

---

نشرة إصدار أسناد قرض (الإصدار الثالث عشر)  
صادرة وفقاً لقانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢  
(اكتتاب عام)



الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري المساهمة العامة المحدودة  
( غير محدودة المدة )

**Jordan Mortgage Refinance Company Ltd.**  
مسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣١٤) بتاريخ ١٩٩٦/٦/٥

هاتف : ٥٦٠١٤١٧ فاكس : ٥٦٠١٥٤٢

ص.ب ٩٤٠٧٤٣ عمان ١١١٩٤ الأردن

١٥ شارع المهدي بن بركة / الشميساني

---

نوع الأَسناد المطروحة	: اسمية / مسجلة .
مدة الأَسناد	: (٥) سنوات .
عدد الأَسناد	: (٥٠٠٠) سند .
القيمة الاسمية الإجمالية	: (٥) خمسة مليون دينار أردني بحد اقصى.
سعر الفائدة السنوي	: ثابت ٤,٦ % .
سعر السند الاسمي	: (١,٠٠٠) دينار أردني .
سعر السند البيعي	: (١,٠٠٠) دينار أردني .
مدير الاصدار و متعهد التغطية	: البنك الأهلي الأردني .
وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين	: البنك الأهلي الأردني.
إدراج الأَسناد	: ستدرج هذه الأَسناد للتداول في بورصة عمان.
رقم الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية	: ٢٠٠٤/٢١٢٨/٣٧٠٧ تاريخ ٢٠٠٤/٣/٢ .
تاريخ نفاذ النشرة	: ٢٠٠٤/٤/١١ بموجب موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية.

## بيان هام

### للأهمية يرجى قراءته بتمعن من قبل كافة المستثمرين

إن الهدف الرئيسي من إعداد هذه النشرة هو تقديم جميع المعلومات التي تساعد المستثمرين على اتخاذ القرار المناسب بشأن الاستثمار في الأسناد المطروحة.

تتحمل الشركة كامل المسؤولية فيما يتعلق بالمعلومات الواردة في هذه النشرة وتؤكد عدم وجود معلومات أخرى يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة.

على كل مستثمر أن يتفحص ويدرس بعناية ودقة نشرة الإصدار هذه ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الإسناد، أخذاً بعين الاعتبار كل الحقائق المبينة في ضوء أوضاعه الخاصة.

لا تتحمل هيئة الأوراق المالية أي مسؤولية لعدم تضمين نشرة الإصدار أي معلومات أو بيانات ضرورية وهامة أو تضمينها معلومات أو بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة وإنما يكون ذلك من مسؤولية الجهة التي تعدها.

## نشرة إصدار أسناد قرض

### أ: المصدر : الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري :-

إن تأسيس الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري بتوجيه من الحكومة وبالتعاون ما بين القطاعين العام والخاص يجسد أحد المحاور الهامة لإعادة هيكلة قطاع الإسكان في المملكة الذي يعد واحداً من أبرز قطاعات الاقتصاد الوطني. وتشكل هذه الشركة حلقة جديدة وهامة من حلقات ربط السوق النقدي بسوق رأس المال، من خلال قيام الشركة بتوفير التمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك والشركات المالية التي تمنح قروضاً سكنية من مصادر أموال الشركة المختلفة والتي من أهمها حصيلة إصداراتها من الأوراق المالية في سوق رأس المال. كما توفر آلية عمل الشركة المتمثلة بإعادة تمويل القروض السكنية فرصة للبنوك والشركات المالية لزيادة مشاركتها في منح القروض السكنية لعملائها وبالتالي توسيع قاعدة الإقراض الإسكاني في المملكة. ويمثل ذلك فرصة للتغلب على واحدة من أهم العقبات التي تواجه قطاع الإسكان والمتمثلة بشح الموارد المالية الأطول أجلاً المتاحة له من قبل مؤسسات الجهاز المصرفي، بالإضافة إلى تمكين هذه المؤسسات المالية من إدارة موجوداتها ومطلوباتها بكفاءة أكبر من خلال الموازنة بين آجال مصادر واستخدامات أموالها.

وقد حرصت الشركة منذ تأسيسها على تركيز جهودها لتعميق وتطوير سوق التمويل الإسكاني في المملكة من خلال تطوير السوق الأولي المتمثل في العمل على زيادة حجم التمويل الإسكاني وعدد البنوك المحلية التي تمنحه وتطوير برامج القروض السكنية التي تطرحها هذه البنوك، تطوير السوق الثانوي المتمثل في العمل على زيادة حجم قروض إعادة تمويل القروض السكنية التي تقدمها الشركة للبنوك وبأنواع مختلفة، وكذلك تطوير سوق رأس المال المتمثل في العمل على زيادة حجم إصدارات الشركة في هذا السوق وبأنواع مختلفة بهدف توفير الأموال اللازمة لنشاطها الإقراضي وزيادة التداول في السوق الثانوي للسندات. وقد ساهمت الشركة في قيام الحكومة بتبني برنامج خاص لدعم التمويل الإسكاني في المملكة من خلال تحمل الحكومة لجزء من سعر الفائدة على القرض السكني المدعوم.

وبالرغم من الظروف الاقتصادية التي سادت في المملكة عامي ٢٠٠٣، ٢٠٠٢ وخاصة بقاء مستوى أسعار الفائدة على القروض السكنية مرتفعاً نسبياً بالرغم من انخفاض أسعار الفائدة على الودائع ووجود سيولة مرتفعة لدى معظم البنوك، فقد أثمرت جهود الشركة في رفع رصيد قروضها للبنوك لتصل إلى (٦٤) مليون دينار أردني تقريباً في ٢٠٠٣/١٢/٣١ موزعة على (٩) بنوك. كما ارتفع رصيد إصدارات الشركة من أسناد القرض ليصل إلى (٥١,٥٩) مليون دينار أردني كما في ٢٠٠٣/١٢/٣١ كما بلغ حجم القروض السكنية الممنوحة تحت مظلة برنامج دعم التمويل الإسكاني حتى ٢٠٠٣/١١/٣٠ ما مجموعه (٤١) مليون دينار أردني تقريباً.

## ب- الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته :-

إن قيام الشركة بطرح هذا الإصدار الجديد من أسناد القرض في سوق رأس المال هو تأكيد لدورها المستمر في تطوير نشاط التمويل الإسكاني في المملكة من خلال توفير التمويل متوسط وطويل الأجل للبنوك الأردنية التي تمنح قروضاً سكنية. بما في ذلك تفعيل دورها في تطوير سوق السندات الأولى والثانوي.

كما أن طرح الشركة لهذا الإصدار لأجل (٥) سنوات يهدف في المقام الأول إلى توفير أموال أطول أجلاً بأسعار فائدة ثابتة للبنوك التي تمنح قروضاً سكنية لتشجيعها على منح القروض السكنية بأسعار فائدة ثابتة لفترات فائدة تصل إلى (٥) سنوات من خلال قيامها بإعادة تمويل هذه القروض مما سوف يساعد في تغطية المخاطر المتعلقة بتغيرات أسعار الفائدة التي يواجهها البنك المقرض والمقترض وعلى المدى الأبعد تقليص المخاطر المتعلقة بالإقراض.

من المتوقع أن تبلغ صافي الحصيلة الكلية للإصدار بعد إقتطاع المصاريف والنفقات المترتبة على الإصدار حوالي ٤,٩٦٠,٠٠٠ دينار (أربعة ملايين وتسعمائة وستون ألف دينار) وسيتم إستغلال صافي الحصيلة من عملية طرح هذه الأسناد في منح قروض إعادة تمويل قروض سكنية وفقاً للأسس والمعايير المعتمدة من قبل مجلس الإدارة وتخفيض كلف اقتراض الشركة والإستثمار في الأدوات الاستثمارية المتاحة في السوق ذات المخاطر المنخفضة وذلك لحين منحها كقروض إعادة تمويل للبنوك المحلية.

## ج- وصف الإصدار :-

إن طرح الشركة الإصدار الثالث عشر من أسناد قرضها بقيمة اسمية حدها الأقصى (٥) مليون دينار لأجل (٥) سنوات بالاكنتاب العام جاء بعد نجاحها في بيع (١٢) إصدار من إصدارتها من أسناد القرض بأسلوب الاكنتاب الخاص بالإضافة إلى رغبة الشركة في توسيع قاعدة المستثمرين بإصداراتها من الأوراق المالية لتشمل الأفراد لتعزيز نشاطات الشركة الإقراضية وبشروط أفضل وتعريف الجمهور بالشركة وغاياتها ونشاطاتها التي تصب في خدمتهم وتوفير أداة استثمارية مناسبة لهم.

ويتعهد مدير الإصدار بتوفير سيولة لهذا الإصدار في السوق الثانوي من خلال تعهده بشراء ما يتم عرضه للبيع في السوق الثانوي طيلة مدة الأسناد وبحد أقصى ١٠٠,٠٠٠ دينار أردني لأي مستثمر وفي يوم العمل الواحد وذلك بالأسعار السائدة في السوق في حينه وبما لا يتعارض مع التشريعات والقوانين النافذة وفق معادلة الاحتساب الواردة في هذه النشرة.

إن نجاح الشركة في بيع هذا الإصدار سوف يساعدها على طرح إصدارات أخرى بالاكنتاب العام مما سوف يعمق نشاط التمويل الإسكاني في المملكة من خلال توفير التمويل اللازم لهذا النشاط.

## د- المستثمرون في هذا الإصدار :

إن الاستثمار في هذا الإصدار من الأسناد موجه للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين بمن فيهم البنوك والمؤسسات والشركات المالية والمؤسسات العامة وشركات التأمين وصناديق الإِدخار والتقاعد والإسكان وغيرهم من الشخصيات الاعتبارية ويشار إليهم فيما بعد بالمستثمرين.

## هـ - المزايا والمخاطر المتعلقة بالاستثمار بهذه الأسناد:-

توفر هذه الأسناد أداة استثمارية ذات مخاطر قليلة وتساعد في تطوير التمويل الإسكاني في الأردن وبالتالي تطوير قطاع الإسكان الذي يعد واحداً من أبرز قطاعات الاقتصاد الوطني حيث تستخدم الشركة حصيلة بيع الإصدار في تقديم قروض إعادة تمويل قروض سكنية للبنوك الأردنية.

إن أهم المخاطر التي من الممكن أن يتعرض لها المستثمر في هذه الأسناد هي كما يلي :-

## ١- السيولة:-

إن الاسناد المطروحة سوف يتم إدراجها في بورصة عمان بالتالي فإن سيولة الاسناد وقابليتها للتداول تعتمد على خصائص هذه البورصة، حيث يمكن توفير السيولة لمالكي الاسناد من خلال التداول في البورصة.

إن درجة السيولة التي تتمتع بها أسناد القرض تتأثر إلى حد كبير بالتشريعات والقوانين والتعليمات التي تحكم عمليات إصدار وتداول هذه الأسناد والأحوال السائدة في السوق خاصة فيما يتعلق بتذبذبات أسعار الفائدة.

ولتقليل مخاطر السيولة لهذا الإصدار فإنه سيكون لدى مدير الإصدار الاستعداد لشراء ما يتم عرضه من هذه الأسناد في السوق الثانوي وطيلة مدة الأسناد ويحد أقصى (١٠٠,٠٠٠) دينار من أي مستثمر وفي أي يوم عمل وذلك بالأسعار السائدة في السوق في حينه وبما لا يتعارض مع التشريعات والقوانين النافذة وفق معادلة الاحتساب الواردة في هذه النشرة.

## ٢ - السداد:-

إن قدرة الشركة على سداد الفوائد والقيمة الاسمية بتواريخ الاستحقاق تعتمد على المبالغ التي تحصلها الشركة بتواريخ الاستحقاق من البنوك التي حصلت من الشركة على قروض إعادة تمويل قروض سكنية.

-تذبذب أسعار الفائدة :-

إن تذبذب أسعار الفائدة في السوق يؤثر على أسعار أسناد القرض إذ أن الارتفاع في أسعار الفائدة يقابله انخفاض في السعر السوقي للسند والانخفاض في أسعار الفائدة يقابله ارتفاع في السعر السوقي للسند.

## شروط واحكام الاصدار

أولاً : وصف أسناد القرض المطروحة:-

### أ/١- الإجراءات التي اتبعت للموافقة على هذا الإصدار.

سيتم إصدار هذه الأسناد بموجب موافقة مجلس إدارة الشركة بالقرارات (٢٠٠٣/١٩)، (٢٠٠٣/٢٩)، (٢٠٠٣/٣٠) و(٢٠٠٤/١) المرفق صورة عنها وموافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بتاريخ ٢٠٠٤/٤/١١ وفقاً لتعليمات إصدار الأوراق المالية وتسجيلها رقم (٢) لسنة ١٩٩٧ وقانون الأوراق المالية رقم (٧٦) لسنة ٢٠٠٢.

### ب/١- نوع الأسناد المطروحة :

١- تكون أسناد قرض الشركة مسجلة على شكل قيد دفترى بإسم مالكيها لدى الحافظ الأمين وتنتقل ملكيتها من شخص لآخر وفق القوانين والأنظمة السارية في المملكة.

٢- تكون مدة هذه الأسناد (٥) سنوات وتصدر بتاريخ ٢٠٠٤/٥/١١ وتستحق بتاريخ ٢٠٠٩/٥/١١ وتدفع الشركة القيمة الاسمية وفوائدها بتواريخ الاستحقاق لمالكي الأسناد من خلال وكيل الدفع والتسجيل.

## ٢- سعر الفائدة على الأسناد وتواريخ دفعها :-

- أ- تصدر هذه الأسناد بسعر فائدة ثابت بنسبة ٤,٦% سنوياً.
- ب- تدفع الفائدة على (٢) قسطين متساويين كل (٦) أشهر من السنة بتاريخ (١١/١١) ، (٥/١١) طيلة سنوات عمر الإصدار.
- ج- إذا صادف موعد الفائدة يوم عطلة رسمية في المملكة تدفع الفائدة في أول يوم عمل يلي ذلك الموعد.
- د- يقوم الحافظ الأمين بتحصيل الفوائد على الأسناد ودفعها لمالك الأسناد بتاريخ استحقاقها.
- هـ- عند تداول السندات يتم احتساب الفائدة على أساس أن عدد أيام السنة يساوي ٣٦٥ يوم أو ٣٦٦ يوم حسب الحال.

### التداول في الأسناد :

- يتم التداول بهذه الأسناد مع الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين (مقيمين وغير مقيمين) بيعاً وشراءً وفق التشريعات النافذة وتتم عملية نقل الملكية من خلال وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين.
- يحق للشركة شراء الاسناد من السوق بسعر السوق السائد و/أو وفقاً لما يسمح به قانون الأوراق المالية والانظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاة على أن يتم إلغاء الأسناد التي تم شراؤها من قبل الشركة، ولا يتم إعادة إصدارها.
- إذا كان مالك السند الراغب بالبيع قد استلم شهادة أسناد فردية فيما يخص الاسناد التي يرغب ببيعها، فعليه تسليم شهادة ملكية الاسناد لوكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين قبل عملية البيع.
- يتم إصدار شهادة أسناد فردية جديدة باسم المشتري إذا طلب ذلك خطأً من وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين ويتم تسليم تلك الشهادة خلال (٣) ثلاثة أيام عمل من تاريخ استلام عقد التحويل إما باليد إلى المشتري في مكاتب وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين، أو إذا لم يحضر لاستلامها خلال خمسة أيام بإرسالها له بالبريد المسجل (وعلى مسؤولية المشتري) إلى عنوانه المحدد في عقد التحويل.
- إن تسجيل الاسناد بإسماء مالكيها أو تدوين عملية نقل ملكيتها في السجل، يتم إنفاذه دون تحميل مالك السند أي رسوم أو مصاريف من قبل الشركة المصدرة أو من قبل وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين، باستثناء تسديد أية ضرائب أو رسوم حكومية تتعلق بالإصدار قد يتم فرضها أو مصاريف أو رسوم أو عمولات تتطلبها التعليمات والإجراءات الخاصة ببورصة عمان ومركز الإيداع وأي متطلبات قانونية أخرى.
- لا يجوز لمالك الاسناد التنازل عن ملكيتها للغير خلال الخمسة عشر يوماً السابقة لتاريخ استحقاق الاسناد، ولا يعد مثل هذا التنازل نافذاً في مواجهة الشركة المصدرة أو وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين.

### إدراج الأسناد:-

سيتم إدراج هذه الأسناد في بورصة عمان (سوق الأوراق المالية) وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبه.

## ٣- ترتيب حقوق حملة الأسناد بالنسبة لبقية الدائنين:-

- أ- تتساوى حقوق حملة الأسناد بالنسبة لبقية الدائنين الآخرين من حملة أسناد قرض الشركة وتأتي حقوق الدائنين من حملة الأسناد في المرتبة الأولى للسداد على التزامات الشركة الناجمة عن قرض الحكومة لها.
- ب- حقوق العاملين في الشركة بالنسبة لبقية الدائنين الآخرين يحكمها القانون المدني وقانون العمل والعمال وقانون الشركات وأية أحكام قانونية أخرى ذات علاقة وردت في أي تشريع آخر .

### الحقوق التي تمنحها الأسناد للمالكين:-

- أ- حق استلام الفائدة بتاريخ استحقاقها طيلة المدة الزمنية للسند وحتى تاريخ استحقاقه.
- ب- حق استلام القيمة الاسمية للسند بتاريخ الاستحقاق .
- ج- استلام جزء من أصول الشركة في-حال تصفيتها- يساوي القيمة الاسمية للأسناد المملوكة ويخضع ذلك في كل الحالات للقوانين والأنظمة المرعية في المملكة .
- د- تخضع هذه الأسناد فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذه النشرة لأحكام عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة بالإضافة الى قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية والقوانين والأنظمة الأخرى الواجبة الإتباع في المملكة.
- هـ- تتكون حكماً من مالكي أسناد القرض هيئة تسمى "هيئة مالكي أسناد القرض" تتشكل وتمارس صلاحياتها وتعين أميناً للإصدار وفق قانون الشركات النافذ.

#### ٤- التعهدات المتخذة لحماية حقوق حملة الأسناد :-

- أ- تتعهد الشركة المصدرة بسداد كامل القيمة الاسمية للأسناد والفوائد المستحقة عليها في المواعيد المحددة لذلك.
- ب- تتعهد الشركة بتقديم ما يثبت قيامها باستغلال حصيلة هذا الإصدار لمدير الإصدار حسب الشروط الواردة في هذه النشرة وفور إستغلال الشركة لحصيلة الإصدار أو أي جزء منه.
- ج- تتعهد الشركة المصدرة بأن لا تقل قيمة الرهونات في نهاية كل ربع سنة عن ١٢٠% من أصل حصيلة قيمة الإصدار المستغل في قروض إعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة وفقاً للأسس والمعايير المعتمدة للشركة المصدرة، وذلك طيلة عمر الأسناد وحتى السداد التام لكافة الإلتزامات التي ترتبها هذه الأسناد.
- د- تقتض الشركة عن طريق إصدار أسناد القرض لأغراض منح قروض لإعادة تمويل قروض سكنية ممنوحة من المؤسسات المالية المؤهلة للاقتراض من الشركة بعد إجراء التحليل لعوامل المردود والمخاطر ولحين ذلك سوف يتم استثمار الحصيلة في الأدوات الاستثمارية المتاحة في السوق ذات المخاطر المنخفضة.
- هـ- تكون الأولوية في التسديد لقيم وفوائد الأسناد في مواعيدها المستحقة على توزيع أرباح للمساهمين.
- و- يجري إعداد حسابات الشركة وفق المعايير المحاسبية المعتمدة من قبل الهيئة (معايير المحاسبة الدولية) وتنتهي السنة المالية للشركة في كانون الأول من كل عام.

#### ٥- إطفاء الإصدار واستهلاكه وتسديده :-

- أ-تطفأ الأسناد دفعة واحدة بتاريخ الاستحقاق.
- ب-يقوم وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين بتحصيل القيمة الاسمية للأسناد ودفعها لمالكي الأسناد بتاريخ استحقاقها و/أو إطفائها.
- ج- إذا صادف موعد استحقاق و/أو أطفاء الأسناد يوم عطلة رسمية تدفع القيمة في أول يوم عمل يلي ذلك الموعد.

#### ٦- مدة تقادم حقوق حملة الأسناد :-

- أ- إذا انقضت مدة سنة دون المطالبة بأموال مستحقة كقيمة للأسناد المسجلة أو فوائدها، تقيد تلك الأموال في حساب أمانات لدى الشركة.
- ب-إذا قدم طلباً لاسترداد مبلغ لم يطالب به وسبق أن قيد في حساب أمانات لدى الشركة، على الشركة أن تدفع المبلغ إلى صاحب الاستحقاق ويقيد ما يتم دفعه على حساب الأمانات.
- ج- يعمل بأحكام التقادم المنصوص عليها في القوانين النافذة في المملكة.

#### ٧- حقوق حملة الأسناد في حالة الإخلال بشروط الإصدار :-

- يحق لحملة الأسناد اتخاذ الإجراءات التالية في حالة الإخلال بشروط الإصدار:-
- أ-اعتبار قيمة الأسناد الاسمية والفوائد المستحقة عليها واجبة التسديد فوراً.
- ب-يكون لحملة الأسناد الحق في اتخاذ جميع الإجراءات القانونية من أجل تحصيل حقوقهم كاملة

وعلى سبيل المثال لا الحصر في حالات الإخلال التالية:-

- ١ - إذا أخلت الشركة بدفع قيمة الفوائد المستحقة وقيمة الأسناد بتاريخ استحقاقها.
- ٢ - إذا أخلت الشركة بأي من التزاماتها بموجب نشرة الإصدار هذه.
- ٣ - إذا ثبت عدم صحة أي وقائع و/أو تأكيدات و/أو بيانات و/أو تعهدات و/أو شهادات بموجب نشرة الإصدار هذه.
- ٤ - إذا تم وضع حجز تنفيذي على ٥٠% من رأسمالها أو إذا تم تعيين مصفي أو قيم على كل أموالها أو على جزء منها أو إذا تم إشهار إفلاسها أو إذا توقفت عن الدفع.

## ٨- حق حاملي الأسناد في حماية مصالحهم:-

أ- تتكون حكماً من مالكي الأسناد هيئة تسمى هيئة مالكي أسناد القرض.

ب- يحق لهيئة مالكي أسناد القرض أن تعين أميناً للإصدار على نفقة الشركة المصدرة، ويشترط في أمين الإصدار أن يكون مرخصاً لممارسة هذا النشاط من قبل الجهات المختصة.

ج- تتولى هيئة مالكي الأسناد حماية حقوق مالكيها باتخاذ التدابير اللازمة لصيانة هذه الحقوق بالتعاون مع أمين الإصدار.

د- تجتمع هيئة مالكي أسناد القرض لأول مرة بناءً على دعوة من مجلس إدارة الشركة المصدرة للأسناد ويتولى أمين الإصدار المعين دعوة الهيئة بعد ذلك.

هـ- يتولى أمين الإصدار المهام التالية:

١- تمثيل هيئة مالكي أسناد القرض أمام القضاء كمدع أو مدعى عليه كما يمثلها أمام أي جهة أخرى.

٢- تولى أمانة إجتماعات هيئة مالكي الأسناد.

٣- القيام بالأعمال اللازمة لحماية مالكي الأسناد والمحافظة على حقوقهم، وأي مهام أخرى توكله بها هيئة مالكي الأسناد

و- على الشركة المصدرة دعوة أمين الإصدار لإجتماعات الهيئة العامة للشركة وعليه أن يحضر تلك الإجتماعات ويبيدي ملاحظاته ولا يكون له حق التصويت على قرارات الهيئة العامة.

ز- على أمين الإصدار دعوة مالكي الأسناد للإجتماع كلما رأى ذلك ضرورياً.

ح- تدعى هيئة مالكي الأسناد وفقاً للقواعد المقررة لدعوة الهيئة العامة العادية للشركة المساهمة العامة حسب قانون الشركات رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٧، أو أي قانون آخر يعدله أو يحل محله وتطبق على الدعوة وإجتماعات هيئة مالكي الأسناد الأحكام ذاتها التي تطبق على دعوة الهيئة العامة العادية وإجتماعاتها.

ط- إن كل تصرف يخالف شروط وأحكام إصدار الأسناد يعتبر باطلاً إلا إذا أقرته هيئة مالكي أسناد القرض بأكثرية ثلاثة أرباع أصواتهم الممثلة في الإجتماع شريطة أن لا تقل الأسناد الممثلة في الإجتماع عن ثلثي مجموع قيمة الأسناد المكتتب بها.

ي- يبلغ أمين الإصدار قرارات هيئة مالكي الأسناد إلى مراقب الشركات والشركة المصدرة وبورصة عمان أو أي سوق للأوراق المالية تكون الأسناد مدرجة فيها.

## ٩- وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين (البنك الأهلي الأردني) :

وهو الجهة التي تقوم بدفع الفوائد وقيمة الأسناد بتاريخ الاستحقاق بعد تحصيلها من الشركة المصدرة بموجب الاتفاقية الموقعة بينهما، وذلك بقيد القيمة لحسابات المالكين لديه أو لدى البنوك المرخصة في المملكة وهو المسؤول بعد قبول الاكتتاب وتخصيص الأسناد بإعداد سجل منظم لإصدار أسناد القرض يسمى (سجل مالكي الأسناد) تدون فيه أسماء المالكين الحاليين للأسناد وجنسياتهم وعناوينهم البريدية الكاملة ووضعهم القانوني والتاريخ الذي تم فيه تسجيل الأسناد وعدد الأسناد التي يمتلكونها وقيمتها وعنوانه كما يلي :-

البنك الأهلي الأردني

الإدارة العامة - الشميساني

الدائرة البنكية الاستثمارية

ص ب ٣١٠٣ الرمز البريدي ١١١٨١ الأردن

هاتف (٣/٥٦٢٢٦٢١/٥ و ٥٦٢٢٢٨٢/٥)

فاكس ٥٦٠٤٥١٥

## ١٠- مدير الإصدار ومتعهد التغطية على أساس بذل أفضل الجهود "on Best Effort Basis" (البنك الأهلي الأردني):

يقوم البنك الأهلي الأردني بمهام مدير الإصدار ومتعهد التغطية على أساس بذل أفضل الجهود لبيع الإصدار وذلك بموجب اتفاقية إدارة إصدار أسناد القرض الموقعة بينه وبين الشركة المصدرة بتاريخ ٢٠٠٤/٢/٢٣ حيث يقوم مدير الإصدار بمراجعة نشرة الإصدار التي استلمها من الشركة المصدرة.. كما سيقوم مدير الإصدار بالتعاون مع الشركة، بمتابعة الإجراءات المتعلقة بإصدار الأسناد وتسجيلها لدى هيئة الأوراق المالية، بما في ذلك تنظيم الشكل النهائي لنشرة الإصدار واستكمال كافة المتطلبات القانونية والفنية اللازمة لإصدار هذه الأسناد كما سيقوم (مدير الإصدار ومتعهد التغطية) بموجب الاتفاقية المشار إليها أعلاه، بتسويق وترويج الأسناد المصدرة والتعهد بشراء ما يتم عرضه للبيع في السوق الثانوي طيلة مدة الأسناد وبعده أقصى (١٠٠٠٠٠) مائة ألف دينار أردني لأي مستثمر وفي يوم العمل الواحد وذلك بالأسعار السائدة في السوق وتعتمد المعادلة التالية لغايات احتساب السعر السوقي للسند:-

$$\text{السعر} = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{\text{القيمة الاسمية للسند بالدينار} + \text{القيمة الكوبون الصافي سنوي بالدينار}}{(1 + \frac{\text{العائد}(\%)}{2})^t}}{(1 + \frac{\text{العائد}(\%)}{2})^n}$$

حيث (ت) رقم متغير حسب رقم الكوبون

(ن) رقم اخر كوبون يدفع على السند حتى نهاية الفترة

١١- المصدر: الشركة الأردنية لاعادة تمويل الرهن العقاري.  
وهو الجهة المصدرة للأسناد وعنوانه :

١٥ شارع المهدي بن بركة/ الشميساني الغربي  
ص ب ٩٤٠٧٤٣ عمان ١١١٩٤  
هاتف رقم ٥٦٠١٤١٧ فاكس رقم ٥٦٠١٥٤٢

١٢- الإشعارات والبيانات الواجب إرسالها لحملة الأسناد:-

-يزود وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين المالكين بناءً على طلبهم بإشعارات الملكية  
-تزود الشركة مالكي الأسناد بناءً على طلبهم بالبيانات المالية السنوية.

-إذا فقدت أي شهادة سند أو سرقت أو شوهت أو تمزقت فيجوز إستبدالها من خلال وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين بحيث يقوم حامل السند بتقديم طلب خطي لوكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين لاستبدال السند التالف أو المفقود أو المشوه أو الممزق على أن يكون الاستبدال وفقاً للشروط المتعلقة بالاثبات والضمان والتعويض وغير ذلك من الشروط التي يتطلبها المصدر و/أو، وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين مع مراعاة جميع القوانين المطبقة ومتطلبات البورصة التي تدرج فيها هذه الأسناد. كما ويجب على مالك الشهادة المفقودة أن يعلن عن فقدانها في صحيفتين يوميتين محليتين وأن يذكر في الإعلان رقم الشهادة وعدد الأسناد الثابت فيها ويتم إصدار شهادة جديدة إذا لم يعثر على الشهادة المفقودة بعد ثلاثين يوماً من الإعلان عنها. ويجب تسليم الأسناد التالفة أو المشوهة لوكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين قبل أن يتم استخراج شهادة لحامل السند ويتحمل طالب الاستبدال كافة المصاريف المتعلقة بالاستبدال.

- الإشعارات والبيانات الواجب إرسالها لهيئة الأوراق المالية:

تزود الشركة هيئة الأوراق المالية بالبيانات المالية نصف السنوية وتعلن بياناتها المالية السنوية بعد المصادقة عليها من الهيئة العامة في وسائل الإعلام وفق أحكام قانون الشركات رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧ والتعليمات الصادرة بمقتضاه.

### ١٣- الضرائب :

ينصح المكتب بهذه الاسناد بطلب المشورة القانونية والضريبية من مصادر مستقلة فيما يختص بالأموال الضريبية المتعلقة بالأسناد، وفيما يختص باحتساب نفقاته التي يمكن اعتمادها من قبل دائرة ضريبة الدخل لتحديد الدخل الخاضع للضريبة، بما في ذلك الدخل المتأتي عن الاستثمار في هذه الاسناد، دون الارتكان إلى ما سيأتي ذكره في الخلاصة الواردة في البند (أ) من هذه المادة (١٢).

أ- ضريبة الدخل :-

تخضع الفوائد والارباح الرأسمالية الناتجة عن الاستثمار بأسناد القرض لقانون ضريبة الدخل رقم (٥٧) لسنة ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة.

ب- فوائد الاسناد :-

بموجب قانون ضريبة الدخل المشار إليه أعلاه وتعديلاته، يقسم مالكو الاسناد إلى ثلاث مجموعات من حيث المعالجة الضريبية لفوائد الاسناد المقبوضة من الشركة المصدرة على النحو التالي:

- البنوك والشركات المالية :-

يعفى من ضريبة الدخل ٢٥% من الفوائد المتأتية من أسناد القرض، والمقبوضة من قبل البنوك والشركات المالية، شريطة أن لا يرد لأرباح هذه البنوك والشركات أية مبالغ من النفقات مقابل إعفاء هذه النسبة، بينما يتم إخضاع ٧٥% من هذه الفوائد إلى الضريبة.

- الشركات الأخرى :-

يعفى من ضريبة الدخل ١٠٠% من الفوائد المتأتية من أسناد القرض، والمقبوضة من قبل الشركات من غير البنوك والشركات المالية. بالمقابل يتم تحديد نفقات ومصارييف هذه الفوائد المعفاة بنسبة الفوائد المقبوضة من الاسناد المصدرة إلى مجموع الإيرادات، وضرب الناتج بمجموع النفقات المقبولة، وفقاً لأحكام القانون، على أن لا تزيد نسبة هذه النفقات والمصارييف عن ٥٠% من الفوائد المقبوضة. -الأشخاص الطبيعيين:-

تعفى فوائد الاسناد المقبوضة من قبل الأشخاص الطبيعيين من ضريبة الدخل بالكامل.

ج-الأرباح الرأسمالية :-

يقسم مالكو الاسناد بموجب قانون ضريبة الدخل المشار إليه أعلاه وتعديلاته إلى ثلاث مجموعات، من حيث المعالجة الضريبية للأرباح الرأسمالية الناجمة عن بيع وشراء اسناد القرض المصدرة وذلك على النحو التالي:

-البنوك والشركات المالية :

يعفى من ضريبة الدخل ٢٥% من الأرباح الرأسمالية الناجمة عن بيع وشراء أسناد القرض المصدرة، والمقبوضة من قبل البنوك والشركات المالية، شريطة أن لا يرد لأرباح هذه البنوك والشركات أية مبالغ من النفقات مقابل إعفاء هذه النسبة، بينما يتم إخضاع ٧٥% من هذه الفوائد إلى الضريبة.

-الشركات الأخرى :-

يعفى من ضريبة الدخل ١٠٠% من الارباح الرأسمالية الناجمة عن بيع وشراء أسناد القرض المصدرة، والمقبوضة من قبل الشركات من غير البنوك والشركات المالية، بالمقابل، يتم تحديد نفقات ومصارييف هذه الارباح الرأسمالية بنسبة ٢٥% من تلك الارباح المتأتية من استثمار الأموال المتجمعة من حقوق المساهمين مطروحاً منها صافي الموجودات الثابتة كما يظهر في ميزانية تلك الشركات. -الأشخاص الطبيعيين:-

تعفى الأرباح الرأسمالية الناجمة عن بيع وشراء الاسناد والمقبوضة من قبل الاشخاص الطبيعيين، من ضريبة الدخل بالكامل.

د-طوابع الواردات:

ستقوم الشركة المصدرة بدفع كافة رسوم طوابع الواردات المستحقة على إصدار الاسناد، إن وجدت.

هـ- الرسوم الأخرى:

ستقوم الشركة المصدرة بدفع كافة الرسوم المقررة على إنفاذ نشرة الإصدار، إن وجدت، وأي رسوم أخرى تستحق على إدراج هذه الاسناد في البورصة أو تسجيلها لدى مراكز إيداع الأوراق المالية، باستثناء رسوم نقل ملكية الاسناد لدى مركز إيداع الأوراق المالية، حيث يتحملها بائع السند ومشتريه وفقاً لأحكام القوانين والانظمة والتعليمات المعمول بها لدى مركز إيداع الأوراق المالية

ثانياً : شروط وإجراءات الاكتتاب :

تشمل الشروط والإجراءات الخاصة بالاكتتاب بهذه الأسناد ما يلي :-

أ- أسلوب طرح الإصدار :

سيتم طرح هذا الإصدار عن طريق الاكتتاب العام وسيتم الإعلان عن طرح الاسناد، بعد الموافقة على نشرة الإصدار من قبل هيئة الأوراق المالية في صحتين يوميتين مرتين على الأقل.

ب- تقديم طلبات الاكتتاب:-

سيتم تقديم طلب الاكتتاب مباشرة إلى مدير الإصدار أو أي جهة أخرى يعلن عنها في حينه وفق نموذج طلب الاكتتاب المعد لهذه الغاية.

ج- مكان الاكتتاب ومدته :-

سيجري الاكتتاب لدى مدير الإصدار أو الجهة التي يعلن عنها خلال الفترة من الساعة التاسعة من صباح يوم الإثنين الموافق ٢٠٠٤/٥/٣ ولغاية يوم الإثنين الموافق ٢٠٠٤/٥/١٠ ويحق لمدير الإصدار وبالاتفاق مع الشركة المصدرة تمديد فترة الاكتتاب بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية.

د- قبول أو رفض طلب الاكتتاب:-

يقبل طلب الاكتتاب إذا استوفى الشروط التالية مجتمعة ويرفض إذا تخلف أي منها:-

١- أن يقوم المكتتب بتعبئة كافة بيانات طلب الاكتتاب بشكل واضح ودقيق وحسب الأصول.

٢- أن لا يقل عدد الاسناد المكتتب بها عن سند واحد ولا يجوز الاكتتاب بأجزاء من السند.

٣- أن يدفع المكتتب كامل القيمة الاسمية للأسناد التي اكتتب بها.

هـ- الشروط التي يخضع لها قبول الاكتتاب :-

- يعتبر الاكتتاب بأسناد القرض ودفع قيمتها إقراراً من المكتتب بإطلاع على نشرة الإصدار وقبوله لجميع الشروط والأحكام الواردة فيها.  
علماً بأن الاكتتاب ودفع القيمة بالكامل لا يعني تخصيص الأسناد المكتتب بها بالكامل للمكتتب يوم الاكتتاب وإنما يتم ذلك بعد إقفال باب الاكتتاب وإجراء عملية التخصيص، إذا زاد حجم الاكتتابات عن قيمة الأسناد المطروحة وذلك وفقاً لأحكام قانون الشركات وقانون الأوراق المالية والتعليمات الصادرة بموجبه.

- يتم الحصول على نسخ من نشرة الإصدار ومتطلبات الاكتتاب من مدير الإصدار.

- يجب تسديد قيمة أسناد القرض المخصصة للمكتتب بالكامل بتاريخ الإصدار، وذلك بدفع قيمة الأسناد المخصصة للمكتتب لحساب أسناد قرض الشركة الأردنية لاعادة تمويل الرهن العقاري لدى مدير الإصدار البنك الأهلي الأردني.

- لمدير الإصدار الحق في رفض طلب الاكتتاب الذي لم يستوفي الشروط المبينة في البند (د) أعلاه وليس للمكتتب في هذه الحالة مطالبة مدير الإصدار أو الشركة المصدرة بأي عطل أو ضرر.

- للشركة المصدرة الحق بإعطاء الأولوية للإفراد بحيث يتم تخصيص ما نسبته ٣٠% كحد أدنى من حجم الإصدار المكتتب به للمستثمرين من الأفراد بالتنسيق مع مدير الإصدار.

- يقوم الحافظ الأمين ووكيل الدفع والتسجيل بقيد الاسناد التي تم تخصيصها للمكتتب بتاريخ الإصدار ويقوم بتسليم اشعارات ملكية الاسناد للمكتتب بناء على طلبه.

- يشعر مدير الإصدار المكتتبين بعدد الأسناد المخصصة لهم وقيمتها خطأً على العنوان المبين في طلب الاكتتاب.

## و- أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حالة التخصيص أو رفض الطلب:-

في حال زيادة مبلغ الاكتتاب الإجمالي عن القيمة الاسمية الاجمالية للاصدار، تجري عملية التخصيص وفقاً لأحكام قانون الشركات وتعليمات إصدار الأوراق المالية وتسجيلها رقم ٢ لسنة ١٩٩٧ وذلك بتخصيص الأسناد المطروحة للمكتتبين كل بنسبة ما اكتتب به بعد القيام بتخصيص ما نسبته ٣٠% كحد أدنى من حجم الإصدار المكتتب به للمستثمرين الأفراد بالتنسيق مع مدير الإصدار. بعد ذلك، يتم إعادة المبالغ الفائضة (إن وجدت) لأصحابها من خلال إصدار شيكات بهذه المبالغ بأسم المستفيد الأول (باسم المكتتب الأصلي) على أن لا يتجاوز تاريخ دفعها أسبوعين من تاريخ الإصدار. وتسلم هذه الشيكات خلال مدة لا تزيد عن (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ إنتهاء الاكتتاب باليد لمستحقيها في مكاتب وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين. وإذا لم يقم مدير الإصدار بإعادة المبالغ الفائضة أو أي جزء منها إلى مستحقيها من المكتتبين خلال هذه المدة، فيتم احتساب فائدة لصالح الشخص المكتتب، وبمعدل أعلى سعر للفائدة، السائد بين البنوك الأردنية على الودائع لأجل بالدينار الأردني، ويتم احتساب هذه الفائدة اعتباراً من اليوم الذي يلي إنتهاء مدة الثلاثين يوماً التي تم ذكرها سابقاً.

## ز- الإجراءات المتبعة في حالة عدم تغطية الاكتتاب بالاسناد المطروحة:-

يحق لمدير الإصدار، بالاتفاق مع الشركة المصدرة، تمديد فترة الاكتتاب بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية.

## ح- الوثائق الثبوتية المطلوبة للاكتتاب:-

على المكتتب إرفاق صورة عن وثيقة الشخصية الرسمية (بطاقة الأحوال المدنية) مع طلب الاكتتاب، وبحيث تتضمن هذه الوثيقة الرقم الوطني للمكتتب. وإذا كان المكتتب شخصاً اعتبارياً، فيجب تقديم شهادة التسجيل الخاصة به، والتفويض الممنوح للشخص الذي سيقوم بطلب الاكتتاب نيابة عنه، شريطة أن يكون هذا التفويض حديثاً ومنظماً وفقاً للأصول القانونية.

## ط- الحد الأدنى للاكتتاب:-

يبلغ الحد الأدنى للاكتتاب (١,٠٠٠) ألف دينار أردني، يمثل القيمة الاسمية للسند الواحد.

## ي- إجراءات الدفع:-

- ١- تقوم الشركة المصدرة بتسديد الدفعات المستحقة بموجب الاسناد بواسطة وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين وفق ما هو متفق عليه في اتفاقية الوكالة الموقعة فيما بينهما.
- ٢- بعد استلام وكيل الدفع والتسجيل للدفعات المستحقة وفق ما هو موضح في البند (١) من هذه المادة يقوم بتسليم الدفعات المستحقة لمالكي الاسناد وفقاً لتعليمات الدفع والتحويل المبينة في طلب الاكتتاب.
- ٣- يتم دفع الفائدة المستحقة على الاسناد إلى مالكيها المسجلين في السجل.
- ٤- على مالك السند تسليم شهادة/ شهادات ملكية الاسناد الخاصة به (في حال تم إصدار شهادة/ شهادات فردية له) إلى وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين كشرط مسبق لتسديد القيمة الاسمية للاسناد.
- ٥- إن أي مبالغ أو دفعات يتم تسديدها تتعلق بهذه الاسناد تخضع في جميع الحالات إلى القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة.
- ٦- عند تحويل أي دفعة فائدة أو القيمة الاسمية للاسناد من قبل وكيل الدفع والتسجيل والحافظ الأمين إلى مالك السند بواسطة التحويل إلى حساب بالدينار الأردني، يتم إصدار تعليمات الدفع بحيث يكون تاريخ الاستحقاق هو تاريخ استحقاق تلك الدفعة. وإذا صادف تاريخ الاستحقاق المعنى عطلة رسمية، يتم سداد تلك الدفعة لمالكي الاسناد في أول يوم عمل يلي ذلك اليوم. أما عند سداد أي دفعة بواسطة شيك، فيتم إرسال الشيك بالبريد المسجل إلى مالك السند بتاريخ يوم العمل الذي يسبق تاريخ استحقاق تلك الدفعة وعلى مسؤولية المالك.
- ٧- يتم اقتطاع عمولة التحويل المقررة من قبل البنك المركزي الأردني من قيمة الفائدة المستحقة لمالك السند في حال وجود تعليمات بتحويل قيمة الفوائد و/أو القيمة الاسمية للاسناد بتاريخ الاستحقاق إلى حساب بالدينار الأردني لدى بنك آخر في الأردن.
- ٨- لا يستحق مالكو الاسناد فوائد أو مبالغ أخرى قد تنجم عن تأخير في استلام المبالغ المستحقة بعد تاريخ استحقاقها في التالي:-

-إذا كان التأخير نتيجة لوقوع تاريخ الاستحقاق في يوم عطلة رسمية، أو

-إذا تأخر مالك السند في تسليم شهادة ملكية السند الفردية المصدرة بناء على طلبه، أو

-إذا استلم مالك السند الشيك المرسل له بالبريد وفقاً لما هو مذكور في الفقرة (٦) أعلاه بتاريخ لاحق لتاريخ الاستحقاق.