يتم إعادة تسعيرها باستمرار.

تستخدم الشركة الترتيب التالي لغايات تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

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

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

المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠٢٥
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع	٢٠٢٤
٨٢٧,٧٥٠	-	-	٨٢٧,٧٥٠	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل

٢٥ . إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة نتيجة استخدامها للأدوات المالية للمخاطر التالية:

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والقروض التي تمنحها الشركة للمؤسسات المالية لإعادة تمويل القروض السكنية الممنوحة من قبلها، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية من خلال استخدام معايير للإقراض ووضع حدود ائتمانية، علماً بأن الشركة لا تتحمل مخاطر تعثر القروض السكنية المعاد تمويلها من قبل الشركة حيث تتحملها المؤسسة المالية بالكامل.

يشكل رصيد أكبر عميل ما مجموعه (٧٨) مليون دينار من إجمالي رصيد قروض إعادة تمويل الرهن العقاري كما في نهاية عام ٢٠٢٥، مقابل (٨٥) مليون دينار كما في نهاية عام ٢٠٢٤.

مخاطر أسعار الفائدة

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

مخاطر السيولة

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

٢٠٢٥	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	١٧٨,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٩٩,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٨٧,٠٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٤,٤٤٠,٣٥٤	-	٢٤,٤٤٠,٣٥٤
فوائد مستحقة الدفع	٤,١٤٢,١٩٣	-	-	-	٤,١٤٢,١٩٣
أرصدة دائنة أخرى	٩٩١,٧٣٦	-	-	٩٣٥,٩٩٤	١,٩٢٧,٧٣٠
مجموع المطلوبات	١٨٣,١٣٣,٩٢٩	١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢٣,٤٤٠,٣٥٤	٩٣٥,٩٩٤	٣١٧,٥١٠,٢٧٧
مجموع الموجودات	١٩٣,٧٤٠,٧٤٤	١٦,١٠٨,٠٩٨	١٤٨,٨١٩,٥٢٢	١,٢٢٨,٣٢٠	٣٥٩,٨٩٦,٦٨٤

٢٠٢٤	أقل من سنة	من سنة إلى سنتين	أكثر من سنتين	بدون استحقاقات	المجموع
اسناد قرض	١٤٥,٥٠٠,٠٠٠	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	-	٣٨٤,٥٠٠,٠٠٠
قرض البنك المركزي	-	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤	-	٢٣,٢٤٩,٥٣٤
فوائد مستحقة الدفع	٥,٠٤٦,٣٥٠	-	-	-	٥,٠٤٦,٣٥٠
أرصدة دائنة أخرى	١,٢١٨,٤٩٥	-	-	٨٨٧,٣٥٩	٢,١٠٥,٨٥٤
مجموع المطلوبات	١٥١,٧٦٤,٨٤٥	١٤٩,٠٠٠,٠٠٠	١١٣,٢٤٩,٥٣٤	٨٨٧,٣٥٩	٤١٤,٩٠١,٧٣٨
مجموع الموجودات	١٦٩,١٤٧,٦١٤	١٥٩,١١٠,٣٦٠	١١٦,٣٧٢,٠١٢	١,٢٣٥,٧٥٤	٤٤٥,٨٦٥,٧٤٠

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 ٢٠% من حقوق الملكية لدى الشركة وفقاً لسياسة استثمار معتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة. وبافتراض تغير أسعار الأسهم المدرجة بمعدل ١٠% فإن ذلك سوف يؤدي إلى تخفيض / زيادة حقوق الملكية بقيمة (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٥، مقابل (٨٢,٧٧٥) دينار لعام ٢٠٢٤.

٢٦ . إدارة رأس المال

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



JORDAN MORTGAGE REFINANCE COMPANY

A Public Shareholding Company with Limited Liability, established in pursuance of the Temporary Companies Law No. (1) for the year 1989, registered in the Public Shareholding Companies Registry under No. (314) on 5/6/1996 and licensed to operate on 22/7/1996, The company's authorize and paid - up capital is (22.5) million Jordanian Dinar.

Head Office Amman, The Hashemite Kingdom of Jordan

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

Website www.jmrc.com.jo

E-mail jmrc@jmrc.com.jo



*His Majesty
King Abdullah II IBN Al- Hussein*



His Royal Highness
Prince Hussein Bin Abdullah II
The Crown Prince

Our Mission



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

Table of Contents

Contents	Page
Board of Directors.	10
Chairman of the Board's Message.	12
Report of the Board of Directors.	17
Incorporation, Objectives, Sources of Funds, Operation Mechanism.	17
Benefits of borrowing from JMRC.	18
Benefits of investing in JMRC bonds.	18
Achievements during 2025.	22
In the Area of Refinancing of Housing Loans .	22
In the Area of Issuing Bonds.	23
Financial Analysis for The Year 2025.	27
Projected Action Plan.	29
Data and Disclosure Information.	33
Corporate Governance Report for the year 2025.	53
Board of Directors' Recommendations for The General Committee.	62
Financial Statements as at December 31 st 2025 along with Auditor's Report.	63

Board of Directors

The Chairman

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

Vice Chairman

Mr. Tawfiq Mukahall. Representative, Jordan Kuwait Bank.

Members:

Name	Representing
Eng. Jomana Attyat.	Housing & Urban Development Corporation.
Mrs. Itidal Obeidat.	Social Security Corporation. From 01/06/2025.
Mr. Aref ALMawadieh.	Social Security Corporation. Until 31/05/2025.
Mr. Ziyad Akrouk.	Arab Bank.
Mr. Ali Al Mimi.	Housing Bank for Trade and Finance.
Mr. Nebal Friehat.	Jordan Ahli Bank.
Mrs. Rana Al Sunna.	Cairo Amman Bank.
Mr. Abdallah Kishek .	Jordan Commercial Bank.
Mr. Jarir Al ajluni.	Invest Bank.
Mr. Basel Al Araj.	Arab Jordan Investment Bank.

General Manager Mr. Abed Al-Razzak Tubaishat.

Legal Consultant Advocate Mousa Al Aaraj.

Auditors Messrs / Arab Professionals.

Chairman of the Board's Message

Dear Shareholders,

I am pleased to present the 29th Annual Report of the Jordan Mortgage Refinance Company(JMRC) for the year 2025. The report provides a comprehensive overview of the Company's performance throughout 2025, its financial and operational results, and its financial position as at the end of the year. It has been prepared in accordance with applicable disclosure requirements and corporate governance standards and is supported by the audited financial statements and the external auditor's report. The report also outlines JMRC key priorities and strategic directions that will guide its future course.

Based in its role as a national institution of strategic importance, JMRC continues to play a vital role in the development of the housing finance market in the Kingdom. JMRC business model is based on providing medium- and long-term funding to banks and financial institutions, thereby enhancing integration between the money market and the capital market, improving liquidity management efficiency and achieving better maturity matching. These efforts contribute to reinforcing the stability of the real estate finance market and supporting the housing sector as one of the main drivers of national economic growth.

Dear Shareholders,

The region experienced a continued state of lack of clarity and uncertainty throughout 2025, marked by the convergence of economic and geopolitical challenges, alongside notable changes in the global monetary policies trends. Against this backdrop, JMRC performance during the year reflected its resilience, adaptability, and effective responsiveness. The value of refinance loans granted reached JOD (75.5) million, contributing to enhancing the ability of banks and financial institutions to expand housing lending, improve the management of their credit portfolios, and enhance the efficiency of resource utilization.

In the same context, the total value of loans extended by JMRC since inception rose to JOD (2.591) billion dinars, while the outstanding balance of refinance loans as at 31 December 2025 amounted to JOD (329.5) million. This underscores the sustainability of the Company's pivotal role in providing long-term financing and deepening the mortgage finance market in the Kingdom.



Dr. Adel Al-Sharkas
Chairman of the Board of
Directors

JMRC also continued to strengthen its presence in the local capital market through the issuance of bonds during 2025 in the amount of JOD (48) million. Consequently, the cumulative value of loan bond issuances inception reached JOD (2.637) billion dinars, while the outstanding balance of these issuances stood at JOD (287) million at year-end. This clearly reflects investors' confidence in JMRC solid financial position and the efficiency of its management.

Dear Shareholders,

At the institutional level, the Extraordinary General Assembly held in 2025 adopted key decisions aimed at strengthening the Company's capital base and reinforcing its capacity for sustainable growth. Foremost among these decisions was the approval to increase the Company's capital from JOD (12.5) million-the subscribed and paid-up capital prior to the increase-to JOD (22.5) million, through a private placement offered to the Company's shareholders in proportion to their shareholdings, at an issue price of one Jordanian Dinar per share. This was undertaken in accordance with the applicable legal and regulatory frameworks, in a manner that serves the interests of the Company and its shareholders and enhances its ability to implement future strategic plans.

These efforts and strategic decisions culminated in financial results that reflect the soundness of the adopted financial approach and the efficiency of resource and risk management. Net profit before tax for 2025 amounted to JOD (4.2) million, while shareholders' equity increased to JOD (42.386) million as at year-end. Based on these results, the Board of Directors recommended to the General Assembly the distribution of cash dividends of (6%) of capital, in line with a balanced dividend policy that ensures fair returns to shareholders while taking into account the requirements of expansion and long-term sustainability.

Dear Shareholders,

In conclusion, reflecting the accomplishments achieved on multiple levels, I would like to extend my sincere appreciation and gratitude to our valued shareholders and to their representatives on the Board of Directors for their continued support and enduring confidence in the JMRC journey. I also wish to express my thanks on my own behalf & on behalf of the Board of Directors to the executive management and all employees for their dedicated and professional efforts, which had a direct impact on achieving these results. My appreciation is also extended to all those involved in the preparation of this report for their accuracy, professionalism, and adherence to the highest standards of transparency and disclosure.

Dr. Adel Al-Sharkas

Chairman of the Board of Directors

Report of the Borad of Directors



Report of the Board of Directors

Incorporation

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

Objectives:-

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

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

Sources of Funds:-

- Paid-up capital amounting (22.5) million JD.
- Proceeds of JMRC's bonds issued in the local capital market which have priority in repayment over the other company's obligations.
- Central bank of Jordan Loan with a total outstanding balance amounting (24,440,354) JD at the end of 2025.

Operation Mechanism

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

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

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

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

JMRC also adopted a mechanism to grant leasing companies owned by banks loans to refinance real estate loans, the value of loans granted to these companies during 2025 was (41.5) million JD.

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

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

Benefits of Borrowing from JMRC

- Improve Bank's assets and liabilities management, through better matching of sources and uses of its funds (ALCO).
- Avoid interest rates risks (IRR) on mortgage loans.
- Allocate more funds to be granted for housing loans as the housing loans refinanced by JMRC are excluded from the percentage determined under the Bank's Law, which indicates that the loans granted for construction and purchase of real estates shall not exceed 20% from the total bank's deposits in Jordanian dinar.
- Improve the capital adequacy ratio as housing loans granted by the bank & refinanced by JMRC, are risk weighted at (20%), not exceeding refinance loans granted by JMRC to the bank.
- Improving the bank Net Stable Funding Ratio (NSFR), as JMRC Refinance Loans are considered a liabilities with an available stable funding factor of 100%.

Benefits of Investing in JMRC Bonds

- JMRC's bonds are risk-weighted at (20%) for the purpose of calculating the capital adequacy ratios of banks.
- JMRC's bonds are eligible to serve as liquidity reserve holding of banks for the purpose of calculating the legal liquidity ratios as required by the Central Bank of Jordan.
- JMRC's bonds are tradable through securities depositary center.
- Improving the bank Net Stable Funding Ratio (NSFR), as JMRC Bonds are considered an assets with a required stable funding factor of 15%.

JMRC Achievements During 2025

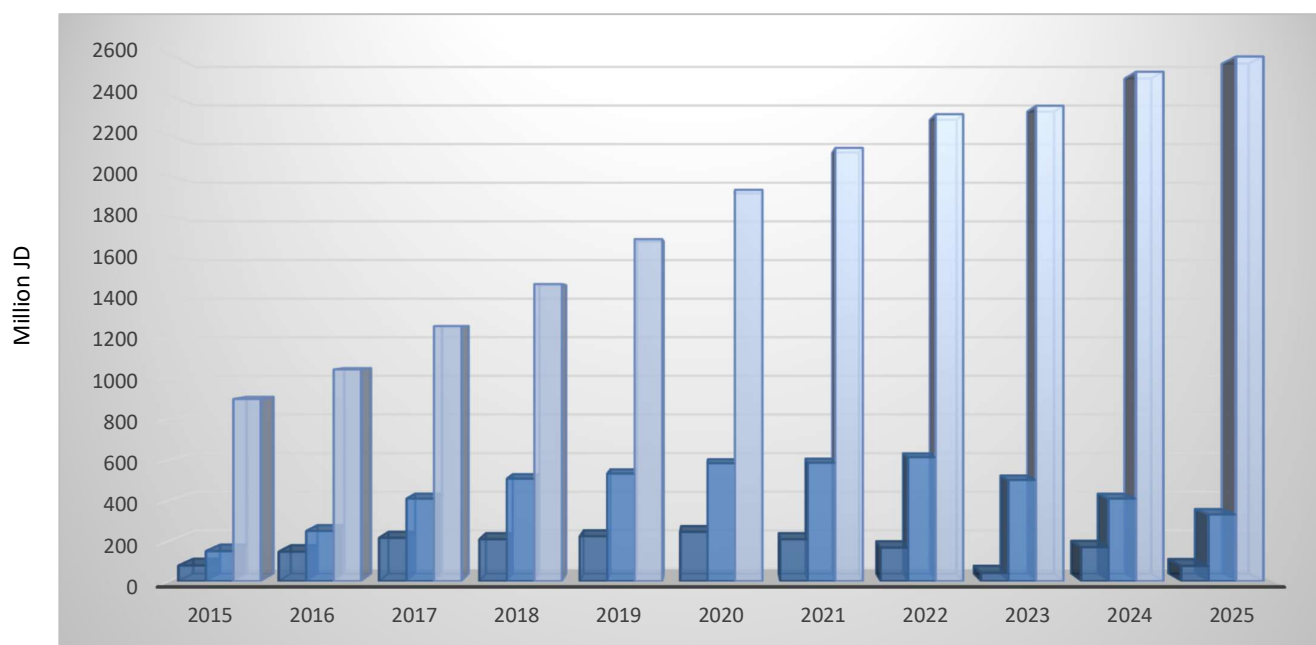


JMRC achievements during 2025

In the area of refinancing of housing loans

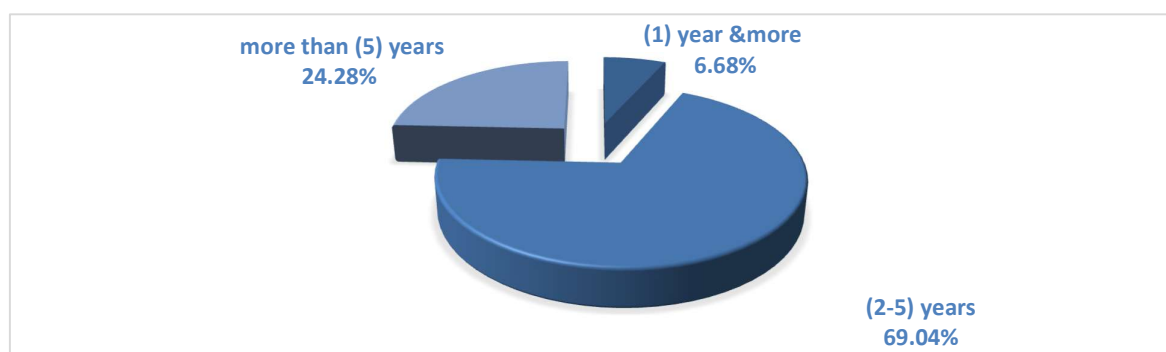
In 2025 JMRC continued its lending activity and signed (13) refinance loans agreements with (6) financial institutions for an amount of (75.5) million JD, therefore the refinance loans agreements signed since JMRC inception are (394) agreements with a total amount of (2.591) billion JD, the balance of refinance loans on 31/12/2025 was (329.5) million JD.

The following chart shows the growth of refinancing loans during the period 2015 to 2025 : -



		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Refinance loans granted annually	■	77.500	146.000	214.000	207.500	222.000	243.500	207.000	166.000	41.500	168.000	75.500
Refinance loans balance	■	148.780	248.025	407.711	506.517	531.263	582.509	585.254	612.500	500.000	407.500	329.500
Refinance loans granted since inception	■	899.646	1045.646	1259.646	1467.146	1689.146	1932.646	2139.646	2305.646	2347.146	2515.146	2590.646

The following diagram shows the distribution of outstanding refinance loans as at 31/12/2025 according to the term of the loan:-



In the Area of Issuing Bonds

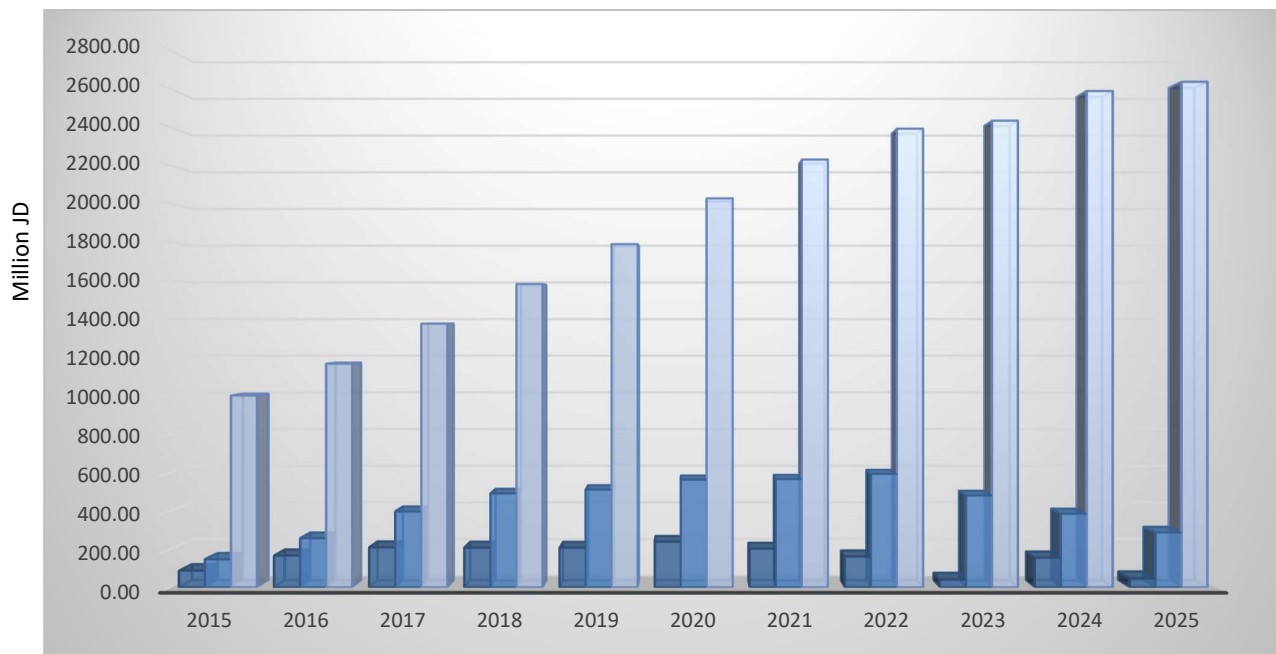
In 2025 JMRC has issued (5) bonds with a nominal value of (48) million JD. The total amount of JMRC bonds issued since inception till 31/12/2025 is (2.637) billion JD.

JMRC bonds outstanding balance is (287) million JD as at 31/12/2025.

JMRC has issued its bonds through private subscription.

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

The following Chart shows the growth of JMRC's Bonds issued during the period 2015 to 2025:-



		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bonds Issued every year	■	87.500	166.000	209.000	207.500	207.000	238.500	202.000	161.000	41.500	155.000	48.000
Bonds Balance	■	147.000	256.500	396.500	490.500	510.500	562.000	565.000	592.500	480.000	384.500	287.000
Bonds issued since inception	■	1001.150	1167.150	1376.150	1583.650	1790.650	2029.150	2231.150	2392.150	2433.650	2588.650	2636.650

The following table shows the outstanding JMRC bonds issued as at 31/12/2025:-

(1) year & less		
Total	Nominal Value	Percentage of the total %
	9,000,000	3.14

(1) year & more		
Total	Nominal Value	Percentage of the total %
	20,000,000	6.97

(2) years		
Total	Nominal Value	Percentage of the total %
	130,000,000	45.30

(3) years		
Total	Nominal Value	Percentage of the total %
	10,000,000	3.48

(4) years		
Total	Nominal Value	Percentage of the total %
	19,000,000	6.62

(5) years		
Total	Nominal Value	Percentage of the total %
	19,000,000	6.62

(7) years		
Total	Nominal Value	Percentage of the total %
	80,000,000	27.87

Grand Total	287,000,000	%100
-------------	-------------	------

-The bonds issued by JMRC contribute to encouraging and developing the capital market in the Kingdom. It is evident from the annual reports issued by the Jordan Securities Commission that JMRC is the main issuer of bonds in the local capital market, with the total volume of bonds issued during 2025 amounting to (55.590) million dinars, (86.35%) of the total bond issuances in the market was issued by JMRC.

JMRC Financial Analysis for The Year 2025



Financial analysis for the year 2025

Comparing the company's financial performance as at the end of 2025 with the year 2024

1. The balance of RLs decreased by (78) million JD, as a percentage of (19.2 %) to reach (328.997) million JD compared with (406.997) million JD at the end of the previous year.

	2025	2024
Beginning Of the year	407,500,000	500,000,000
New RLs	75,500,000	168,000,000
Repayment	(153,500,000)	(260,500,000)
IFRS (9) ECL	(502,923)	(502,923)
End of the Year	328,997,077	406,997,077

2. The balance of Bond's decreased by (97.5) million JD, as a percentage of (25.4 %) to reach (287) million JD compared with (384.5) million JD at the end of the previous year.

	2025	2024
Beginning Of the year	384,500,000	480,000,000
Bonds Issued	48,000,000	155,000,000
Amortized Bonds	(145,500,000)	(250,500,000)
End of the Year	287,000,000	384,500,000

3. Total Assets decreased by (85.969) million JD, as a percentage of (19.3%) to reach (359.897) million JD compared with (445.866) million JD at the end of the previous year.
4. Equity increased by (11.422) million JD, as a percentage of (36.9%) to reach (42.386) million JD compared with (30.964) million JD at the end of the previous year.
5. Gross Operating income decreased by (1.286) million JD, as a percentage of (18.9%) to reach (5.505) million JD compared with (6.790) million JD at the end of the previous year.
6. Net Profit before income tax decreased by (1.307) million JD, as a percentage of (23.7%) to reach (4.2) million JD compared with JD (5.507) million JD at the end of the previous year.
7. Net Profit after income tax decreased by (937) thousand JD, as a percentage of (23.7%) to reach (3.01) million JD compared with (3.947) million JD at the end of the previous year.

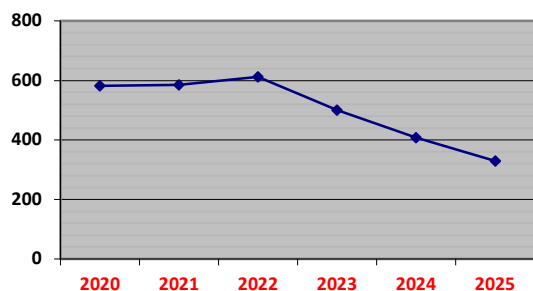
Development of the most important financial statements items

The following are the most important financial ratios for the year 2025 compared to 2024.

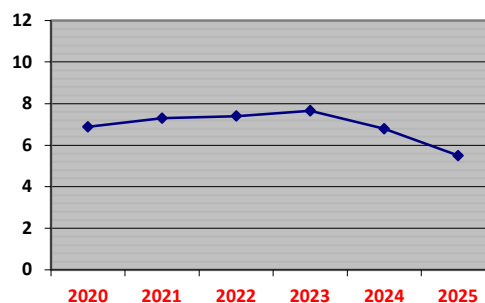
	2025	2024
ROE %	8.2% *	12.75%
Book Value Per Share (JD)	1.884	2.477
Earnings Per Share (JD)	0.151	0.316
Leverage Ratio %	88.223%	93.055%
RLs to Total Assets %	91.414%	91.282%
Debt to Equity Ratio (Time)	7.445	13.331

* The General Assembly approved in its extra ordinary meeting held in 2025 to increase the Company's authorized capital from JOD (12.5) million/share to JOD (22.5) million/share, through a non-public offer to the Company's shareholders at a price of JOD (1) per share. The necessary procedures have been completed with the Authorities on 28/5/2025 .

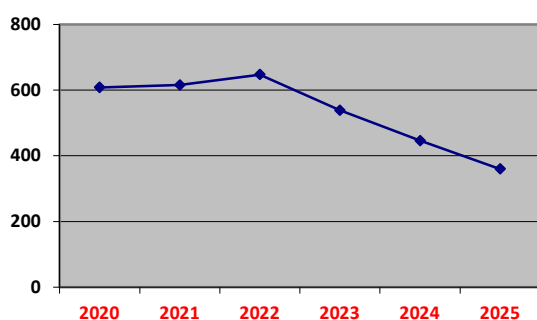
Balance of RL's 2020-2025 (Million JD)



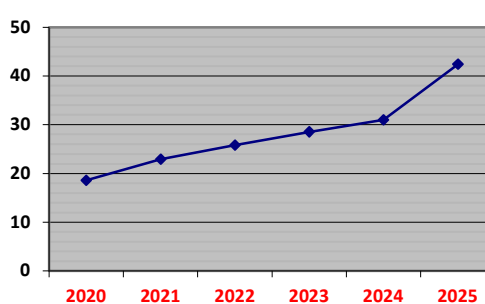
Gross Operating income 2020-2025 (Million JD)



Total Assets 2020-2025 (Million JD)



Total Equities 2020-2025 (Million JD)



Collaterals ratios related to JMRC's RLs granted to banks in 2025 compared to 2024.

Collaterals	2025	2024
Mortgage Deeds Value to RLs Balances	240.79%	214.36%
Estimated Value to RLs (LTV)	312.19%	281.25%
Gross Collaterals to RLs Balance	176.97%	153.31%

JMRC Projected Action Plan

To complement the company's achievements during the year 2025, here is the future plan that JMRC aims to achieve during 2026 and the coming years:

1. Enhancing the company's role in the secondary mortgage market to align with the developments in the real estate financing market.
2. Encouraging banks to increase their participation in granting housing loans at fixed interest rates.
3. Increasing the company's issuances of bonds in order to provide funds for its operational activities, in addition to working to expand the investors base in the coming issues.

During 2026 the JMRC expects to extend refinance housing loans in the amount of (142) million JD. The required funds for such transaction shall be provided by issuing bonds in the local capital market and from JMRC other Resources .

Summary of JMRC's business development during the years 2016-2025

Item	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Refinance Loans Balance (Million)	248.025	407.771	506.517	531.263	582.509	585.254	612.500	500.000	407.500	329.500
Number of borrowers	14	16	17	18	20	19	18	16	16	14
Outstanding bonds Balance (Million)	256.5	396.5	490.5	510.5	562	565	592.500	480.000	384.500	287.000
Outstanding bonds Balance since inception (Million)	1.167	1.376	1.584	1.791	2.029	2.231	2.392	2.434	2.589	2.637
Total Assets (Million)	286.32	430.563	529.148	553.728	608.112	615.955	647.637	538.385	445.866	359.897
Equity (Million)	10.491	12.137	14.352	16.574	18.601	22.875	25.796	28.517	30.964	42.386
Return on Equity (ROE)	9.83%	21.57%	23.72%	24.02%	17.86%	18.95%	17.22%	16.12%	12.75%	%7.10
Operating Profit (Million)	2.407	4.376	5.546	6.635	6.881	7.296	7.404	7.656	6.790	5.505
Cost Income Ratio (CIR)	43.35%	22.14%	17.52%	16.16%	16.81%	16.40%	16.25%	15.57%	18.08%	%22.70
Net Profit Before Tax (Million)	1.375	3.407	4.518	5.561	4.735	6.044	6.146	6.409	5.507	4.200
Net Profit After Tax (Million)	1.031	2.618	3.404	3.98	3.321	4.318	4.442	4.596	3.947	3.010

JMRC Data and Disclosure Information



Data and Disclosure Information

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

Article:

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

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

The main activity of the company is to refinance the housing loans granted by Banks and financial institutions and to issue bonds in the local capital market through its sole headquarters in Amman. JMRC has no other branches, and the number of its employees is (24).

The volume of the capital investment of the company at the end of 2025 was (75.5) Million JD, which represents RLs granted during the year 2025.

The company's address is as follows:-

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

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

W4B/3A Names of The Board of Directors members and a brief bio of each.

His Excellency Dr. Adel Al Sharkas

Chairman

The entity representing	- Central Bank of Jordan (non-independent member) as of 25/3/2012.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Applied Statistics/ Yarmouk University, Jordan, 1988. - Master's degree in Financial Economics/ Yarmouk University, Jordan, 1990. - PhD in Financial Economics/ University of New Orleans, USA, 2002.
Current position	<ul style="list-style-type: none"> - Governor & Chairman - The Central Bank of Jordan, as of 10/1/2022. - Chairman of the Board of Directors of the Jordan Loan Guarantee Co. - Chairman of the Board of Directors of the Deposit Insurance Co. - Chairman of the Board of Directors of the JOPACC. - Head of the Financial Services Sector Team and member of the Coordinating Committee for Jordan 2025 Vision. - Chairman of the National Anti-Money Laundering Committee. - Chairman of the National Financial Inclusion Committee. - Member of the Jordanian National Payments Council.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Deputy Governor - The Central Bank of Jordan, from 1/4/2012 Up to 9/1/2022 - In February 1991, he started his career as an economic researcher in the Research Department at the Central Bank of Jordan. - He worked as an Assistant Professor in the Department of Finance at Alfred University in New York State, then he was promoted to Associate Professor at the same university later in 2006. - In 2006, he held the position of Head of the Monetary Affairs Division in the Research Department at the Central Bank of Jordan. In 2009, he was promoted to Deputy Director of the Research Department then promoted to Executive Director of the Research Department in late 2011. - He had published many scientific papers in prestigious academic journals, including: "Journal of Business, Finance & Accounting", "Banking and Finance Review", "Journal of Economics and Finance", "International Journal of Applied Business and Economics", "International Journal of Economic Research". - He taught many economics and finance subjects for PhD, master's and Bachelor's students in Jordanian universities. - Vice Chairman of the Board of Directors of the Jordan Phosphate Mines Company (2016-2021). - Chairman of the Credit Committee, Vice Chairman of the Investment Committee, Vice Chairman of the Human Resources Committee, and a member of the Information Technology Steering Committee at the Central Bank of Jordan.
Date of birth	- 1966.

Jordan Mortgage Refinance Company

Mr. Tawfiq Mukahall

Vice Chairman

The entity representing	<ul style="list-style-type: none"> - Jordan Kuwait Bank (<i>independent member</i>), as of 08/03/2000. - Vice Chairman of the Board:- - For the period 12/03/2008 until 20/04/2011. - For the period 07/06/2011 until 24/03/2012. - For the period 31/10/2018 until now.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - High School certificate 1968-1969. - Joined University of Jordan / Economics College 1970-1971. - Joined School Of (Citi Bank) Greece 1980-1981.
Current position	<ul style="list-style-type: none"> - Deputy General Manager of Banking Group - Jordan Kuwait Bank Up to 4/5/2021. - Chairman of the Board Arab insurance Company. Up on 1/12/2021.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Jordan Kuwait Bank - Deputy General Manager of Banking Group 1991-2021. - National Bank of Kuwait - Department of Domestic Credit and Marketing 1974 - 1990. - Chairman of the JMRC'S Nomination and Remuneration Committee. - Chairman of the JMRC'S Risk Management Committee.
Date of birth	- 1951.

Annual Report 2025

Eng. Jomana Attyat

The entity representing	- Housing and Urban Development Corporation (non-independent member) as of 01/01/2020.
Academic qualifications	- Bachelor's degree in Civil Engineering, University of Jordan ,1992.
Current position	- Director General Manager - Housing and Urban Development Corporation (10/9/2019-until now).
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Vice chairman of Housing & Urban Development Corporation. - Board member of Supreme Planning Council. - Board member of Jordan Cooperative Corporation . - Board member of National Building Council . - General Manager of Arab Forum for Smart Cities / Arab Towns Organization (2018-2019). - Director Department of Social Centers (2014-2018). - Director of Bader district/ Greater Amman Municipality (2013). - Director of Tariq district (2012). - Director of Tla al- Ali district (2011). - Head of engineering department (2005-2011) in Sweileh / Aljbyha / Tla Al- Ali / Bader / Department of Buildings. - Building engineer in between (1994-2005) / management representative in the application of quality system areas. - Training year in Amman Municipality (1994). - Private sector (1993-1994). - Restoration Roman amphitheater / Ministry of Tourism and Antiquities (1993). - The Ministry of Works and Housing in the field of road design (1992-1993). - Vice-Chairman of The BIM Committee of the Jordanian Engineers Association. - Rapporteur of the Jordanian Engineers Association Committee / Jordanian Council of Engineers. - Member of the JMRC's Risk Management Committee.
Date of birth	- 1970 .

Jordan Mortgage Refinance Company

Mrs. Itidal Obeidat.

The entity representing	- Social Security Corporation (non-independent member) from 1/6/2025.
Academic qualifications	- Bachelor of Finance and Banking Sciences -Yarmouk University- Jordan 1995.
Current position	- Managing the medical committees for work injuries and jaggery (1/3/2025- Until now)
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - A social security consultant with over 28 years of experience at the Social Security Corporation, she has a progressive career encompassing financial, operational, leadership, and consulting roles. She possesses extensive experience in branch management (both traditional and digital), department headships, corporate governance implementation, and team leadership. Her expertise is supported by advanced training in strategic management, digital transformation, and financial analysis, along with a proven ability to provide direct consulting to senior management and decision-makers. - Social Security Advisor (associated with the Director General) Director General's Office Administration (1/1/2025-1/3/2025). - Director of the North Amman Social Security Branch Management Unit (1/1/2025- 1/3/2025) - Head of the North Amman Guarantee Branch Management Department (14/11/2017- 16/5/2020). - Head of the Management Department, Amman Central Branch (26/2/2015- 13/11/2017). - Employee (Insurance Account Officer) Administration of the Amman Central Branch (20/8/2003 – 25/2/2015). - Employee of the Finance and Banking Relations Department (1/12/1996- 20/8/2003).
Date of birth	- 1972 .

Mr. Aref ALMawadieh

The entity representing	- Social Security Corporation (non-independent member) until 31/5/2025
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - PhD in Strategic Management Philosophy-Mutah University, Jordan. - Master in Business Administration -Mutah University, Jordan. - Bachelor's in Public Administration -Mutah University, Jordan.
Current position	- Director - Social Security Corporation, Karak Branch.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - A seasoned expert in social insurance management and strategic planning expert, with over 25 years of experience in the public sector, holding leadership positions within the Social Security Corporation. - Director - Primary Medical committee for initial natural disability assessment (2023) . - Social Insurance Consultant-Social Security Corporation ,general directors' office (2023). - Senior Social Insurance specialist - Karak Branch administration (2022). - Head of section – Madaba region social security directorate (2017-2020). - Insurance Account Officer -Madaba liaison office directorate 2014-2015. - Employee - karak Social Security Branch (2006-2011).
Date of birth	- 1972 .

Mr. Ziyad Akrouk

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

Jordan Mortgage Refinance Company

Mr. Ali Al Mimi

The entity representing	- Housing Bank for Trade and Finance (non-independent member) as of 29/05/2019.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Accounting, 2000. - Certified Internal Auditor (CIA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2013. - Certification in Risk Management Assurance (CRMA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2013. - Certification in Control Self-Assessment (CCSA), The Institute of Internal Auditors (IIA) 2011.
Current position	- EVP – Head of Risk Management / Housing Bank for Trade and Finance.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Mr. Ali Al Mimi has been working at the Housing Bank for Trade & Finance for 25 years. - During his role at the internal audit department he acquired all required knowledge & professional experience to manage the internal audit department activities as his latest post was the General Auditor, for five years. - In 2021, He was appointed Executive Vice president- Head Of Risk Management. - He has several memberships in professional institutes and associations, mainly in: <ul style="list-style-type: none"> • The Institute of Internal Auditors (IIA) / (USA). - Member of the JMRC's Risk Management Committee. - Member of the JMRC's Main Procurement Committee.
Date of birth	- 1979 .

Mr. Nebal Frieihat

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

Mrs. Rana Al Sunna.

The entity representing	- Cairo Amman Bank (independent member) as of 10/09/2008.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Accounting / Business Administration / University of Jordan, 1988. - Master's degree in Finance / University of Jordan, 1990.
Current position	- Chief Credit Services Group Officer - Cairo Amman Bank.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Central Bank of Jordan / Banking Supervision Department 1988-1995. - Vice Chairman of the Board of Directors of Tamalak Leasing Company. - Chairman of the JMRC's Audit committee.
Date of birth	- 1966.

Mr. Abdallah Kishek

The entity representing	- Jordan Commercial Bank (non-independent member) as of 10/06/2019.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Accounting from Walsh College / United States of America, 1990. - Certified Public Accountant (CPA) ,1991. - Member of the Jordanian Association of Certified Public Accountants (License No. 679) since 1997.
Current position	- Assistant General Manager / Finance - Jordan Commercial Bank since 2015.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Assistant General Manager / Finance at Bank Al Etihad (Jordan) 2009-2015. - Assistant General Manager / Finance at Bank Aljazira (Kingdom of Saudi Arabia) 2003-2009. - Senior Manager, Financial Consultancies at Arthur Andersen (Kingdom of Saudi Arabia) 1993- 2003. - Accountant at Shredder Porter Engineering Company (USA) 1992. - Member of several committees at Jordan Commercial Bank. - Member of JMRC's Nomination and Remuneration Committee.
Date of birth	- 1967.

Jordan Mortgage Refinance Company

Mr. Jarir Al Ajluni

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

Mr. Basel Al Araj

The entity representing	- Arab Jordan Investment Bank (independent member) since of 27/2/2017.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Master's in Public Administration/Harvard University, USA. - Master's in Business Administration/Lancaster University, UK. - Master's in Laws/London School of Economics, UK. - Master's in Banking and Financial Sciences/the Arab Academy for Banking and Financial Sciences, Jordan. - Certified in International Trade and Finance (CITF) & Certified Documentary Credits Specialist (CDCSAdv.)/London Institute of Banking & Finance, UK. - Certified Expert in Risk Management (CERM)/Frankfurt School of Finance & Management, Germany. - Certificate in Commercial Credit (CICC)/Moody's Analytics.
Current position	- Deputy General Manager - Arab Jordan Investment Bank since 2012.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Manager- Group Operations at the Housing Bank for Trade and Finance. - Executive Manager - Operations, then Executive Manager of Transaction Banking & Business Transformation at Bank Al Etihad. - Vice President - Global Transaction Services at Citibank. - Vice Chairman of the Board of Directors - South Electronics Company. - Member of the Board of Directors - Irbid Electricity Distribution Company. - Chairman of the JMRC's Governance Committee. - Member of JMRC's Audit Committee.
Date of birth	- 1970.

4/B-3B Names, positions, and a brief bio of each of the senior management executives :-

Mr. Abed Al-Razzak Tubaishat / General Manager since 1/1/2020.

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

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

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

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

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

Jordan Mortgage Refinance Company

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

Shareholders list	2025		2024	
	Number of shares	Percentage %	Number of shares	Percentage %
Central Bank of Jordan.	4,050,000	18	2,250,000	18
Social Security Corporation.	2,250,000	10	1,250,000	10
Housing and Urban Development Corporation.	2,250,000	10	1,250,000	10
Housing Bank for Trade and Finance.	2,250,000	10	1,250,000	10
Arab Bank.	2,250,000	10	1,250,000	10
Jordan Loan Guarantee Corporation.	1,350,000	6	750,000	6
Jordan Commercial Bank.	1,125,000	5	625,000	5
Jordan Ahli Bank.	1,102,500	4.9	612,500	4.9
Cairo Amman Bank.	1,102,500	4.9	612,500	4.9

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

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

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

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

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

The number of employees in the company at the end of 2025 reached (24) employees, noting that the employees are appointed based on the company's need, and the employees' ranks, and salaries are determined according to their scientific and practical qualifications and according to the approved grades, jobs and salaries system of the company's employee system implemented.

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

Academic Qualifications	Number
Master's Degree	3
Bachelor's Degree	16
General Secondary Certificate	3
Secondary Education and below	2
Total	24

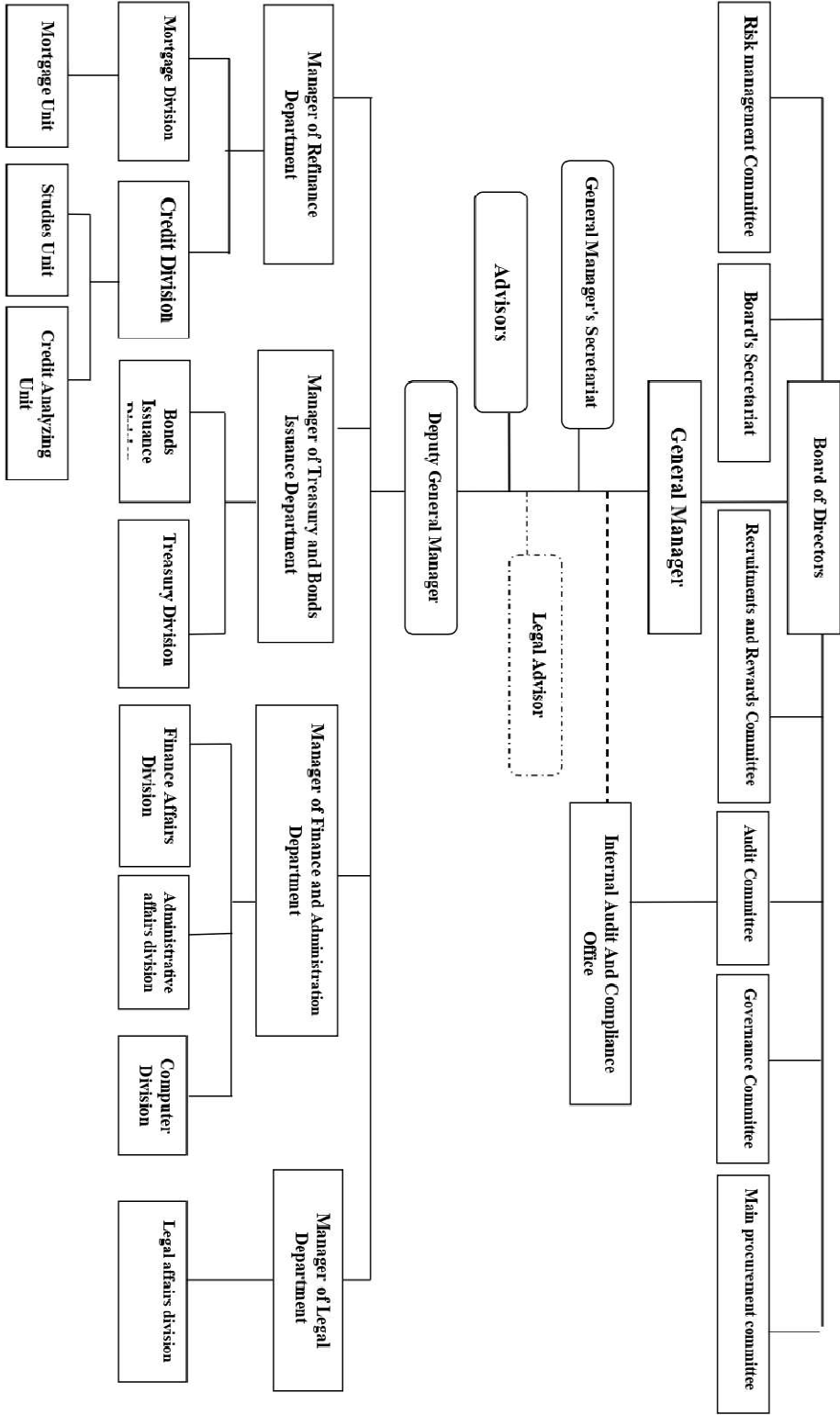
Employees training programs:-

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

The following list shows the training courses attended by staff members during 2025: -

The number of participants	Institute	Number of sessions	Course Name
1	Sameer Abu Tahun Cinter	1	ISO 27001 Lead Implementer Course
1	Institute Of Banking Studies	1	The Social Security Law, the Labor Law, and the regulations and instructions issued thereunder according to the latest amendments 2024.
1	The Academy of the Chamber of Commerce of Amman for Training	1	Digital transformation of auditing and compliance functions
2	Institute Of Banking Studies	1	Climate change and green finance

Organization Chart



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

Risks of currency fluctuations.

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

Interest rate fluctuations risk.

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

Credit risk.

JMRC grants refinance loans to financial institutions according to the conditions and standards, within the credit limits specified in the approved lending policy, and with acceptable and sufficient guarantees.

JMRC also maintains deposit balances with high net worth banking institutions.

4/B11 Company's Achievement during 2025, Included in the report.

4/B12 There is no financial impact of operations of a non-recurring nature that occurred during the financial year and do not fall within the main activity of the company, as there are no significant events that occurred to the company during the year 2025.

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

Years	Equity	Net income before tax	Dividend		Share price JD
			Cash (JD)	share	
2015	10,260,362	1,432,750	750,000	-	1.31
2016	10,491,322	1,375,375	650,000	-	1.31
2017	12,136,642	3,407,181	950,000	-	3.00
2018	14,351,866	4,517,695	1,750,000	-	3.00
2019	16,573,952	5,560,908	1,750,000	-	3.00
2020	18,600,621	4,734,704	-	5,000,000	3.00
2021	22,874,781	6,044,443	1,500,000	2,500,000	1.50
2022	25,795,986	6,145,691	1,875,000	-	1.20
2023	28,517,200	6,409,000	1,500,000	-	1.20
2024	30,964,002	5,507,265	1,500,000	-	1.20
2025	42,386,400	4,199,900	1,350,000	-	1.11

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

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

4/B16 Auditors' fees: The fees of the Arab professional auditors, in exchange for auditing the company's accounts for the year 2025, amounted to (11,600) JD, including sales tax.

Jordan Mortgage Refinance Company

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

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

Board Members	Position	Nationality	2025	2024
Central Bank of Jordan. Represented by His Excellency Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	Jordanian	4,050,000	2,250,000
Jordan Kuwait Bank. Represented by Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	Jordanian	945,000	525,000
Housing & Urban Development Corporation. Represented by Eng. Jomana Attyat.	Member	Jordanian	2,250,000	1,250,000
Social Security Corporation. Represented by Mrs. Itidal Obeidat.	Member	Jordanian	2,250,000	1,250,000
Arab Bank. Represented by Mr. Ziyad Akrouk.	Member	Jordanian	2,250,000	1,250,000
Housing Bank for Trade and Finance. Represented by Mr. Ali Al Mimi.	Member	Jordanian	2,250,000	1,250,000
Jordan Ahli Bank. Represented by Mr. Nebal Frieihat.	Member	Jordanian	1,102,500	612,500
Cairo Amman Bank. Represented by Mrs. Rana Al Sunna.	Member	Jordanian	1,102,500	612,500
Jordan Commercial Bank. Represented by Mr. Abdallah Kishek .	Member	Jordanian	1,125,000	625,000
Invest Bank. Represented by Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	Jordanian	675,000	375,000
Arab Jordan Investment Bank. Represented by Mr. Basel Al Araj.	Member	Jordanian	670,500	372,500
Total			18,670,500	10,372,500

- Bonds issues and owned by members of the board of directors:-

Board Members	The Position	Nationality	2025	2024
Central Bank of Jordan. Represented by His Excellency Dr. Adel Al Sharkas.	Chairman	Jordanian	-	-
Jordan Kuwait Bank. Represented by Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	Jordanian	-	5,000,000
Housing & Urban Development Corporation. Represented by Eng. Jomana Attyat.	Member	Jordanian	-	-
Social Security Corporation. Represented by Mrs. Itidal Obeidat.	Member	Jordanian	55,000,000	85,000,000
Arab Bank. Represented by Mr. Ziyad Akrouk.	Member	Jordanian	-	5,000,000
Housing Bank for Trade and Finance. Represented by Mr. Ali Al Mimi.	Member	Jordanian	75,000,000	95,000,000
Jordan Ahli Bank. Represented by Mr. Nebal Friehat.	Member	Jordanian	44,000,000	58,000,000
Cairo Amman Bank. Represented by Mrs. Rana Al Sunna.	Member	Jordanian	88,000,000	69,000,000
Jordan Commercial Bank. Represented by Mr. Abdallah Kishek .	Member	Jordanian	-	-
Invest Bank. Represented by Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	Jordanian	-	2,500,000
Arab Jordan Investment Bank. Represented by Mr. Basel Al Araj.	Member	Jordanian	-	-
Total			262,000,000	319,500,000

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

Jordan Mortgage Refinance Company

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

- Current Board members:-

Name	Position	Remunerations*	Annual Transportation	Annual Travel	Total
Central Bank of Jordan. Represented by His Excellency Dr. Adel Al Sharkas	Chairman	5,000	11,400	-	16,400
Jordan Kuwait Bank. Represented by Mr. Tawfiq Mukahall.	Vice Chairman	5,000	11,400	-	16,400
Housing & Urban Development Corporation. Represented by Eng. Jomana Attyat.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Social Security Corporation. Represented by Mrs. Itidal Obeidat.**	Member	5,000	11,400	-	16,400
Arab Bank. Represented by Mr. Ziyad Akrouk.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Housing Bank for Trade and Finance. Represented by Mr. Ali Al Mimi.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Jordan Ahli Bank. Represented by Mr. Nebal Frieihat.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Cairo Amman Bank. Represented by Mrs. Rana Al Sunna.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Jordan Commercial Bank. Represented by Mr. Abdallah Kishek .	Member	5,000	11,400	-	16,400
Invest Bank. Represented by Mr. Jarir Al Ajluni.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Arab Jordan Investment Bank. Represented by Mr. Basel Al Araj.	Member	5,000	11,400	-	16,400
Total		55,000	125,400		180,400

* The remuneration of the members of the Board of Directors shown above represents the value of remuneration for the year 2024 and disbursed in 2025.

** Social Security Corporation has appointed Mrs. Itidal Obeidat to represent the Corporation in JMRC Board of Directors instead of Mr. Aref ALMawadieh as of 1/6/2025.

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

Name	Position	Salaries	Rewards	Other	Annual Travel	Total
Abed Al-Razzak Tubaishat.	General Manager.	146,160	30,350	1,800	-	178,310
Sayel Al Aqarbeh.	Manager of Finance and administration Department.	72,786	13,997	1,800	-	88,583
Marwan Al-Omar.	Manager of Legal Department.	64,906	12,506	3,600	-	81,012
Total		283,852	56,853	7,200	-	347,905

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



Donated to the King Hussein Cancer Foundation (KHCF)

During the year 2025, the Company donated (10,000) JD to the King Hussein Cancer Foundation (KHCF).

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

- JMRC's contribution in serving the local community is done by granting medium and long-term refinancing loans to banks that grant housing loans in order to expand the housing finance base and improve access to housing loans by citizen and meet their needs especially for those with middle and low incomes.
- During the year 2025 The company contributed an amount of (15,833) JD to the expense of the Institute of Banking Studies.
- JMRC's donated (13) computers to the Rewell Society, which refurbishes technology and donates it to under-equipped schools and orphanages.
- The company contributes to the service and protection of the environment by recycling damaged paper in coordination with a company specialized in recycling.

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

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

4C Financial statement :- Included in the report.

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

4E Required Declaration:

4E/1 The Board of Directors declares that there are no substantial matters that might affect the Company's continuity during the next fiscal year 2026.

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

Included in the report.

4E/3 We, the undersigned hereby affirm the correctness, accuracy and completeness of the information and data stated in the company's annual report for the year 2025.

Included in the report.

JMRC Governance Report for the Year 2025



Jordan Mortgage Refinance Company Corporate Governance Report for the year 2025

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

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

In this regard, JMRC has done the following: -

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

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

2. Formation of the Board of Directors

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

On March 25, 2024 the JMRC's general assembly elected a new board of directors.

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

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

- None of the board Members had resigned during the year 2025.
- Social Security Corporation has appointed Mrs. Itidal Obeidat to represent the Corporation in JMRC Board of Directors instead of Mr. Aref ALMawadih as of 1/6/2025.

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

Name	Position
Abed Al-Razzak Tubaishat.	General Manager.
Sayel Al Aqarbeh.	Manager of Finance and administration Department.
Marwan Al-Omar.	Manager of Legal Department.

4. All board memberships held by a Board member in public shareholding companies if any: -

Name	Public shareholding companies.	Position
His excellency Dr. Adel Al Sharkas	Jordan Loan Guarantee Co.	Chairman
Mr. Ziyad Akrouk.	Gulf Insurance group. (GIG)	Chairman
Mr. Basel Al Araj.	South Electronics Company	Vice Chairman
	Electricity Company- Irbid	Member

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

5. Name of Governance Liaison Officer: -

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

6. Board's Permanent Committees:-

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

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

- Governance Committee:-

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

- Current members of the Governance Committee:-

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

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

Name	First Meeting	Second Meeting
	27-1-2025	19-11-2025
Mr. Basel Al Araj.	√	√
Mr. Jarir Al Ajluni.	√	√
Mr. Aref ALMawadieh	√	
Mrs. Itidal Obeidat		√

- The Social Security Corporation has nominated Mrs. Itidal Mefleh Mohammad Obeidat, as of 1/6/2025, as its representative on the company's board of directors instead of Mr. Aref Shaker Muhammad ALMawadieh, and on 23/7/2025, the Board of Directors decided to nominate her as a member of the Governance Committee instead of Mr. ALMawadieh.

- Nomination and Remuneration Committee: -

- The committee is mainly responsible for ensuring the independence of independent members on an

ongoing

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

- Current members of the Nomination and Remuneration Committee: -

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

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

Name	First Meeting	Second Meeting
	17-3-2025	7-12-2025
Mr. Tawfiq Mukahall.	√	√
Mr. Nebal Friehtat.	√	√
Mr. Abdallah Kishek.	√	√

- Audit Committee: -

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

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

Mrs. Rana Al Sunna

Chairman of the JMRC's Audit committee

The entity representing	- Cairo Amman Bank (independent member) as of 10/09/2008.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Bachelor's degree in Accounting / Business Administration / University of Jordan, 1988. - Master's degree in Finance / University of Jordan, 1990.
Current position	- Chief Credit Services Group Officer - Cairo Amman Bank.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Central Bank of Jordan / Banking Supervision Department. 1988-1995. - Vice Chairman of the Board of Directors of Tamalak Leasing Company.
Date of birth	- 1966.

Mr. Nebal Frieihat

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

Jordan Mortgage Refinance Company

Mr. Basel Al Araj

The entity representing	<ul style="list-style-type: none"> - Arab Jordan Investment Bank (independent member) since 27/2/2017.
Academic qualifications	<ul style="list-style-type: none"> - Master's in Public Administration/Harvard University, USA. - Master's in Business Administration/Lancaster University, UK. - Master's in Laws/London School of Economics, UK. - Master's in Banking and Financial Sciences/the Arab Academy for Banking and Financial Sciences, Jordan. - Certified in International Trade and Finance (CITF) & Certified Documentary Credits Specialist (CDCSAdv.)/London Institute of Banking & Finance, UK. - Certified Expert in Risk Management (CERM)/Frankfurt School of Finance & Management, Germany. - Certificate in Commercial Credit (CICC)/Moody's Analytics.
Current position	<ul style="list-style-type: none"> - Deputy General Manager - Arab Jordan Investment Bank since 2012.
Professional experiences	<ul style="list-style-type: none"> - Executive Manager- Group Operations at the Housing Bank for Trade and Finance. - Executive Manager - Operations, then Executive Manager of Transaction Banking & Business Transformation at Bank Al Etihad. - Vice President - Global Transaction Services at Citibank. - Member of the Board of Directors – Electricity Company- Irbid. - Vice Chairman of the Board of Directors - South Electronics Company. - Chairman of the JMRC's Governance Committee.
Date of birth	<ul style="list-style-type: none"> - 1970.

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

Name	First Meeting	Second Meeting	Third Meeting	Forth Meeting	Fifth Meeting
	21-1-2025	16-4-2025	10-7-2025	10-8-2025	14-10-2025
Mrs. Rana Al Sunna.	√	√	√	√	√
Mr. Nebal Friehat.	√	√	√	√	√
Mr. Basel Al Araj.	√	√	√	√	√

The committee met with the company's external auditor once during the year 2025 without the presence of any of the JMRC's executive management persons - to review and discuss everything related to his comments and suggestions about the company's business and its financial results and the extent of the company's management response to any observations or suggestions if any.

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

- Risk Management Committee: -

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

- Current members of the Risk Management Committee: -

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

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

Jordan Mortgage Refinance Company

- Committee meetings: -

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

Name	First Meeting	Second Meeting	Third Meeting
	17-3-2025	13-7-2025	15-9-2025
Mr. Tawfiq Mukahall.	√	√	√
Mr. Ziyad Akrouk.	√	√	√
Mr. Ali Al Mimi.	√	√	√
Eng. Jomana Attyat.	√	√	√
Mr. Abed Al-Razzak Tubaishat.	√	√	√

7. Board of directors meetings: -

Board of directors had (7) meetings through the year, which were as follows: -

Name	First Meeting	Second Meeting	Third Meeting	Forth Meeting	Fifth Meeting	Sixth Meeting	Seventh Meeting
	12-2-2025	23-3-2025	28-4-2025	23-7-2025	23-9-2025	27-10-2025	18-12-2025
His Excellency Dr. Adel Al Sharkas.	√	√	√	√	√	√	√
Mr. Tawfiq Mukahall.		√		√	√	√	√
Eng. Jomana Attyat.	√	√		√	√	√	√
Mr. Aref ALMawadie	√	√	√				
Mrs. Itidal Obeidat				√	√	√	√
Mr. Ziyad Akrouk.	√	√	√	√	√	√	√
Mr. Ali Al Mimi.	√	√	√	√	√	√	√
Mr. Nebal Frie	√	√	√	√	√	√	√
Mrs. Rana Al Sunna.	√		√	√		√	√
Mr. Abdallah Kishek.		√	√	√	√	√	√
Mr. Jarir Al Ajluni.	√	√		√	√	√	√
Mr. Basel Al Araj.	√		√	√	√	√	√



Chairman of the Board of Directors

His Excellency Dr. Adel Al Sharkas

Board of Directors' Recommendations for The General Assembly

1. Distribute the net profit of (4,254,907) JD as follows: -

	Amount (JD)
Statuary Reserve	425,491
Voluntary Reserve	-
Special Reserve	537,144
Income Tax Provision	1,189,592
Board Of Directors' Remuneration	55,000

2. Distributing cash dividends equal to (6%)of the company paid in capital.

Jordan Mortgage Refinance Company

Public Shareholding Company

Financial Statements

31 December 2025

Jordan Mortgage Refinance Company

Public Shareholding Company

Financial Statements

31 December 2025

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company

	<u>Pages</u>
- Independent auditors' report	2 - 3
- Statement of financial position	4
- Statement of profit or loss	5
- Statement of comprehensive income	6
- Statement of changes in equity	7
- Statement of cash flows	8
- Notes to the financial statements	9 - 22

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

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

Opinion

We have audited the financial statements of **Jordan Mortgage Refinance Company PLC**, which comprise the statement of financial position as at 31 December 2025, statement of profit or loss, statement of comprehensive income, statement of changes in equity and statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as at 31 December 2025, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRSs).

Basis for Opinion

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

Key Audit Matters

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

(1) Provision for Expected Credit Loss

Included in the accompanying financial statements at the end of the year 2025 financial assets totaling JOD (334,664,792), as the provision for the expected credit loss of these financial assets are dependent on the management's estimates of different variables, the adequacy of the provision is considered a key audit matter. The audit procedures performed by us to address this key audit matter included inquiring from management about the methodology used in calculating the provision and assessing the reasonableness of estimates and assumptions used by the management in calculating the provision amount. We have also inquired about the management's collection procedures and the amounts collected post year end.

Other Information

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

Our opinion on the financial statements does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report that fact. We have nothing to report in this regard.

Responsibilities of Management for the Financial Statements

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

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

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

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

Report on Other Legal and Regulatory Requirements

The **Jordan Mortgage Refinance Company Public Shareholding Company** as at **31 December 2025** maintains proper accounting records and the accompanying financial statements are in agreement therewith and with the financial data presented in the Board of Directors' report, and we recommend the General Assembly to approve it.

4 February 2026
Amman – Jordan



Arab Professionals
Ibrahim Hammoudeh
License No. (606)

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Financial Position
As at 31 December 2025
(In Jordanian Dinar)

	Notes	2025	2024
Assets			
Cash and cash equivalents	3	3,639,058	10,028,816
Refinance loans	4	328,997,077	406,997,077
Employees' housing loans	5	512,781	571,168
Interest receivable		4,529,954	6,046,547
Financial assets at amortized cost	6	20,969,594	20,965,938
Financial assets at fair value through other comprehensive income	7	827,750	827,750
Other assets	8	23,069	23,609
Property and equipment	9	397,401	404,835
Total Assets		<u>359,896,684</u>	<u>445,865,740</u>
Liabilities and Equity			
Liabilities			
Bonds	10	287,000,000	384,500,000
Central Bank of Jordan loan	11	24,440,354	23,249,534
Accrued interest		4,142,193	5,046,350
Other liabilities	12	1,927,730	2,105,854
Total Liabilities		<u>317,510,277</u>	<u>414,901,738</u>
Equity	13		
Paid – in capital		22,500,000	12,500,000
Statutory reserve		6,554,916	6,129,425
Voluntary reserve		1,949,774	1,949,774
Special reserve		4,008,950	3,471,806
Fair value adjustments		58,858	58,858
Retained earnings		7,313,909	6,854,139
Total Equity		<u>42,386,407</u>	<u>30,964,002</u>
Total Liabilities and Equity		<u>359,896,684</u>	<u>445,865,740</u>

"The attached notes from (1) to (26) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Profit or Loss
For the Year Ended 31 December 2025

(In Jordanian Dinar)

	Notes	2025	2024
Interest income	14	24,155,781	30,276,440
Interest expense	15	(18,651,178)	(23,486,194)
Gross operating income		5,504,603	6,790,246
Administrative expenses	16	(1,234,257)	(1,213,316)
Depreciation	9	(15,439)	(14,665)
Other expenses	17	(55,000)	(55,000)
Profit before income tax		4,199,907	5,507,265
Income and National contribution tax expense	21	(1,189,592)	(1,560,463)
Profit for the year		3,010,315	3,946,802
 Basic and diluted earnings per share	 18	 0.151	 0.316

“The attached notes from (1) to (26) form an integral part of these financial statements”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Comprehensive Income
For the Year Ended 31 December 2025

(In Jordanian Dinar)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Profit for the year	3,010,315	3,946,802
Other comprehensive income item:		
Changes in fair value of financial assets	<u>-</u>	<u>-</u>
Total comprehensive income for the year	<u>3,010,315</u>	<u>3,946,802</u>

“The attached notes from (1) to (26) form an integral part of these financial statements”

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Changes in Equity
For the Year Ended 31 December 2025

(In Jordanian Dinar)

	Paid-in capital	Statutory	Reserves Voluntary	Special	Fair value adjustments	Retained* earnings	Total
Balance at 1 January 2025	12,500,000	6,129,425	1,949,774	3,471,806	58,858	6,854,139	30,964,002
Increase in capital (Note 13)	10,000,000	-	-	-	-	-	10,000,000
Cost of capital increase	-	-	-	-	-	(87,910)	(87,910)
Dividends paid (Note 13)	-	-	-	-	-	(1,500,000)	(1,500,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	3,010,315	3,010,315
Reserves	-	425,491	-	537,144	-	(962,635)	-
Balance at 31 December 2025	22,500,000	6,554,916	1,949,774	4,008,950	58,858	7,313,909	42,386,407
Balance at 1 January 2024	12,500,000	5,573,198	1,949,774	2,960,728	58,858	5,474,642	28,517,200
Dividends paid	-	-	-	-	-	(1,500,000)	(1,500,000)
Total comprehensive income	-	-	-	-	-	3,946,802	3,946,802
Reserves	-	556,227	-	511,078	-	(1,067,305)	-
Balance at 31 December 2024	12,500,000	6,129,425	1,949,774	3,471,806	58,858	6,854,139	30,964,002

* According to instructions issued by SEC, negative (debit) balance in the change in fair value account of equity instruments valued at fair value through comprehensive income is excluded from profits distributable to shareholders.

"The attached notes from (1) to (26) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Statement of Cash Flows
For the Year Ended 31 December 2025

(In Jordanian Dinar)

	2025	2024
Operating Activities		
Profit for the year before income tax	4,199,907	5,507,265
Depreciation	15,439	14,665
Central Bank of Jordan loan	1,190,820	1,132,800
Discount of financial assets at amortized cost	(3,655)	(3,655)
Board of Director's remunerations	55,000	55,000
Provision for end of services indemnity	64,378	58,661
Provision for employees medication	48,000	48,000
Changes in working capital		
Interest receivable	1,516,593	670,103
Refinance loans	78,000,000	92,500,000
Employees' housing loans	58,387	53,371
Other assets	540	(2,685)
Accrued interest	(904,157)	(420,781)
Bonds	(97,500,000)	(95,500,000)
Other liabilities	(118,744)	(98,045)
Income tax paid	(1,416,351)	(1,802,495)
Net cash flows (used in) from operating activities	<u>(14,793,843)</u>	<u>2,212,204</u>
Investing Activities		
Property and equipment	<u>(8,005)</u>	<u>(7,398)</u>
Financing Activities		
Increase in capital	10,000,000	-
Cost of capital increase	(87,910)	-
Dividends paid	(1,500,000)	(1,500,000)
Net cash flows from (used in) financing activities	<u>8,412,090</u>	<u>(1,500,000)</u>
Changes in cash and cash equivalents	(6,389,758)	704,806
Cash and cash equivalents, beginning of year (before provision for expected credit losses)	10,034,461	9,329,655
Cash and cash equivalents, end of year (before provision for expected credit losses)	<u><u>3,644,703</u></u>	<u><u>10,034,461</u></u>

"The attached notes from (1) to (26) form an integral part of these financial statements"

Jordan Mortgage Refinance Company
Public Shareholding Company
Notes to the Financial Statements
31 December 2025
(In Jordanian Dinar)

1 . General

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

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

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

The financial statements were authorized for issue by the Company's Board of Directors in their meeting held on 3 February 2026 .

2 . Summary of accounting policies

Basis of preparation

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

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

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

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

Adoption of new and revised IFRS standards

The following amendments to standard has been published that are mandatory for accounting years beginning on or after 1 January 2025.

New IFRS and amendments	Effective Date
These amendments clarify how the company should assess whether a currency is exchangeable and how to determine the spot exchange rate when exchangeability is lacking. Additionally, they require disclosure of information that enables users of the financial statements to understand the effect or the expected effect of a lack of exchangeability on the company's financial position, financial performance, and cash flows (Amendments to IAS 21).	1 January 2025

The adoption of these amendments has no material impact on the financial statements of the Company for the current and past year.

Use of estimates

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

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

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

Cash and cash equivalents

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

Financial assets at fair value through other comprehensive income

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

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

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

These assets are not subject to impairment testing.

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

Financial assets at amortized cost

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

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

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

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

Fair value

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

Trading and settlement date accounting

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

Loans and bonds

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

Property and equipment

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

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

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

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

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

Accrual accounts

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

Provisions

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

Provision for end of service indemnity

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

Offsetting

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

Revenues

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

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

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

Other revenues are recorded according to the accrual basis.

Income tax

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

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

3 . Cash and cash equivalents

	2025	2024
Cash at banks	600,469	2,335,269
Deposits held for 1 month	3,044,234	7,699,192
	3,644,703	10,034,461
Provision for expected credit losses	(5,645)	(5,645)
	3,639,058	10,028,816

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

	2025	2024
Opening balance	5,645	2,683
Transfer provision from expected credit losses of refinance loans	-	2,962
	5,645	5,645

Annual interest rate for bank deposits is (3% - 5.9%).

4 . Refinance loans

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

	2025	2024
Balance at 1 January	407,500,000	500,000,000
Granted loans	75,500,000	168,000,000
Repaid loans	(153,500,000)	(260,500,000)
	329,500,000	407,500,000
Provision for expected credit losses	(502,923)	(502,923)
	328,997,077	406,997,077

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

	2025	2024
Opening balance	502,923	506,644
Transfer provision to expected credit losses of cash and cash equivalents and financial assets at amortized cost	-	(3,721)
	502,923	502,923

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

Year	JOD
2026	181,000,000
2027	16,000,000
2028	103,500,000
2029	29,000,000
	329,500,000

These loans earn annual interest ranges between (4.65%) and (8.25%).

5 . Employees' housing loans

	2025	2024
Balance at 1 January	578,476	631,847
Granted loans	-	-
Repaid loans	(58,387)	(53,371)
	520,089	578,476
Provision for expected credit losses	(7,308)	(7,308)
	512,781	571,168

6 . Financial assets at amortized costs

	Interest rate	2025	2024
Al-Ahli Bank bonds, maturity date 13/11/2029	8.75%-9.50%	1,000,000	1,000,000
Water Authority bonds, issue number (69) maturity date 10/11/2026	6.484%	5,000,000	5,000,000
Jordanian Treasury Bonds (24-2022) maturity date 7/8/2032 at discount of JOD (32,763)	6.904%	9,977,067	9,973,790
Jordanian Treasury Bonds (37-2022) maturity date 13/11/2032 at discount of JOD (3,791)	7.669%	4,997,346	4,996,967
		20,974,413	20,970,757
Provision for expected credit losses		(4,819)	(4,819)
		20,969,594	20,965,938

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

	2025	2024
Opening balance	4,819	4,060
Transfer provision from expected credit losses of refinance loans	-	759
	4,819	4,819

7 . Financial assets at fair value through other comprehensive income

This represents the fair value investment of (2.846%) of Jordan Loan Guarantee Corp. capital, a public shareholding company listed in Amman Stock Exchange.

8 . Other assets

	2025	2024
Prepaid expenses	19,921	20,461
Refundable deposits	3,148	3,148
	23,069	23,609

9 . Property and equipment

	Land	Buildings	Furniture & fixtures	Vehicles	Computers	Total
Cost						
Balance at 1/1/2025	176,400	459,554	122,755	77,700	128,311	964,720
Additions	-	-	717	-	7,288	8,005
Disposals	-	-	(270)	-	(9,621)	(9,891)
Balance at 31/12/2025	176,400	459,554	123,202	77,700	125,978	962,834
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2025	-	241,399	117,317	77,697	123,472	559,885
Depreciation	-	8,742	2,850	-	3,847	15,439
Disposals	-	-	(270)	-	(9,621)	(9,891)
Balance at 31/12/2025	-	250,141	119,897	77,697	117,698	565,433
Net book value at 31/12/2025	176,400	209,413	3,305	3	8,280	397,401
Cost						
Balance at 1/1/2024	176,400	455,654	122,927	77,700	127,453	960,134
Additions	-	3,900	1,388	-	2,110	7,398
Disposals	-	-	(1,560)	-	(1,252)	(2,812)
Balance at 31/12/2024	176,400	459,554	122,755	77,700	128,311	964,720
Accumulated depreciation						
Balance at 1/1/2024	-	232,705	115,997	77,697	121,633	548,032
Depreciation	-	8,694	2,880	-	3,091	14,665
Disposals	-	-	(1,560)	-	(1,252)	(2,812)
Balance at 31/12/2024	-	241,399	117,317	77,697	123,472	559,885
Net book value at 31/12/2024	176,400	218,155	5,438	3	4,839	404,835

10 . Bonds

This item represents bonds issued by the Company.

	2025	2024
Balance at 1 January	384,500,000	480,000,000
Issued bonds	48,000,000	155,000,000
Repaid bonds	(145,500,000)	(250,500,000)
	287,000,000	384,500,000

The bonds outstanding balance is payable as follows:

Year	JOD
2026	178,000,000
2027	10,000,000
2028	70,000,000
2029	29,000,000
	287,000,000

The bonds are carried at an annual interest rate between (3.45%) and (7.15%).

11 . Central Bank of Jordan loan

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

12 . Other liabilities

	2025	2024
Provision for income tax (Note 21)	930,181	1,156,940
Provision for end of services indemnity	792,820	742,741
Employees medication	142,896	143,530
Board of Directors' remunerations	55,000	55,000
Accrued expenses	6,250	6,250
Provision for employees' vacations	278	1,088
Others	305	305
	1,927,730	2,105,854

13 . Equity

Paid in capital

The Company's authorized and paid-in capital is JOD (22.5) Million divided equally into (22.5) Million shares with par value of JOD (1) each as at 31 December 2025, while the Company's authorized and paid-in capital is JOD (12.5) Million / shares as at 31 December 2024.

The General Assembly approved in its extra ordinary meeting held in 2025 to increase the Company's authorized capital from JOD (12.5) million/share to JOD (22.5) million/share, through a non-public offer to the Company's shareholders at a price of JOD (1) per share. The necessary procedures have been completed with the Authorities.

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. The voluntary reserve is available for distribution to shareholders.

Special reserve

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

Dividends

- The General Assembly approved in its meeting held in 2025 to distribute JOD (1,500,000) as cash dividends.
- The Board of Directors will propose to the General Assembly in its meeting which will be held in 2026 to distribute (6%) as cash dividends to shareholders.

14 . Interest income

	2025	2024
Interest on refinance loans	22,433,528	28,088,744
Treasury and Water Authority bonds interest	1,401,705	1,401,705
Al-Ahli Bank bonds interest	92,733	101,775
Interest on time deposits	195,851	649,928
Interest on employee's housing loans	15,497	15,888
Refinance loans commission	16,450	18,400
Others	17	-
	24,155,781	30,276,440

15 . Interest expense

	2025	2024
Interest on bonds	17,384,335	22,271,193
Interest on Central Bank of Jordan loan	1,225,578	1,165,864
Others	41,265	49,137
	18,651,178	23,486,194

16 . Administrative expenses

	2025	2024
Salaries and benefits	638,926	628,125
Social security	75,368	75,790
Board of Directors' transportation	125,400	125,400
Employees bonus	118,262	117,244
End of service indemnity	64,378	58,661
Health, life and accidents insurance	51,857	51,758
Employees' provident fund	44,742	43,254
Professional fees	18,670	18,720
Institute of Banking Studies fees	15,833	14,833
Building expenses	16,987	17,249
Maintenance	13,761	13,933
Donations	10,000	10,000
Fees and subscriptions	11,106	10,301
Utilities	6,652	7,106
Vehicles expenses	7,575	6,677
Stationery and publications	2,527	3,788
Hospitality	4,235	4,253
Advertisement	1,685	1,425
Post and telephone	1,973	2,039
Companies Controller fees	1,200	600
Employees' training	820	272
Miscellaneous	2,300	1,888
	1,234,257	1,213,316

17 . Other expenses

	2025	2024
Board of Director's remunerations	<u>55,000</u>	<u>55,000</u>

18 . Basic and diluted earnings per share

	2025	2024
Profit for the year	3,010,315	3,946,802
Weighted average number of shares	<u>20,000,000</u>	<u>12,500,000</u>
	<u>0.151</u>	<u>0.316</u>

19 . Executive management remuneration

The remuneration of executive management during the years 2025 and 2024 amounted to JOD (347,905) and JOD (332,950) respectively.

20 . Segment reporting

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

	Local	
	2025	2024
Revenue from refinance loans	22,433,528	28,088,744
Revenue from financial assets at amortized cost	1,494,438	1,503,480
Revenue from Financial assets at fair value through other comprehensive income	-	-
Revenue from deposits held for 1 month	195,851	649,928
Assets related to refinance loans	329,500,000	407,500,000
Assets related to financial assets at amortized cost	20,974,413	20,970,757
Assets related to financial assets at fair value through other comprehensive income	827,750	827,750
Deposits held for 1 month	3,044,234	7,699,192

21 . Income tax

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

	2025	2024
Balance at beginning of the year	1,156,940	1,398,972
Income and national contribution tax expense for the year	1,189,592	1,560,463
Income tax paid	(1,416,351)	(1,802,495)
Balance at end of the year (Note 12)	930,181	1,156,940

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

	2025	2024
Income tax expense for the year	1,019,650	1,337,540
National contribution tax for the year	169,942	222,923
	1,189,592	1,560,463

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

	2025	2024
Declared income	4,199,907	5,507,265
Tax exempted income	(63,743)	(40,845)
Tax unacceptable expenses	112,378	106,661
Taxable income	4,248,542	5,573,081

Income tax rate (Include the National contribution tax)	28%	28%
Effective tax rate (Include the National contribution tax)	28.3%	28.3%

- The Company has settled its tax liabilities with the Income Tax Department up to the year ended 2023.
- The Income tax return for the year 2024 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 and National contribution tax provision for the year 2025 were calculated in accordance with the Income Tax Law.

22 . 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.

2025	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	3,639,037	-	-	21	3,639,058
Refinance loans	180,497,077	16,000,000	132,500,000	-	328,997,077
Employees' housing loans	51,100	100,788	360,893	-	512,781
Interest receivable	4,529,954	-	-	-	4,529,954
Financial assets at amortized cost	5,003,655	7,310	15,958,629	-	20,969,594
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	19,921	-	-	3,148	23,069
Property and equipment	-	-	-	397,401	397,401
Total Assets	193,740,744	16,108,098	148,819,522	1,228,320	359,896,684
Liabilities					
Bonds	178,000,000	10,000,000	99,000,000	-	287,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	24,440,354	-	24,440,354
Accrued interest	4,142,193	-	-	-	4,142,193
Other liabilities	991,736	-	-	935,994	1,927,730
Total Liabilities	183,133,929	10,000,000	123,440,354	935,994	317,510,277
2024	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturities	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	10,028,795	-	-	21	10,028,816
Refinance loans	152,997,077	159,000,000	95,000,000	-	406,997,077
Employees' housing loans	51,079	103,050	417,039	-	571,168
Interest receivable	6,046,547	-	-	-	6,046,547
Financial assets at amortized cost	3,655	7,310	20,954,973	-	20,965,938
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	20,461	-	-	3,148	23,609
Property and equipment	-	-	-	404,835	404,835
Total Assets	169,147,614	159,110,360	116,372,012	1,235,754	445,865,740
Liabilities					
Bonds	145,500,000	149,000,000	90,000,000	-	384,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	23,249,534	-	23,249,534
Accrued interest	5,046,350	-	-	-	5,046,350
Other liabilities	1,218,495	-	-	887,359	2,105,854
Total Liabilities	151,764,845	149,000,000	113,249,534	887,359	414,901,738

23 . 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.

2025	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	3,639,037	-	-	21	3,639,058
Refinance loans	180,497,077	16,000,000	132,500,000	-	328,997,077
Employees' housing loans	51,100	100,788	360,893	-	512,781
Interest receivable	-	-	-	4,529,954	4,529,954
Financial assets at amortized cost	5,003,655	7,310	15,958,629	-	20,969,594
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	23,069	23,069
Property and equipment	-	-	-	397,401	397,401
Total Assets	189,190,869	16,108,098	148,819,522	5,778,195	359,896,684
Liabilities					
Bonds	178,000,000	10,000,000	99,000,000	-	287,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	24,440,354	-	24,440,354
Accrued interest	-	-	-	4,142,193	4,142,193
Other liabilities	-	-	-	1,927,730	1,927,730
Total Liabilities	178,000,000	10,000,000	123,440,354	6,069,923	317,510,277
Net	11,190,869	6,108,098	25,379,168	(291,728)	42,386,407

2024	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to interest	Total
Assets					
Cash and cash equivalents	10,028,795	-	-	21	10,028,816
Refinance loans	152,997,077	159,000,000	95,000,000	-	406,997,077
Employees' housing loans	51,079	103,050	417,039	-	571,168
Interest receivable	-	-	-	6,046,547	6,046,547
Financial assets at amortized cost	-	-	20,954,973	10,965	20,965,938
Financial assets at fair value	-	-	-	827,750	827,750
Other assets	-	-	-	23,609	23,609
Property and equipment	-	-	-	404,835	404,835
Total Assets	163,076,951	159,103,050	116,372,012	7,313,727	445,865,740
Liabilities					
Bonds	145,500,000	149,000,000	90,000,000	-	384,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	23,249,534	-	23,249,534
Accrued interest	-	-	-	5,046,350	5,046,350
Other liabilities	-	-	-	2,105,854	2,105,854
Total Liabilities	145,500,000	149,000,000	113,249,534	7,152,204	414,901,738
Net	17,576,951	10,103,050	3,122,478	161,523	30,964,002

24 . Fair value of financial instruments

Financial instruments comprise of financial assets and financial liabilities. Financial assets of the Company include cash and cash equivalents, securities and refinance loans. Financial liabilities of the Company include bonds, Central Bank of Jordan loan, accrued interest and other liabilities.

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

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

- Level 1: quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities.
- Level 2: inputs other than quoted prices included within level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.
- Level 3: unobservable inputs for the asset or liability.

2025	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750

2024	Level 1	Level 2	Level 3	Total
Financial assets through other comprehensive income	827,750	-	-	827,750

25 . Financial risk management

Credit risk

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

The balance of the largest client amounted to JOD (78) Million for the year ended 2025 against JOD (85) Million for the year ended 2024.

Interest rate risk

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

Liquidity risk

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

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

2025	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	178,000,000	10,000,000	99,000,000	-	287,000,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	24,440,354	-	24,440,354
Accrued interest	4,142,193	-	-	-	4,142,193
Other liabilities	991,736	-	-	935,994	1,927,730
Total liabilities	183,133,929	10,000,000	123,440,354	935,994	317,510,277
Total Assets	193,740,744	16,108,098	148,819,522	1,228,320	359,896,684

2024	Up to one year	From one to two years	More than two years	Not tied to maturity	Total
Bonds	145,500,000	149,000,000	90,000,000	-	384,500,000
Central Bank of Jordan loan	-	-	23,249,534	-	23,249,534
Accrued interest	5,046,350	-	-	-	5,046,350
Other liabilities	1,218,495	-	-	887,359	2,105,854
Total liabilities	151,764,845	149,000,000	113,249,534	887,359	414,901,738
Total Assets	169,147,614	159,110,360	116,372,012	1,235,754	445,865,740

Equity price risk

Equity price risk results from the change in fair value of the equity securities. The Company manages these risks by investing in capital protected portfolios not exceeding 20% of its equity with reputable financial institutions in accordance with the investment policy set by the Board of Directors. If the quoted market price of listed equity securities had increased or decreased by 10%, the net result for the year would have been reduced / increased by JOD (82,775) for 2025 and for 2024 JOD (82,775).

26 . Capital management

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