



المملكة الأردنية الهاشمية

نشرة إصدار صكوك تمويل إسلامي وفقاً لقانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه

الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص
(مساهمة خاصة محدودة)

المسجلة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين في سجل الشركات ذات الغرض الخاص تحت الرقم (1)
بتاريخ 2015/10/25م

وعنوانها: العبدلي، شارع الملك حسين، مبنى وزارة المالية، هاتف (962 6) 4636321 (+)، فاكس (962 6) 4650724 (+)، ص.ب (85) عمان (11118) الأردن

مدير الإصدار
البنك المركزي الأردني



تم تقديم المساعدة الفنية عن
طريق الوكالة اليابانية للتعاون
الدولي (جايكا)



مستشار الإصدار
المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص



المستشار القانوني للإصدار
مكتب المحامي صفوان المبيضين بالتعاون
مع دنتونز أند كو

大成 DENTONS

نوع الصكوك المعروضة: إن الصكوك المعروضة هي صكوك الإجارة المنتهية بالتملك.

عدد الصكوك المعروضة: 34000 صك إجارة منتهية بالتملك.

نوع العرض: عرض موجه للبنوك (الإسلامية والتقليدية) وصناديق الادخار والاستثمار والتقاعد وشركات التأمين والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، وكما هو مبين في نشرة الإصدار.

تاريخ الإصدار: 2016/10/17

تاريخ الاستحقاق: 2021/10/17

فئات الصكوك المعروضة: تصدر الصكوك بفئة 1000 دينار أردني (ألف دينار).

قيمة الصك الاسمية : 1000 دينار أردني.

القيمة الإجمالية للصكوك: (34000000) اربعة وثلاثون مليون دينار أردني فقط لا غير.

تاريخ الإطفاء: 2021/10/17

التداول: الصكوك قابلة للتداول.

نسبة العائد المتوقع: 3.01% مع مراعاة شروط وأحكام نشرة الإصدار بهذا الخصوص، على أن يتم حسم ما مجموعه نسبة قدرها 0.251% (تعادل 25 نقطة أساس) من إجمالي هذا العائد لصالح الشركة المصدرة وذلك لتغطية مصاريفها.

التوزيع لدفعات العائد والاقساط المتوقعة: مع مراعاة فترة السماح، يتم تسديد الصكوك بموجب (10) اقساط متساوية قيمة كل منها (3,400,000) دينار بالإضافة الى بدل الاجارة المستحق على رصيد الصكوك تدفع كل (6) اشهر. وسيتم الاعلان عن جدول توزيع دفعات العائد والاقساط بعد الانتهاء من عملية الاكتتاب وتحديد نسبة بدل الاجارة النهائي بموجب شروط وأحكام هذه النشرة. وفي حالة وقوع تاريخ استحقاق دفع الربح في يوم عطلة رسمية، فإن هذه المبالغ سوف تدفع في يوم العمل التالي.

إجازة هيئة الرقابة الشرعية المركزية: تمت إجازة هذه النشرة من قبل هيئة الرقابة الشرعية المركزية المشكلة بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) (ويشار إليها هنا وفيما بعد في هذه النشرة بـ "هيئة الرقابة الشرعية المركزية") وذلك في جلستها المنعقدة بتاريخ 2016/8/30.

مدير الإصدار: البنك المركزي الأردني.

أمين الإصدار: بنك الأردن دبي الإسلامي.

وكيل الدفع: البنك المركزي الأردني.

الحافظ الأمين: البنك المركزي الأردني.

رقم الإيداع لدى هيئة الأوراق المالية: 9038/2/صك/1/8 وتاريخه 2016/8/24.

تاريخ نفاذ النشرة: تم انفاذ النشرة بموجب القرار رقم (2016/9) تاريخ 2016/9/08 والصادر عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012).

المحتويات

1	بيان هام
2	أولاً: وصف كامل للصكوك المعروضة (صكوك الإجارة المنتهية بالتملك)
18	ثانياً: شروط وإجراءات الاكتتاب
22	ثالثاً : الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته
23	رابعاً: وصف الشركة المصدرة والمشروع وأعمالها
32	خامساً: إدارة الشركة المصدرة والمشروع
33	سادساً: عدد المساهمين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة
33	سابعاً: المستشار الشرعي/ اللجنة الشرعية
33	ثامناً: المستشار القانوني
33	التواقيع (مصادق عليها حسب الأصول)
35	شهادة مدقق الحسابات (شركة دويك وشركاه - التجمع للاستشارات والتدقيق)
36	شهادة المستشار القانوني- مكتب المحامي الأستاذ أحمد عنتر
37	فتوى خاصة بنشرة اصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتملك
39	مدير الإصدار- البنك المركزي الأردني

بيان هام

للأهمية يرجى قراءته بتمعن من قبل كافة المستثمرين

أ. إن الهدف الرئيس من إعداد هذه النشرة هو تقديم جميع المعلومات التي تساعد المستثمرين على اتخاذ القرار المناسب بشأن الاستثمار في الصكوك المعروضة.

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

ت. على كل مستثمر أن يتفحص ويدرس بعناية ودقة نشرة الإصدار هذه؛ ليقرر فيما إذا كان من المناسب أن يستثمر في هذه الصكوك، آخذاً بعين الاعتبار كل الحقائق المبينة في ضوء أوضاعها الخاصة.

ث. 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 الشركة المصدرة.

ج. تتعهد الشركة المصدرة بالالتزام بأحكام ومبادئ وضوابط الشريعة الإسلامية الغراء، وذلك منذ إصدار الصكوك ولحين إطفائها بموجب هذه النشرة.

أولاً: وصف كامل للصكوك المعروضة (صكوك الإجارة المنتهية بالتملك)

1 الإجراءات التي اتخذت للموافقة على نشرة الإصدار وشرح الخطوات والإجراءات التي تم اتخاذها للموافقة على إصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتملك.

1.1 بناءً على طلب معالي وزير المالية بموجب كتابيه رقم 7577/16/1/12 تاريخ 2015/3/23م و 14286/16/1/12 تاريخ 2015/5/31م، أصدر مجلس الوزراء الموقر قراره رقم (10003) في جلسته المنعقدة بتاريخ 2015/6/7م، والمتضمن الموافقة على تكليف وزارة المالية بالسير في الإجراءات اللازمة لإنشاء شركة ذات غرض خاص، تملكها حكومة المملكة الأردنية الهاشمية بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة، والسير في الإجراءات الأصولية لإصدار صكوك التمويل الإسلامية.

2.1 بناءً على طلب معالي وزير المالية بموجب كتابه رقم 17084/20/15 تاريخ 2015/6/29 الموجه إلى معالي رئيس مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية، أصدر مجلس المفوضين في جلسته المنعقدة بتاريخ 2015/7/12م، موافقته على طلب معالي وزير المالية إنشاء شركة ذات غرض خاص، وذلك بموجب كتاب السادة هيئة الأوراق المالية رقم (1781/112) تاريخ 2015/7/13م. وعطفاً على كتاب معالي وزير المالية رقم 20152/20/15 تاريخ 2015/8/12م، أصدر مجلس المفوضين قراره رقم (2015/6) المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2015/9/3م، وذلك بموجب كتاب السادة هيئة الأوراق المالية رقم (2256/1/2) تاريخ 2015/9/13م، والمتضمن الموافقة على تولي الشركة ذات الغرض الخاص عمليات إصدار صكوك التمويل الإسلامي وإدارة كافة المشاريع التي ترغب الحكومة بتمويلها، على أن يتم وضع القيود لدى الجهات المختصة بشكل يبين الموجودات الخاصة بكل مشروع على حدى وإعداد بيانات مالية مستقلة لكل مشروع.

3.1 عطفاً على كتاب معالي وزير المالية بموجب كتابه رقم 19232/16/1/12 تاريخ 2015/8/2م، الموجه إلى عطوفة مراقب عام الشركات، تم تسجيل الشركة المصدرة كشركة ذات غرض خاص / شركة مساهمة خاصة لدى وزارة الصناعة والتجارة والتموين، في سجل الشركات ذات الغرض الخاص تحت الرقم (1) بتاريخ 2015/10/25م، وذلك لغرض تملك الموجودات والمنافع التي يمكن أن تصدر مقابلها صكوك التمويل الإسلامي، ووفقاً للغايات المبينة تفصيلاً في عقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المذكورة.

4.1 بناءً على قرار مجلس الوزراء رقم 14739 المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2016/3/30 تمت الموافقة على نقل ملكية قطعة الأرض رقم (208) حوض رقم (8) العبارة من أراضي عمان وما عليها، وذلك من حكومة المملكة الأردنية الهاشمية إلى الشركة المصدرة لغايات إصدار الصكوك الإسلامية المعروضة، وهي صكوك الإجارة المنتهية بالتملك، وقد تم نقل ملكية قطعة الأرض المشار إليها وما عليها عن طريق عقد البيع إلى الشركة المصدرة، حصراً لغايات إصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتملك موضوع هذه النشرة، وفق أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012م) والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه، وذلك مقابل ثمن إجمالي متفق عليه يبلغ مبلغاً وقدره (34000000) أربعة وثلاثون مليون دينار

أردني فقط لا غير، علماً بأن نقل الملكية المشار إليه قد تم لدى دائرة الأراضي والمساحة المختصة حسب الأصول، وتم تسجيل القطعة المذكورة باسم الشركة المصدرة، مع الإشارة إلى أن الشركة المصدرة وعند نقل ملكية العقار المذكور إليها، قامت بالطلب من دائرة الأراضي والمساحة بوضع قيد على العقار الموصوف يتضمن أن هذا العقار قد تم تملكه من قبل الشركة المصدرة لغايات إصدار صكوك التمويل الإسلامي، و يمنع التصرف فيه بالبيع أو الرهن أو المبادلة أو الحجز أو التنفيذ عليه. وقد قامت دائرة الأراضي والمساحة بتثبيت القيد المطلوب على صحيفة العقار حسب الأصول، وقد تم تزويد السادة هيئة الأوراق المالية بما يثبت وضع القيد المشار إليه.

- 5.1 تم تعيين البنك المركزي بتاريخ 2016/4/21 مديراً للإصدار وحافظاً أميناً ووكيلاً للدفع.
- 6.1 تم تعيين بنك الاردن دبي الإسلامي بتاريخ 2016/5/11 للقيام بمهمة أمين إصدار لصكوك الاجارة المنتهية بالتمليك التي تنوي الشركة طرحها.
- 7.1 قامت الشركة المصدرة بتاريخ 2016/1/12 بتعيين فضيلة المفتي الدكتور محمد علي يوسف الهواملة مستشاراً شرعياً لعملية اصدار الصكوك.
- 8.1 تم تقديم طلب تسجيل الصكوك بصيغة الاجارة المنتهية بالتمليك وايداع النشرة الخاصة لدى هيئة الاوراق المالية، حيث تم ارفاق النشرة مكتملة بالطلب بتاريخ 2016/8/24.
- 9.1 موافقة هيئة الرقابة الشرعية المركزية
- بعد إطلاع هيئة الرقابة الشرعية المركزية المشكلة بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) على نشرة إصدار صكوك التمويل الإسلامي بصيغة عقد الإجارة المنتهية بالتمليك ومرفقاتها لصالح الشركة المصدرة، قررت الهيئة في جلستها المنعقدة بتاريخ 2016/8/30 منح الإجازة الشرعية للنشرة وفق الصيغة المقدمة اليها والمشار لها.
- 10.1 موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية

وافق مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) (ويشار إليه هنا وفيما بعد في هذه النشرة بـ "مجلس المفوضين" أو "مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية") بقراره رقم (2016/9) والمتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ 2016/9/08 على تسجيل صكوك التمويل الإسلامي بصيغة عقد الإجارة المنتهية بالتمليك لصالح الشركة المصدرة بقيمة (34) مليون دينار وإنفاذ النشرة المتعلقة بذلك. والموافقة على ان يتم اصدار الصكوك عن طريق الإصدار المباشر بطرحها للاكتتاب للجهات المبينة بالنشرة.

2 العائد على الصك وتاريخ دفعه، تاريخ اطفاء الصك وتحويل ملكيته، وتداوله :

1.2 العائد المتوقع:

لغايات تحديد نسبة العائد المتوقع؛ تم تشكيل لجنة عقارية اقتصادية مؤلفة من كل من الدكتور هناء الحنيطي، عميدة كلية المال والأعمال في جامعة العلوم الإسلامية العالمية، والسيد محمود الخشمان، الشريك المؤسس/الرئيس التنفيذي في مجموعة المشرق للاستشارات، والمهندس أمجد أبو مشرف، رئيس مؤسسة أمجد أبو مشرف للتقدير العقاري والاستشارات والدراسات العقارية. وبعد القيام بالدراسات اللازمة وأخذ عدة اعتبارات لظروف العقار موضوع هذه النشرة، قامت اللجنة المذكورة، كجهة محايدة، بإعطاء تقريرها المؤرخ بتاريخ 2016/7/24 المرفق بهذه النشرة حول تحديد أجر المثل العادل للعقار موضوع هذه النشرة. وفي هذا الخصوص، استقر رأي اللجنة المشار إليها إلى اعتماد ثلاثة احتمالات (سيناريوهات) لأجر المثل والتي قامت اللجنة على أثرها بحساب المعدل الحسابي لأجر المثل العادل بواقع 2.9273% سنوياً من القيمة الاسمية للصكوك. وتجدر الإشارة إلى اللجنة العقارية الاقتصادية قد أوصت باحتساب هامش خطأ محتمل (+/- 3%) من المعدل الحسابي لعائد أجر المثل العادل.

وعند الانتهاء من عملية تخصيص الصكوك المكتتب بها وتوزيعها على مالكيها وتشكيل هيئة مالكي الصكوك حسب الأصول (يراجع البند (أولاً/9) أدناه لبيان المقصود بهيئة مالكي الصكوك)، تقوم هيئة مالكي الصكوك بالاجتماع والتفاوض مع حكومة المملكة الأردنية الهاشمية على البديل النهائي لإجارة العقار موضوع هذه النشرة، والذي سيصار إلى دفعه من قبل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية إلى الشركة المصدرة بخصوص استئجار الحكومة من الشركة المصدرة العقار محل هذه النشرة إجارة منتهية بالتملك وذلك عن كامل مدة الإصدار وحتى التاريخ المحدد للإطفاء، على أن يتم الأخذ بعين الاعتبار، وعلى سبيل الاستئناس والاسترشاد، توصيات اللجنة العقارية الاقتصادية المشار إليها في الفقرة السابقة.

2.2 وفي حالة عدم اتفاق هيئة مالكي الصكوك وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية على بدل الإجارة حسب ما هو مبين في الفقرة أعلاه خلال سبعة أيام عمل ابتداءً من تاريخ الانتهاء من عملية تخصيص الصكوك المكتتب بها وتوزيعها على مالكيها وتشكيل هيئة مالكي الصكوك، يتم تمديد هذه المدة لسبعة أيام عمل أخرى حتى يتفق الطرفان. وفي حالة عدم الاتفاق، يتم تسمية أعضاء لجنة من الخبراء من قبل الطرفين (الحكومة وهيئة مالكي الصكوك) لتحديد بدل الإجارة المناسب ويكون قرارها ملزماً للطرفين وذلك استناداً إلى ما يعرف بمبدأ التحكيم. **مواعيد استحقاق العائد:** يبدأ احتساب العائد بعد شهر واحد (فترة سماح) من تاريخ تسجيل الصكوك بأسماء مالكيها في سجلات المالكين لدى الحافظ الأمين وتدفع بشكل نصف سنوي وذلك بتاريخ (4/17) و (10/17) من كل سنة وحتى تاريخ استحقاق الصكوك، وإذا صادف يوم استحقاق العائد عطلة رسمية فتسدد لحملة الصكوك في أول يوم عمل يلي ذلك اليوم.

3.2 **الاطفاء:** سيتم اطفاء الإصدار على عشر أقساط متساوية قيمة كل منها (3,400,000) دينار تدفع مع كل دفعة عائد.

4.2 **تحويل وانتقال ملكية الصكوك وتداولها:** تكون هذه الصكوك المعروضة قابلة للتداول ببورصة عمان ويكون لمالكها جميع الحقوق والالتزامات والتصرفات المقررة شرعاً.

3 طبيعة المشروع وماهيته

إن المشروع الذي سيتم إصدار الصكوك المعروضة بخصوصه هو استكمال مبنى وزارة المالية الجديد الكائن في العاصمة عمان، ويقع المبنى المذكور شمال ميدان جمال عبد الناصر (دوار الداخلية) بجانب هيئة الأوراق المالية.

وبخصوص هذا المبنى، فإن الشركة المصدرة تبدي ما يلي:

(أ) قطعة الأرض

إن مبنى وزارة المالية الجديد مقام على قطعة الأرض رقم (208) حوض رقم (8) العبارة من أراضي عمان والبالغ مساحتها (15285) خمسة عشر دونماً ومائتين وخمسة وثمانون متراً مربعاً، وإن القطعة المذكورة تحمل الصفة التنظيمية مكاتب ضمن سكن (ب) بأحكام خاصة وتقع على ثلاثة شوارع وجميع الخدمات متوفرة.

(ب) البناء

مقام على القطعة بناء عظم مؤلف من ثلاثة طوابق تسويات، وسبعة طوابق ورووف، بمجموع أحد عشر طابقاً، والبناء عبارة عن أعمدة وعقدات فقط وأرضيات مدات باطون وبلغت مساحة البناء الإجمالية كما جاء في كتاب السادة دائرة الأراضي والمساحة رقم 17675/103/4 تاريخ 2015/8/12 المتضمن تقرير كشف القيمة (99515) تسعة وتسعون ألفاً وخمسمائة وخمسة عشر متراً مربعاً، ويوجد ضمن الجزء الشرقي من البناء في طابق التسوية الأولى، جزء من البناء عبارة عن أعمدة ستيل وسقف ستيل جملون بارتفاع ثلاثة طوابق تقريباً، وتبلغ مساحة هذا الجزء (1500) ألف وخمسمائة متراً مربعاً، ويوجد جدران استنادية وآبار مياه.





(ج) تقدير قيمة قطعة الأرض والبناء القائم عليها

قامت لجنة مختصة من دائرة الأراضي والمساحة بتقدير القيمة السوقية للعقار الموصوف وتنظيم تقرير (كشف/تقدير قيمة) مؤرخ بتاريخ 2015/8/10 بينت فيه تقديرها للقيمة السوقية للعقار، مع الأخذ بعين الاعتبار سعر الأرض المساحة والشكل والتنظيم، وسعر البناء، نوعية وجودة البناء العظم ومحملاً عليها كلف الجدران الاستنادية والآبار، وعلى النحو الآتي:

سعر أرض العقار: (11463750) أحد عشر مليون وأربعمائة وثلاثة وستون ألفاً سبعمائة وخمسون ديناراً أردنياً بواقع (750) سبعمائة وخمسون ديناراً أردنياً للمتر المربع الواحد.

سعر البناء: (22390875) اثنان وعشرون مليوناً وثلاثمائة وتسعون ألفاً وثمانمائة وخمسة وسبعون ديناراً أردنياً، بواقع (225) مائتان وخمسة وعشرون ديناراً أردنياً للمتر المربع الواحد.

القيمة الإجمالية: وعليه تكون القيمة السوقية الإجمالية للأرض والبناء وفقاً لتقرير (كشف/تقدير القيمة) المذكور مبلغاً وقدره حوالي (33854625) ثلاثة وثلاثون مليوناً وثمانمائة وأربعة وخمسون ألفاً وستمائة وخمسة وعشرون ديناراً أردنياً.

(ويشار في نشرة الإصدار إلى قطعة الأرض والبناء القائم عليها هنا وفيما بعد بـ"العقار").

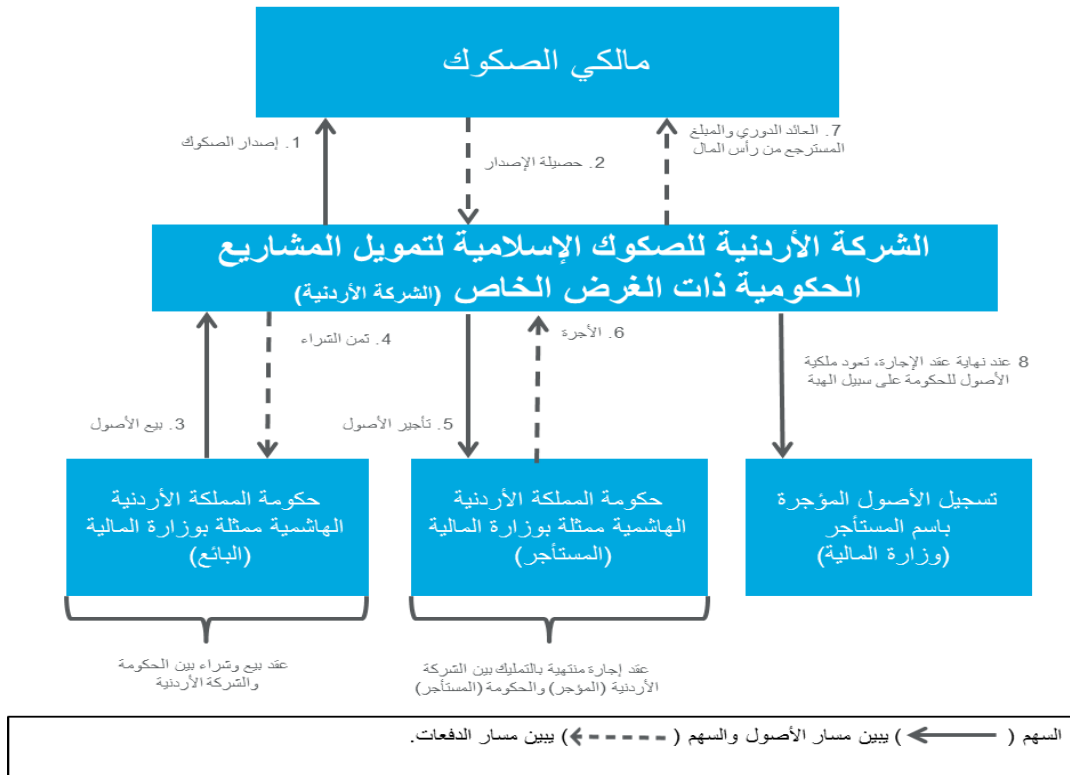
(د) وصف المشروع

يأتي هذا المشروع ضمن رؤية الحكومة لاعتماد الصكوك الإسلامية وتمويل المباني الحكومية من خلال التمويل الإسلامي.

وسيتم استغلال حصيلة الاكتتاب في الصكوك المعروضة، لدفع ثمن العقار الموصوف إلى حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، والذي تم نقل ملكيته للشركة المصدرة حصراً لغايات إصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتمليك المعروضة. وتتم إجارة العقار المذكور من قبل الشركة المصدرة للحكومة إجارة منتهية بالتمليك، وهي صورة من صور عقود التأجير التمويلي، ويشمل بدل الإجارة المتحقق للشركة المصدرة ثمن العقار والعائد النهائي من الاستثمار في الصكوك المعروضة، حسب ما يتم الاتفاق عليه بموجب هذه النشرة.

مرفق أدناه وصف بياني لهيكل الإجارة المنتهية بالتمليك.

وصف بياني لهيكل الإجارة المنتهية بالتمليك



وبخصوص المبالغ التي سيتم دفعها من قبل الشركة المصدرة للحكومة، فإن الحكومة ستقوم بدورها باستغلال واستعمال هذه المبالغ، والتي تمثل حصيلة الاكتتاب في الصكوك المعروضة، في المساعدة في إنهاء كافة الأعمال والأشغال المطلوبة لمبنى وزارة المالية الجديد المبين في هذه النشرة، بما في ذلك أعمال التشطيب وأي أعمال أو أشغال أو متطلبات أخرى، بحيث يصبح العقار جاهزاً للاستعمال والاستغلال. ولهذه الغاية، تقوم الحكومة بإيصال هذه المهمة إلى وزارة الأشغال العامة والإسكان المعنية بهذا الخصوص، والتي ستقوم بدورها بالتعاقد مع مقاولين متخصصين بتنفيذ أعمال وأشغال مشابهة من ذوي الاختصاص والخبرة المتميزة وفق الأسس والضوابط الشفافة التي تتعامل بها وزارة الأشغال العامة والإسكان، بخصوص العطاءات الحكومية. وفي هذا

الخصوص، تجدر الإشارة إلى أن المدة الزمنية المتوقعة لتنفيذ كافة المراحل والأعمال والأشغال في مبنى وزارة المالية الجديد حوالي سنتان، والكلف التقديرية اللازمة للتنفيذ تقارب ما مجموعه (54) أربعة وخمسون مليون دينار أردني فقط لا غير، علماً بأن الحكومة سوف تقوم بتغطية الفارق بين هذا المبلغ وبين حصيلة الاكتتاب في الصكوك المعروضة من خلال موازنتها. وفيما يتعلق بمراحل الأعمال والأشغال ستكون كما يلي:

المرحلة الأولى: الدراسات والتصاميم للمشروع.

المرحلة الثانية: طرح عطاء (2-3) شهر.

- متوقع الإعلان عن المشروع لتأهيل المقاولين بتاريخ 2016/10/18.
- متوقع استكمال التأهيل وتسليم المقاول نسخ العطاء بتاريخ 2016/11/17.
- متوقع استلام العروض المسعرة من المناقصين بتاريخ 2016/12/15.

المرحلة الثالثة: التنفيذ وتسليم المشروع متوقع المباشرة بالعمل بداية شهر كانون الثاني 2017 ومدة التنفيذ (20) شهر.

وتشمل الأعمال ما يلي :

- **الأعمال الكهربائية:** تتضمن الأعمال قبل القصارة والدهان وتشمل تمديد الاسلاك والأعمال الكهروميكانيكية والمصاعد والكهرباء والتكييف وغيرها.
- **الأعمال الصحية:** تشمل التكييف والتدفئة والتمديدات الصحية والحمامات.
- **أعمال التشطيبات:** تشمل القصارة والدهان والبلاط.
- **أعمال التشطيبات النهائية:** تركيب الأبواب والشبابيك والألمنيوم وأعمال الديكورات.

المرحلة الرابعة: تسليم المشروع بشكل أولي والتسليم النهائي للمشروع.

الضمانات 4

إن الصكوك المعروضة غير مضمونة من طرف ثالث.

التعهدات المتخذة لحماية مالكي الصكوك 5

تتعهد الشركة المصدرة بالالتزام التام بشروط وأحكام هذه النشرة وفق مبادئ الشريعة الإسلامية وأحكامها، واستغلال المشروع بما يحقق مصلحة المكتتبين وحماية هذه المصلحة.

تلتزم الشركة المصدرة بمبادئ الشريعة الإسلامية وأحكامها، ولهذه الغاية، تلتزم الشركة المصدرة بتزويد هيئة الأوراق المالية وهيئة الرقابة الشرعية المركزية بتقارير سنوية ونصف سنوية أو حسب طلب هيئة الرقابة الشرعية المركزية، صادرة عن المستشار الشرعي المعتمد من الشركة المصدرة؛ تبين مدى استمرار توافق التعامل في صكوك التمويل الإسلامي مع مبادئ

الشريعة الإسلامية وأحكامها، وتكون هذه التقارير متوفرة لدى السادة هيئة الأوراق المالية لإطلاع مالكي الصكوك المعروضة.

6 إطفاء الصكوك واستهلاكها وتسديدها

يوضح هذا البند الإجراءات التي ستتبعها الشركة المصدرة لغايات إطفاء الصكوك، ومعالجة التعثر في حالة وقوعه، وكيفية تسوية حقوق مالكي صكوك التمويل الإسلامي، وتحديد آلية تسوية النزاعات.

1.6 إطفاء الصكوك بالتاريخ المحدد للإطفاء

تلتزم الشركة المصدرة بإطفاء الصكوك المكتتب بها بتاريخ الإطفاء المحدد في هذه النشرة، وسيتم تغطية الإطفاء المشار إليه في مطلع هذه الفقرة من خلال التزام وقيام حكومة المملكة الأردنية الهاشمية بدفع بدل الإيجار المحدد في متن عقد الإجارة المنتهية بالتملك المبرم فيما بين الحكومة والشركة المصدرة عن كامل مدة العقد المذكور، وكذلك التزام الحكومة وقيامها بالوفاء بكافة التزاماتها المترتبة عليها بموجب العقد المشار إليه. ولاحقاً لقيام الحكومة بتنفيذ ما هو مبين في متن هذه الفقرة، تلتزم الجهة المصدرة بأن تقوم وعلى سبيل الهبة، بنقل ملكية العقار محل هذه النشرة إلى السادة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية لدى دائرة الأراضي والمساحة المختصة في المملكة الأردنية الهاشمية، وذلك بموجب عقد الإجارة المنتهية بالتملك المشار إليه.

2.6 الحالات التي يتم بها اطفاء الصكوك قبل تاريخ استحقاقها

عند تحقق أي من الحالات الآتية:

- (1) في حالة عدم دفع أي دفعة من نسبة العائد المتوقع بتاريخ استحقاقه المحددة في هذه النشرة، واستمرار عدم الدفع لمدة تزيد عن 30 يوماً من تاريخ الاستحقاق.
- (2) في حالة إخلال الشركة المصدرة بتنفيذ التزاماتها التعاقدية بموجب أي من العقود والاتفاقيات والتعهدات المبرمة فيما بينها وبين حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، بخصوص المشروع، وعدم تسوية مثل هذا الإخلال والالتزام بالاتفاق خلال مدة 30 يوم اعتباراً من تاريخ إشعارها خطياً بمثل هذه الاخلالات.
- (3) في حالة قيام الشركة المصدرة بإنهاء أي من العقود والاتفاقيات والتعهدات المبرمة فيما بينها وبين حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، بخصوص المشروع موضوع هذه النشرة.
- (4) في حالة عدم قانونية أو استحالة تنفيذ الشركة المصدرة لالتزاماتها التعاقدية بموجب أي من العقود والاتفاقيات والتعهدات المبرمة فيما بينها وبين حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، بخصوص المشروع موضوع هذه النشرة، أو صيرورة هذه الالتزامات أو أي منها غير نافذ أو غير ملزم من الناحية القانونية.

(5) في حالة حصول أي هلاك أو تهدم كلي للعقار الموصوف في هذه النشرة. ولغايات هذا البند، فإن مصطلح الهلاك أو التهدم الكلي يعني أي ضرر أو تهدم للعقار الموصوف في هذه النشرة أو أي أمر آخر، والذي من شأنه جعل العقار غير مجدٍ للغرض المخصص من أجله من النواحي الاقتصادية، بحيث تكون أي أعمال أو أشغال مطلوبة لإصلاحه غير مجدية اقتصادياً، وذلك بعد الأخذ بعين الاعتبار أي تغطية تأمينية يستوجب دفعها.

وفي حالات الإطفاء المبكر للصكوك المبينة في البنود (1) و (2) و (3) و (4) من البند (2.6) أعلاه، يتم إطفاء الصكوك من قبل الشركة المصدرة، وتغطية مثل هذا الإطفاء من خلال قيام حكومة المملكة الأردنية الهاشمية بسداد بدل الإيجار، بموجب عقد الإجارة المنتهية بالتملك المبرم بينها وبين الجهة المصدرة عن باقي مدة العقد المذكور، وكذلك من خلال وفاء الحكومة بأي التزامات أخرى بموجب العقد المشار إليه. ولاحقاً لقيام الحكومة بتنفيذ ما هو مبين في متن هذه الفقرة، تلتزم الجهة المصدرة بأن تقوم وعلى سبيل الهبة بنقل ملكية العقار محل هذه النشرة، إلى السادة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية لدى دائرة الأراضي والمساحة المختصة في المملكة الأردنية الهاشمية وذلك بموجب عقد الإجارة المنتهية بالتملك المشار إليه.

وفي حالة الهلاك أو التهدم الكلي للعقار الموصوف في هذه النشرة وفقاً للبند (5) أعلاه، يصار إلى تقدير أجر مثل منفعة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية بالعقار محل هذه النشرة، عن كامل الفترة السابقة لحدوث واقعة الهلاك الكلي للعقار المذكور، ويرد إلى حكومة المملكة الأردنية الهاشمية من دفعات بدل الإيجار المدفوعة من الحكومة للشركة المصدرة ما زاد عن أجرة المثل المشار إليها في متن هذه الفقرة، وذلك لغاية تاريخ الانتفاع بالمأجور. ولهذه الغاية، يتم التأمين على العقار موضوع هذه النشرة لدى أي من شركات التأمين التي تعمل وفق أسس وأحكام وضوابط الشريعة الإسلامية الغراء (شركات تأمين إسلامي)، بموجب العقود والاتفاقيات اللازمة للمشروع موضوع هذه النشرة، وعبر المرحلتين التاليتين:

المرحلة الأولى: التأمين خلال فترة الإنشاء ضد أخطاء المقاولين/تأمين مقاولات ويشمل المقاولين والمهندسين المعماريين والمهندسين الآخرين وغيرهم من المهنيين ممن يتعاقدوا مع الحكومة لغايات تنفيذ وإنهاء كافة الأعمال والأشغال والتحسينات اللازمة للأصول المؤجرة، بما في ذلك أعمال التشطيب وأي أعمال وأشغال أخرى، وفقاً لما هو مبين في هذه النشرة، ويتضمن التأمين على الإنشاءات التي تقام على المبنى بالإضافة إلى تأمين المسؤولية المدنية أي التأمين على العمال الذين يعملون في المبنى من خلال المقاول. ولهذه الغاية، يتم الحصول على التأمين الموصوف في هذه الفقرة من خلال المقاول الذي ستقوم الحكومة بالتعاقد معه لتنفيذ كافة الأعمال والأشغال والتحسينات والتشطيبات المذكورة.

المرحلة الثانية: بعد فترة الإنشاء واكتمال المبنى – التأمين على المبنى ضد الحريق وضد الانهدام نتيجة كوارث طبيعية (زلازل، براكين، ...الخ). وتقوم الشركة المصدرة بالتأمين على المبنى بموجب هذه الفقرة.

وفي حالة حصول أي هلاك أو تدهم كلي للعقار الموصوف، تقوم الشركة المصدرة باستغلال مبلغ التعويض الذي يتم دفعه من قبل الشركة المؤمنة للعقار لدفع ما زاد عن أجرة مثل منفعة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية بالعقار المذكور عن كامل الفترة السابقة لحدوث واقعة الهلاك الكلي للعقار المشار إليه، وذلك إلى الحكومة، وفي حال وجود فائض يتم استغلاله لغايات إطفاء الصكوك.

3.6 تسوية المنازعات

تكون هذه النشرة والإصدار والصكوك المكتتب بها وكافة ما يتعلق بها خاضعاً لأحكام القوانين والتشريعات الأردنية.

وفي حال حصول أي منازعات حول حقوق مالكي الصكوك بمواجهة الشركة المصدرة من قبل حاملي صكوك يملكون ما لا يقل عن ثلث قيمة الصكوك المكتتب بها، يجوز عقد اجتماع طارئ أو أكثر فيما بين مجموعة مالكي الصكوك (أي جميع مالكي الصكوك) والشركة المصدرة بناءً على طلب الشركة المصدرة أو رئيس هيئة مالكي الصكوك وفق للإجراءات والأحكام المتبعة لاجتماعات مجموعة مالكي الصكوك والمبينة تفصيلاً في البند (9/أولاً) من هذه النشرة (يراجع البند (9/أولاً) أدناه لبيان المقصود بهيئة مالكي الصكوك ورئيسها) بهدف تسوية أي منازعات وتنشيط أي قرارات يتم الوصول إليها، ويتم تنشيط أي قرارات أو اتفاقات يتم الاتفاق عليها بين الشركة المصدرة وأكثريّة مجموع الصكوك الممثلة في الاجتماع خطياً، وتعتبر مثل هذه القرارات أو الاتفاقات المتخذة في اجتماع قانوني ملزمة للجهة المصدرة وكامل المكتتبين في الصكوك المعروضة الذين حضروا الاجتماع والذين لم يحضروا.

وفي حالة عدم تسوية أي منازعات حول حقوق مالكي صكوك يملكون ما لا يقل عن ثلث قيمة الصكوك المكتتب بها لمدة تزيد عن (90) يوماً من تاريخ حصول مثل هذه النزاعات، يتم الفصل في هذه النزاعات بواسطة المحاكم الأردنية المختصة والتي يكون لها الاختصاص الحصري للفصل في النزاعات المشار إليها.

7 حقوق مالكي الصكوك في حالة الإخلال بشروط العرض

تضمن الشركة المصدرة قيمة الصك المكتتب به في حالات التعدي أو التقصير أو مخالفة الشروط المتفق عليها في نشرة الإصدار أو الصكوك المكتتب بها.

يقوم الحافظ الأمين ووكيل الدفع والتسجيل (البنك المركزي الأردني) بعد انتهاء الاكتتاب وتخصيص الصكوك بتنظيم سجل خاص شامل يبين فيه أسماء حملة الصكوك وعدد وقيمة الصكوك المملوكة لكل منهم، كما ويقوم بإجراءات تدوين عملية نقل ملكية الصكوك في الحالات المشار إليها في هذا البند وعكسها على السجل الشامل المحفوظ لديه ويقوم بإصدار الأشعارات اللازمة.

ان تسجيل الصكوك بأسماء مالكيها في السجل الشامل المحفوظ لدى الحافظ الأمين ووكيل الدفع وتسجيل وايداع الصكوك لدى مركز ايداع الاوراق المالية يتم انفاذه دون تحميل حامل الصك أي رسوم أو مصاريف.

9 حق مالكي الصكوك في حماية مصالحهم:

استناداً لأحكام المادتين (3/أ) و (16) من قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012)، أصدر مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية تعليمات تعنى بحقوق مالكي صكوك التمويل الإسلامي في حماية مصالحهم، وهي تعليمات هيئة مالكي صكوك التمويل الإسلامي لسنة (2013) النافذة المفعول اعتباراً من تاريخ 2013/10/3. وبموجب هذه التعليمات، فإنه تشكل هيئة لمالكي الصكوك مؤلفة من (5) خمسة أعضاء من الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المبينة في التعليمات المشار إليها، وتتولى هذه الهيئة تمثيل جميع مالكي الصكوك المعروضة (ويشار إليهم هنا وفيما بعد بـ "مجموعة مالكي الصكوك") ومتابعة مصالحهم لدى جميع الجهات ذات العلاقة. ولغايات تشكيل هيئة مالكي الصكوك، تتبع الإجراءات الآتية:

(1) تلتزم الشركة المصدرة بدعوة مجموعة مالكي الصكوك لعقد اجتماعهم الأول خلال شهر من انتهاء عملية التخصيص للصكوك المعروضة؛ لانتخاب هيئة مالكي الصكوك، وذلك عن طريق توجيه دعوة إلى مجموعة مالكي الصكوك ترسل بالبريد قبل (14) أربعة عشر يوماً على الأقل من تاريخ عقد الاجتماع، وعلى الشركة المصدرة الإعلان عن هذا الاجتماع في إحدى الصحف اليومية التي تصدر باللغة العربية مرة واحدة على الأقل.

(2) يتم إعادة انتخاب هيئة مالكي الصكوك سنوياً وذلك بعد مرور عام من انتخابهم.

(3) في حال أن كانت مجموعة مالكي الصكوك أقل من (5) مالكين؛ تؤخذ موافقة مجلس المفوضين على أن تتشكل هيئة مالكي الصكوك بأقل من (5) أعضاء. وبعد الحصول على الموافقة المشار إليها، يتم تشكيل هيئة مالكي الصكوك حسب أحكام تعليمات هيئة مالكي صكوك التمويل الإسلامي لسنة (2013).

وبالإضافة إلى ما تقدم، فإن الشركة المصدرة تبين أدناه مهام هيئة مالكي الصكوك المشار إليها واجتماعاتها وكذلك اجتماعات مجموعة مالكي الصكوك والأمور المتعلقة بذلك.

1.9 مهام هيئة مالكي الصكوك واجتماعاتها

تتولى هيئة مالكي الصكوك مهمة إعداد التقارير حول المشروع لعرضها على مجموعة مالكي الصكوك، وإذا تبين لها- وخاصة من خلال المعلومات التي يقوم أمين الإصدار بتزويدها بها - بأن الشركة المصدرة قد خالفت تعليمات إصدار صكوك التمويل الإسلامي وتسجيلها لسنة (2013) أو الأحكام المذكورة في هذه النشرة، فيكون لهيئة مالكي الصكوك مطالبة الشركة المصدرة بتزويدها خطياً بتوضيحات بخصوص مثل هذه المخالفة، وعليها إعلام هيئة الأوراق المالية خلال مدة أقصاها يوم العمل التالي من تسلمها للرد بواقع الحال.

يكون لهيئة مالكي الصكوك الحق في حضور اجتماعات الشركة المصدرة المتعلقة بالصكوك المعروضة، والحق في الاطلاع على أي وثائق أو مستندات أو عقود تتعلق بالمشروع، ولهم الحق أيضاً في طلب التقارير والمعلومات التي تراها مناسبة من أي جهة مختصة، كما لهم حق المشاركة دون التصويت.

2.9 اجتماعات هيئة مالكي الصكوك

يعقد الاجتماع الأول لهيئة مالكي الصكوك بدعوة من الشركة المصدرة خلال شهر من تاريخ انتخابهم، وتنتخب في هذا الاجتماع من بين أعضائها رئيساً لها ونائباً للرئيس، وتقوم بتعيين أمين للسر.

3.9 مهام رئيس هيئة مالكي الصكوك (أو نائبه في حالة غياب الرئيس):

- (1) دعوة مجموعة مالكي الصكوك وهيئة مالكي الصكوك لعقد اجتماعاتهم.
- (2) ترأس اجتماعات هيئة مالكي الصكوك واجتماعات مجموعة مالكي الصكوك.
- (3) إعلام مجموعة مالكي الصكوك عن أي معلومات جوهرية تتوافر لدى هيئة مالكي الصكوك. ولهذه الغاية، فإن مصطلح "المعلومة الجوهرية" يعني أي واقعة أو معلومة قد تؤثر في قرار الشخص لشراء الصك أو الاحتفاظ به أو بيعه أو التصرف به.
- (4) إعلام هيئة الأوراق المالية والشركة المصدرة وأمين الإصدار ومراقب عام الشركات بتشكيل هيئة مالكي الصكوك وتزويدهم بنسخ عن قراراتها.
- (5) أي أعمال أخرى تكلفه به مجموعة مالكي الصكوك خلال اجتماعاتها.

4.9 مهام أمين السر

- (1) الاحتفاظ بنسخ عن جميع سجلات هيئة مالكي الصكوك ومجموعة مالكي الصكوك.

(2) توجيه المراسلات لعقد اجتماعات هيئة مالكي الصكوك ومجموعة مالكي الصكوك، والاحتفاظ بجميع المراسلات التي تخص هيئة مالكي الصكوك، أو أي مهام أخرى يكلفه بها رئيس هيئة مالكي الصكوك.

5.9 مصاريف وأتعاب هيئة مالكي الصكوك

لا تتقاضى هيئة مالكي الصكوك أي مصاريف أو أتعاب أو أي مبالغ، وتتحمل الشركة المصدرة التكاليف الخاصة باجتماعات هيئة مالكي الصكوك.

6.9 اجتماعات مجموعة مالكي الصكوك

يعقد اجتماع مجموعة مالكي الصكوك مرة واحدة في السنة على الأقل، بدعوة من رئيس هيئة مالكي الصكوك، أو بناءً على طلب حاملي صكوك يملكون ما لا يقل عن ثلث قيمة الصكوك المكتتب بها، على أن يعقد هذا الاجتماع خلال الأشهر الأربعة التالية لانتهاؤ السنة المالية للمشروع وبحضور أمين الإصدار، ويرفق بالدعوة جدول الاجتماع ويعلن عن الدعوة في صحيفة يومية محلية تصدر باللغة العربية مرة واحدة على الأقل ، على أن يتم الإعلان قبل الموعد المحدد للاجتماع بسبعة أيام على الأقل.

يعتبر اجتماع مجموعة مالكي الصكوك قانونياً إذا حضره مالكو صكوك يمثلون أكثر من نصف الصكوك المكتتب بها، وإذا لم يتوفر هذا النصاب بمضي ساعة من الموعد المحدد للاجتماع؛ يوجه رئيس هيئة مالكي الصكوك الدعوة لمجموعة مالكي الصكوك بعقد اجتماع ثان خلال عشرة أيام من تاريخ الاجتماع الأول، بإعلان ينشر في صحيفة يومية محلية مرة واحدة على الأقل، وقبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام على الأقل، ويعتبر الاجتماع الثاني قانونياً مهما بلغ عدد الصكوك التي يمثلها حاضرو الاجتماع.

تصدر قرارات مجموعة مالكي الصكوك بأكثرية مجموع الصكوك الممثلة في الاجتماع.

وإضافة لما تقدم، على الشركة المصدرة إعلام هيئة مالكي الصكوك وأمين الإصدار عن أي بيانات أو معلومات قد تؤثر تأثيراً جوهرياً على الصكوك المعروضة أو على سير إنجاز المشروع، وعن الإجراءات التي اتخذتها لمواجهة ذلك، ويتم هذا الإعلام خلال فترة ثلاثة أيام عمل من تاريخ توافر المعلومة، وذلك دون الإخلال بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية التي تقدم إلى هيئة الأوراق المالية، والمطلوبة بموجب قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات والقرارات الصادرة بمقتضاه.

- عند الانتهاء من عملية تخصيص الصكوك المكتتب بها وتوزيعها على مالكيها وتشكيل هيئة مالكي الصكوك حسب الأصول، تقوم هيئة مالكي الصكوك بالاجتماع والتشاور حول تحديد البديل النهائي لإجارة العقار، وذلك في ضوء العائد المتوقع للصكوك محل هذه النشرة.
- بعد الانتهاء من المشاورات، يقوم أعضاء هيئة مالكي الصكوك بالتصويت على البديل النهائي لإجارة العقار. ويحمل كل تصويت ثقلاً معيناً وذلك وفقاً لنسبة الملكية في الصكوك. ويقدم تصويت من يملك الحصة الأكبر من الصكوك، ويكون تصويته ملزماً لغيره.
- تقوم هيئة مالكي الصكوك، بعد الانتهاء من عملية التصويت، بالتفاوض مع حكومة المملكة الأردنية الهاشمية (المستأجر) على البديل النهائي لإجارة العقار موضوع هذه النشرة، والذي سيصار إلى دفعه من قبل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية إلى الشركة مصدرة صكوك الإجارة بخصوص استئجار الحكومة من الشركة المصدرة العقار محل هذه النشرة إجارة منتهية بالتمليك وذلك عن كامل مدة الإصدار وحتى التاريخ المحدد للإطفاء.
- في حال تساوت نتيجة التصويت، يتم الأخذ بالمعدل المتوسط لبديل الإجارة الذي جرى التصويت عليهما.
- يكون قرار هيئة مالكي الصكوك حول البديل النهائي لإجارة العقار ملزماً لكافة حملة الصكوك وذلك في حالة قبوله من قبل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية.
- وفي حالة عدم اتفاق هيئة مالكي الصكوك وحكومة المملكة الأردنية الهاشمية على بدل الإجارة خلال سبعة أيام عمل ابتداءً من تاريخ الانتهاء من عملية تخصيص الصكوك المكتتب بها وتوزيعها على مالكيها وتشكيل هيئة مالكي الصكوك، يتم تمديد هذه المدة لسبعة أيام عمل أخرى حتى يتفق الطرفان. وفي حالة عدم الاتفاق، يتم تسمية أعضاء لجنة من الخبراء من قبل الطرفين (الحكومة وهيئة مالكي الصكوك) لتحديد بدل الإجارة المناسب ويكون قرارها ملزماً للطرفين وذلك استناداً إلى ما يعرف بمبدأ التحكيم.

10 مدير الإصدار: البنك المركزي الأردني

قام البنك المركزي الأردني بإعداد هذه النشرة حسب أحكام القوانين والتشريعات الأردنية ذات العلاقة.

تم تعيين السادة بنك الاردن دبي الإسلامي أميناً للإصدار وتكون الجهة المصدرة ملتزمة لدفع كافة التكاليف الخاصة به، وتم تحديد أتعابه بواقع (6000) دينار أردني سنوياً على ان تكون خدمات أمانة الإصدار مجانية خلال السنة الأولى من مدة الإصدار، ولا يجوز عزله واستبداله إلا لأسباب معقولة، وبعد الحصول على موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية.

يتولى أمين الإصدار رعاية حقوق مجموعة مالكي الصكوك والتعاون مع هيئة مالكي الصكوك في حماية هذه الحقوق، ويقوم بالمهام الآتية:

- (1) متابعة قيام الشركة المصدرة بتوزيع الأرباح المتوقعة، وإطفاء الصكوك المعروضة بالتواريخ المحددة لذلك في هذه النشرة.
- (2) حضور اجتماعات الشركة المصدرة للصكوك واجتماعات مجموعة مالكي الصكوك.
- (3) مراقبة أي تعدٍ أو تقصير أو تصرف يخالف شروط وأحكام هذه النشرة أو أي مخالفة لأحكام وضوابط الشريعة الإسلامية الغراء وإبلاغ هيئة مالكي الصكوك بذلك التصرف المخالف.
- (4) دعوة هيئة مالكي الصكوك للاجتماع كلما كان ذلك ضرورياً، أو بناءً على طلب خطي من قبل مالكي صكوك لا يقل مجموع قيمة صكوكهم الاسمية عن عشرة بالمائة من مجموع القيمة الاسمية لكامل الصكوك المكتتب بها.

12 وكيل الدفع :

سيقوم البنك المركزي الأردني بمهام وكيل الدفع والتي تتضمن ما يلي:

- (1) قيد قيمة الصكوك بالقيمة الاسمية على حسابات المكتتبين بعد تخصيص الصكوك لهم وتسجيلها بأسمائهم في سجلات المالكين، وقيد حصيلة الاكتتاب لصالح الجهة المصدرة.
 - (2) دفع اقساط الصكوك والعائد لحملة الصكوك بمواعيد استحقاقها بقيد تلك الالتزامات على حسابات الجهة المصدرة ولصالح حملة الصكوك.
- بالنسبة للمستثمرين الراغبين بالاكتتاب من غير البنوك أو الجهات التي لا تحتفظ بحسابات لدى البنك المركزي، يصار إلى تقديم تفويض من أي بنك عامل في المملكة بقيد قيمة أي صكوك تخصص لهم على حساب البنك المذكور لدى البنك المركزي وقيد دفعات العائد وقيمة القسط لهم طوال عمر الصك والتفويض.

- في حال صادف تاريخ الاستحقاق يوم عطلة رسمية، فيكون تاريخ الحق هو أول يوم عمل يلي تاريخ الاستحقاق، ولا يستحق مالكي الصكوك أي عوائد أو مبالغ أخرى عن أي تأخير في استلام المبالغ المستحقة بعد تاريخ الاستحقاق في هذه الحالة.

13 الإشعارات والبيانات المستوجب إرسالها لمالكي الصكوك:

يتم إرسال الإشعارات الدورية والتقارير المالية الخاصة بالمشروع إلى مالكي الصكوك بالبريد العادي أو الإلكتروني المدرجين في طلبات الاكتتاب، ويتم إرسالها وفق المواعيد المحددة في التشريعات المعمول بها. على أن تتضمن الإشعارات المشار إليها على سبيل المثال لا الحصر:

- أ. تقارير المستشار الشرعي للشركة المصدرة بخصوص مدى التزام هذه الشركة بأحكام الشريعة الإسلامية الغراء.
- ب. أي رأي يصدر عن هيئة الرقابة الشرعية المركزية وخلال يومي عمل بحد أقصى.
- ج. البيانات المالية المطلوبة بموجب قانون الأوراق المالية وقانون صكوك التمويل الإسلامي وتعليمات الإفصاح المعمول بها.

14 الضرائب

تطبق أحكام قانون ضريبة الدخل النافذ على صكوك التمويل الإسلامي.

15 الغنم بالغرم

إن مالك الصك يشارك في الغنم والغرم باستثماره في هذه الصكوك وذلك بتطلعه للاستفادة من العوائد المرجوة وتحمل أي خسائر قد تلحق بهذا الاستثمار. (مع العلم أن الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص وكيل عن حملة الصكوك).

ثانياً: شروط وإجراءات الاكتتاب

1 أسلوب طرح الصكوك

سيتم عرض (34000) صك للاكتتاب عن طريق عرض موجه للبنوك (الإسلامية والتقليدية) وصناديق الادخار والاستثمار والتقاعد وشركات التأمين والمؤسسة العامة للضمان الاجتماعي في المملكة، وبالنسبة للمستثمرين من غير البنوك يجب أن يتقدموا بالاكتتاب من خلال البنوك. وسيتم الإعلان عن طرح الصكوك للاكتتاب بعد نفاذ النشرة.

2 تقديم طلبات الاكتتاب

- (1) تتقدم البنوك بعرض واحد يشمل حجم الصكوك التي يرغب بشرائها:
 - بحد ادنى للاكتتاب: يبلغ 100,000 دينار أردني (مئة ألف دينار).
 - بحد أعلى للاكتتاب: لا يتجاوز القيمة الاجمالية المعروضة من الصكوك والبالغة (34000000) اربعة وثلاثون مليون دينار أردني.
- (2) يسمح لكل مستثمر بالتقدم بعرض واحد فقط على أن لا تقل قيمة العرض المُقدم عن مائة ألف دينار أردني ويرفض أي بخلاف ذلك.
- (3) تتم تسوية الصكوك المبيعة وفق مبدأ التسليم مقابل الدفع (DVP).
- (4) ترسل الطلبات متضمنة المبلغ الذي يرغب البنك شراؤه وبما لا يزيد عن القيمة الاجمالية المطروحة للاكتتاب، إضافة إلى تفويض من البنك بقيد قيمة أي صكوك تخصص له على حسابه لدى البنك المركزي (وكيل الدفع) وتفويضاً بقيد العوائد والقيمة الاسمية للصكوك المخصصة له عند استحقاقها، لحسابه لدى البنك المركزي (وكيل الدفع).
- (5) ترسل الطلبات حصرياً إلى دائرة عمليات السوق المفتوحة والدين العام في البنك المركزي الأردني على الفاكس رقم (4613318) أو رقم (4650278) ولن تقبل العروض التي ترد على أي فاكس آخر، اعتباراً من الساعة الثانية عشر ظهراً إلى الساعة الواحدة من بعد ظهر يوم الأحد الموافق 2016/10/16 ولا تقبل العروض التي ترد قبل أو بعد الوقت المحدد بأي حال من الأحوال.

3 الشروط التي يخضع لها قبول الاكتتاب والتخصيص

- (1) لا تقبل العروض التي ترد قبل أو بعد الوقت المحدد بأي حال من الأحوال.

(2) التأكد من مطابقة طلبات الاكتتاب الواردة من المكتتبين لكافة الشروط المعمول بها لدى مدير الإصدار، من تفويض بالقيود على حساباتهم وأن تكون التوقعات معتمدة وفق الأصول.

(3) توقيع طلب الاكتتاب يعتبر إقرار (إيجاب) من المکتتب غير قابل للرجوع عنه بموافقته وقبوله للشروط الواردة في نشرة الإصدار، ويعتبر التخصيص قبولاً.

(4) إن توقيع طلب الاكتتاب يعتبر إقراراً من المکتتب بأن جميع المعلومات الواردة فيه صحيحة وكاملة، وإقراراً باستلامه نسخة من نشرة الإصدار وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة المصدرة، وكذلك إقرار وموافقة منه على كافة ما ورد فيها وعلى الاكتتاب في الصكوك المعروضة على مسؤوليته الكاملة.

(5) يكون للشركة المصدرة رفض الاكتتاب دون إبداء أي أسباب بإرادتها المنفردة، أو تخفيض عدد الصكوك المکتتب بها كلياً أو جزئياً في حال عدم تمكنها من قبض قيمة الاكتتاب أو لأي سبب آخر، ودون تحملها أي مسؤولية مهما كانت و/أو أي عطل وضرر، ويعتبر توقيع المکتتب على طلب الاكتتاب إقراراً وموافقة منه على كافة ما تقدم.

(6) يعتبر التوقيع على طلب الاكتتاب، وعند الموافقة على الاكتتاب في الصكوك المعروضة موضوع الطلب، إقراراً وموافقة نهائية من المکتتب غير قابلة للنقض و/أو الرجوع عنها بأي شكل من الأشكال على قيام السادة الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص (مساهمة خاصة محدودة) بإبرام أية عقود و/أو اتفاقيات و/أو غيرها بخصوص قطعة الأرض رقم (208) حوض رقم (8) العبارة من أراضي عمان، والبالغ مساحتها (15285) خمسة عشر دونماً ومائتين وخمسة وثمانون متراً مربعاً، وما عليها وما سينشأ عليها ("العقار") لغايات صكوك الإجارة المنتهية بالتملك، والمعروضة وفقاً لما هو مبين في نشرة الإصدار، وذلك وفقاً لما تراه الشركة المذكورة ملائماً، بما في ذلك إجارة العقار للغير، شاملاً حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، إجارة منتهية بالتملك وفقاً للشروط والأحكام وبدل الإجارة الذي تراه الشركة ملائماً، وتعديل مثل هذه العقود و/أو الاتفاقيات و/أو أي منها، وقبض أي حقوق أو مبالغ بخصوص العقار بشكل مطلق وتوزيعه على مالكي الصكوك وفقاً لما هو مبين في نشرة الإصدار، والتأمين على العقار المذكور وتنفيذ أي أعمال صيانة أساسية للعقار المشار إليه عند الحاجة و/أو أي تصرف آخر مهما كان، ويعتبر التوقيع على طلب الاكتتاب إشعاراً بموافقة المکتتب الخطية المسبقة على كافة التصرفات السالف ذكرها.

(7) يعتبر التوقيع على طلب الاكتتاب، وعند الموافقة على الاكتتاب في الصكوك المعروضة موضوع الطلب، إقراراً وموافقة نهائية من المکتتب غير قابلة للنقض و/أو الرجوع عنها بأي شكل من الأشكال على أن يتم حسم نسبة قدرها 0.251% (تعادل 25 نقطة أساس) من إجمالي العائد من الاستثمار في الصكوك المعروضة بموجب نشرة الإصدار لصالح الشركة المصدرة، وذلك

نظير تغطية أتعاب ونفقات المستشار القانوني ومدقق الحسابات وأمين الإصدار وتكاليف الصيانة الأساسية للعقار الموصوف في هذه النشرة والتأمين الإسلامي عليه ، وموافقة وإقرار نهائي غير قابل للنقض أو الرجوع عنه على اعتبار دفاتر وحسابات الشركة المصدرة بخصوص الأتعاب والنفقات والمصروفات والتكاليف السالف ذكرها بينة ملزمة وقطعية على مثل هذه المبالغ، وغير قابلة للطعن بها من قبل المكتتب بأي شكل من الأشكال، ويسقط المكتتب مقدماً كافة حقوقه ومطالباته ودفعه بهذا الخصوص.

(8) يعتبر توقيع المكتتب على طلب الاكتتاب إقراراً منه غير قابل للنقض و/أو الرجوع عنه بأن كافة حقوقه ومطالباته في كافة الأوقات وبشكل مطلق تنحصر فقط بحدود ما هو مبين في نشرة الإصدار، ويسقط مقدماً أية حقوق أو مطالبات أخرى مهما كانت.

(9) سيتم بعد إقفال باب الاكتتاب عملية التخصيص وفق الآلية التالية:

■ قبول طلبات الاكتتاب الواردة والمستوفية لكافة الشروط المعمول بها والواردة في النشرة والبدء بعملية تخصيص الصكوك لحين تغطية قيمة الصكوك المعروضة للبيع، وفي حال زاد مبلغ الاكتتاب الإجمالي عن القيمة الإجمالية لإصدار الصكوك؛ يقوم مدير الإصدار بعملية التخصيص بحيث يتم توزيع حجم الإصدار المعروض بالنسبة والتناسب على المكتتبين وفقاً لحجم مشاركتهم ولأقرب ألف دينار أردني.

■ يحق لمدير الإصدار (البنك المركزي الأردني) إلغاء الإصدار كاملاً و/أو إعادة طرحه دون إبداء الأسباب ودون أية مسؤولية وذلك بالتنسيق مع الشركة المصدرة (الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص (مساهمة خاصة محدودة)) وبموافقة مجلس المفوضين المشكل بمقتضى أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012).

(10) لن يقوم مدير الإصدار بتحويل مُتحصلات الإصدار (للشركة المُصدرة) إلا بعد اتفاق هيئة مالكي الصكوك مع حكومة المملكة الأردنية الهاشمية على البديل النهائي لإجارة العقار.

4 قبول أو رفض طلب الاكتتاب

يقبل طلب الاكتتاب المقدم إذا استوفى الشروط المبينة في البندين (2) و (3) أعلاه، ويرفض أي طلب بخلاف ذلك.

- 5 **تحديد مدة السماح اللازمة لتنفيذ المشروع وتاريخ بدء توزيع العوائد**
- يحدد فترة سماح للمشروع لمدة شهر من تاريخ تسجيل الصكوك بأسماء مالكيها في سجلات المالكين لدى الحافظ الأمين (البنك المركزي الأردني)، ويبدأ توزيع العوائد والأقساط على أساس نصف سنوي ابتداء من تاريخ (2017/04/17) ولمدة (5) سنوات.
- 6 **أسلوب وتاريخ إعادة الأموال الفائضة في حال التخصيص أو رفض الطلب**
- لا يوجد أموال فائضة لأن عملية بيع الصكوك تتم من خلال الاكتتاب بحيث يتم القيد على حسابات المكتتبين بعد الانتهاء من عملية التخصيص. ويتم ذلك بموجب تفويضهم للبنك المركزي بالقيد على حسابهم في حال قبول طلباتهم.
- 7 **الإجراءات المتبعة في حالة عدم تغطية المبالغ المكتتبة لقيمة الصكوك المعروضة**
- لمدير الإصدار الغاء الإصدار أو تمديد فترة الاكتتاب (بعد موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية) ويجوز لمدير الإصدار كذلك الاتفاق مع الجهة المصدرة بخصوص إعادة الطرح مره أخرى بالتوقيت والشكل المناسب وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية.
- 8 **كيفية الحصول على نشرة الإصدار**
- يتولى البنك المركزي الأردني إرسال نشرة الإصدار إلى الجهات المتاح لها المشاركة بالاكتتاب بواسطة الفاكس والنشر على الموقع الإلكتروني وفي البريد المسجل إن لزم الأمر.
- 9 **الشروط أو الإجراءات التفصيلية التي تتعلق بالاكتتاب بالصكوك المعروضة بالإضافة لأي معلومات إضافية تتطلبها القوانين والأنظمة المعمول بها**
- لا يوجد أي شروط أو إجراءات أخرى ولم يتم ذكرها أو تضمينها في هذه النشرة.
- 10 **الإعلان عن نتائج الاكتتاب (بيع الصكوك)**
- يعلن البنك المركزي نتائج الاكتتاب ونسبة التخصيص للمكتتبين ويبلغ الجهات المشاركة بالنتائج في موعد أقصاه الساعة الثالثة من بعد ظهر يوم الأحد 2016/10/16، ويعزز ذلك خطياً في غضون يوم عمل من تاريخ الإعلان عن نتائج الاكتتاب.
- 11 **دفع قيمة الصكوك**
- تسجل الصكوك المخصصة للمكتتبين بأسمائهم في سجلات المالكين لدى الحافظ الأمين (البنك المركزي الأردني) مقابل قيد قيمتها على حساباتهم لدى البنك المركزي وذلك فور الفراغ من تخصيص الصكوك وتوزيعها على مالكيها.

1.12 يتضمن هذا البند أحكاماً عامة بخصوص الصكوك المعروضة، ويعتبر الاكتتاب في هذه الصكوك المعروضة موافقة من المكتتبين وإقراراً منهم بكافة ما ورد في هذه النشرة وعلى وجه التحديد الأمور والمسائل الآتية:

(أ) تتضمن هذه النشرة وعداً ملزماً لمالكي الصكوك بإطفاء حصصهم بالصكوك للشركة المصدرة وفق حالات إطفاء الصكوك المبينة في متن هذه النشرة، ويعتبر هذا الوعد ملزماً لمالكي الصكوك المعروضة ويعتبر الاكتتاب في هذه الصكوك المعروضة موافقة من المكتتبين وإقراراً منهم بكافة ما تقدم.

(ب) تستمر ملكية المكتتبين للصكوك المعروضة باستمرار المشروع أو إلى حين إطفاء الصكوك وفقاً لهذه النشرة، أيها أسبق، وفي حالة إطفاء الصكوك وفقاً لما تقدم، تعتبر كافة الصكوك المكتتب بها ملغاة حكماً ولا يجوز الاحتفاظ بها أو إعادة إصدارها أو إعادة بيعها أو التصرف بها بأي شكل من الأشكال.

(ج) عند إطفاء الصكوك المكتتب بها، تنتهي ملكية المكتتبين للصكوك المكتتب بها وكافة الحقوق المترتبة على ذلك.

(د) إن الصكوك المعروضة لا تمثل ديناً أو التزاماً على الشركة المصدرة، إذ أن الشركة المصدرة هي وكالة عن حملة الصكوك في المشروع، وإن حقوق المكتتبين مقتصرة فقط على العائد المتوقع المنوي تحقيقه من العقار المذكور بعد حسم النسبة المحددة في هذه النشرة، خاصة أن هذا العائد يمثل المصدر الوحيد للعائد المتوقع للصكوك المعروضة، ومقتصرة كذلك على إطفاء هذه الصكوك في حالات الإطفاء المبينة في هذه النشرة وفقاً لشروط وأحكام وإجراءات الإطفاء المبينة في هذه النشرة. وبالتالي، لا يكون لمالكي الصكوك أي حق أو مطالبة في مواجهة الشركة المصدرة والمساهمين فيها أو العقار موضوع هذه النشرة وإن حقوق ومطالبات المكتتبين قد تم بيانها في متن هذه النشرة وهذه الفقرة على سبيل الحصر.

(هـ) يحظر التصرف بالصك في غير الهدف الذي أنشئ من أجله.

ثالثاً : الغاية من الإصدار وكيفية استغلال حصيلته

- 1 القيمة الاسمية للإصدار: (34000000) اربعة وثلاثون مليون ديناراً أردنياً فقط لا غير.
 - 2 سيتم استخدام حصيلة الإصدار في شراء العقار الموصوف في هذه النشرة من الحكومة والتي ستقوم بدورها باستئجاره من الشركة المصدرة.
- (يراجع البند (أولاً/3) من هذه النشرة).

رابعاً: وصف الشركة المصدرة والمشروع وأعمالها

1 الشركة المصدرة، النشاطات الرئيسية، وأثرها على الإنتاج والعمالة والمبيعات وغيرها.

الشركة المصدرة هي شركة ذات غرض خاص مملوكة بالكامل من قبل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، وتتخذ نوع الشركة المساهمة الخاصة المحدودة المنصوص عليها في قانون الشركات رقم (22) لسنة (1997) وتعديلاته، وهي مسجلة وفقاً لقانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه وخاصة نظام الشركة ذات الغرض الخاص رقم (44) لسنة (2014).

تم تأسيس هذه الشركة حصراً لغايات إصدار صكوك التمويل الإسلامي حسب أحكام القانون، ولا تمارس أية نشاطات تجارية مهما كانت، ويقع مقرها في وزارة المالية ويعمل بها طاقم من هذه الوزارة ولا يتقاضى رئيس مجلس إدارتها وأعضائها أي مبالغ أو مكافآت ولن يتم استئجار مبان لها أو تعيين موظفين فيها.

إن غايات الشركة المصدرة الرئيسية حسب ما ورد في عقد تأسيسها ونظامها الأساسي هي:

- (1) إصدار صكوك التمويل الإسلامي بموجب أي من العقود التي تنظم صكوك التمويل الإسلامي، شريطة الحصول على الموافقات والإجازات المطلوبة وفقاً للتشريعات النافذة.
- (2) تملك الموجودات و/أو المنافع و/أو الحقوق التي يمكن أن تصدر مقابلها صكوك التمويل الإسلامي، والتصرف بها بكافة الأشكال في سبيل تحقيق غايات الشركة.
- (3) التعامل في صكوك التمويل الإسلامي من الإصدار إلى الإطفاء وفق أحكام التشريعات ذات العلاقة، ووفق مبادئ الشريعة الإسلامية وأحكامها.
- (4) تملك أي نشاط اقتصادي مدر للدخل غير محظور شرعاً لغايات التصكيك وإصدار صكوك التمويل الإسلامي، وإدارة مثل هذا النشاط ومتابعة شؤونه والتصرف به بكافة أشكال التصرف، وتوزيع العائد على حملة صكوك التمويل الإسلامي.
- (5) تمويل و/أو تسييل أي نشاط اقتصادي مدر للدخل غير محظور شرعاً و/أو تمويل شراء و/أو تصنيع سلعة من خلال إصدار صكوك التمويل الإسلامي.
- (6) إنشاء مشروع أو تطوير مشروع قائم أو تمويل نشاط من خلال صكوك التمويل الإسلامي.
- (7) إدراج صكوك التمويل الإسلامي وتداولها في السوق المالي أو أي سوق آخر وفقاً للتشريعات النافذة.

- (8) تسجيل صكوك التمويل الإسلامي وإيداعها في مركز إيداع الأوراق المالية المنشأ بمقتضى أحكام قانون الأوراق المالية.
- (9) إيداع صكوك التمويل الإسلامي وتفاصيلها وتسويتها لدى أي من بيوت التقاص العالمية التي يتم اعتمادها بموجب التشريعات النافذة.
- (10) نقل ملكية أي من موجودات الحكومة و/أو أي مؤسسة رسمية عامة و/أو مؤسسة عامة إلى الشركة لغايات إصدار صكوك التمويل الإسلامي حصراً وفقاً لأحكام القوانين النافذة.
- (11) تملك الأموال المنقولة وغير المنقولة في سبيل تحقيق غايات الشركة.
- (12) تسويق الصكوك الإسلامية وتداولها وفق أحكام التشريعات المرعية.
- (13) التأجير التمويلي وهو عقد من العقود التي تبنى عليها صكوك التمويل الإسلامي.

2 أحكام عامة للشركة المصدرة

- (1) يخضع المشروع موضوع هذه النشرة والشركة المصدرة لرقابة هيئة الرقابة الشرعية المركزية بالالتزام بأحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية الغراء.
- (2) تخضع الشركة لرقابة مجلس المفوضين وفقاً لأحكام قانون الأوراق المالية والأنظمة والتعليمات والقرارات الصادرة بمقتضاه.
- (3) لا يجوز إدراج أو تداول أسهم الشركة المصدرة في أي سوق مالي داخل المملكة أو خارجها، ولا يجوز للشركة الاندماج في غيرها من الشركات.
- (4) لا يجوز تصفية الشركة المصدرة أو شطب تسجيلها إلا بعد موافقة هيئة الرقابة الشرعية المركزية وقرار من مجلس المفوضين، وذلك مع مراعاة ما ورد في قانون الشركات.
- (5) حفاظاً على حقوق المكنتبين، فإن الشركة المصدرة ملزمة قانوناً عند نقل ملكية الموجودات لها بالطلب من الجهات ذات العلاقة بوضع قيد يتضمن أن هذه الموجودات هي لغايات إصدار صكوك التمويل الإسلامي، ولا يجوز التصرف فيها كالبيع أو الرهن أو الحجز أو التنفيذ عليها، ولا يجوز رفع هذا القيد إلا بعد موافقة مجلس المفوضين في أي من الحالات الآتية:

- عدم الموافقة على نشرة الإصدار.
- عدم اكتمال إصدار صكوك التمويل الإسلامي لعدم التغطية أو لأي سبب آخر.
- الإطفاء المبكر لصكوك التمويل الإسلامي.

■ التصفية الاختيارية للمشروع بين مالكي الصكوك والشركة المصدرة.

■ الإطفاء النهائي لصكوك التمويل الإسلامي.

■ أي حالة أخرى يوافق عليها مجلس المفوضين.

كما وتنتهي ملكية الشركة المصدرة للعقار الموضح في هذه النشرة في الحالات المبينة في هذه الفقرة (5)، ويتم نقل ملكية العقار الموصوف فيها لحكومة المملكة الأردنية الهاشمية وفق شروط وأحكام هذه النشرة والعقود والاتفاقيات والتعهدات اللازمة للمشروع.

(6) الشركة المصدرة ملزمة قانوناً أن تقدم إلى مجلس المفوضين ومراقب عام الشركات وهيئة الرقابة الشرعية المركزية خلال الثلاثة أشهر الأولى من بداية السنة المالية التالية ما يأتي:

■ الميزانية السنوية للشركة وحساباتها المالية الختامية مصدقة من مجلس إدارتها ومن المحاسب القانوني لها.

■ تقرير يتضمن أعمالها وأنشطتها للسنة المالية السابقة، وخطة عملها في متابعة المشروع خلال السنة التالية.

كما وتقوم الشركة بتزويد مجلس المفوضين ومراقب عام الشركات وهيئة الرقابة الشرعية المركزية كل ستة أشهر بتقرير مدقق من المحاسب القانوني، يبين المركز المالي للمشروع، على أن تصدر البيانات المالية للمشروع وفقاً لمعايير المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية المعتمدة للبنوك والمؤسسات الإسلامية الأردنية وفق أحكام التشريعات النافذة.

(7) لغايات توافق التعامل في صكوك التمويل الإسلامي مع مبادئ الشريعة الإسلامية وأحكامها، قامت الشركة المصدرة باعتماد **الدكتور المفتي "محمد علي" يوسف يونس الهواملة** مستشاراً شرعياً لها؛ ليتولى جميع الجوانب الشرعية في الإصدار والتعامل في الصكوك والتدقيق الشرعي عليها، علماً بأن المستشار الشرعي هو من الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط الواردة في الأسس التي أقرها مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية بتنسيب من هيئة الرقابة الشرعية المركزية، ويحق للشركة المصدرة استبداله بغيره في أي وقت من الأوقات بعد الحصول على الموافقات اللازمة.

(8) لا يجوز للشركة المصدرة الاقتراض لتعويض مالكي الصكوك المعروضة عند نقص العائد الفعلي عن الربح المتوقع.

لمحة مختصرة تتضمن وصفاً عن البيانات المالية للشركة المصدرة وحقوق المساهمين وغيرها

(1) بخصوص المركز المالي للشركة المصدرة وبيان الأرباح والخسائر وقائمة التدفق النقدي والتقارير المالية السنوية، فإن الشركة المصدرة حديثة التأسيس، ولم يتم إعداد مثل هذه البيانات بتاريخ إعداد هذه النشرة.

(2) بخصوص البيانات المالية المرحلية المراجعة، لا يوجد بيانات مالية مرحلية تستوجب المراجعة كون الشركة حديثة التأسيس.

(3) بخصوص البيانات المالية المجمعة للشركة المصدرة في حال وجود شركات تابعة، فإنه لم يتم إعداد هذه البيانات لعدم وجود شركات تابعة.

(4) المعلومات الإضافية:

لا يوجد معلومات جوهرية أو رئيسية كون الشركة المصدرة حديثة التأسيس.

(5) حقوق المساهمين:

تنحصر حقوق المساهمين برأس المال المكتتب به المدفوع بتاريخ إصدار هذه النشرة والبالغ (50000) خمسون ألف دينار أردني دون أي مخصصات أخرى.

(6) لا يوجد أي بيانات مالية أخرى لم يتم الإفصاح عنها، والتي من شأنها تضليل مستخدم النشرة.

(7) لا يوجد أي تغيرات أو أحداث جرت لدى الشركة المصدرة وأثرت عليها، من حيث طبيعتها أو أنواع منتجاتها والمصاريف الرئيسية التي تم إنفاقها وأوجه ذلك الأنفاق أو إعادة تنظيم الشركة المصدرة، أو بيع أو إعادة شراء أصول هامة كون الشركة المصدرة حديثة التأسيس.

(8) لا يوجد لدى الشركة المصدرة أي امتيازات أو براءات اختراع أو علامات تجارية وأي حقوق تجارية أخرى.

(9) لا يوجد أي قضايا أو دعاوى محكوم بها لصالح الشركة المصدرة أو عليها حتى تاريخ إعداد هذه النشرة.

(10) بيان المشاريع المستقبلية والدارسات التي أجريت حولها (إن وجدت) مع بيان الفرضيات التي تستند إليها هذه الدارسات، كما ويجب بيان أي عقبات أو صعوبات يمكن التكهّن بها فيما يتعلق بأعمال الشركة المصدرة.

كما تم بيانه سابقاً، يأتي هذا الإصدار في سياق رؤية الحكومة المستقبلية لدعم الصكوك الإسلامية وتمكين المواطنين من الاستثمار في هذه الصكوك. وبالإضافة إلى هذا

الإصدار، فإنه من رؤى الحكومة مستقبلاً تنفيذ العديد من المشاريع التي تعود بالمصلحة العامة بما في ذلك شراء مباني السفارات الأردنية في الخارج وإقامة المباني المدرسية وغير ذلك من المشاريع.

(11) إن الشركة المصدرة للصكوك المعروضة هي أول شركة تتأسس في المملكة لغايات الصكوك الإسلامية، ولا يوجد منافسة سوقية قائمة بتاريخ إعداد هذه النشرة بناء على ذلك ولا يوجد بالتالي أي منافسين لها.

(12) لا تخضع الشركة المصدرة للمزايا المقررة في قانون تشجيع الاستثمار.

(13) إن الشركة المصدرة للصكوك المعروضة مملوكة بالكامل من قبل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، وتخضع لسيطرتها.

(14) لا يوجد أي مطالبات أو حجوزات من قبل ضريبة المبيعات أو ضريبة الدخل أو أي جهة أخرى أو أي رهونات على أصول الشركة المصدرة، باستثناء القيد الوارد على المبنى المملوك من قبل الشركة والذي تنوي تصكيكه وفق ما هو مبين في هذه النشرة، بموجب قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه.

المشروع:

4

دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع.

شهدت المملكة الأردنية الهاشمية خلال السنوات الماضية تزايد عدد السكان حيث تضاعف عدد سكان المملكة أكثر من 10 مرات خلال 55 عاماً، وكانت الزيادة الأكبر خلال العقد الماضي وخاصة منذ عام 2011، نتيجة للأحداث السياسية في المنطقة وما انبثق عنها من أزمات، وبشكل خاص اللجوء السوري وما نتج عنه من ارتفاع أسعار المساكن والإيجارات، وزيادة الحاجة لتغطية الأعباء الاجتماعية والاقتصادية على الموازنة العامة للدولة.

وحيث أن معظم الأبنية الحكومية مستأجرة، يأتي هذا المشروع ضمن استراتيجية الحكومة في تمويل الأبنية الحكومية من خلال إصدار صكوك تمويل إسلامية، والذي سينعكس إيجابياً على تخفيض مصاريف المباني المستأجرة على الموازنة العامة مستقبلاً وزيادة الأصول (الأبنية) المملوكة للدولة.

اسم المشروع وموقعه:

مبنى وزارة المالية الجديد الكائن في العاصمة عمان، ويقع المبنى شمال ميدان جمال عبد الناصر (دوار الداخلية) بجانب هيئة الأوراق المالية.

وصف المشروع:

إن مبنى وزارة المالية الجديد مقام على قطعة الأرض رقم (208) حوض رقم (8) العبارة من أراضي عمان والبالغ مساحتها (15285) خمسة عشر دونماً ومائتين وخمسة وثمانون متراً مربعاً، وإن القطعة المذكورة تحمل الصفة التنظيمية مكاتب ضمن سكن (ب) بأحكام خاصة وتفصيل المبنى على النحو التالي:

(1) المساحة الاجمالية للمبنى (99 515) م².

(2) المساحة المخصصة لمبنى وزارة المالية (50 265) م².

المساحة المخصصة لمبنى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات (49 250) م².

أهداف المشروع

- تملك مبنى لوزارة المالية ودوائرها وبتمويل ميسر ويتمشى مع احكام الشريعة الإسلامية السمة.
- المشروع عبارة عن نواة لسلسلة مشاريع تخطط الحكومة لتنفيذها مستقبلاً والتي تهدف جميعها لاستبدال الأبنية الحكومية المستأجرة.

الدراسة الفنية للمشروع:

المرحلة الأولى: الدراسات والتصاميم للمشروع.

المرحلة الثانية: طرح عطاء (2-3) شهر.

- متوقع الإعلان عن المشروع لتأهيل المقاولين بتاريخ 2016/10/18.
- متوقع استكمال التأهيل وتسليم المقاول نسخ العطاء بتاريخ 2016/11/17.
- متوقع استلام العروض المسعرة من المناقصين بتاريخ 2016/12/15.

المرحلة الثالثة: التنفيذ وتسليم المشروع متوقع المباشرة بالعمل بداية شهر كانون الثاني 2017 ومدة التنفيذ (20) شهر.

وتشمل الأعمال ما يلي :

- الأعمال الكهربائية: تتضمن الأعمال قبل القسارة والدهان وتشمل تمديد الاسلاك والأعمال الكهروميكانيكية والمساعد والكهرباء والتكييف وغيرها.
- الأعمال الصحية: تشمل التكييف والتدفئة والتديدات الصحية والحمامات.
- أعمال التشطيبات: تشمل القسارة والدهان والبلاط.

- أعمال التشطيبات النهائية: تركيب الأبواب والشبابيك والألمنيوم وأعمال الديكورات.

المرحلة الرابعة: تسليم المشروع بشكل أولي والتسليم النهائي للمشروع.

الدراسة المالية:

التمويل:

سيتم تمويل المشروع من خلال إصدار صكوك إسلامية وفق هيكل الإجارة المنتهية بالتملك، وبمبلغ إجمالي حوالي (34) مليون دينار.

سيتم استخدام معدل الإجارة المتوقعة بنسبة (2.9273%) لمقارنتها بالفرص البديلة والايجارات الحالية المترتبة على الحكومة.

مقارنة بين التكاليف الحالية والفرصة البديلة:

إن المشروع يمثل استكمال مبنى لغاية الاستفادة منه من خلال تشطيبه، وبالتالي لا توجد تدفقات نقدية متوقعة كدخل من المشروع، وإنما زيادة أصول الدولة بعد تسديد قيمة الصكوك لحامليها.

لبيان الجدوى الاقتصادية للمشروع تم وضع مقارنة بين تكاليف الإجارة التي تدفعها وزارة المالية بشكل سنوي اعتماداً على مساحة المباني المستأجرة ومقارنتها بالتكاليف المتوقعة للمبنى الجديد لوزارة المالية، ومقارنة سعر المتر المستأجر بناءً على المعطيات التالية:

أولاً: التكاليف التي تدفعها وزارة المالية بدل إيجارات:

(أ) مبنى وزارة المالية

البيان	المبلغ (دينار أردني)	المساحة/م ²
إيجار مبنى وزارة المالية	217 000	8 000
مبنى مجمع المديریات	42 714	2 426
الشؤون القانونية	10 007	1 170
مبنى المركز التدريبي	40 721	1 300
مبنى مستودع اللوازم الرئيسي	19 324	200
مباني المالية التي سيتم نقلها إلى المبنى الجديد	37 020	2 001
المجموع	366786	15 097

وبذلك فإن متوسط تكلفة استئجار المتر المربع الواحد تبلغ حوالي (24.3) دينار أردني (بافتراض عدم اخذ الموقع بعين الاعتبار).

(ب) مباني دائرة ضريبة الدخل والمبيعات

البيان	المبلغ (دينار أردني)	المساحة م ²
مكاتب لمبنى الإدارة	368 127	11 700
ضريبة شمال عمان	110 374	2 800
مباني أخرى	227 022	8 420
المجموع	705523	22 920

وبذلك فان تكلفة استئجار المتر المربع تبلغ (30.8) دينار أردني (بافتراض عدم اخذ الموقع بعين الاعتبار).

(ج) تكلفة استئجار المتر المربع لمبنى وزارة المالية ومبنى دائرة ضريبة الدخل والمبيعات تبلغ (55.1) دينار أردني.

ثانياً: بدل الإجارة المتوقع لمشروع المبنى الجديد لوزارة المالية

(أ) التمويل من خلال صكوك اسلامية بمبلغ حوالي (34) مليون دينار

تسديد قيمة الصكوك: عشر أقساط متساوية وتُدفع مرتان بالسنة

بدل الإجارة المتوقع: 3.01% سنوياً وتُدفع مرتين بالسنة ولمدة خمس سنوات

التاريخ	بدل الإجارة	دفعات استرداد قيم الاصل (الاقساط)	اجمالي الإجارة والاقساط
17/10/2016	0		0
17/04/2017	429,259	3,400,000	3,829,259
17/10/2017	460,530	3,400,000	3,860,530
17/04/2018	409,360	3,400,000	3,809,360
17/10/2018	358,190	3,400,000	3,758,190
17/04/2019	307,020	3,400,000	3,707,020
17/10/2019	255,850	3,400,000	3,655,850
17/04/2020	204,680	3,400,000	3,604,680
17/10/2020	153,510	3,400,000	3,553,510
17/04/2021	102,340	3,400,000	3,502,340
17/10/2021	51,170	3,400,000	3,451,170
المجموع	2,731,909	34,000,000	36,731,909

(ملاحظة: تم الأخذ بعين الاعتبار عند الاحتساب وجود شهر سماح تبدأ من بداية احتساب القسط الاول والذي يستحق بعد 6 أشهر).

المبلغ الذي سيتم دفعه نهاية السنة الاولى (الاجارة السنوية + الاقساط) تبلغ (7,689,789) دينار اردني.

مؤشرات الجدوى:

- عند مقارنة تكلفة المتر المربع في حالة اصدار الصكوك وفي حالة المباني المستأجرة يتبين ان تكلفة المتر ترتفع بمبلغ (19.95) دينار اردني إلا أن هذا المبلغ ضئيل حيث ان المبنى في نهاية السنة الخامسة سيكون في ملكية للحكومة.
- تحقيق وفر يمثل مبلغ استجار المباني الحالية، وذلك بعد السنة الخامسة بحوالي مليون دينار.
- زيادة أصول الحكومة بقيمة المبنى (34) مليون دينار بالإضافة إلى قيمة الأرض المقام عليها.
- تخفيض مصاريف الصيانة للمباني المستأجرة حالياً.
- توفر جميع الخدمات الضرورية ووسائل النقل المختلفة، وتوفير بيئة عمل مناسبة للموظفين من حيث المكاتب والمرافق والكراسات.
- التسهيل على متلقي الخدمة بتوفير بعض الدوائر المرتبطة في مكان واحد.

شرح واف للمخاطر التي قد تنجم عن الاستثمار في المشروع

تكمن المخاطر الرئيسية التي قد تنجم عن الاستثمار في المشروع بما يأتي:

المخاطر المتعلقة بالجهة المصدرة:

إن الشركة المصدرة هي شركة ذات غرض خاص (شركة مساهمة خاصة محدودة) أسست بموجب قانون صكوك التمويل الإسلامي رقم (30) لسنة (2012) والأنظمة والتعليمات الصادرة بمقتضاه، ولا تمارس أي نشاط تجاري، إذ أن غاياتها تنحصر بإصدار صكوك التمويل الإسلامي، وتملك الموجودات والمنافع التي يمكن أن تصدر مقابلها مثل هذه الصكوك كما تم بيانه في هذه النشرة، وفقاً للعقود والاتفاقيات والتعهدات اللازمة للمشروع.

وبناءً عليه، ستكون موجودات الشركة المصدرة مقتصرة على العقار موضوع هذه النشرة، والتزام الحكومة بتنفيذ التزاماتها التعاقدية بموجب العقود والاتفاقيات والتعهدات اللازمة للمشروع، بما في ذلك تسديد بدل الإجارة وفقاً لشروط وأحكام العقود والاتفاقيات والوثائق المتعلقة بهذا الإصدار. وبالتالي، فإن مقدرة الشركة المصدرة لدفع نسبة العائد تعتمد بالدرجة الأساسية على قبض كافة المبالغ المطلوبة وفقاً لهذه النشرة من حكومة المملكة الأردنية الهاشمية. كما أن الصكوك المعروضة لا تمثل ديناً أو التزاماً على الشركة المصدرة، إذ أن الشركة المصدرة هي وكيلة عن حملة الصكوك، وإن حقوق المكتتبين مقتصرة فقط على العائد المتوقع المنوي تحقيقه من العقار المذكور خاصة أن هذا

العائد يمثل المصدر الوحيد للدفعات المستحقة على الصكوك المعروضة، ومقتصرة كذلك على إطفاء هذه الصكوك في حالات الإطفاء المبينة في هذه النشرة وفقاً لأحكامها. وبالتالي، لا يكون لمالكي الصكوك أي حق أو مطالبة في مواجهة الشركة المصدرة والمساهمين فيها أو العقار موضوع هذه النشرة، وإن حقوق ومطالبات المكتتبين قد تم بيانها في متن هذه النشرة على سبيل الحصر، ويعتبر الاكتتاب في الصكوك المعروضة موافقة من المكتتبين وإقراراً منهم بكافة ما تقدم.

خامساً: إدارة الشركة المصدرة والمشروع:

(1) أسماء أعضاء مجلس الإدارة، وأسماء ورتب الإدارة العليا ذوي السلطة التنفيذية لكل من المشروع والشركة المصدرة، وخبرات ومؤهلات كل شخص منهم وجنسياتهم وعناوينهم المختارة للتبليغ والمراسلات للشركة المصدرة والمشروع

الاسم	الجنسية	العضوية	المؤهل العلمي	العضوية في مجالس شركات أخرى	العنوان
الدكتور حازم ابراهيم عبد الكريم الخصاونة	الأردنية	رئيس المجلس	دكتوراه إدارة أعمال	لا يوجد	عمان-ابو نصير
الدكتور خالد عبد مصلح العمامرة	الأردنية	نائب الرئيس	دكتوراه إدارة مالية	لا يوجد	السلط -زي
السيد محمد خالد عبدالله عبيدات	الأردنية	عضو	بكالوريوس حقوق	لا يوجد	الزرقاء- حي الأحمد
الدكتور ابراهيم أحمد الطراونة	الأردنية	عضو	دكتوراه علم اجتماع	لا يوجد	عمان-ابو نصير
السيد محمد أحمد القوقا	الأردنية	عضو	ماجستير محاسبة	لا يوجد	وزارة المالية- مديرية الخزينة العامة
السيد سالم محمد علي القضاة	الأردنية	المدير العام	بكالوريوس علوم إدارية	عضو المركز الأردني للصناعات البيولوجية	عمان-شفا بدران

(2) لا يوجد أي مساهمات لأعضاء مجلس الإدارة وأقربائهم الزوج/ الزوجة والأولاد القصر والإدارة العليا في الشركة المصدرة ولا يوجد كذلك أي مساهمات لأي شركات مسيطر عليها من أي منهم.

(3) لا يتقاضى رئيس مجلس إدارة الشركة المصدرة وأعضائها أي مبالغ أو مكافآت.

(4) لا يوجد أي عقود أو مصالح نفذت مع شركات مملوكة من قبل أي من أعضاء مجلس إدارة الشركة المصدرة.

(5) ان أعضاء مجلس الإدارة أو الإدارة العليا لكل من الشركة المصدرة والمشروع، لم يشاركوا في مجالس إدارات شركات أخرى أو في الإدارات العليا، للشركات التي تم تصفيتها أو تعثرها خلال العشر سنوات الأخيرة وأسباب ذلك.

سادساً: عدد المساهمين وتوزيع ملكية أسهم الشركة المصدرة

(1) عدد المساهمين وجنسياتهم وتوزيع ملكية الأسهم:

إن الشركة المصدرة مملوكة من قبل مساهم واحد هو حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، وتملك الحكومة ما مجموعه (100%) من أسهم الشركة المصرح بها والمكتتب بها المدفوعة.

(2) أسماء المساهمين الذين يملك كل منهم (5%) من أسهم الشركة المصدرة فأكثر، وعدد الأسهم التي يمتلكها كل منهم ونسبتها.

حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، عدد الأسهم المملوكة (50000) خمسون ألف سهم وتمثل ما نسبته (100%) من رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به المدفوع.

سابعاً: المستشار الشرعي/ اللجنة الشرعية

قامت الشركة المصدرة باعتماد الدكتور المفتي "محمد علي" يوسف يونس الهواملة مستشاراً شرعياً لها ليتولى جميع الجوانب الشرعية في الإصدار والتعامل في الصكوك والتدقيق الشرعي عليها، علماً بأن المستشار الشرعي المعتمد هو مفتي في دائرة الإفتاء العام الأردنية، وهو حاصل على شهادة الدكتوراه في الفقه وأصوله، بتخصص الصكوك الإسلامية، وعنوان الأطروحة "صكوك عقود التوريد، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والتشريعات الأردنية النازمة للصكوك"، وله العديد من الأبحاث الشرعية المحكمة. وقد أجازته شيوخه العلماء بأكثر من سبعين إجازة علمية، برواية القرآن الكريم وكتب السنة والفقه وأصول الفقه والتوحيد والنحو وغيرها من العلوم.

كما قامت المؤسسة الإسلامية لتنمية القطاع الخاص بتعيين الدكتورة هناء الحنيطي مستشارة شرعية للمستشار القانوني للإصدار.

ثامناً: المستشار القانوني

تم تعيين السادة مكتب المحامي صفوان المبيضين بالتعاون مع دنتونز وشركاؤهم مستشاراً قانونياً للإصدار. وتم تعيين المحامي الأستاذ أحمد عنتر مستشاراً قانونياً للشركة المصدرة.

إقرار

نحن الموقعون أدناه، نقر بمسؤوليتنا الكاملة عن صحة المعلومات الواردة في هذه النشرة، ونقنها واكتمالها، ونؤكد عدم وجود أي بيانات أو معلومات أخرى قد يؤدي حذفها إلى جعل المعلومات مضللة، أو قد يؤثر في أسلوب تسعير المستثمر للصكوك المعروضة أو التأثير على قرار المستثمر.

ونؤكد التزامنا بتزويد الراغب بالاستثمار بهذه النشرة قبل اكتتابه في الصكوك المعروضة، وتزويد هيئة الأوراق المالية بأية بيانات أو معلومات قد تنشأ بعد تقديم هذه النشرة إلى هيئة الأوراق المالية أو بعد اعتماد مجلس المفوضين لها.

رئيس مجلس الإدارة
د. حازم إبراهيم الخصاونة

نائب رئيس مجلس الإدارة
د. خالد عبد العمايرة

عضو
محمد خالد عبيدات

عضو
د. إبراهيم أحمد الطراونة

عضو
محمد أحمد القوقا

المدير العام
سالم محمد القضاة

أشارتنا: ١٢٧٥٤/٤٤٧ / ٢/٣٣٠

التاريخ: ٢٠١٦/٥/٢٩

السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان - الأردن

الموضوع: شهادة مدقق الحسابات

تحية واحتراماً ،،

نفر بصفتنا مدقق حسابات الشركة المصدرة ، الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص (مساهمة خاصة محدودة) بأن الشركة المذكورة حديثة التأسيس وأنها لم تُصدر بيانات مالية حتى تاريخ تقديم للشرة .

شاكرين ومقدرين لكم حسن تعاونكم معنا .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام *


دويك وشركاه (LEA)

أعضاء مجموعة ليدنجر آدم الباسر الدولية

د. رفيق توفيق المويك

دويك وشركاه
التحقيق والاستشارات والتدقيق
Audit & Consult Consortium
Dweik & Co.
P.O. Box 141138 Amman 11814 Jordan

شهادة المستشار القانوني

للشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص

إن عرض الصكوك للشركة المصدرة، الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص (مساهمة خاصة محدودة) متفق مع أحكام قانون صكوك التمويل الإسلامي، وقانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية والنظام الأساسي للشركة المصدرة، وأن جميع الإجراءات التي اتخذت تتفق والقوانين والأنظمة السارية المفعول.

لا يوجد مطالبات قضائية للجهة المصدرة أو عليها منظورة أمام المحاكم.


الأستاذ أحمد علي عنتر

مكتب المحامي أحمد علي عنتر

المحامي أحمد علي عنتر
Advocate
Ahmad Ali Antar

عمان في 2016/6/1

بسم الله الرحمن الرحيم

فتوى خاصة بنشرة اصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتملك

والصادرة من قبل المملكة الأردنية الهاشمية

عبر الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية، لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص

لحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله، وعلى آله وصحبه أجمعين، وبعد،،،

بعد الاطلاع على بشرة اصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتملك، والصادرة من قبل المملكة الأردنية الهاشمية،

عبر الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية، بتاريخ ١٥ ديب القعدة ١٤٣٧هـ، الموافق ١٨

اغسطس/آب ٢٠١٦م، وعرض تلك النشرة على أحكام الشريعة الإسلامية ومبادئها، بما فيها قانون صكوك التمويل

الإسلامي، ونظام عقود الصكوك، وكافة التعليقات ذات العلاقة بالشريعة الإسلامية،

فإننا وبى: لبشرة اصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتملك، لا تتعارض مع أحكام ومبادئ الشريعة

الإسلامية؛ ولذا تم اعتمادها، والله تعالى أعلم.

الدكتور المفتي: محمد علي "وصف المواقلة"

المستشار الشرعي للشركة الأردنية للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص

(١) فني في دائرة الإفتاء العام، وحاصل على شهادة الدكتوراه في الفقه وأصوله بتخصص الصكوك الإسلامية، وخبير في الفقه
هو: "صكوك عقود التمويل، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والفقهات الأردنية النافذة للصكوك"، وله العديد من الأبحاث
الشرعية المحكمة، وقد أجازه شيخه العلامة بأكثر من سبعين إجازة علمية، برؤية القرآن الكريم وكتب السنة والفقه وأصول الفقه
والتوحيد والفروع وغيرها من العلوم.

ولم يأت توافق التعامل في صكوك التمويل الإسلامي مع مبادئ الشريعة الإسلامية وأحكامها؛ قامت الشركة المصدرة بعاملة
صفتها شرعياً لها، لتتولى جميع الجوانب الشرعية في الإصدار والتعامل في الصكوك والتدقيق الشرعي عليها.

بسم الله الرحمن الرحيم

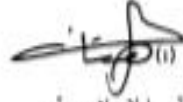
فتوى خاصة بنشرة اصدار صكوك الإجارة المنتهية بالتملك

والصادرة من قبل المملكة الأردنية الهاشمية

عبر الشركة الأردنية للصكوك الإسلامية، لتمويل المشاريع الحكومية ذات الغرض الخاص
الحمد لله والصلاة والسلام على رسول الله وعلى آله وصحبه
أجمعين، وبعد،،،

بعد الاطلاع على نشرة اصدار صكوك
الإجارة المنتهية بالتملك، والصادرة من قبل
المملكة الأردنية الهاشمية، عبر الشركة الأردنية
للصكوك الإسلامية لتمويل المشاريع الحكومية، بتاريخ
15 ذي القعدة 1437 هـ، الموافق 18 أغسطس/آب 2016م،
وعرض تلك النشرة على أحكام الشريعة الإسلامية
ومبادئها، بما فيها قانون صكوك التمويل الإسلامي،
ونظام عقود الصكوك، وكافة التعليقات ذات العلاقة
بالشريعة الإسلامية.

فإننا نرى: أن نشرة اصدار صكوك الإجارة المنتهية
بالتملك، لا تتعارض مع أحكام ومبادئ الشريعة
الإسلامية؛ ولذا تم اعتمادها، ولا تعالى أعلم.



الدكتورة هناء محمد الحنيطي⁽¹⁾

المستشارة الشرعية لشركة دينتولز// المؤسسة الإسلامية
لتنمية القطاع الخاص (عضو مجموعة البنك الإسلامي
للتنمية)

(1) الدكتورة هناء محمد الحنيطي هي عميدة لكلية المال والأعمال لدى جامعة العلوم الإسلامية العالمية وهي متخصصة في
المصارف الإسلامية ولديها خبرة طويلة في المعاملات المالية الإسلامية وخبرة في مجمع الفقه الإسلامي. وهي تعمل
كمستشارة شرعية لشركة دينتولز// المؤسسة الإسلامية للتنمية القطاع الخاص مع هذا الإصدار السبادي للحكومة الأردنية.



لمن يهمه الأمر

نقر بصفتنا مدير اصدار الصكوك المعروضة ضمن هذه النشرة بأننا قمنا
بإعداد نشرة الإصدار استنادا الى المعلومات التي تم تزويدنا بها من قبل
الجهة المصدرة وأن لا علم لنا بأية معلومات أخرى من شأنها التأثير على
صحة المعلومات الواردة في هذه النشرة ودقتها واكتمالها


البنك المركزي الأردني