



الإدارة العامة
الرقم : 2021/194/100
التاريخ : 2021/03/24



السادة هيئة الأوراق المالية المحترمين

عمان-الأردن

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، والبند (ج) من المادة (14) من نظام صناديق الاستثمار المشترك، 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 2020 متضمنة تقرير مدقق الحسابات باللغتين العربية والإنجليزية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،

أمين الاستثمار
البنك الأردني الكويتي

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

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الأردنية

صندوق إستثماري مفتوح

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

القوائم المالية

كما في 31 كانون الاول 2020

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
4	قائمة العمليات
5	قائمة التغيرات في صافي الموجودات
6	قائمة التدفقات النقدية
11-7	ايضاحات حول القوائم المالية

تقرير مدقق الحسابات المستقل

1012 21 01

إلى مدير استثمار
صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الأردنية
عمان - المملكة الاردنية 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 2020 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 2020 ، وأدائها 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 وملائمة 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 الاخطاء 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 لرأينا. ان خطر عدم اكتشاف الاخطاء 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 والايضاحات ذات العلاقة المعدة من الإدارة.
- الاستنتاج حول ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية المحاسبي ، بناء على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك وجود لعدم تيقن جوهرى يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الصندوق على الاستمرار . فإذا توصلنا بأن هناك وجود لعدم تيقن جوهرى ، 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 أصولية ، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها .

شركة العباسي وشركاه



نبيل محمد عبيدات

أجازة رقم 877

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
24 شباط 2021



صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية

صندوق إستثماري مفتوح

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الموجودات والمطلوبات كما في 31 كانون الاول 2020

	ايضاح	2020	2019
		دينار اردني	دينار اردني
الموجودات			
النقد وما في حكمه		545,416	545,234
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة	4	1,053,700	1,200,082
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	5	450,028	450,030
الحسابات المدينة المتنوعة		21,212	19,965
مجموع الموجودات		2,070,356	2,215,311
المطلوبات			
الحسابات الدائنة المتنوعة		16,268	13,161
مجموع المطلوبات		16,268	13,161
صافي الموجودات		2,054,088	2,202,150
صافي الموجودات يتمثل فيما يلي :			
رأس المال		585,525	608,200
الزيادة المدورة في صافي الموجودات		1,468,563	1,593,950
صافي الموجودات		2,054,088	2,202,150
قيمة الوحدة الإستثمارية - دينار اردني			
عدد الوحدات الإستثمارية - وحدة		87.703	90.519
		23,421	24,328

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية

صندوق استثماري مفتوح

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة العمليات للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

	ايضاح	2020	2019
		دينار اردني	دينار اردني
الايادات من التشغيل			
ايراد الفوائد		17,564	23,489
ايراد فوائد موجودات مالية بالتكلفة المطفأة		25,531	25,137
أرباح توزيعات أسهم		28,344	78,830
اخرى		1,145	1
أرباح بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة		5,466	1,114
مجموع الايادات		78,050	128,571
المصاريف			
خسائر غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة		102,736	27,660
عمولة إدارة الصندوق	6	8,815	11,038
عمولة أمانة الصندوق		4,407	5,519
عمولة إداء	7	20,052	18,390
عمولة الوساطة		412	3,725
مخصصات مخاطر سوق والتزامات محتملة		1,917	1,084
مصاريف دعاية وإعلان		2,968	5,004
اتعاب تدقيق حسابات		1,508	1,508
اتعاب قانونية		1,560	1,560
اتعاب المستشار الضريبي		870	870
أخرى		1,632	896
مجموع المصاريف		146,877	77,254
صافي (العجز) الزيادة من التشغيل		(68,827)	51,317

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية

صندوق استثماري مفتوح

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة التغيرات في صافي الموجودات للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2020

	الزيادة المدورة في صافي الموجودات من التشغيل	راس المال المدفوع	صافي الموجودات
	دينار اردني	دينار اردني	دينار اردني
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2020	1,593,950	608,200	2,202,150
إسترداد وحدات إستثمارية	(74,159)	(29,825)	(103,984)
وحدات إستثمارية مكتتب بها	17,599	7,150	24,749
صافي (العجز) من التشغيل	(68,827)	-	(68,827)
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2020	1,468,563	585,525	2,054,088
الرصيد كما في 1 كانون الثاني 2019	1,583,136	623,575	2,206,711
إسترداد وحدات إستثمارية	(159,574)	(61,150)	(220,724)
وحدات إستثمارية مكتتب بها	119,071	45,775	164,846
صافي الزيادة من التشغيل	51,317	-	51,317
الرصيد كما في 31 كانون الاول 2019	1,593,950	608,200	2,202,150

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 2020

ايضاح	2020	2019
	دينار اردني	دينار اردني
التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية		
صافي (العجز) الزيادة من التشغيل	(68,827)	51,317
التعديلات :		
(خسارة) ربح غير متحققة من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة	(102,736)	27,660
الربح التشغيلي قبل التغير في بنود راس المال العامل	(171,563)	78,977
التغير في الموجودات والمطلوبات		
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة	249,118	(56,269)
الحسابات المدينة المتنوعة	(1,247)	(8,266)
الحسابات الدائنة المتنوعة	3,107	3,862
صافي التدفق النقدي الناتج عن الأنشطة التشغيلية	79,415	18,304
التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية		
موجودات مالية بالتكلفة المطفأة	2	(250,157)
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية	2	(250,157)
التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية		
وحدات إستثمارية مكتتب بها	24,749	164,846
وحدات إستثمارية مستردة	(103,984)	(220,724)
صافي التدفق النقدي (المستخدم في) الأنشطة التمويلية	(79,235)	(55,878)
صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه	182	(287,731)
النقد وما في حكمه في بداية السنة	545,234	832,965
النقد وما في حكمه في نهاية السنة	545,416	545,234

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية

صندوق إستثماري مفتوح

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

1- عام

قام بنك الإسكان 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 23,421 وحدة كما في 31 كانون الاول 2020 مقابل 24,328 وحدة كما في 31 كانون الاول 2019 .

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 الإسكان بتاريخ 24 شباط 2021 .

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 الإستثمار 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

إيضاحات 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 لسيولة 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 استثماري مفتوح

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات 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 الابداع 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- إسترداد الوحدات الإستثمارية

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 بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

	2020	2019
	دينار اردني	دينار اردني
استثمارات في اسهم مدرجة	1,053,700	1,200,082
القيمة العادلة	1,053,700	1,200,082

* يتم تقييم الاسهم بناءً على اسعار الاغلاق لبورصة عمان كما في 31 كانون الاول 2020

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية

صندوق إستثماري مفتوح

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

5- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

- 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%.
- كما تم شراء سندات الخزينة الاردنية إصدار رقم (2019/01) بتاريخ 2019/1/10 ويمتد استحقاقها حتى 2024/1/10 وبمعدل عائد سنوي 5.675 % .

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 لأخر إصدار من أنونات الخزينة الأردنية لأجل ستة شهور .
 - 3- في حال عدم قيام الحكومة الأردنية بإصدار تلك الأنونات لفترة ثلاثة شهور متتالية يتم استخدام متوسط سعر فائدة الإقراض بين البنوك المحلية JODIBOR أجل ثلاثة شهور .

8- ضريبة الدخل

تم تقديم الإقرار الضريبي لعام 2018 و 2019 ضمن المدة القانونية ولم يتم مراجعتها أو تنقيتها حتى الآن .

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الاردنية

صندوق إستثماري مفتوح

عمان - المملكة الاردنية الهاشمية

إيضاحات حول القوائم المالية

9- الادوات المالية

تتألف الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية. تتضمن الموجودات المالية الأرصدة لدى البنوك والنقد في الصندوق والذمم المدينة والشيكات موزعة الدفع. وتتضمن المطلوبات المالية والذمم الدائنة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية حيث إن معظم الادوات المالية اما قصيرة الاجل بطبيعتها او يتم اعادة تسعيرها باستمرار.

مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن عدم قدرة أو عجز الطرف الآخر للأداة المالية عن الوفاء بالتزاماته تجاه لشركة مما قد يؤدي إلى حدوث خسائر. تتمثل مخاطر ائتمان الشركة بشكل أساسي في الودائع لدى البنوك والذمم المدينة التجارية، حيث تعمل الشركة على الحد من المخاطر الائتمانية عن طريق التعامل مع البنوك التي تتمتع بسمعة جيدة ووضع حدود ئتمانية لعملائها مع مراقبة الديون غير المسددة. يتمثل الحد الأقصى للمخاطر الائتمانية في القيمة المدرجة للموجودات المالية في القوائم المالية.

مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في عدم قدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها ولتجنب هذه المخاطر تقوم الشركة بتتويج مصادر التمويل وإدارة الموجودات والمطلوبات وموائمة آجالها والاحتفاظ برصيد كاف من النقد والنقد المعادل

مخاطر اسعار الفائدة

تنتج مخاطر اسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في اسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للادوات المالية ، وحيث إن معظم الادوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت ، فإن حساسية ارباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في اسعار الفائدة يعتبر غير جوهري .

مخاطر اسعار العملات الاجنبية

تتمثل مخاطر العملات في الخطر من تنذب قيمة الادوات المالية بسبب تقلبات اسعار العملات الاجنبية ، حيث إن معظم تعاملات الشركة هي بالدينار الاردني والدولار الامريكي وحيث إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي ، فإن الارصدة في الدولار الأمريكي لاتمثل مخاطر هامة لتقلبات العملات الاجنبية وإن حساسية ارباح الشركة وحقوق الملكية للتغير في اسعار صرف العملات الاجنبية يعتبر غير جوهري .

11- 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 31,2020

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

<u>Index</u>	<u>Page</u>
Independent Auditor's Report	1
Statement of assets and liabilities	2
Statement of Operations	3
Statement of changes in net assets	4
Statement of cash Flows	5
Notes To The Financial Statements	6-11

Independent Auditors' Report

02 21 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, 2020, 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, 2020, 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
24 February 2021

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, 2020

	Note	31-Dec-20	31-Dec-19
		JD	JD
<u>Assets</u>			
Cash and cash equivalents		545,416	545,234
Financial assets at fair value through profit or loss	4	1,053,700	1,200,082
Financial Assets at Amortized Cost (bonds)	5	450,028	450,030
Other Assets		21,212	19,965
Total Assets		2,070,356	2,215,311
<u>Liabilities</u>			
Accrued expenses and other liabilities		16,268	13,161
Total Liabilities		16,268	13,161
Net Assets		2,054,088	2,202,150
Net Assets consist of :			
Paid - in capital		585,525	608,200
Accumulated increase in net assets		1,468,563	1,593,950
Net Assets		2,054,088	2,202,150
Net Assets Value of Investment Unit in "JD"		87.703	90.519
Number of Investment Units "Unit"		23,421	24,328

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 31,2020

	Note	31-Dec-20 JD	31-Dec-19 JD
<u>Revenue from operations</u>			
Interest Income		17,564	23,489
Interest income - Financial assets at amortized cost		25,531	25,137
Dividends income		28,344	78,830
Other revenues		1,145	1
Gain on sale of financial assets		5,466	1,114
Total Revenue		78,050	128,571
<u>Expenses</u>			
Unrealized Loss from financial assets at fair value through profit or loss		102,736	27,660
Management Fees	6	8,815	11,038
Trustee Fees		4,407	5,519
Performance Fees	7	20,052	18,390
Brokerage commission		412	3,725
Provisions		1,917	1,084
Advertising expenses		2,968	5,004
Audit fees		1,508	1,508
Legal fees		1,560	1,560
Tax consultant fees		870	870
Others		1,632	896
Total Expenses		146,877	77,254
Net (Decrease) Increase from Operations		(68,827)	51,317

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 Changes in Net Assets as of December 31,2020

	Paid in Capital JD	Accumulated increase in net assets JD	Total net assets JD
Balance as at 1 January 2020	608,200	1,593,950	2,202,150
Investment units redeemed	(29,825)	(74,159)	(103,984)
Investment units subscribed	7,150	17,599	24,749
Net (Decrease) in Assets from Operations	-	(68,827)	(68,827)
Balance as of 31 December 2020	585,525	1,468,563	2,054,088
Balance as at 1 January 2019	623,575	1,583,136	2,206,711
Investment units redeemed	(61,150)	(159,574)	(220,724)
Investment units subscribed	45,775	119,071	164,846
Net Increase in Assets from Operations	-	51,317	51,317
Balance as of 31 December 2019	608,200	1,593,950	2,202,150

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 31,2020

	Note	31-Dec-20	31-Dec-19
		JD	JD
<u>Cash Flow From Operating Activities</u>			
Net (Decrease) Increase from Operations		(68,827)	51,317
Adjustments:			
Unrealized Loss (profit) from financial assets at fair value through profit or loss		(102,736)	27,660
Operating profit before changes in working capital		(171,563)	78,977
<u>Changes in Assets and Liabilities</u>			
Financial assets at fair value through profit or loss		249,118	(56,269)
Other assets		(1,247)	(8,266)
Other Payables		3,107	3,862
Net Cash Flows from Operating Activities		79,415	18,304
<u>Cash flows from investing activities</u>			
Financial Assets at Amortized Cost (bonds)		2	(250,157)
Net cash flows (used In) investing activities		2	(250,157)
<u>Cash flows from Financing Activities</u>			
Investment units subscribed		24,749	164,846
Investment units redeemed		(103,984)	(220,724)
Net Cash Flows (used in) Financing Activities		(79,235)	(55,878)
Net Increase (Decrease) in cash and cash equivalents		182	(287,731)
Cash and cash equivalents at the beginning of the yaer		545,234	832,965
Cash and Cash Equivalents at the end of the yaer		545,416	545,234

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

Open - ended Mutual Fund

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes of 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 23,421 units as of 31 December 2020 compared with 24,328 units as of 31 December 2019.

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 Housing bank on 24 February 2021 .

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 of 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 of 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 of 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 profit or loss

Financial assets comprise of the following :

	<u>31-Dec-20</u>	<u>31-Dec-19</u>
	JD	JD
Listed shares *	1,053,700	1,200,082
Fair value	<u>1,053,700</u>	<u>1,200,082</u>

* Shares were revalued according to their closing price as of 31 December 2020

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 Jordanian treasury bonds issue No .(01 /2019) were purchased on Jan 10 ,2019 and are due until Jan 10 ,2024 at an annual rate of return of 5.675 %.

The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
Open - ended Mutual Fund
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Notes of 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 2018 , 2019 was submitted within the legal period and has not yet been reviewed or audited According

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

Open - ended Mutual Fund

Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan

Notes of the financial statements

9- Risk management

Financial instruments consist of financial assets and liabilities. The Financial assets include bank balances, cash in hand, account receivables and checks on collection, and the Financial liabilities include account payables.

Fair value

The fair values of financial assets and liabilities are not materially different from their carrying values as most financial instruments are either short-term in nature or continually repriced.

Credit risks

Credit risk is the risk that may arise from the default or inability of debtors and other parties to meet their obligations to the Company.

The company believes that it is not exposed to the risk of collection because its transactions are in cash, and the company maintains balances and deposits with leading banking institutions.

Liquidity risks

Liquidity risk is the risk that the Company will not be able to provide the necessary funding to meet its due dates. To avoid these risks, the Company diversifies its sources of finance, manages and adjusts its assets and liabilities and maintains an adequate balance of cash and cash equivalents.

Foreign currency risk

Most of the company's transactions are in Jordanian Dinars and US Dollars. The dinar is pegged to a fixed rate with the US Dollar, and therefore the impact of currency risk is not significant to the financial statements.

10- Comparative figures

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