



الرقم : خ 2026/120/100

التاريخ : 2026/03/10

السادة هيئة الاوراق 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 أول 2025 متضمنة تقرير مدقق الحسابات باللغتين العربية والإنجليزية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

أمين الإستثمار
البنك الأردني الكويتي

A.38



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

Handwritten signature

التاريخ: 2026/03/08

السادة البنك الأردني الكويتي المحترمين

أمين الاستثمار لصندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل / صندوق الأوراق المالية الأردنية
عناية السادة دائرة الخزينة والاستثمار

الموضوع: القوائم المالية كما في 31/ كانون الأول / 2025

تحية واحتراما،،،

بالإشارة إلى المادة 43 من قانون الأوراق المالية وإلى المادة 11 من نظام صناديق
الاستثمار المشترك، نرفق لكم القوائم المالية كما هو الوضع في 31/ كانون الأول / 2025
باللغتين العربية والانجليزية، راجين التكرم بتزويدها لهيئة الأوراق المالية.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل

صندوق الأوراق المالية الأردنية


صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل
- صندوق الأوراق المالية الأردنية -

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/
صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
عمان – المملكة الأردنية الهاشمية
القوائم المالية وتقرير مدقق الحسابات المستقل
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

جدول المحتويات

صفحة

٢-١	تقرير مدقق الحسابات المستقل
٣	قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٤	قائمة الربح أو الخسارة للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٥	قائمة التغيرات في صافي الموجودات للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
٦	قائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
١٢-٧	إيضاحات حول القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

تقرير مدقق الحسابات المستقل

السيد/ مدير استثمار صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
تحية طيبة وبعد،،،

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية لصندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية ("الصندوق")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، قائمة الربح أو الخسارة، وقائمة التغيرات في صافي الموجودات، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى من ١ إلى ١٧.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة ككل تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية.

أساس الرأي

تم تدقيقنا وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المدقق عن تدقيق القوائم المالية في تقريرنا". إننا مستقلون عن الصندوق وذلك وفقاً لقواعد آداب وسلوك المهنة الصادر عن مجلس المعايير الدولية لآداب وسلوك المهنة للمحاسبين المهنيين وكذلك متطلبات آداب وسلوك المهنة ذات الصلة بتدقيقنا للقوائم المالية، كما أننا ملتزمون بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد والمتطلبات. باعتقادنا أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة الأردنية الهاشمية. كما أن الإدارة مسؤولة عن أنظمة الرقابة الداخلية التي تراها ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية، سواء كانت ناتجة عن احتيال أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة مسؤولة عن تقييم مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية والإفصاح، وحسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام أساس الاستمرارية مالم تعتزم الإدارة تصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية في الصندوق.

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أية أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وإصدار تقرير المدقق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن بأن التدقيق الذي تم القيام به وفقاً لمعايير التدقيق الدولية ستكشف دائماً عن خطأ جوهري عند وجوده. تنشأ الأخطاء عن الاحتيال أو الخطأ وتعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان يتوقع بشكل معقول بأنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناء على هذه القوائم المالية.

وكجزء من التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال التدقيق وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود أية أخطاء جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن الاحتيال أو الخطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات التدقيق لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة لأن تكون أساساً لإبداء رأينا، يعد خطر عدم اكتشاف أية خطأ جوهري ناتج عن الاحتيال أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الاحتيال قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير مدقق الحسابات المستقل (تابع)

مسؤولية المدقق عن تدقيق القوائم المالية (تابع)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق، من أجل تصميم إجراءات تدقيق ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية للصندوق.
 - تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
 - استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمفهوم الاستمرارية. وإذا ما استنتجنا وجود عدم تأكد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، نقوم بتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الصندوق عن الاستمرار في العمل وفقاً لأساس الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وفيما إذا كانت القوائم المالية تظهر المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة – من بين أمور أخرى – بشأن النطاق والتوقيت المخطط للتدقيق والنتائج الهامة للتدقيق، بما في ذلك أية أوجه قصور هامة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال التدقيق.
- كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغهم بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام ذات العلاقة إذا تطلب ذلك.

التقرير حول المتطلبات القانونية

يحتفظ صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥، وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

التاريخ: ١٢ شباط ٢٠٢٦

مجموعة العثمان الدولية
محاسبون قانونيون
(عضو مستقل في كريستون العالمية)

حسن أمين عثمان
إجازة رقم (٦٧٤)



صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	الموجودات
٣٣٤,٠٦٠	٤٠٧,٥٩٣	٦	النقد وما في حكمه
١,٢٩٢,٢٢٣	١,٨٦٩,٠٥٥	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٥٥٣,٨٥٣	٥٥٣,٠٠٠	٨	موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
٨,٨٣٣	٢٠,٠٤١	٩	ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى
٢,١٨٨,٩٦٩	٢,٨٤٩,٦٨٩		مجموع الموجودات
			المطلوبات
٧,١٠٤	٧,٤٥٢	١٠	أرصدة دائنة أخرى
٣,٩٧٩	-	١١	مخصص ضريبة الدخل
١١,٠٨٣	٧,٤٥٢		مجموع المطلوبات
٢,١٧٧,٨٨٦	٢,٨٤٢,٢٣٧		صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات
١٨,٠٨٤	١٨,٧٤٣		عدد الوحدات الاستثمارية "وحدة"
١٢٠.٤٣٢	١٥١.٦٤٣		قيمة الوحدة الاستثمارية "دينار أردني"

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة الربح أو الخسارة
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	إيضاح	
الإيرادات			
٨٥,٧٢٩	٩٣,٥٦٧		توزيعات أرباح مستلمة من الأسهم
٣٤,١٢٣	١٨,٠٤٩		إيراد فوائد موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
١٦,٤٦٦	٣٨,١٦٧		إيرادات فوائد بنكية
			أرباح غير متحققة من الموجودات بالقيمة العادلة من خلال
١٥,٥٦٤	٥٥٣,٥٣٧		قائمة الربح أو الخسارة
(١,٥٦٠)	٧,٩٨٤		إرباح/(خسائر) بيع الموجودات بالقيمة العادلة من خلال
١٥٠,٣٢٢	٧١١,٣٠٤		قائمة الربح أو الخسارة
			مجموع الإيرادات
مصرفات			
(١١,٧٤١)	(١٠٩,٤١٦)	١٢	عمولة الأداء
(١٠,٧٣٦)	(١٢,٣٠٩)	١٣	عمولة إدارة الصندوق
(٥,٣٦٨)	(٦,١٥٥)		عمولة أمانة الصندوق
(١,٤٠٦)	(٢,٩٥٣)		عمولة الوسطاء
(٩,٢٠٣)	(١٠,١٢٧)	١٤	مصاريف إدارية وعمومية
(٣٨,٤٥٤)	(١٤٠,٩٦٠)		مجموع المصروفات
١١١,٨٦٨	٥٧٠,٣٤٤		صافي ربح السنة قبل الضريبة
(٦,٩٣٠)	-	١١	مصرفات ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
١٠٤,٩٣٨	٥٧٠,٣٤٤		صافي ربح السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة التغيرات في صافي الموجودات
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	صافي الموجودات
٢,٠٧٢,٩٣٩	٢,١٧٧,٨٨٦	الرصيد في بداية السنة
(٩٥,٢٩٧)	(١٩,٧٨٢)	وحدات استثمارية مستردة
٩٥,٣٠٦	١١٣,٧٨٩	إصدار وحدات استثمارية
١٠٤,٩٣٨	٥٧٠,٣٤٤	صافي ربح السنة
٢,١٧٧,٨٨٦	٢,٨٤٢,٢٣٧	الرصيد في نهاية السنة

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
١١١,٨٦٨	٥٧٠,٣٤٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		صافي ربح السنة قبل الضريبة
		تعديلات لتسوية صافي الوفر قبل الضريبة إلى
		صافي التدفق النقدي المتولد من الأنشطة التشغيلية:
		أرباح غير متحققة من الموجودات المالية
(١٥,٥٦٤)	(٥٥٣,٥٣٧)	بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٩٦,٣٠٤	١٦,٨٠٧	
		التغييرات في بنود رأس المال العامل:
(٣١٦)	(٢٣,٢٩٥)	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة
٣,٠٢٥	(١١,٢٠٨)	أرصدة مدينة أخرى
(٥٨٠)	٣٤٨	أرصدة دائنة أخرى
(٢,٩٥١)	(٤,٨٩٥)	ضريبة دخل مدفوعة
-	٩١٦	ضريبة دخل سنوات سابقة
٩٥,٤٨٢	(٢١,٣٢٧)	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) / المتوفر من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
(١٠٣,٨٦٧)	٨٥٣	استرداد موجودات مالية بالتكلفة المطفأة
(١٠٣,٨٦٧)	٨٥٣	التدفق النقدي المتوفر من (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٩٥,٢٩٧)	(١٩,٧٨٢)	وحدات استثمارية مستردة
٩٥,٣٠٦	١١٣,٧٨٩	إصدار وحدات استثمارية
٩	٩٤,٠٠٧	صافي التدفق النقدي المتوفر من الأنشطة التمويلية
		صافي النقد المستخدم خلال السنة
(٨,٣٧٦)	٧٣,٥٣٣	أرصدة النقد وما حكمه في بداية السنة
٣٤٢,٤٣٦	٣٣٤,٠٦٠	أرصدة النقد وما حكمه في نهاية السنة
٣٣٤,٠٦٠	٤٠٧,٥٩٣	

إن الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إيضاح ١- الوضع النظامي وطبيعة النشاط

قام بنك الإسكان للتجارة والتمويل بصفته مدير الإستثمار بتأسيس صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية ("الصندوق") وهو عبارة عن صندوق إستثماري مفتوح ذو رأس مال متغير تحت رقم (٣) بتاريخ ٢٥ تموز ٢٠٠١ ومسجل وفقاً لأحكام المادة (٤٤) من قانون الأوراق المالية رقم ٢٣ لسنة ١٩٩٧م ويقع مركزه الرئيسي في عمان-العبدلي، وقد تمت الموافقة على إنشاء الصندوق بموجب كتاب هيئة الأوراق المالية رقم (٢/١/١١٠٤/١١٥٠) بتاريخ ٢٧ حزيران ٢٠٠١ وقد بدأ الصندوق مزاولة أعماله بتاريخ الأول من تشرين الأول ٢٠٠١ وتحت رقابة وإشراف البنك الأردني الكويتي كأمين استثمار.

بلغت الوحدات الإستثمارية المكتتب بها والمدفوعة القيمة ١٨,٧٤٣ وحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ (١٨,٠٨٤ وحدة كما في: ٢٠٢٤).

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.

إيضاح ٢- أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية المرفقة وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعايير والإصدارات الأخرى.

تعرض القوائم المالية بالدينار الاردني الذي يمثل عملة النشاط للصندوق، وتدرج جميع المبالغ في القوائم المالية بالدينار الاردني.

إن إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية يتطلب إستخدام بعض التقديرات المحاسبية المهمة، كما يتطلب من إدارة الصندوق ممارسة الأحكام في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق، وسيتم الإفصاح عن الأحكام والتقديرات الهامة المتبعة في إعداد القوائم المالية ضمن فقرة مستقلة أدناه.

إيضاح ٣- تطبيق معايير المحاسبة الدولية لإعداد التقارير المالية الجديدة والمعدلة

معايير محاسبية جديدة ومعدلة سارية المفعول للسنة الحالية

- تعديلات على المعيار المحاسبي الدولي رقم (٢١) - عدم قابلية العملة للتحويل
 - تعديلات على معايير مجلس معايير محاسبة الاستدامة لتعزيز قابليتها للتطبيق الدولي.
- لم تعتمد الشركة مسبقاً المعايير الجديدة والمعدلة التالية التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد. إن الإدارة بصدد تقييم تأثير المتطلبات الجديدة.

معايير صادرة وغير سارية المفعول

- تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٦
- تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٩) "الأدوات المالية". والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) "الإفصاحات".
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة الدولية - نسخة ١١
- تعديلات سارية المفعول للفترة التي تبدأ من ١ كانون الثاني ٢٠٢٧
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨ - العرض والإفصاح في القوائم المالية
- المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ - إفصاحات الشركات التابعة بدون مسؤولية عامة

تتوقع الإدارة اعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة في القوائم المالية في فترة التطبيق الأولى، كما تتوقع أن لا يكون لإعتماد هذه المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة أي تأثير جوهري على القوائم المالية في فترة التطبيق الأولى باستثناء المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ والمتعلق بإعادة تصنيف القوائم المالية وترتيبها.

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية

(صندوق استثماري مفتوح)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥

إيضاح ٤- ملخص لأهداف الصندوق والأسواق المعتمدة والقواعد العامة للاستثمار

أ- أهداف الاستثمار

يهدف الصندوق الى تحقيق نمو رأسمالي متوسط إلى 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 استثمارات 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 الأول 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.

ج- أسس ومعايير وضوابط استثمارات الصندوق

تحقيق أهداف الصندوق لتحقيق أعلى عائد ممكن بأقل نسبة مخاطرة، يلتزم الصندوق بما يلي:

- استثمار ما لا يقل عن ١٠٪ من صافي القيمة السوقية لموجوداته في الودائع وشهادات الإيداع المصرفية وذلك لسيولة الصندوق.
- عدم استثمار أكثر من ٥٪ 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 استثمار أكثر من ١٠٪ من الأوراق المالية الصادرة عن مصدر واحد.
- أن لا تزيد الديون والتسهيلات المصرفية التي يحصل عليها عن ١٠٪ من صافي القيمة السوقية لموجوداته.
- عدم استثمار أكثر من ١٠٪ 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.

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

إيضاح ٥- السياسات المحاسبية الهامة

النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في النقد في الصندوق وأرصدة الحسابات الجارية لدى البنوك والاستثمارات القابلة للتحويل لنقد سائل محدد وتستحق خلال فترة لا تتجاوز ثلاثة شهور بحيث لا تتضمن مخاطر تغيير في القيمة.

صافي موجودات الصندوق

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

أ- موجودات الصندوق

- يتم تقييم الأوراق المالية المدرجة والمتداولة في السوق المالي حسب سعر إغلاق اليوم السابق أو إذا كانت أسعار إغلاق اليوم السابق غير متوفرة يتم الرجوع إلى آخر سعر إغلاق معلن.
- يتم تقييم الأوراق المالية غير المدرجة وغير المتداولة (التي لا يتوفر لها سعر سوقي) بالتكلفة أو حسب تقديرات أمين الاستثمار بالتعاون مع مدير الاستثمار وذلك إستناداً إلى القيمة الأقل مما يلي:
 - القيمة الدفترية المبينة في القوائم المالية للشركة المستثمر بها والمدققة من قبل مدقق حسابات خارجي.
 - القيمة العادلة لموجوداتها بناءً على قدرتها على تحقيق الإيرادات في المستقبل.
- يتم تقييم الأرصدة النقدية والاستثمارات المشابهة بالقيمة الإسمية مع الفوائد المجمعة لنهاية نفس يوم التداول.
- يتم تقييم الاستثمار في الوحدات أو محافظ الاستثمار الأخرى المجمعة على أساس صافي قيمة الأصول السوقية لكل وحدة أو مساهمة.
- يتم تحويل قيم الأصول بالعملة الأجنبية إلى الدينار الأردني على الأسعار الوسطية السائدة بتاريخ التقييم.
- يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح النقدية لمساهمات الصندوق حين يتم إقرارها بشكل رسمي.

أ- مطلوبات الصندوق

- يتم احتساب الفوائد المستحقة على الصندوق والناشئة عن الإقراض بصورة يومية.
- يتم تقدير كلفة تسهيل الموجودات عن كل يوم تقييم.
- يتم احتساب عمولات مدير الاستثمار وأمين الاستثمار والعمولات والمصاريف الأخرى حسب إستحقاقها في كل يوم تقييم.
- يتم تقدير عمولة الأداء (في حالة تحققها) عن كل يوم تقييم.

سياسة توزيع الأرباح

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

استرداد الوحدات الاستثمارية

إعتباراً من بداية السنة المالية الثانية للصندوق، تكون الوحدات الاستثمارية قابلة للإسترداد (الإطفاء) بصورة مستمرة شهرياً، وذلك بسعر يحدد بناءً على صافي قيمة موجودات الصندوق في يوم التقييم الأخير من شهر الإسترداد (الإطفاء) وحسب إجراءات الإطفاء المتبعة في نشرة الإصدار.

إيضاح ٦- النقد وما في حكمه

٢٠٢٤	٢٠٢٥
١,٥٦٥	٣,٤٢٩
٣٣٢,٤٩٥	٤٠٤,١٦٤
٣٣٤,٠٦٠	٤٠٧,٥٩٣

حسابات جارية لدى البنك
حسابات ودائع لدى البنك
المجموع

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

إيضاح ٧- موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة

٢٠٢٤	٢٠٢٥	استثمارات في الشركات المدرجة
١,٢٩٢,٢٢٣	١,٨٦٩,٠٥٥	يتم تقييم الأسهم بناءً على أسعار الإغلاق لبورصة عمان كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥.

إيضاح ٨- موجودات مالية بالتكلفة المطفأة

سندات الخزينة المملوكة للصندوق كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥ كالآتي:

رقم السند	تاريخ السند	تاريخ الإستحقاق	العائد السنوي	القيمة الاسمية
٢٠٢٣/٢١	٨ تشرين الأول ٢٠٢٣	٨ تشرين الأول ٢٠٢٦	٦,٩٦٧٪	٤٥٠,٠٠٠
٢٠٢٢/٣٧	١٣ تشرين الثاني ٢٠٢٢	١٣ تشرين الثاني ٢٠٣٢	٧,٦٦٩٪	١٠٠,٠٠٠

إيضاح ٩- ذمم مدينة وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	ذمم مدينة
-	٩,٤٤١	ايرادات مستحقة - فوائد سندات
٨,٢٥١	٨,٢٥١	ايرادات مستحقة - فوائد ودیعة
٥٨٢	١,٠٨٦	امانات ضريبة دخل
-	١,٢٦٣	المجموع
٨,٨٣٣	٢٠,٠٤١	

إيضاح ١٠- ارصدة دائنة أخرى

٢٠٢٤	٢٠٢٥	مصاريف مستحقة
٧,١٠٤	٧,٤٥٢	
٧,١٠٤	٧,٤٥٢	

إيضاح ١١- مخصص ضريبة الدخل

أ- ملخص تسوية الربح المحاسبي مع الربح الضريبي:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الربح المحاسبي
١١١,٨٦٨	٥٧٠,٣٤٤	ينزل: الدخل المعفي من الضريبة
(٩٨,٣٢٧)	(٦٥٢,١٣٥)	يضاف: كلفة الدخل المعفي من الضريبة
١٩,٤٦١	٢٤,٦٦٩	الربح/(الخسارة) المعدلة
٣٣,٠٠٢	(٥٧,١٢٢)	ضريبة دخل السنة ٢٠٪
٦,٦٠٠	-	حساب المساهمة الوطنية ١٪
٣٣٠	-	مجموع ضريبة الدخل والمساهمة الوطنية
٦,٩٣٠	-	

ب- ملخص حركة مخصص الضريبة خلال السنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	الرصيد في بداية السنة
(١,٥٩٤)	٣,٩٧٩	المكون خلال السنة
٦,٩٣٠	-	المدفوع خلال السنة
-	(٤,٨٩٥)	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	٩١٦	أمانات ضريبة دخل- فوائد بنكية
(١,٣٥٧)	١,٢٦٣	الرصيد في نهاية السنة (ارصدة مدينة أخرى)
٣,٩٧٩	١,٢٦٣	

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

إيضاح ١١ - مخصص ضريبة الدخل (تابع)

ج- الوضع الضريبي:
قام الصندوق بتقديم كشف التقدير الذاتي للاعوام ٢٠٢١ و ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣ و ٢٠٢٤ ولم يتم مراجعته من قبل دائرة ضريبة الدخل والمبيعات.

إيضاح ١٢ - عمولة الأداء

يستحق مدير الإستثمار عمولة أداء تحتسب شهرياً بنسبة ٢٠٪ من معدل الزيادة في صافي قيمة موجودات الصندوق التي تزيد عن أحد المؤشرات الموضحة أدناه وحسب تسلسلها:

- متوسط سعر الفائدة آخر إصدارين من شهادات الإيداع الآجل ٦ شهور الصادرة عن البنك المركزي الأردني.
- في حال توقف البنك المركزي الأردني عن إصدار تلك الشهادات يتم استخدام العائد السنوي المرجح لآخر إصدار من أدونات الخزينة الأردنية لأجل لمدة ستة شهور.
- في حال عدم قيام الحكومة الأردنية بإصدار تلك الأدونات لفترة ثلاثة شهور متتالية يتم استخدام متوسط سعر فائدة الإقراض بين البنوك المحلية لأجل لمدة ثلاثة شهور.

إيضاح ١٣ - عمولة إدارة الصندوق

يمثل هذا البند العمولات المترتبة على الصندوق والتي تشمل:

- عمولة إدارة الإستثمار والتي تخص مدير الإستثمار بواقع ٠,٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق.
- عمولة أمانة الإستثمار والتي تخص أمين الإستثمار بواقع ٠,٢٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق وبحد أدنى ١,٣٠٠ دينار سنوياً.

تحتسب وتدفع جميع العمولات أعلاه شهرياً على أساس صافي قيمة موجودات الصندوق في نهاية كل شهر.

إيضاح ١٤ - مصاريف إدارية وعمومية

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤,٨٠٨	٥,٤٣٤	أتعاب مهنية
٣,٥٦١	٣,٥٦١	دعاية وإعلان
٨٣٤	١,١٣٢	أخرى
٩,٢٠٣	١٠,١٢٧	

إيضاح ١٥ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر

القيمة العادلة:

هي القيمة التي يمكن فيها مبادلة أصل أو تسوية التزام بين أطراف متطلعة وراغبة في المعاملات على أسس تجارية. كما يتم تصنيف الأدوات المالية للصندوق وفقاً لطريقة التكلفة التاريخية، ويمكن أن تنشأ فروقات بين القيم الدفترية وتقديرات القيم العادلة. تعتقد الإدارة أن القيم العادلة للموجودات والمطلوبات المالية للصندوق لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

مخاطر الائتمان:

تمثل مخاطر الائتمان عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية. ليس لدى الصندوق تركيز جوهري لمخاطر الائتمان. يتم مراجعة ذمم العملاء المدينة باستمرار كما يتم تحليل أعمار تلك الذمم وتكوين المخصصات اللازمة لمقابلة أية ذمم مشكوك في تحصيلها، ويتم إظهار رصيد الذمم المدينة بعد خصم خسائر الائتمان. يحتفظ الصندوق بالأموال النقدية لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني جيد.

صندوق بنك الإسكان للتجارة والتمويل/صندوق الأوراق المالية الأردنية
(صندوق استثماري مفتوح)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المالية المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٥
(دينار أردني)

إيضاح ١٥ - الأدوات المالية - إدارة المخاطر (تابع)

مخاطر العملات:

هي المخاطر الناجمة عن تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة للتقلبات في أسعار صرف العملات الأجنبية. إن معاملات الصندوق هي في الغالب بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن المعاملات بالدينار الأردني مرتبط بشكل فعال مع الدولار الأمريكي، فإن مخاطر الصرف أيضاً تدار بشكل فعال.

مخاطر السيولة:

مخاطر السيولة هي مخاطر مواجهة منشأة ما صعوبة في الحصول على الأموال لمقابلة ارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية. قد تنشأ مخاطر السيولة من عدم القدرة على بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمته العادلة. يدير الصندوق مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية وموازنة استحقاقات الأصول والالتزامات المالية.

مخاطر أسعار الفائدة:

تنتج مخاطر أسعار الفائدة من احتمال تأثير التغيرات في أسعار الفائدة على ربح الشركة أو القيمة العادلة للأدوات المالية، وحيث أن معظم الأدوات المالية تحمل سعر فائدة ثابت، وأن حساسية أرباح الصندوق للتغير في أسعار صرف العملات الأجنبية يعتبر غير جوهري.

إيضاح ١٦ - أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة السابقة لتتفق مع العرض المستخدم للسنة الحالية.

إيضاح ١٧ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل لجنة إدارة الصندوق بتاريخ ١٢ شباط ٢٠٢٦.

**The Housing Bank For Trade and Finance Fund/
Jordan Securities Fund
(Open- Ended Mutual Fund)
Amman - the Hashemite Kingdom of Jordan
Financial Statements and
Independent Auditor's Report
For the financial year ended 31 December 2025**

The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
(Open – Ended Mutual Fund)
Amman - The Hashemite Kingdom of Jordan
Financial Statements and Independent Auditor’s Report
For the financial year ended 31 December 2025

Table of Contents

	<u>Page</u>
Independent Auditor’s Report	1-2
Statement of Financial Position As of December 31, 2025	3
Statement of Profit or Loss For the financial year ended 31 December 2025	4
Statement of Changes in Net Assets For the financial year ended 31 December 2025	5
Statement of Cash Flows For the financial year ended 31 December 2025	6
Notes to the Financial Statements For the financial year ended 31 December 2025	7 -12

Independent Auditor's Report

**To, the Investment Manager of the Housing Bank for Trade and Finance Fund/ Jordan Securities Fund
The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
(Open – End Mutual Fund)
Amman - the Hashemite Kingdom of Jordan**

Opinion

We have audited the financial statements of **The Housing Bank for Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund ("the Fund")** which comprises a statement of financial position as of December 31, 2025 and the related statements of profit or loss, changes in net assets and cash flows for the year then ended and a summary of significant accounting policies and explanatory notes from 1 to 17.

In our opinion, the financial statements referred to above as a whole present fairly, in all material respects, the financial position of the Fund as of December 31, 2025 and the results of its operations, its changes in net assets and its cash flows for the year then ended according to the International Financial Reporting Standards ("IFRS").

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with the adopted International Standards on Auditing ("ISA"). Our responsibility under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section in our report. We are independent of the Fund in accordance with International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants ("IESBA Code") together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the financial statements, and we have also fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is adequate and appropriate to provide a basis for expressing 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 the 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.

Auditor's 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 auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not guarantee that an audit conducted in accordance with the ISA 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 those financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISA"). 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, Deprecations, or the override of internal control.

Independent Auditor's Report (continued)

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)

- 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 auditor's 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 auditor's 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.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Report on Legal Requirements

The Fund has proper accounting records which are, in all material aspects for the year ended 31 Dec 2025 consistent with the accompanying financial statements, accordingly, we recommend the general assembly on approving these financial statements.

The partner in charge of the audit resulting in this auditor's report was Hasan Amin Othman; license number 674.

Date: 12 February, 2026



The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
(Open – Ended Mutual Fund)
Statement of Financial Position
As of December 31, 2025
(Jordanian Dinars)

	Note	2025	2024
<u>Assets</u>			
Cash and cash equivalent	6	407,593	334,060
Financial assets at fair value through profit or loss statement	7	1,869,055	1,292,223
Financial assets at amortized cost	8	553,000	553,853
Accounts receivable and other receivable	9	20,041	8,833
Total Assets		2,849,689	2,188,969
<u>Liabilities:</u>			
Other Payables	10	7,452	7,104
Income tax provision	11	-	3,979
Total liabilities		7,452	11,083
Net assets attributable to unit holders		2,842,237	2,177,886
Number of Investment Units "Unit"		18,743	18,084
Value of Investment Unit "JD"		151.643	120.432

The accompanying notes 1 to 17 form an integral part of these financial statements

The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
(Open – Ended Mutual Fund)
Statement of Profit or Loss
For the financial year ended 31 December 2025
(Jordanian Dinars)

	Note	2025	2024
<u>Revenues</u>			
Dividends income		93,567	85,729
Interest income – Financial assets at amortized cost		18,049	34,123
Revenue from bank interests		38,167	16,466
Unrealized Profit from financial assets at fair value through profit or loss statement		553,537	15,564
Gains from the sale of financial assets at fair value through profit or loss		7,984	(1,560)
Total Revenue		711,304	150,322
<u>Expenses</u>			
Performance commission	12	(109,416)	(11,741)
Fund's management commission	13	(12,309)	(10,736)
Fund's trust commission		(6,155)	(5,368)
Brokerage commission		(2,953)	(1,406)
General and administrative expenses	14	(10,127)	(9,203)
Total Expenses		(140,960)	(38,454)
Net profit before tax		570,344	111,868
Tax income and national contribution expenses	11	-	(6,930)
Net profit		570,344	104,938

The accompanying notes 1 to 17 form an integral part of these financial statements

The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
(Open – Ended Mutual Fund)
Statement of Changes in Net Assets
For the financial year ended 31 December 2025
(Jordanian Dinars)

	2025	2024
<u>Net assets</u>		
balance at the beginning of the year	2,177,886	2,072,939
Redeemed investments units	(19,782)	(95,297)
Issued investments units	113,789	95,306
Net profit	570,344	104,938
balance at the end of the year	<u>2,842,237</u>	<u>2,177,886</u>

The accompanying notes 1 to 17 form an integral part of these financial statements

The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
(Open – Ended Mutual Fund)
Statement of Cash Flows
For the financial year ended 31 December 2025
(Jordanian Dinars)

	2025	2024
Cash Flows from Operating Activities:		
Net Profit before tax	570,344	111,868
Adjustments to reconcile net Profit before tax to net cash flows provided by operating activities:		
Unrealized profit / Loss from financial assets at fair value through profit or loss statement	(553,537)	(15,564)
	16,807	96,304
Change in working capital items:		
Financial assets at fair value through profit or loss statement	(23,295)	(316)
Other receivables	(11,208)	3,025
Other payables	348	(580)
Income tax paid	(4,895)	(2,951)
Prior years' income tax	916	-
Net cash flows (used in) /provided by operating activities	(21,327)	95,482
Cash Flows from Investing Activities:		
Recovery of financial assets at amortized cost	853	(103,867)
Cash flows provided by/(used in) investing activities	853	(103,867)
Cash Flows from Financing Activities:		
Redeemed of investment units	(19,782)	(95,297)
Issuance of Investment Units	113,789	95,306
Net cash flows provided by financing activities	94,007	9
Net cash provided / (Used) during the period	73,533	(8,376)
Cash and cash equivalents balances at the beginning of the year	334,060	342,436
Cash and cash equivalents balances at the end of the year	407,593	334,060

The accompanying notes 1 to 17 form an integral part of these financial statements

The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
(Open – Ended Mutual Fund)
Notes to the Financial Statements
For the financial year ended 31 December 2025

1- Legal Status and Activities:

Housing Bank for Trade and Finance, in its capacity as the Investment Manager, established the Housing Bank for Trade and Finance / Jordanian Securities Fund (“the Fund”), which is an open-ended investment fund registered in accordance with the provisions of Article (44) of the Securities Law No. 23 of 1997. The Fund's head office is located in Al-Abdali, Amman.

The establishment of the Fund was approved pursuant to the Securities Commission's letter No. (1150/1104/1/2) dated June 27, 2001. The Fund commenced its operations on October 1, 2001.

The Jordan Kuwait Bank has been appointed as the Custodian.

Investment units subscribed and paid are 18,743 units as of 31 December 2025 compared with 18,084 units as of 31 December 2024).

The Fund's assets are invested in the equities, Jordanian securities related to shares and bonds issued by the Jordanian government, public institutions and joint-stock companies registered in the Jordanian markets.

2- Basis of Preparation

The accompanying financial statements have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) and other standards and pronouncements.

The financial statements are presented in Jordanian Dinar, which is the functional currency of the Fund, and all amounts in the financial statements are stated in Jordanian Dinar.

The preparation of the financial statements in accordance with IFRS require the use of some significant accounting estimates and also requires the Company's Management to practice judgments in implementation of the accounting policies. The disclosure of significant estimates and assumption, carried in the preparation of these financial statements, are disclosed in the paragraph of “Significant accounting estimates and assumptions “hereunder”.

3 - Adoption of New and Amended International Financial Reporting Standards (IFRS)

New and Amended Accounting Standards Effective in the Current Year

- Amendments to IAS 21 – Lack of Exchangeability
- Amendments to the Sustainability Accounting Standards Board (SASB) Standards to enhance their international applicability

The Company has not early adopted the following new and amended standards that have been issued but are not yet effective. Management is currently assessing the impact of the new requirements.

Issued Standards Not Yet Effective

- **Amendments effective for annual periods beginning on or after 1 January 2026:**
 - Amendments to IFRS 9 Financial Instruments and IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures
 - Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11
- **Amendments effective for annual periods beginning on or after 1 January 2027:**
 - Amendments to IFRS 9 Financial Instruments and IFRS 7 Financial Instruments: Disclosures
- **Amendments effective for annual periods beginning on January 1, 2027**
 - IFRS 18 Presentation and Disclosure in Financial Statements
 - IFRS 19 Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures

Management expects to adopt these new standards, interpretations, and amendments in the financial statements in the period of initial application. Management also expects that the adoption of these new standards, interpretations, and amendments will not have a material impact on the financial statements in the period of initial application, except for IFRS 18, which relates to the reclassification and presentation of the financial statements.

The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
(Open – Ended Mutual Fund)
Notes to the Financial Statements
For the financial year ended 31 December 2025

4-Investment Aims, Accredited Markets and General Rules for Investment

A- Investment Objectives

The Fund aims to achieve medium- to long-term capital growth in the net asset value by increasing the market value of the invested securities, in addition to earning interest income from bank deposits and debt instruments, and dividend income from the Fund's investments in publicly listed companies.

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.

B- Investment Policies

The Fund's will invest in the following investment instruments:

- Stocks and securities associated with the equities of the listed public joint stock companies for trading in first, second and third market as well as newly established companies.
- Public debt instruments issued by the Government and public institutions and it's their Subsidiary institutions.
- Bonds issued by the registered public joint stock companies.
- Bank deposits and CDs.
- Other Mutual Funds.

C- 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:

- At least 10% of the Fund's Net Market Value (NMV) will be invested in bank deposits and CDs for the liquidity.
- A maximum of 5% of the Fund's Net Market Value (NMV) in any Fund or one issuer except the securities issued by the Jordanian Government or the Central Bank of Jordan (CBJ) or 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 Fund's Net Market Value (NMV).
- A maximum of 10% of the Fund's Net Market Value (NMV) in securities issued by the other investment Funds.
- The Fund shall not practice short selling of securities.
- The Fund shall not invest in the securities issued by the Investment Manager or by any of his subsidiaries.

5- Significant Accounting Policies

Cash and Cash Equivalent

Cash and cash equivalent represent cash in hand and at banks and investments that are convertible into specific liquid cash and mature within a period not exceeding three months so that they do not involve risks of change in value.

Fund's Net Assets

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

Fund's Assets:

- Securities listed and traded on the ASE market shall be valued at the closing price of the previous day, or if the closing prices of the previous day are not available, securities will be valued according to the last quoted closing price.

The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
(Open – Ended Mutual Fund)
Notes to the Financial Statements
For the financial year ended 31 December 2025

5- Significant Accounting Policies (continued) :

Fund's Assets (continued):

- 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:
 - The book value stated in the financial statements for the invested company and audited by an external auditor.
 - The fair value of the its assets based on its capability to generate revenues in the future.
- Cash balances and similar investments are valued at nominal value with the combined 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 converted in to Jordanian Dinar at the average rates prevailing on the valuation date.
- Cash dividends revenue is registered when officially approved and disclosed by the Fund's management committee resolution.

Fund's 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.
- Commissions of investment Manager, Investment Trustee and other commissions and expenses are calculated according to their due on each and every valuation day.
- Performance commission (if any) is estimated on each and every valuation day.

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 joint - stock Companies as well as the cash dividends received from Fund's investments in companies shares (profit subject to distribution) in an effort to grow and maximize the value of the Fund's assets.

Investment Units Redemption

As of the beginning of the second fiscal year of the Fund, the units shall be redeemable (Amortized) 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.

6-Cash and Cash equivalents

	2025	2024
Cash on bank	<u>3,429</u>	1,565
Diposits on bank	<u>404,164</u>	332,495
Total	<u>407,593</u>	<u>334,060</u>

7-Financial assets at fair value through profit or loss statement

	2025	2024
Investments in listed companies *	<u>1,869,055</u>	<u>1,292,223</u>

* Shares were revalued according to their closing price of Amman Stock exchange as of December 31, 2025

The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
(Open – Ended Mutual Fund)
Notes to the Financial Statements
For the financial year ended 31 December 2025
(Jordanian Dinar)

8-Financial Assets at Amortized Cost

Treasury Bonds held by the Fund as of December 31, 2025 are as follows:

Bond's no.	Bond's date	Annual return	Maturity Date	Face Value
2023/21	8, October, 2023	%6,967	8, October, 2026	450,000
2022/37	13, November, 2022	%7,669	13, November, 2032	100,000

9- Accounts receivable and other receivable

	2025	2024
Accounts Receivable	9,441	-
Accrued Revenue - Bond interests	8,251	8,251
Accrued Revenue – Diposit interests	1,086	582
Income Tax Payable	1,263	-
Total	20,041	8,833

10- Other Payables

	2025	2024
Accrued Expenses	7,452	7,104
	7,452	7,104

11- Income Tax

A- Reconciliation summary of accounting profit with taxable profit:

	2025	2024
Accounting profit	570,344	111,868
Less: Income exempt from tax	(652,135)	(98,327)
Add: The cost income exempts from tax	24,669	19,461
Adjusted (loss) / profit	(57,122)	33,002
Income tax charge 20%	-	6,600
National contribution 1%	-	330
Total income tax and national contribution	-	6,930

B- Summary of the movement of tax provision during the year:

	2025	2024
Balance at beginning of the year	3,979	(1,594)
Provided during the year	-	6,930
Paid during the year	(4,895)	-
Income Tax for Prior Years	916	-
Income tax deposits - bank interest	1,263	(1,357)
Balance at the end of the year (Other receivables)	1,263	3,979

C- Tax status:

The Fund has submitted self-assessment tax returns for the years 2021, 2022, 2023 and 2024, which have not been reviewed by the Income and Sales Tax Department.

The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
(Open – Ended Mutual Fund)
Notes to the Financial Statements
For the financial year ended 31 December 2025
(Jordanian Dinar)

12-Performance Commission

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:

- Average interest rate of the last two issues of certificates of deposit (CDs) for 6 months issued by the Central Bank of Jordan (CBJ).
- If the CBJ stops these CDs, the weighted annual yield of the last issue of Jordanian treasury bills for 6 months will be used.
- 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.

13-Fund's Management Commission

This item represents the commissions charged by the Fund, which include:

- The investment management commission, which belongs to the investment manager is 0.5% annually Fund's NAV.
- The investment secretariat commission, which we assign to the investment trustee, is 0.25% annually of the Fund's NAV, with a minimum of JD 1,300 annually.

All of the above commissions are calculated and paid monthly based on Fund's NAV at the end of each month.

14- General and Administrative Expenses

	2025	2024
Professional fees	5,434	4,808
Advertisement	3,561	3,561
other	1,132	834
	<u>10,127</u>	<u>9,203</u>

15- Financial Instruments-Risk management

Fair value:

It is the amount at which an asset could be exchanged or a liability settled between knowledgeable and willing parties in an arm's length transaction. The Fund's financial instruments are classified either at amortized cost or at fair value through profit or loss, and differences may arise between carrying amounts and estimated fair values. Management believes that the fair values of the Fund's financial assets and liabilities do not differ materially from their carrying amounts.

Credit risks:

Credit risk represents the risk that one party will be unable to meet its obligations, resulting in a financial loss to the other party. The Fund does not have a significant concentration of credit risk.

Trade receivables are continuously reviewed, and an aging analysis is performed to assess their recoverability. Provisions are made for any receivables that are considered doubtful, and receivables are presented net of expected credit losses. The Fund maintains its cash balances with local banks that have good credit ratings.

The Housing Bank For Trade and Finance Fund/Jordan Securities Fund
(Open – Ended Mutual Fund)
Notes to the Financial Statements
For the financial year ended 31 December 2025
(Jordanian Dinar)

15- Financial Instruments-Risk management (continued):

Currency risk:

Currency risk is the risk arising from changes in the value of financial instruments due to fluctuations in foreign exchange rates. The Fund's transactions are mostly denominated in Jordanian Dinar and U.S. Dollar. Since the Jordanian Dinar is effectively pegged to the U.S. Dollar, currency risk is also effectively managed.

Liquidity risks:

Liquidity risk is the risk that an entity will encounter difficulty in meeting obligations associated with financial instruments. Liquidity risk may arise from the inability to sell a financial asset quickly at an amount close to its fair value.

The Fund manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, continuously monitoring cash flows, and matching the maturities of financial assets and liabilities.

Interest rate risk:

Interest rate risks result from the possibility of changes in interest rates affecting the Fund's profit or the fair value of financial instruments, and since most financial instruments carry a fixed interest rate, the sensitivity of the Fund's profits to changes in foreign exchange rates is considered immaterial.

16- Comparative Figures

Some comparative figures for the previous year have been reclassified to conform to the current year's presentation

17- Approval of the Interim Condensed Financial Statements

These interim condensed financial statements were approved by the Fund management committee on 12 February, 2026.