



الرقم : خ 2019/118/100

التاريخ : 2019/02/27

للمراجع  
م. د. / م. ع. / م. د. / م. ع. / م. د. / م. ع.  
م. د. / م. ع. / م. د. / م. ع. / م. د. / م. ع.  
م. د. / م. ع. / م. د. / م. ع. / م. د. / م. ع.

إلى  
معالي السيد محمد صالح الحوراني المحترم ، حفظ الله روحه  
رئيس مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية  
عمان-الأردن  
مع بالغ التقدير والاحترام  
تحية طيبة وبعد،

الموضوع: صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل - صندوق الأوراق المالية الأردنية

عملاً بأحكام المادة (43) من قانون الأوراق المالية رقم (18) لسنة 2017، والمادة (14) من نظام صناديق الاستثمار ، نرفق لكم طيه ، بصفتنا أمين الاستثمار لصندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل - صندوق الأوراق المالية الأردنية ، القوائم المالية للصندوق عن الفترة المنتهية في 31 كانون الأول 2018 متضمنة تقرير مدقق الحسابات باللغتين العربية والإنجليزية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

عبد الكريم الكباريتي  
رئيس مجلس الإدارة

م. د. / م. ع. / م. د. / م. ع. / م. د. / م. ع.  
م. د. / م. ع. / م. د. / م. ع. / م. د. / م. ع.



نسخة: صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل- صندوق الأوراق المالية الأردنية.



بنك الإسكان  
Housing Bank

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الأردنية

صندوق استثماري مفتوح

تأسس بموجب أحكام المادة 44 من قانون الأوراق المالية رقم 23 لسنة 1997

مسجل في سجل صناديق الاستثمار المشترك تحت الرقم 3 تاريخ 2001/7/25

التاريخ: 2019/02/25

السادة البنك الأردني الكويتي المحترمين

أمين الاستثمار لصندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الأردنية

عناية السادة دائرة الخزينة والاستثمار

الموضوع: القوائم المالية المنتهية في 31 كانون الاول/2018

تحية واحتراماً،،،

بالإشارة إلى المادة 43 من قانون الأوراق المالية وإلى المادة 14 من نظام صناديق الاستثمار، نرفق لكم القوائم المالية المنتهية في 31/كانون الاول/2018 باللغتين العربية والانجليزية، راجين التكرم بتزويدها لهيئة الأوراق المالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل

صندوق الأوراق المالية الأردنية

*[Signature]*

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل

صندوق الأوراق المالية الأردنية -

1012 19 02

السادة رئيس وأعضاء لجنة الإدارة المحترمين  
صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بإجراءات التأكد من مدى تطبيق صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية لأحكام تعليمات مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب في أنشطة الأوراق المالية الصادرة لسنة 2010 وتعديلاتها بمقتضى أحكام قانون هيئة الأوراق المالية رقم 18 لسنة 2017 وقانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب رقم 46 لسنة 2007 للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2018.

إن تطبيق أحكام التعليمات المشار إليها أعلاه هي مسؤولية لجنة إدارة الصندوق وأن مسؤوليتنا هي مراجعة مدى التزام الصندوق بتطبيق تلك الأحكام استناداً إلى الإجراءات التي قمنا بها .  
إن هذه الاجراءات لا تشكل إجراءات للتدقيق ولا للمراجعة وفقاً لمعايير التدقيق والمراجعة الدولية، لذا فإننا لانبدي رأي تدقيق حولها.

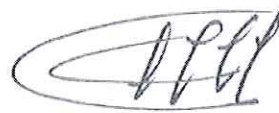
استناداً للإجراءات التي قمنا بها نبين لكم ما يلي :-

- تم إعداد نظام داخلي لمكافحة غسل الأموال بحيث أصبح يتماشى مع متطلبات وتعليمات مكافحة غسل الأموال ،
- قام الصندوق بتطبيق المتطلبات الرئيسية في التعليمات المشار إليها حيث أن إجراءات العمل المعتمدة من قبل هيئة الأوراق المالية والتي يتبعها الصندوق في معاملاته تحقق تلك المتطلبات.

هذا التقرير معد لأغراض إدارية ولا يجوز استخدامه في غير هذا الغرض.



عن شركة العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات

إجازة رقم 877

عمان في 20 شباط 2019

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الأردنية

صندوق إستثماري مفتوح

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية

كما في 31 كانون الاول 2018

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الأردنية  
صندوق إستثماري مفتوح  
عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

فهرس المحتويات

---

صفحة

2-1	تقرير المحاسب القانوني المستقل
3	قائمة الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الاول 2018
4	قائمة العمليات للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018
5	قائمة التغيرات في صافي الموجودات كما في 31 كانون الاول 2018
6	قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018
10-7	ايضاحات حول القوائم المالية



تقرير مدقق الحسابات المستقل

1012 19 01

إلى مدير استثمار

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الأردنية  
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية المرفقة لصندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية (صندوق استثماري مفتوح) ، والتي تتكون من قائمة الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الأول 2018 وقائمة العمليات وقائمة التغيرات في صافي الموجودات وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ ، والإيضاحات حول القوائم المالية ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة و المعلومات التوضيحية الأخرى .

برأينا ، إن القوائم المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة من جميع النواحي الجوهرية ، المركز المالي للصندوق كما في 31 كانون الأول 2018 ، وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

اساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير موضحة لاحقاً في تقريرنا ضمن فقرة مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية .

إننا مستقلون عن الصندوق وفقاً لمتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين" والمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية وإننا قد أوفينا بمسؤوليتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك المتطلبات ومتطلبات مجلس معايير السلوك الأخلاقي الدولية للمحاسبين "دليل قواعد السلوك الأخلاقي للمحاسبين المهنيين".

في اعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملزمة لتوفر أساساً لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والأشخاص المسؤولين عن الحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية ومسؤولة عن إعداد نظام رقابة داخلي والذي تعتبره الإدارة ضرورياً لغرض إعداد قوائم مالية ، خالية من أخطاء جوهرية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ .

إن الإدارة مسؤولة عند إعداد القوائم المالية عن تقييم قدرة الصندوق على الاستمرار ، والإفصاح ( عندما ينطبق ذلك ) عن أمور تتعلق بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية المحاسبي ، ما لم تنو الإدارة تصفية الصندوق أو إيقاف أعمالها أو عدم وجود بديل واقعي غير ذلك .

إن الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقارير المالية.

مسؤولية المدقق حول تدقيق القوائم المالية

إن أهدافنا هي الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من الأخطاء الجوهرية ، سواء كانت ناشئة عن الاحتيال أو الخطأ ، وإصدار تقريرنا والذي يتضمن رأينا حول القوائم المالية .

التأكيد المعقول هو مستوى عال من التأكيد ، ولكنه ليس ضماناً بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكتشف دائماً أي خطأ جوهري ( إن وجد ) .

ان الأخطاء يمكن أن تنشأ من الاحتيال أو الخطأ ، وتعتبر جوهرية إذا كانت بشكل فردي أو إجمالي ممكن أن تؤثر بشكل معقول على القرارات الاقتصادية المتخذة من المستخدمين على اساس هذه القوائم المالية .

كجزء من عملية التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على تطبيق مبدأ الشك المهني خلال التدقيق بالإضافة الى :

- تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية ، سواء كانت ناشئة عن احتيال أو خطأ، وكذلك تصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق مستجيبة لتلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة لتوفر أساساً لراينا. ان خطر عدم اكتشاف الأخطاء الجوهرية الناتجة عن احتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، حيث ان الاحتيال قد يشتمل على التواطؤ أو التزوير أو الحذف المتعمد أو التحريف أو تجاوز أنظمة الرقابة الداخلية .
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق لغايات تصميم إجراءات تدقيق مناسبة حسب الظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية في الصندوق .
- تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المتبعة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة.

• الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هنالك وجود لعدم تيقن جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الصندوق على الاستمرار . فإذا توصلنا بأن هنالك وجود لعدم تيقن جوهري ، فنحن مطالبون بلفت الإنتباه في تقرير تدقيقنا إلى الإيضاحات ذات الصلة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كان الإفصاح عن هذه المعلومات غير كافٍ، فإننا سوف نقوم بتعديل رأينا. إستنتاجاتنا تعتمد على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير تدقيقنا. ومع ذلك ، فإنه من الممكن أن تتسبب أحداث أو ظروف مستقبلية في توقف الصندوق عن الإستمرار كمنشأة مستمرة

• تقييم العرض العام والشكل والمحتوى للقوائم المالية بما فيها الإفصاحات وفيما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث بشكل يحقق العرض العادل .

• لقد تواصلنا مع الأشخاص المسؤولين عن الحوكمة بخصوص نطاق وتوقيت التدقيق المخطط له وملاحظات التدقيق الهامة، بما في ذلك أية نقاط ضعف هامة في الرقابة الداخلية التي تم تحديدها خلال تدقيقنا.

#### تقرير حول المتطلبات القانونية والتشريعية الأخرى

يحتفظ الصندوق بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصلوية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

شركة العباسي وشركاه

نبييل محمد عبيدات  
اجازة رقم 877

**صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية**  
**صندوق إستثماري مفتوح**  
**عمان - المملكة الاردنية الهاشمية**

**قائمة الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الاول 2018**

	ايضاح	2018	2017
		دينار اردني	دينار اردني
<u>الموجودات</u>			
النقد وما في حكمه		832,965	780,959
موجودات مالية من خلال قائمة الدخل	4	1,171,473	1,764,069
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	5	199,875	-
الحسابات المدينة المتنوعة		11,699	4,385
<b>مجموع الموجودات</b>		<b>2,216,012</b>	<b>2,549,413</b>
<u>المطلوبات</u>			
الحسابات الدائنة المتنوعة		9,301	7,324
<b>مجموع المطلوبات</b>		<b>9,301</b>	<b>7,324</b>
<b>صافي الموجودات</b>		<b>2,206,711</b>	<b>2,542,089</b>
<u>صافي الموجودات يتمثل فيما يلي :</u>			
رأس المال		623,575	690,450
الزيادة المتراكمة في صافي الموجودات		1,583,136	1,851,639
<b>مجموع صافي الموجودات</b>		<b>2,206,711</b>	<b>2,542,089</b>
قيمة الوحدة الإستثمارية - دينار اردني		88.470	92.045
عدد الوحدات الإستثمارية - وحدة		24,943	27,618



**صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية**  
**صندوق إستثماري مفتوح**  
**عمان - المملكة الاردنية الهاشمية**  
**قائمة العمليات للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018**

ايضاح	2018	2017
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
<b>الايرادات من التشغيل</b>		
ايراد الفوائد	31,630	31,434
فوائد السندات	5,214	-
أرباح توزيعات أسهم	95,517	109,462
اخرى	2	-
( ارباح ) غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	-	47,940
<b>صافي الايرادات</b>	<b>132,363</b>	<b>188,836</b>
<b>المصاريف</b>		
خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	146,148	-
خسائر بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	8,812	3,436
عمولة إدارة الصندوق 6	12,038	12,873
عمولة أمانة الصندوق	6,019	6,436
عمولة إداء 7	27,925	32,155
مصاريف دعاية وأعلان	3,742	3,742
مصاريف عمولات الوساطة	5,678	4,245
مخصصات مخاطر سوق والتزامات محتملة	1,136	-
اتعاب تدقيق حسابات	2,378	1,566
اتعاب قانونية	1,560	1,560
اتعاب المستشار الضريبي	870	870
أخرى	284	2,140
<b>مجموع المصاريف</b>	<b>216,590</b>	<b>69,023</b>
<b>صافي (النقص) الزيادة في الموجودات من التشغيل</b>	<b>(84,227)</b>	<b>119,813</b>

**صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية**  
**صندوق إستثماري مفتوح**  
**عمان - المملكة الاردنية الهاشمية**

**قائمة التغيرات في صافي الموجودات للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018**

	الزيادة المتراكمة	
	في صافي	مجموع صافي
راس المال المدفوع	الموجودات من التشغيل	الموجودات
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
<b>الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2018</b>	<b>1,851,639</b>	<b>2,542,089</b>
إسترداد وحدات إستثمارية	(184,276)	(251,151)
صافي (النقص) في الموجودات من التشغيل	(84,227)	(84,227)
<b>الرصيد كما في 31 كانون الاول 2018</b>	<b>1,583,136</b>	<b>2,206,711</b>
<b>الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2017</b>	<b>1,857,708</b>	<b>2,596,708</b>
إسترداد وحدات إستثمارية	(135,381)	(187,756)
إصدار وحدات استثمارية	9,499	13,324
صافي الزيادة في الموجودات من التشغيل	119,813	119,813
<b>الرصيد كما في 31 كانون الاول 2017</b>	<b>1,851,639</b>	<b>2,542,089</b>

**صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية**  
**صندوق إستثماري مفتوح**  
**عمان - المملكة الاردنية الهاشمية**

**قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2018**

ايضاح	2018	2017
دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية</u>		
صافي (النقص) الزيادة في الموجودات من التشغيل	(84,227)	119,813
التعديلات :		
خسائر (ارباح) غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	146,148	(47,940)
الربح التشغيلي قبل التغير في بنود راس المال العامل	61,921	71,873
<u>التغير في الموجودات والمطلوبات</u>		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	446,448	47,962
الحسابات المدينة المتنوعة	(7,314)	7,139
الحسابات الدائنة المتنوعة	1,977	(1,013)
صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية	503,032	125,961
<u>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</u>		
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	(199,875)	-
صافي التدفق النقدي (المستخدم في ) الانشطة الاستثمارية	(199,875)	-
<u>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</u>		
وحدات إستثمارية مستردة خلال السنة	(251,151)	(187,756)
وحدات إستثمارية مكتتب بها خلال السنة	-	13,324
صافي التدفق النقدي (المستخدم في ) الانشطة التمويلية	(251,151)	(174,432)
صافي الزيادة في النقد وما في حكمه	52,006	(48,471)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	780,959	829,430
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	832,965	780,959



## صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية

### صندوق إستثماري مفتوح

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

#### 1- عام

قام بنك الاسكان للتجارة والتمويل بصفته مدير الإستثمار بتأسيس صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الأردنية وهو عبارة عن صندوق إستثماري متغير رأس المال مسجل وفقاً لأحكام المادة ( 44 ) من قانون الأوراق المالية رقم 23 لسنة 1997 ويقع مركزه الرئيسي في عمان العبدلي ، وقد تمت الموافقة على انشاء الصندوق بموجب كتاب هيئة الأوراق المالية رقم ( 1150/1104/1/2 ) بتاريخ 27 حزيران 2001 وقد بدأ الصندوق مزاولة اعماله بتاريخ الاول من تشرين الاول 2001 .

تم تعيين البنك الاردني الكويتي كأمين إستثمار .

بلغت الوحدات الإستثمارية المكتتب بها والمدفوعة القيمة 24,943 وحدة كما في 31 كانون الاول 2018 مقابل 27,618 وحدة كما في 31 كانون الاول 2017 .

يتم إستثمار موجودات الصندوق في الأسهم والأوراق المالية الأردنية المرتبطة بالأسهم والسندات الصادرة عن الحكومة الأردنية والمؤسسات العامة والشركات المساهمة العامة المسجلة في الأسواق الأردنية .

تم اقرار القوائم المالية المرفقة من قبل لجنة ادارة صندوق بنك الاسكان في جلسته المنعقدة بتاريخ 20 شباط 2019

#### 2- ملخص لأهداف الصندوق والأسواق المعتمدة والقواعد العامة للإستثمار

##### أ. أهداف الإستثمار

يهدف الصندوق الى تحقيق نمو رأسمالي متوسط الى طويل الأجل في صافي قيمة الموجودات عن طريق زيادة القيمة السوقية للأوراق المالية المستثمر بها إضافة الى إيرادات الفوائد المتحققة على الودائع المصرفية وأدوات الدين ، وإيرادات توزيعات الأرباح المتحققة على إستثمارات الصندوق في أسهم الشركات المساهمة العامة .

كما يهدف الصندوق الى السيطرة على المخاطر المرتبطة بسوق رأس المال الأردني عن طريق توزيع إستثمارات الصندوق على مختلف أدوات الاستثمار المتاحة وفي مختلف القطاعات الإستثمارية بصورة تسمح بالتقليل من مخاطر الإستثمار وتحقيق أعلى عائد ممكن .

##### ب. السياسة الإستثمارية

سوف يستثمر الصندوق موجوداته في الأدوات الإستثمارية التالية :

- الأسهم والأوراق المالية المرتبطة بأسهم الشركات المساهمة العامة والمدرجة للتداول في السوق الاول والثاني والثالث والشركات حديثة التأسيس
- أدوات الدين العام الصادرة عن الحكومة والمؤسسات العامة ومؤسساتها الفرعية .
- أسناد القرض الصادرة عن الشركات المساهمة العامة المسجلة .
- الودائع وشهادات الإيداع المصرفية .
- صناديق الإستثمار المشترك الأخرى .



## صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية

### صندوق إستثماري مفتوح

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

#### ج. أسس ومعايير وضوابط إستثمارات الصندوق

- لتحقيق أهداف الصندوق وفي تحقيق أعلى عائد ممكن بأقل نسبة مخاطرة ، يلتزم الصندوق بمايلي :
- إستثمار ما لا يقل عن 10% من صافي القيمة السوقية لموجوداته في الودائع وشهادات الإيداع المصرفية وذلك لسبولة الصندوق .
- عدم إستثمار أكثر من 5% من صافي القيمة السوقية لموجوداته في أي شركة أو مصدر واحد ، باستثناء الأوراق المالية الصادرة عن الحكومة الأردنية أو البنك المركزي الأردني أو المكفولة من أي منهما .
- عدم إستثمار أكثر من 10% من الأوراق المالية الصادرة عن مصدر واحد .
- أن لا تزيد الديون والتسهيلات المصرفية التي يحصل عليها عن 10% من صافي القيمة السوقية لموجوداته .
- عدم إستثمار أكثر من 10% من قيمة موجوداته في الأوراق المالية الصادرة عن صناديق الإستثمار الأخرى .
- أن لا يمارس البيع المكشوف للأوراق المالية .
- أن لا يستثمر أمواله في الأوراق المالية الصادرة عن مدير الإستثمار أو أي من الشركات التابعة له .

#### 3- السياسات المحاسبية الهامة

يتم احتساب صافي قيمة موجودات الصندوق بالدينار الاردني في يوم التقييم بناءً على القواعد التالية :

##### 1- موجودات الصندوق

- يتم تقييم الاوراق المالية المدرجة والمتداولة في السوق المالي حسب سعر إغلاق اليوم السابق او اذا كانت اسعار اغلاق اليوم السابق غير متوفرة فبالرجوع الى آخر سعر اغلاق معلن .
- يتم تقييم الاوراق المالية غير المدرجة وغير المتداولة (التي لايتوفر لها سعر سوقي) بالتكلفة أو حسب تقديرات امين الاستثمار بالتعاون مع مدير الاستثمار وذلك استناداً الى القيمة الاقل ممايلي :
- 1- القيمة الدفترية المبينة في القوائم المالية للشركة المستثمر بها والمدققة من قبل مدقق حسابات خارجي .
- 2- القيمة العادلة لموجوداتها بناءً على قدرتها على تحقيق الايرادات في المستقبل .
- يتم تقييم الارصدة النقدية والاستثمارات المشابهة بالقيمة الاسمية مع الفوائد المجمعة لنهاية نفس يوم التداول .
- يتم تقييم الاستثمار في الوحدات أو محافظ الاستثمار الاخرى المجمعة على اساس صافي قيمة الاصول السوقية لكل وحدة او مساهمة .
- يتم تحويل قيم الاصول بالعملة الاجنبية الى الدينار الاردني على الاسعار الوسطية السائدة بتاريخ التقييم .
- يتم تسجيل ايرادات توزيعات الارباح النقدية لمساهمات الصندوق حين اقرارها بشكل رسمي .

## صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية

### صندوق إستثماري مفتوح

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

ايضاحات حول القوائم المالية

#### 2- مطلوبات الصندوق

- يتم احتساب الفوائد المستحقة على الصندوق والناشئة عن الاقتراض بصورة يومية .
- يتم تقدير كلفة تسهيل الموجودات كل يوم تقييم .
- يتم احتساب عمولات مدير الاستثمار وامين الاستثمار والعمولات والمصاريف الاخرى حسب استحقاقها في كل يوم تقييم .
- يتم تقدير عمولة الاداء ( في حالة تحققها ) في كل يوم تقييم .

#### 3- سياسة توزيع الأرباح

لن يقوم الصندوق بتوزيع أرباح على حملة الوحدات الاستثمارية بل سيقوم باتباع سياسة إعادة استثمار عائداته من الفوائد المتحققة على الودائع المصرفية وشهادات الإيداع وسندات الدين وأسناد قرض الشركات المساهمة العامة ، والأرباح النقدية المستلمة عن استثمارات الصندوق في أسهم الشركات (الربح الخاضع للتوزيع) وذلك لتنمية وتعظيم قيمة موجودات الصندوق .

#### 4- استرداد الوحدات الاستثمارية

اعتباراً من بداية السنة المالية الثانية للصندوق ، تكون الوحدات الاستثمارية قابلة للاسترداد (الاطفاء) بصورة مستمرة شهرياً ، وذلك بسعر يحدد بناءً على صافي قيمة موجودات الصندوق في يوم التقييم الأخير من شهر الاسترداد (الاطفاء) وحسب إجراءات الاطفاء المتبعة في نشرة الاصدار .

#### 4- موجودات مالية من خلال قائمة الدخل

	2018 دينار اردني (مراجعة)	2017 دينار اردني (مدققة)
استثمارات في اسهم مدرجة	1,171,473	1,764,069
القيمة العادلة	1,171,473	1,764,069

\* يتم تقييم الاسهم بناءً على اسعار الاغلاق لبورصة عمان كما في 31 كانون الاول 2018 .

**صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية**  
**صندوق إستثماري مفتوح**  
**عمان - المملكة الاردنية الهاشمية**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**

**5- موجودات مالية بالتكلفة المضافة**

تم شراء سندات الخزينة الاردنية إصدار رقم (2018/13) بتاريخ 15 تموز 2018 ويمتد إستحقاقها حتى 15 تموز 2023 و بمعدل عائد سنوي 5.674%

**6- عمولة ادارة الصندوق**

يمثل هذا البند العمولات المترتبة على الصندوق والتي تشمل عمولة ادارة الاستثمار والذي يخص مدير الاستثمار بواقع 0.5% سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق ، وعمولة أمانة الاستثمار والذي يخص أمين الإستثمار بواقع 0.25% سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق وبحد ادنى 1,300 دينار سنوياً . تحسب جميع العمولات أعلاه شهرياً على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق في نهاية كل شهر وتدفع شهرياً .

**7- عمولة الأداء**

يستحق مدير الاستثمار عمولة أداء تحتسب شهرياً وبواقع 20% (عشرون بالمائة) من معدل الزيادة في صافي قيمة موجودات الصندوق التي تزيد عن احد المؤشرات الموضحة أدناه وحسب تسلسلها :  
1- متوسط سعر الفائدة آخر إصدارين من شهادات الإيداع لأجل 6 شهور الصادرة عن البنك المركزي الاردني .  
2- في حال توقف البنك المركزي الاردني عن إصدار تلك الشهادات يتم إستخدام العائد السنوي المرجح لآخر إصدار من أدونات الخزينة الأردنية لأجل ستة شهور .  
3- في حال عدم قيام الحكومة الأردنية بإصدار تلك الأدونات لفترة ثلاثة شهور متتالية يتم استخدام متوسط سعر فائدة الإقراض بين البنوك المحلية JODIBOR أجل ثلاثة شهور .

**8- ضريبة الدخل**

تم تقديم الإقرارات الضريبية لعامي 2015 و 2016 ، 2017 ضمن المدة القانونية ولم يتم مراجعتها أو تدقيقها حتى الآن .

**9- ارقام المقارنة**

تم اعادة تصنيف وتبويب بعض ارقام المقارنة ليتلاءم وتصنيف وتبويب ارقام الفترة المالية الحالية .

**The Housing Bank For Trade and Finance Fund**  
**Jordan Securities Fund**  
**Open - ended Mutual Fund**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Financial Statements**  
**as of December 31, 2018**



**The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
**Open - ended Mutual Fund**

<b><u>Index</u></b>	<b><u>Page</u></b>
Independent Auditor's Report	1-3
Statement of assets and liabilities as of December 31, 2018	4
Statement of operations for the year ended December 31, 2018	5
Statement of changes in net assets as of December 31, 2018	6
Statement of cash Flows for the year ended December 31, 2018	7
Notes To The Financial Statements	8-12

## Independent Auditors' Report

02 19 1012

**To the Investment Manager of the Housing Bank for Trade and Finance Fund/  
Jordan Securities Fund**

**(Open - ended Mutual Fund)**

**Amman- The Hashemite Kingdom of Jordan**

### Opinion

We have audited the accompanying financial statements of **Housing Bank for Trade and Finance Fund / Jordan Securities Fund (an open-end fund)** which comprise the statement of assets and liabilities as at December 31, 2018, and The operating statement, statement of changes in net assets, and cash flow statement for the year then ended, and notes, comprising significant accounting policies and other explanatory information.

**In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Fund as at December 31, 2018, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS).**

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Fund in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

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

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

Those charged with governance are responsible for overseeing the Fund's financial reporting process.

**Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements**

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion.

Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists.

Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

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

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Fund's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Fund's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Fund to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.



- We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

#### **Report on Other Legal and Regulatory Requirements**

The Fund has proper accounting records which are, in all material respects, consistent with the Funding financial statements, accordingly, we recommend approving these financial statements by the general assembly.

**Al- Abbasi & Partners Co.**



**Nabil M. Obeidat**  
**License 877**

**Amman in**  
**20 February 2019**



**The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**

**Open - ended Mutual Fund**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Statement of assets and liabilities as of December 31, 2018**

	<u>Note</u>	<u>31-Dec-18</u>	<u>31-Dec-17</u>
		JD	JD
<b><u>Assets</u></b>			
Cash at bank		832,965	780,959
Financial assets	4	1,171,473	1,764,069
Financial Assets at Amortized Cost (bonds)	5	199,875	-
Other debit balances		11,699	4,385
<b>Total Assets</b>		<b>2,216,012</b>	<b>2,549,413</b>
<b><u>Liabilities</u></b>			
Accrued expenses and other liabilities		9,301	7,324
<b>Total Liabilities</b>		<b>9,301</b>	<b>7,324</b>
<b>Net Assets</b>		<b>2,206,711</b>	<b>2,542,089</b>
<b>Net Assets consist of :</b>			
Paid - in capital		623,575	690,450
Accumulated increase in net assets		1,583,136	1,851,639
<b>Net Assets</b>		<b>2,206,711</b>	<b>2,542,089</b>
<b>Net Assets Value of Investment Unit in "JD"</b>		<b>88.47</b>	<b>92.045</b>
<b>Number of Investment Units "Unit"</b>		<b>24,943</b>	<b>27,618</b>

The accompanying notes form an integral part of this statement .

**The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
**Open - ended Mutual Fund**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Statement of Operations for the year ended December 31, 2018**

	Note	31-Dec-18 JD	31-Dec-17 JD
<b><u>Revenue from operations</u></b>			
Interest Income		31,630	31,434
Bond Interest		5,214	-
Dividends income		95,517	109,462
Other revenues		2	-
(loss) of sale of financial assets		-	47,940
<b>Total Revenue</b>		<b>132,363</b>	<b>188,836</b>
<b><u>Expenses</u></b>			
Unrealized (Loss) from financial assets		146,148	-
(Loss) on sale of financial assets		8,812	3,436
Management Fees	6	12,038	12,873
Trustee Fees		6,019	6,436
Performance Fees	7	27,925	32,155
Advertising expenses		3,742	3,742
Brokerage commissions		5,678	4,245
Provisions		1,136	-
Audit fees		2,378	1,566
Legal fees		1,560	1,560
Tax consultant fees		870	870
Others		284	2,140
<b>Total Expenses</b>		<b>216,590</b>	<b>69,023</b>
<b>Net (decrease) Increase in Assets from Operations</b>		<b>(84,227)</b>	<b>119,813</b>

**The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**

**Open - ended Mutual Fund**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Statement of Changes in Net Assets as of December 31, 2018**

	Paid in Capital	Accumulated increase in net assets	Total net assets
	JD	JD	JD
<b>Balance as at 1 January 2018</b>	<b>690,450</b>	<b>1,851,639</b>	<b>2,542,089</b>
Investment units redeemed	(66,875)	(184,276)	(251,151)
Net ( decrease) in Assets from Operations for the period	-	(84,227)	(84,227)
<b>Balance as of 31 December 2018</b>	<b>623,575</b>	<b>1,583,136</b>	<b>2,206,711</b>
 <b>Balance as at 1 January 2017</b>	 <b>739,000</b>	 <b>1,857,708</b>	 <b>2,596,708</b>
Investment units redeemed	(52,375)	(135,381)	(187,756)
Investment units issued	3,825	9,499	13,324
Net Increase in Assets from Operations for the year	-	119,813	119,813
<b>Balance as of 31 December 2017</b>	<b>690,450</b>	<b>1,851,639</b>	<b>2,542,089</b>

**The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
**Open - ended Mutual Fund**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**  
**Statement of Cash Flows for the year ended December 31, 2018**

	<u>Note</u>	<u>31-Dec-18</u>	<u>31-Dec-17</u>
		JD	JD
<b><u>Cash Flow From Operating Activities</u></b>			
Net (decrease) increase in assets from operations		(84,227)	119,813
<b>Adjustments:</b>			
Unrealized Loss ( gain) from financial assets		146,148	(47,940)
<b>Operating profit before changes in working capital</b>		61,921	71,873
<b><u>Changes in Assets and Liabilities</u></b>			
Financial assets		446,448	47,962
Other assets		(7,314)	7,139
Other Payables		1,977	(1,013)
<b>Net Cash Flows from Operating Activities</b>		<u>503,032</u>	<u>125,961</u>
<b><u>Cash flows from investing activities</u></b>			
Financial Assets at Amortized Cost (bonds)		(199,875)	-
<b>Net cash flows (used In) investing activities</b>		<u>(199,875)</u>	<u>-</u>
<b><u>Cash flows from Financing Activities</u></b>			
Investment units redeemed during the Period		(251,151)	(187,756)
Investment units issued during the Period		-	13,324
<b>Net Cash Flows (used in) Financing Activities</b>		<u>(251,151)</u>	<u>(174,432)</u>
Net increase in cash and cash equivalents		52,006	(48,471)
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		780,959	829,430
<b>Cash and Cash Equivalents at the end of the year</b>		<u>832,965</u>	<u>780,959</u>



**The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
**Open - ended Mutual Fund**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Notes to the financial statements**

---

**1- General**

The Housing Bank for Trade and Finance Fund / Jordan Securities Fund is an open-ended mutual fund with a variable capital. It is registered in The Hashemite Kingdom of Jordan under the provisions of the Securities Law No. 23 of 1997 and the instructions issued thereunder. The Fund began its operations in October 2001 and The Jordan Kuwait Bank was appointed to act as the Fund's investment trustee.

Investment units subscribed and paid are 24,943 units as of 31 December 2018 compared with 27,618 units as of 31 December 2017.

HBTF Mutual Fund/Jordan Securities Fund invests in capital market instruments and in Jordan Currency Market in Jordanian Dinar and other foreign currency, the fund's assets will be invested in the equities of Public Shareholding Companies, and securities of public debt instruments issued by the Government and Public Institutions and the bonds issued by the Public Shareholding Companies registered on this market.

The financial statement issued and confirmed by the committee of the Housing band during the assembly meeting at 20 February 2019 .

**2- Summary of Investment Aims, Markets and General Rules for Investment**

**a- Investment Objectives:**

The Fund aims to attain medium to long-term capital growth of the Net Asset Value (NAV) of the Fund through appreciation of market value of its underlying securities as well as proceeds from interests on deposits and coupon as well as equity dividends.

The Fund also aims to control risk associated with the Jordanian capital market through diversifying the Fund's investments on various investment instruments and different investment sectors. This is sought to minimize the risk of investment and achieve the highest possible return.

**The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
**Open - ended Mutual Fund**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Notes to the financial statements**

---

**b- Investment Policies :**

The Fund's assets will be invested in the following investments:

- Stocks and securities associated with the equities of the listed Public Shareholding as well as newly established companies.
- Public debt instruments issued by the Government and its Public Institutions and their Subsidiaries.
- Bonds issued by the registered Public Shareholding Companies.
- Bank deposits and CDs.
- Other Mutual Funds.

**c- 4. Criteria, Standards and limits of the Fund's investments:**

In order to attain its objectives of achieving the highest possible return with the lowest risk level, the Fund will be bound by the following:

- For liquidity purposes at least 10% of the fund Net Market Value (NMV) will be invested in bank deposits and CDs for the liquidity of the Fund.
- A maximum of 5% of the average Net Market Value (NMV) in one company or issuer except the securities issued by the Jordanian Government or the Central Bank of Jordan (CBJ) or other issuer guaranteed by either of them.
- A maximum of 10% of securities issued by one issuer.
- Debt and banking facilities borrowed by the Fund shall not exceed 10% of the average Net Market Value (NMV).
- A maximum of 10% of the Net Asset Market Value (NMV) in securities issued by the other investment funds.
- The Fund shall not practice short selling.
- The Fund shall not invest in the securities issued by the Investment Manager or by any of its subsidiaries.

**The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**

**Open - ended Mutual Fund**

**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Notes to the financial statements**

---

**3- Summary of Significant Accounting Policies**

The Fund's NAV is calculated in Jordanian Dinar on the valuation day according to the following rules:

**Fund assets**

- Securities listed and traded on the ASE market shall be valued at the closing price of the previous day. If the closing prices of the previous day are not available, securities will be valued according to the last quoted closing price.
- Unlisted and unquoted securities (for which no market price is available) are valued at cost or according to the estimation of the Investment Trustee, in cooperation with the Investment Manager, based on the lower value of:
  - 1- The book value stated in the financial statements audited by an external auditor of the company.
  - 2- The fair value of the Company's assets based on its capability to generate revenues in the future.
- Cash balances and similar investments are valued at nominal value with the accrued interest at the end of the same trading day.
- Investment in other units or in other pools investment portfolios is valued on the basis of net market value of assets for each investment unit.
- The value of assets in foreign currency is calculated in Jordanian Dinar at the average rates prevailing on the valuation date.
- Cash dividends are registered when officially approved and disclosed by the companies' general assembly meeting resolution.

**Fund liabilities**

- Interest accrued on the Fund from borrowing is calculated on a daily basis.
- Liquidation cost of the assets is estimated on each and every valuation day.
- Investment Manager fee, Investment Trustee fee, other fees and expenses are calculated according to their due date on each and every valuation day.
- Performance fee (if any) is estimated on each and every valuation day.



**The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
**Open - ended Mutual Fund**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

**Notes to the financial statements**

---

**Dividends Policies**

The Fund will not distribute dividends to the Unit Holders. Rather, it will reinvest the proceeds of bank interest, coupon from CDs, debt bonds, bonds of Public Shareholding Companies as well as the cash dividends in an effort to grow and maximize the value of the Fund's assets.

**Investment Units Continuous Redemption**

As of the beginning of the second fiscal year of the Fund, the units shall be redeemable continuously on a monthly basis, at a price determined according to the Fund's NAV on the last valuation day of the month and according to the redemption procedures listed in the fund's prospectus.

**4- Financial assets at fair value through income statement**

Financial assets comprise of the following :	<u>31-Dec-18</u>	<u>31-Dec-17</u>
	JD	JD
Listed shares *	1,171,473	1,764,069
<b>Fair value</b>	<u><b>1,171,473</b></u>	<u><b>1,764,069</b></u>

\* Shares were revalued according to their closing price as of 31 December 2018

**5- Financial Assets at Amortized Cost**

The Jordanian treasury bonds issue No. (13/2018) were purchased on July 15, 2018 and are due until July 15, 2023 at an annual rate of return of 5.674%



**The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund**  
**Open - ended Mutual Fund**  
**Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan**

---

**Notes to the financial statements**

---

**6- Management and Trusteeship Fees**

**Management Fee:** 0.5% per annum of the Fund's NAV calculated according to the NAV at the end of the last business day of every month and paid to the Investment Manager on the first business day of the following month. For the purpose of NAV calculating, this fee is listed under 'Expenses'.

**Trusteeship Fee:** The Fund shall pay to the Investment Trustee the fee of investment trusteeship at a rate of 0.25% (twenty-five basis points) of the Fund's NAV and with a minimum annual amount of JD 1300. The Investment Trustee fee is calculated based on the Fund's NAV on the last business day of every month. It is paid to the Investment Trustee on the first business day of the following month. For the purpose of NAV calculation, this fee is listed under 'Expenses'

**7- Performance Fees**

The Investment Manager is entitled to a performance fee calculated monthly at a rate of 20% of the appreciation in the Fund's NAV that is higher than any of the available below indicators according to their following sequence:

1. Average interest rate of the last two issues of certificates of deposit (CDs) for 6 month issued by the Central Bank of Jordan (CBJ).
2. If the CBJ stops these CDs, the weighted annual yield of the last issue of Jordanian treasury bills for 6 month will be used.
3. If the Jordanian government has not issued these bills for three consecutive months, the average of three-month Jordan interbank offering rate (JODIBOR) shall be used.

**8- Income Tax**

The fund has submitted its income tax declaration for the years 2015 , 2016 and 2017 and not reveid until Now .

**9- Comparative figures**

Certain comparative figures were reclassified to conform with the presentation of the current period.