

الرقم: ١٥٢٤/ع ١/٩/١٨

التاريخ: 2019/10/ 6

الموافق: 7 / صفر / 1441

تعميم Circular

رقم (١٢٨) No

Honorable Members of the ASE

السادة/أعضاء بورصة عمان المحترمين

Good Greetings,

تحية طيبة وبعد،،،

Following the completion of all required procedures to list shares of COMPREHENSIVE LEASING COMPANY PLC (LEAS), and by virtue of the provisions of Article (5/A) of the Directives of Listing Securities at the Amman Stock Exchange and the provisions of Article (10/B) of the Directives of the Over-The-Counter Market .

نظراً لاستكمال الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي (LEAS) كافة الإجراءات اللازمة لإدراج أسهمها في السوق الثاني في البورصة، واستناداً لأحكام المادة (5/أ) من تعليمات إدراج الأوراق المالية في شركة بورصة عمان وأحكام المادة (10/ب) من تعليمات سوق الأوراق المالية غير المدرجة.

Please be informed that the ASE will list Share/JD (10) million of COMPREHENSIVE LEASING COMPANY PLC in the Second Market, and the trading of the company's shares will be cancelled from the OTC market, as of Tuesday 8/10/2019, according to the following information:

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي والبالغ عددها (10) مليون سهم/دينار في السوق الثاني، كما أرجو إعلامكم بأنه سيتم الغاء تداول أسهم الشركة المذكورة أعلاه من سوق الأوراق المالية غير المدرجة، وذلك اعتباراً من صباح يوم الثلاثاء الموافق 2019/10/8 وحسب البيانات التالية:-

المجموعة Group	الرمز الحرفي Symbol	الرمز الرقمي Code	الاسم المختصر باللغة العربية	The Company's short Name	الشركة
21	LEAS	131264	المتكاملة للتأجير التمويلي	COMP. LEASING	المتكاملة للتأجير التمويلي

Knowing that the price of the company's share will be floated. Attached the Company's Information. علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات الخاصة بالشركة.

Best Regards,

تفضلوا بقبول فائق الاحترام،



بسام أبو عباس / نائب المدير التنفيذي

Bassam Abu Abbas / Deputy CEO

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

* نسخة: - هيئة الأوراق المالية.
- مركز إيداع الأوراق المالية.
- دائرة العمليات.





الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي
Comprehensive Leasing Co.

تقرير مجلس إدارة الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي لغايات ادراج أسهم الشركة في السوق الثاني لبورصة عمان



جائزة أفضل شركة تأجير تمويلي
في الأردن لعام ٢٠١٧



جائزة أفضل شركة تأجير تمويلي
في الأردن لعام ٢٠١٦



جائزة الملك عبدالله الثاني للتميز
للقطاع الخاص - النورة السابعة
(2012/2013)

أ. نبذة مختصرة عن تأسيس الشركة وانشطتها الرئيسية:

١. نبذة مختصرة عن الشركة:

تأسست الشركة في عام ٢٠٠٤ تحت اسم "الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي ذ.م.م" وسجلت بوزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (٨٧٣٠) بتاريخ ١٤/٤/٢٠٠٤ برأس مال مقداره ١ مليون دينار، ويتمثل نشاط الشركة الأساسي في التأجير التمويلي لجميع أنواع المركبات والمعدات الطبية والصناعية. بتاريخ ٦/٨/٢٠٠٥ تم عقد اجتماع الهيئة العامة، وتم الاتفاق على رفع رأس المال من ١ مليون دينار إلى ٢ مليون دينار، وقد تم استكمال الإجراءات في تاريخ ١٧/٨/٢٠٠٥ مع بقاء الصفة القانونية للشركة ذات مسؤولية محدودة.

بتاريخ ١٢/٩/٢٠٠٦ تم استكمال الإجراءات القانونية لرفع رأس المال الشركة من ٢ مليون دينار إلى ٥ مليون دينار وتحولها إلى صفة المساهمة العامة وتسجيلها بوزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم ٤١٥، وبواقع ٥ مليون سهم بقيمة (١) دينار للسهم الواحد، وبتاريخ ٩/٥/٢٠٠٧ تمت الموافقة على الانضمام إلى هيئة الأوراق المالية على أن تداول الأسهم الخاصة بالشركة سوف يطرح بعد مرور سنتان من الحصول على الموافقة. بتاريخ ٨/٢/٢٠٠٩ عقدت الشركة اجتماع الهيئة العامة غير العادي، الذي تم فيه أخذ موافقة الهيئة العامة على رفع رأسمال الشركة ليصبح ٧ مليون دينار من خلال توزيع أسهم مجانية بنسبة ٤٠% من رأس المال الأصلي البالغ ٥ مليون دينار. وبتاريخ ١٤/٥/٢٠٠٩ بدأ التداول في أسهم الشركة المتكاملة للتأجير التمويلي م.ع.م تحت الرمز (leas) في سوق عمان المالي. كما عقدت الشركة اجتماع هيئة عامة غير عادي بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٨، تم فيه أخذ موافقة الهيئة العامة على رفع رأسمال الشركة من خلال توزيع أسهم مجانية بنسبة ٤٢,٨٦% من رأس المال الأصلي البالغ ٧ مليون دينار ليصبح ١٠ مليون دينار.

٢. أنشطة الشركة الرئيسية:

تتلخص أنشطة الشركة الرئيسية في ممارسة نشاط التأجير التمويلي لجميع أنواع المركبات والمعدات الطبية والصناعية منها، بالإضافة إلى الأليات والعقارات السكنية والتجارية، كذلك تقوم الشركة بتوفير حلول تمويل وبيع بالتقسيط بمرونة ودقة في الوقت نفسه.

٣. أماكن الشركة الجغرافية وعدد الموظفين فيها:

يتكون فريق العمل للشركة المتكاملة من (٧٦) موظف، كما وتمارس الشركة نشاطها من خلال سبعة فروع داخل المملكة وفرعين خارجها مما يوفر تغطية جغرافية واسعة وشاملة مبينة كالتالي: -

عدد الموظفين	المكان الجغرافي	اسم المقر
فروع الأردن		
٤٢	شارع زهران - بناية رقم (٢٠٧)	الفرع الرئيسي
٩	شارع صرح الشهيد - بناية رقم (١١٠)	فرع المدينة الرياضية
٥	شارع خوله بنت الأزور - مجمع القطامي	فرع الوحدات
٢	شارع احمد عقله النسور - مجمع سما البيادر	فرع البيادر
٣	شارع الملكة رانيا العبدالله - بناية رقم (٣٧٠)	فرع الجامعة الاردنية
٤	شارع ٣٦ - الزرقاء الجديدة - بناية رقم (١٠٣)	فرع الزرقاء
٥	ايرد - شارع فراس العجلوني - قرب دوار القبة - بناية رقم (٦)	فرع ايرد
٧٠	مجموع موظفي فروع الأردن:	
فروع كردستان - العراق		
٤	اربيل - بختياري - شارع ٢٠ - بناية رقم (٢٥٠)	فرع اربيل
٢	السليمانية - شارع سالم - تفرع ٧٠ بناية رقم (٠١/١١/٢٦)	فرع السليمانية
٦	مجموع موظفي فروع كردستان:	

٤. حجم الاستثمار الرأسمالي:

بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي للشركة حسب القوائم المالية الموحدة ٢٠١٨،٤٢٠،٩٤٧ دينار في نهاية عام ٢٠١٨ وذلك مقارنة مع ٣٦،٠٨١،٩٧٤ دينار في نهاية عام ٢٠١٧.

٥. الشركات التابعة للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي:

أ. الشركة المتكاملة لبيع المركبات ذ.م.م:

تأسست الشركة المتكاملة لبيع المركبات في ٢١ تموز من عام ٢٠١١ تحت الرقم (٢٥٥٧٣) كشركة ذات مسؤولية محدودة ومملوكة بالكامل للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي. ويبلغ رأس مال الشركة حالياً ٥٠٠,٠٠٠ دينار، ويتركز نشاطها ببيع السيارات المستعملة بالأقساط من خلال فرع واحد يعمل في الأردن في شارع زهران - بناية رقم (٢٠٧) وبفريق عمل يتكون من موظفين اثنين. وفيما يلي اهم البيانات المالية المقارنة للشركة:

البيان	٢٠١٨	٢٠١٧
رأسمال الشركة التابعة	٥٠٠,٠٠٠ دينار	٥٠٠,٠٠٠ دينار
مجموع حقوق الملكية	٤,١٧٦,٠٤٦ دينار	٣,٥٦٥,٤٨٣ دينار
نسبة الملكية	١٠٠ %	١٠٠ %
ذمم عقود بيع بالتقسيط	١٩,٦٢٧,٤٦٣ دينار	١٤,٧١٨,٤٣٣ دينار
مجموع الموجودات	١٤,٠٦١,٣٠٩ دينار	١٥,٣٣٠,٠٩٣ دينار
مجموع المطلوبات	٩,٨٨٥,٢٦٣ دينار	١١,٧٦٤,٦١١ دينار
صافي الإيرادات التشغيلية	٢,٢٣١,٤١٢ دينار	١,١٧٣,٥٦٠ دينار
صافي الأرباح قبل الضريبة	٨١١,٨٩١ دينار	١,٠٣٠,٦٢٢ دينار
صافي الأرباح بعد الضريبة	٦١٠,٥٦٣ دينار	٨١٠,٣١٠ دينار

ب. الشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية:

تأسست الشركة المتكاملة العالمية للاستشارات المالية في ٢٤ تشرين الأول من عام ٢٠١٦ تحت الرقم (٤٥٤٤٧) كشركة ذات مسؤولية محدودة ومملوكة بالكامل للشركة المتكاملة للتأجير التمويلي. ويبلغ رأس مالها ١٠,٠٠٠ دينار، ويتركز نشاط الشركة بالاستثمار بالأسهم في بورصة عمان من خلال فرع واحد يعمل في الأردن في شارع زهران - بناية رقم (٢٠٧) ولا يوجد موظفين لدى الشركة حالياً. وفيما يلي اهم البيانات المالية المقارنة للشركة:

البيان	٢٠١٨	٢٠١٧
رأسمال الشركة التابعة	١٠,٠٠٠ دينار	١٠,٠٠٠ دينار
مجموع حقوق الملكية	٦٣,٤٤٥ دينار	٦٢,٧٢٠ دينار
نسبة الملكية	١٠٠ %	١٠٠ %
مجموع الموجودات	٣٥٣,٣٤٠ دينار	٢٧٨,٥٥٨ دينار
مجموع المطلوبات	٢٨٩,٨٩٥ دينار	٢١٥,٨٣٨ دينار
صافي الإيرادات التشغيلية	(٩,٨١٤) دينار	٥٤,٥٣٤ دينار
صافي الأرباح قبل الضريبة	٣,٧٢٤ دينار	٥٢,٧٢٠ دينار
صافي الأرباح بعد الضريبة	٧٢٤ دينار	٥٢,٧٢٠ دينار

ب. وصف للأوراق المالية المصدرة من قبل الشركة والتي ترغب الشركة بإدراجها:
 رأسمال الشركة المصرح به والمدفوع: ١٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني (عشرة ملايين دينار).
 عدد الأسهم المطلوب إدراجها: ١٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم / دينار.
 القيمة الاسمية للسهم: دينار واحد.
 نوع الأسهم: أسهم عادية.

ج. تقييم مجلس إدارة الشركة والمرحلة التي وصلتها والإنجازات التي حققتها ومقارنتها مع الخطة الموضوعية:

حرصت الشركة منذ تأسيسها على وضع استراتيجيتها على نحو يمكنها من الاستمرار في النمو على المدى البعيد، مع الأخذ بعين الاعتبار ضمان توفر المرونة التي تتميز بها الشركة والقدرة على التأقلم مع المتغيرات التي تطرأ على الأسواق بالإضافة إلى التركيز على تعزيز مركزها التنافسي وتوسيع قاعدة عملائها واستهداف فئات وشرايح جديدة بشكل مستمر من خلال تقديم خدمات تمويلية ذات جودة عالية وكفاءة مميزة تلبي حاجات العملاء وتضمن رضاهم. وعلى مدى الأعوام، وأصلت الشركة مسيرة إنجازاتها من خلال تحقيق نمو متواصل في أداؤها في كل عام فاق المستويات المحققة في الأعوام السابقة، وساهم هذا النجاح في تعزيز الحصة السوقية للشركة وجعلها تصدر قائمة أولى الشركات التي تمارس نشاط التأجير التمويلي في المنطقة.

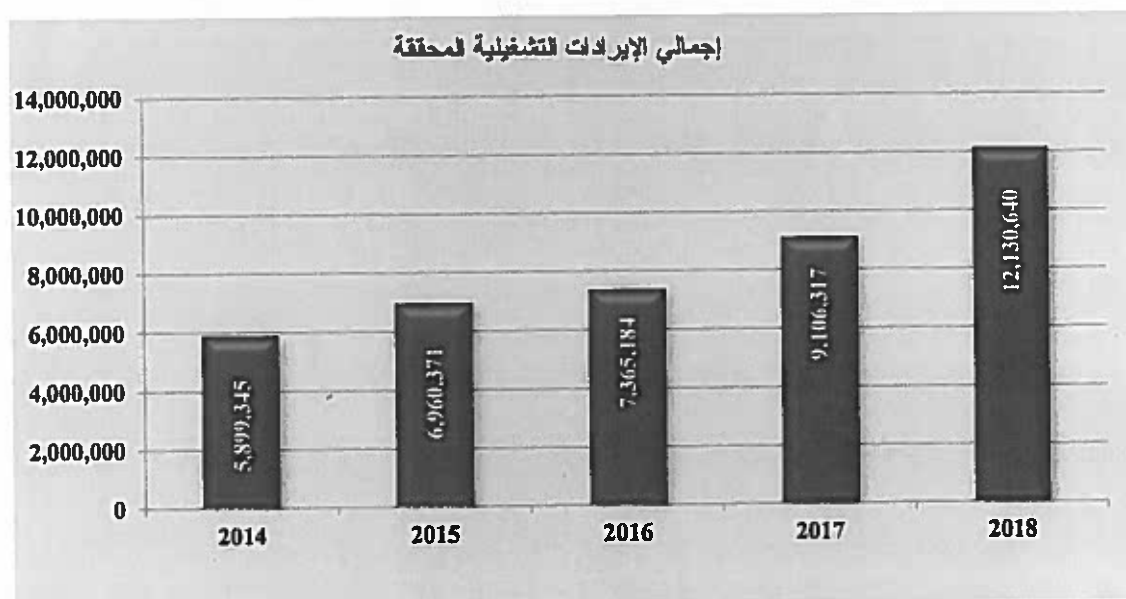
وتتضمن الخطة المستقبلية للشركة للسنوات القادمة:

- الاستمرار في تعزيز المركز التنافسي للشركة والتركيز على زيادة التغطية الجغرافية من خلال انشاء فروع جديدة في المناطق الحيوية في المملكة وخارجها بهدف توسيع قاعدة العملاء.
- تنشيط الفروع الحالية وتعزيز دورها في استقطاب العملاء وتنشيط عمليات منح التسهيلات الائتمانية لكافة العملاء المؤهلين بهدف تعزيز الحصة السوقية للشركة.
- الاستمرار في التواصل مع العملاء، وتوثيق العلاقات معهم بشكل مكثف ومستمر، بالإضافة إلى استبيان آرائهم بخصوص إجراءات الشركة وجودة تقديم الخدمات واقتراحاتهم لتطويرها.
- الاستمرار في تدعيم ورفع معدلات الكفاءة وتدريب الموظفين على أساليب ومستجدات العمل الحديثة وخلق فريق عمل متميز بين المنافسين من شركات التأجير التمويلي.
- الاستمرار باستقطاب الكوادر والموارد البشرية المؤهلة واللازمة لاحتياجات الشركة الحالية والمستقبلية.

كما نرفق لكم ادناه بعض المؤشرات والنتائج المالية الخاصة بالشركة المتكاملة للتأجير التمويلي للخمسة سنوات الماضية:

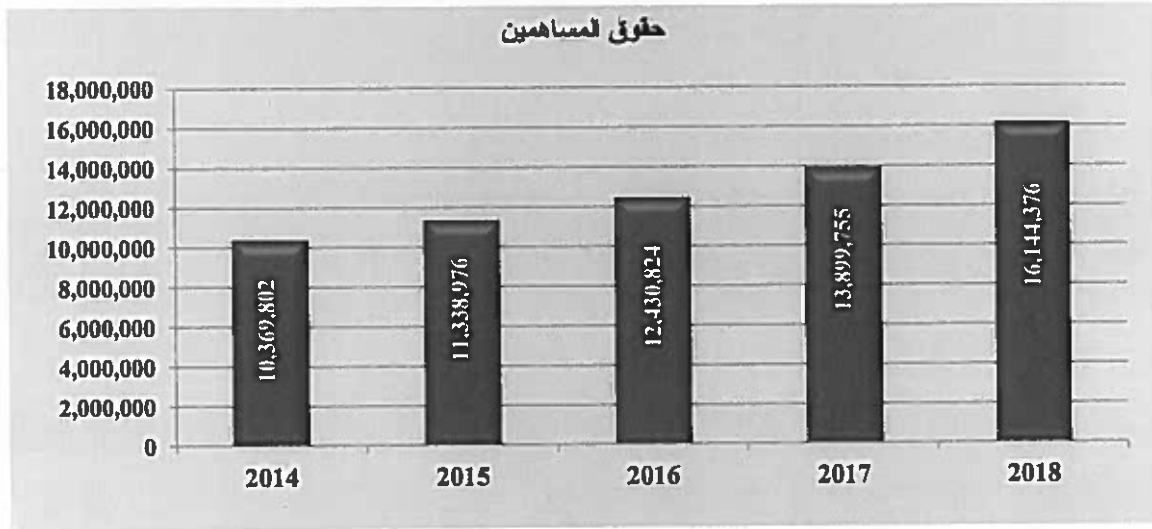
أ. الجدول التالي يبين إجمالي الأرباح التشغيلية المحققة للخمسة سنوات الماضية ونسبة زيادتها خلال هذه الفترة:

السنة	إجمالي الإيرادات التشغيلية المحققة	نسبة الزيادة
٢٠١٨	١٢,١٣٠,٦٤٠ دينار	٣٣,٢١%
٢٠١٧	٩,١٠٦,٣١٧ دينار	٢٣,٦٤%
٢٠١٦	٧,٣٦٥,١٨٤ دينار	١٠,٢٥%
٢٠١٥	٦,٩٦٠,٣٧١ دينار	١٣,٢٤%
٢٠١٤	٥,٨٩٩,٣٤٥ دينار	-



ب. الجدول التالي يبين حقوق المساهمين والارباح بعد الضريبة والعائد على السهم للخمسة سنوات الماضية:

السنة	صافي حقوق المساهمين	الارباح بعد الضريبة والمخصصات	العائد على السهم
٢٠١٨	١٦,١٤٤,٣٧٦ دينار	٣,٧٨٤,٦٢١ دينار	٠,٣٧٨
٢٠١٧	١٣,٨٩٩,٧٥٥ دينار	٢,٧٢٨,٩٣١ دينار	٠,٢٧٣
٢٠١٦	١٢,٤٣٠,٨٢٤ دينار	٢,٢٨١,٨٤٨ دينار	٠,٣٢٦
٢٠١٥	١١,٣٣٨,٩٧٦ دينار	٢,٠٨٩,١٧٤ دينار	٠,٢٩٨
٢٠١٤	١٠,٣٦٩,٨٠٢ دينار	١,٦٤٦,٧١٦ دينار	٠,٢٣٥



ج. الجدول التالي يبين الارباح التي قامت الشركة بتوزيعها على المساهمين خلال الخمسة سنوات الماضية:

السنة	نسبة توزيع الارباح	الارباح الموزعة بالدينار
٢٠١٨	٢٢% نقداً	٢,٢٠٠,٠٠٠ دينار
٢٠١٧	٢٢% نقداً	١,٥٤٠,٠٠٠ دينار
	٤٢,٨٦% أسهم مجانية	٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار
٢٠١٦	١٨% نقداً	١,٢٦٠,٠٠٠ دينار
٢٠١٥	١٧% نقداً	١,١٩٠,٠٠٠ دينار
٢٠١٤	١٦% نقداً	١,١٢٠,٠٠٠ دينار
٢٠١٣	١٦% نقداً	١,١٢٠,٠٠٠ دينار

Forecast Financial Position

	2019	2020	2021	2022
Assets				
Computer software programs	28,986	21,327	12,939	6,781
Property and Equipment	2,833,810	2,767,885	2,718,799	2,690,165
Real Estate investments	3,250,470	3,194,560	3,138,650	3,082,740
Lease and Installments Portfolio	84,297,508	93,098,143	100,062,080	104,585,120
Real Estate Against Debt	737,000	737,000	737,000	737,000
Financial Assets at Fair Value through Income	328,418	328,418	328,418	328,418
Other receivables	230,180	242,506	252,447	260,841
Cash and cash equivalent	52,977	68,185	103,838	87,478
Total Assets	91,759,349	100,458,024	107,354,170	111,778,543
Shareholding Equity				
Paid up capital	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
Compulsory reserve	2,669,201	2,669,201	2,669,201	2,669,201
Retained earnings	5,743,121	8,708,587	12,176,309	15,852,118
Net Shareholding Equity	18,412,321	21,377,788	24,845,509	28,521,318
Liabilities				
Loans	70,820,197	76,290,197	79,490,197	80,045,197
Accounts Payable and other payables	1,066,644	1,081,689	1,094,488	1,105,593
Rentals received in advance	191,088	191,088	191,088	191,088
Income tax provision	1,269,099	1,517,262	1,732,888	1,915,346
Total Liabilities	73,347,028	79,080,236	82,508,661	83,257,224
Total Liabilities and Equity	91,759,349	100,458,024	107,354,170	111,778,543
	0	0	0	0

Forecast Statement of Comprehensive Income				
	2019	2020	2021	2022
Net Revenues	14,194,363	16,000,455	17,303,051	18,120,372
Finance expense	(6,371,893)	(7,387,163)	(7,919,891)	(8,110,795)
Gross Profit	7,822,469	8,613,292	9,383,160	10,009,577
Administrative expenses	(2,098,399)	(2,225,861)	(2,326,054)	(2,408,355)
Other revenues	233,190	233,190	233,190	233,190
Profit for the year before tax	5,957,261	6,620,621	7,290,296	7,834,412
Income tax	(1,489,315)	(1,655,155)	(1,822,574)	(1,958,603)
Profit for the year after tax	4,467,945	4,965,466	5,467,722	5,875,809

Forecast Statement of Cash Flow				
	2019	2020	2021	2022
Operating Activities				
Profit for the year before tax	5,957,261	6,620,621	7,290,296	7,834,412
Adjustments				
Depreciation and amortization expenses	182,826	186,276	170,166	147,482
Provision for doubtful debts	531,749	588,523	634,227	665,082
Interest expense	6,371,893	7,387,163	7,919,891	8,110,795
Financial leases contracts	(14,534,416)	(10,634,908)	(8,561,298)	(5,779,682)
Accounts Payable by installments	2,091,149	1,245,749	963,133	591,560
Other receivables	(65,065)	(12,326)	(9,941)	(8,394)
Rentals received in advance	24,001	-	-	-
Accounts Payable and other credit balances	(145,904)	15,045	12,799	11,105
Net cash from operating activities before income tax	413,494	5,396,144	8,419,273	11,572,361
Income tax paid	(1,176,865)	(1,406,992)	(1,606,947)	(1,776,145)
Net cash from operating activities	(763,370)	3,989,152	6,812,326	9,796,216
Investing activities				
Computer software purchases	(6,781)	(6,781)	(6,781)	(6,781)
Purchase of property and equipment	(50,000)	(50,000)	(50,000)	(50,000)
Net cash from investing activities	(56,781)	(56,781)	(56,781)	(56,781)
Financing Activities				
loans	9,148,552	5,470,000	3,200,000	555,000
Interest paid	(6,371,893)	(7,387,163)	(7,919,891)	(8,110,795)
Dividends paid	(2,200,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,200,000)
Net cash from financing activities	576,659	(3,917,163)	(6,719,891)	(9,755,795)
Net decrease in cash and cash equivalents	(243,493)	15,207	35,653	(16,360)
Cash and cash equivalents at 1 January	296,470	52,977	68,185	103,838
Cash and cash equivalents at 31 December	52,977	68,185	103,838	87,478