صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية

صندوق إستثماري مفتوح

مسجل في المملكة الأردنية الأردنية الهاشمية بموجب أحكام قانون الأوراق المالية رقم 23 لسنة 1997، والتعليمات الصادرة بموجبه.

نشرة الإصدار

مدير الإستثمار

بنك الإسكان للتجارة والتمويل
The Housing Bank for Trade & Finance

أمين الإستثمار

البنك الأردني الكويتي
JORDAN KUWAIT BANK

يتحمل مدير الإستثمار المسؤولية عن صحة ودقة المعلومات الواردة في هذه النشرة. كما انه وحسب علمه واعتقاده فقد تم بذل العناية الممكنة في إعدادها لضمان صحة ودقة هذه المعلومات، ولم يتم استبعاد أية معلومات جوهرية قد تؤثر على مضمونها.

لا تتحمل هيئة الأوراق المالية الأردنية أية مسؤولية عن صحة ودقة وكفاية البيانات والمعلومات الواردة في هذه النشرة ولا تتحمل أي ضرر أو خسارة ناتجة عن الاعتماد على المعلومات الواردة فيها.

معلومة هامة

- تعتبر هذه الوثيقة هامة للغاية وعلى المستثمرين في الصندوق قراءة وتفهم محتوياتها بشكل كامل وننصح المستثمرين باستشارة مستشاريهم الماليين والقانونيين أو أي مستشار مهني آخر بخصوصها.

- إن قيمة الوحدات معرضة للانخفاض أو الارتفاع، وعليه فانه من المحتمل أن لا يسترد المستثمر كامل قيمة استثماراته في الصندوق، ومن الواجب على المستثمر أن يأخذ بالاعتبار عوامل المخاطرة التي لها علاقة مباشرة بهذا الاستثمار والتي تم التطرق إلى نبذة عنها في هذه النشرة.

- لا تشكل هذه النشرة عرض للاستثمار في ظل القوانين والتشريعات التي لا تجيز ذلك قانونياً ولا يجوز استخدامها لهذه الغايات من قبل أي شخص، وتقع على المستثمر الذي يرغب بالتقدم بطلب الاكتتاب بوحدات الصندوق مسؤولية الإطلاع على التعليمات والقوانين والأنظمة الخاصة بمثل هذا النوع من الاستثمار في بلده وعليه أن يطلع على نشرة الإصدار.

- يتوفر منتج صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الاردنية للعملاء غير الامريكيين فقط.*

- يجب أن لا يتم الأخذ بأية معلومات مقدمة من قبل أي متعامل أو وسيط أو أي شخص آخر عند الاكتتاب بوحدات الصندوق إذ أن الوحدات تطرح بموجب المعلومات الواردة في هذه النشرة فقط.

- أعدت بيانات هذه النشرة بموجب القوانين والتعليمات والأنظمة المعمول بها حالياً في المملكة الاردنية الهاشمية.

- لا يجوز إعادة طباعة هذه النشرة أو أي جزء منها دون موافقة مسبقة من مدير الاستثمار.

- صدرت موافقة مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية على نشرة الإصدار بتاريخ 2001/7/24.

- صدرت موافقة مجلس مفوضي هيئة الاوراق المالية على تعديلات نشرة الاصدار بتاريخ 2015/11/10.

---

* العميل الامريكي: أي شخص يحمل الجنسية الامريكية ، او بطاقة الاقامة الدائمة Green Card او مكلف بدفع الضرائب للسلطات الامريكية او اقام في الولايات المتحدة الامريكية لمدة 6 اشهر خلال العام.

المحتويات

1 الملخص

2 الصندوق

3 إصدار واسترداد الوحدات الاستثمارية

4 احتساب صافي قيمة الموجودات

5 مدير الاستثمار

6 أمين الاستثمار

7 الوضع الضريبي

8 عوامل المخاطرة

9 العمولات والمصاريف

10 تصفية الصندوق

11 القائمون على الصندوق

12 طلب الإكتتاب

الملخص

الصندوق	صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية هو عبارة عن صندوق استثماري مفتوح متغير رأس المال مسجل في المملكة الأردنية الهاشمية حسب أحكام قانون الأوراق المالية رقم 23 لسنة 1997، والتعليمات الصادرة بموجبه.
هدف الاستثمار	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 استثمارات الصندوق في اسهم الشركات المساهمة العامة.
توزيع الأرباح	سيقوم الصندوق بإعادة استثمار جميع الأرباح المحصلة من الاستثمار في الأسهم وكوبونات الأرباح المحصلة من السندات والفوائد المحصلة من الودائع. ولا يقوم الصندوق بتوزيع أرباح سنوية على حاملي الوحدات الاستثمارية.
الوحدات الاستثمارية	سوف تكون الوحدات الاستثمارية بنفس المرتبة من جميع النواحي القانونية وليس لحملة الوحدات الاستثمارية حق التصويت فيما يتعلق بإدارة الصندوق أو سياسته الاستثمارية.
عملة الصندوق	الدينار الأردني
الحد الأدنى للاكتتاب	خمسة وحدات (غير شاملة لعمولة الإكتتاب).
التقارير والحسابات	سيقوم أمين الاستثمار بالتعاون مع مدير الاستثمار بنشر تقارير دورية عن أداء الصندوق ومركزه المالي وتتضمن بيان صافي قيمة موجودات الصندوق بشكل نصف شهري بالاضافة للبيانات نصف السنوية والسنوية المدققة وأية تقارير أخرى تطلبها الهيئة من وقت لآخر، وستكون السنة المالية للصندوق اعتباراً من الأول من كانون الثاني وتنتهي في الحادي والثلاثون من كانون الأول، وسيتم نشر التقارير والبيانات المالية المدققة خلال ثلاثة شهور من انتهاء السنة المالية.
صافي قيمة الموجودات	تحدد القيمة الصافية لموجودات الصندوق وذلك بقسمة موجودات الصندوق (مطروحاً منها مطلوبات والتزامات الصندوق) على العدد الكلي للوحدات الاستثمارية القائمة في ذلك اليوم.
الوضع الضريبي	يخضع الصندوق لقانون ضريبة الدخل رقم 34 لعام 2014 للمملكة الأردنية الهاشمية وتعديلاته. وبموجب هذا القانون تخضع إيرادات الصندوق من الفوائد على الودائع المصرفية أو شهادات الايداع أو الفوائد على سندات الدين الحكومة الأردنية أو أسناد القرض الصادرة عن الشركات المساهمة العامة الأردنية لضريبة الدخل، بينما لا تخضع توزيعات الأرباح عن استثمارات الصندوق في الأسهم لضريبة الدخل. لا تخضع الأرباح الرأسمالية المتحققة من داخل المملكة لضريبة الدخل بإستثناء الارباح الرأسمالية المتحققة على الأصول المشمولة باحكام الاستهلاك، وكما لاتخضع للضريبة الأرباح الناتجة عن بيع الوحدات الاستثمارية.

قانون الامتثال الضريبي للحسابات الخارجية	يتوفر منتج صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الاوراق المالية الاردنية للعملاء غير الامريكيين فقط.
العميل الأمريكي	أي شخص يحمل الجنسية الامريكية، او بطاقة الاقامة الدائمة Green Card او مكلف بدفع الضرائب للسلطات الامريكية او اقام في الولايات المتحدة الامريكية لمدة 6 أشهر خلال العام.
الطرح المستمر للوحدات الاستثمارية	سوف يقوم أمين الاستثمار بطرح الوحدات الاستثمارية الجديدة للاكتتاب بصورة شهرية وبسعر يتم تحديده بناءً على صافي قيمة موجودات الصندوق في يوم التقييم الأخير من شهر الاكتتاب/ الاطفاء إضافة الى عمولات الاكتتاب.
استرداد الوحدات الاستثمارية	سوف تكون الوحدات الاستثمارية قابلة للاسترداد بصورة شهرية اعتباراً من بداية السنة المالية الثانية للصندوق بناءً على صافي قيمة موجودات الوحدة الاستثمارية الواحدة ولن تكون هناك أية عمولات على استرداد الوحدات.
التعليمات	يقصد بها تعليمات الاستثمار المشترك رقم (2) لسنة 1999 الصادرة عن مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية وتعديلاتها وأي تعليمات يصدرها المجلس بهذا الخصوص.
الهيئة	وهي هيئة الاوراق المالية التي تم تأسيسها بموجب قانون الأوراق المالية رقم 23 لسنة 1997.
يوم التقييم	يقصد به آخر يوم عمل في النصف الأول من كل شهر، ويوم العمل الأخير من كل شهر.
عمولة الاكتتاب	بواقع 0.75% من قيمة الوحدات المكتتب بها تدفع لمدير الاستثمار
عمولة الإدارة	بواقع 0.5% سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق وتحدد في نهاية كل شهر وتدفع شهرياً لمدير الاستثمار.
عمولة الأداء	بواقع 20% (عشرون بالمائة) من معدل الزيادة في صافي قيمة موجودات الصندوق التي تزيد عن أحد المؤشرات الموضحة أدناه وحسب تسلسلها: 1. متوسط سعر فائدة آخر إصدارين من شهادات الإيداع لأجل 6 شهور الصادرة عن البنك المركزي الأردني. 2. في حال توقف البنك المركزي عن إصدار تلك الشهادات يتم إستخدام العائد السنوي المرجح لآخر إصدار من أذونات الخزينة الأردنية لأجل ستة شهور. 3. في حال عدم قيام الحكومة الأردنية بإصدار تلك الأذونات لفترة ثلاثة شهور متتالية يتم إستخدام متوسط سعر فائدة الإقراض بين البنوك المحلية JODIBOR لأجل ثلاثة شهور.
عمولة أمين الإستثمار	بواقع 0.25% سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق وبحد أدنى 1300 دينار سنوياً وتحدد في نهاية كل شهر وتدفع شهرياً.

الصندوق

1. مقدمة:

صندوق بنك الاسكان للتجارة والتمويل/ صندوق الأوراق المالية الأردنية عبارة عن صندوق استثماري مفتوح تم تأسيسه بموجب قانون الأوراق المالية رقم 23 لسنة 1997 والتعليمات الصادرة بموجبه.

يقوم الصندوق بالإستثمار في أدوات سوق رأس المال والسوق النقدي الأردني بالدينار الأردني والعملات الأجنبية الأخرى حيث سيتم استثمار موجودات الصندوق في أسهم الشركات المساهمة العامة، والأوراق المالية من أدوات الدين العام الصادرة عن الحكومة والمؤسسات العامة، وأسناد القرض الصادرة عن الشركات المساهمة العامة المسجلة في هذا السوق، وذلك من خلال الوحدات التي ستصدر في المحفظة الاستثمارية التي سيقوم بتأسيسها مدير الإستثمار، وسوف يتم إصدار الوحدات الخاصة بالمحفظة بناءً على الشروط الموضحة في النشرة، كما سيكون الدينار الأردني عملة الأساس والتقييم للمحفظة.

2. هدف الصندوق:

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 استثمارات الصندوق في اسهم الشركات المساهمة العامة.

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

3. السياسة الاستثمارية:

سوف يستثمر الصندوق موجوداته في الأدوات الإستثمارية التالية:

- الاسهم والاوراق 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 الايداع المصرفية.
- صناديق الاستثمار المشترك الأخرى.

4. أسس ومعايير وضوابط استثمارات الصندوق:

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

- استثمار ما لا يقل عن 10% من صافي القيمة السوقية لموجوداته في الودائع وشهادات الايداع المصرفية وذلك لسيولة الصندوق.
- عدم استثمار اكثر من 5% من صافي القيمة السوقية لموجوداته في أي شركة او مصدر واحد باستثناء الاوراق المالية الصادرة عن الحكومة الاردنية او البنك المركزي الاردني او المكفولة من أي منهما.
- عدم استثمار اكثر من 10% من الاوراق المالية الصادرة عن مصدر واحد.

- أن لا تزيد الديون والتسهيلات المصرفية التي يحصل عليها عن 10% من صافي القيمة السوقية لموجوداته.
- عدم استثمار اكثر من 10% من قيمة موجوداته في الاوراق المالية الصادرة عن صناديق الاستثمار الاخرى.
- أن لا يمارس البيع المكشوف للأوراق المالية.
- أن لا يستثمر أمواله في الاوراق الصادرة عن مدير الاستثمار او أي من الشركات التابعة له.

5. سياسة توزيع الأرباح:

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

إصدار واسترداد الوحدات الاستثمارية

1. الوحدات الاستثمارية:

هي عبارة عن الحصص المسجلة بإسم المستثمر لدى أمين الاستثمار تثبت ملكيته في صافي قيمة موجودات الصندوق. وتكون الوحدات الاستثمارية من النوع المسجل غير قابلة للتداول أو التحويل. وسوف يحصل كل مستثمر في الصندوق على شهادة من أمين الإستثمار تبين الوحدات الإستثمارية التي يمتلكها.

تكون الوحدات الاستثمارية بنفس المرتبة من جميع النواحي والحقوق القانونية. ولن يكون لحملة الوحدات الإستثمارية حق التصويت أو حق التأثير على السياسة الاستثمارية للصندوق، وبالرغم من ذلك يجوز لمدير الإستثمار أن يدعو حملة الوحدات الإستثمارية لمناقشة تعديل السياسة الاستثمارية للصندوق أو أي أمور جوهرية أخرى تؤثر بشكل مباشر على حملة الوحدات الإستثمارية.

عند التأسيس، تصدر الوحدات الاستثمارية بالدينار الأردني وبسعر 100 دينار أردني للوحدة الواحدة ويكون الحد الأدنى للاكتتاب 500 دينار أردني (وغير شاملة لعمولة الاكتتاب)، وعلى أن يتم لاحقاً إصدار وإطفاء الوحدات استناداً إلى صافي قيمة موجودات الصندوق وذلك بناءً على سياسة الإسترداد والطرح المستمر المذكورة لاحقاً.

2. الطرح المستمر:

سوف يقوم أمين الاستثمار بطرح الوحدات الاستثمارية الجديدة للاكتتاب بصورة شهرية وبسعر يتم تحديده بناءً على صافي قيمة موجودات الصندوق في يوم التقييم الأخير من شهر الاكتتاب/ الاطفاء إضافة الى عمولات الاكتتاب ووفق الترتيب التالي:

- يقدم طلب الاكتتاب في الوحدات الاستثمارية الى أمين الاستثمار من خلال فروع ومكاتب كل من مدير الاستثمار وأمين الاستثمار ووكلائهم المعتمدين وذلك اعتباراً من أول يوم عمل في الشهر ولغاية الساعة العاشرة من صباح آخر يوم عمل في نفس الشهر وعلى نموذج طلب الاكتتاب المعتمد والذي يتضمن المبلغ الذي يرغب المستثمر الاكتتاب به وبحيث يتم دفع هذا المبلغ عند تقديم طلب الاكتتاب مباشرة.
- يتم تخصيص الوحدات الاستثمارية استناداً إلى صافي قيمة موجودات الصندوق للوحدة وحسب التقييم في آخر يوم عمل من نفس الشهر ولأقرب أدنى وحدة استثمارية واحدة، وتصدر شهادة ملكية الوحدات الاستثمارية خلال يومي عمل من تاريخ التخصيص.
- يتم إعادة المبالغ الزائدة عن قيمة الوحدات المخصصة لحساب المكتتب والمثبت في طلب الإكتتاب خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ التخصيص.
- إن الحد الأدنى لاكتتاب المستثمر هو خمس وحدات استثمارية ويجوز الاكتتاب بوحدات أقل في حال كان المستثمر يمتلك الحد الأدنى من الوحدات في الصندوق.
- ان عملية قبول طلبات الاكتتاب تتم فقط من خلال حسابات مصرفية للعملاء لدى مدير الاستثمار (بنك الإسكان) و/أو أمين الإستثمار (البنك الأردني الكويتي).

3. الاسترداد المستمر:

اعتبار من بداية السنة المالية الثانية للصندوق، تكون الوحدات الاستثمارية قابلة للاسترداد (الاطفاء) بصورة مستمرة شهريا، وذلك بسعر يحدد بناءً على صافي قيمة موجودات الصندوق في يوم التقييم الأخير من شهر الاسترداد (الاطفاء) ضمن الترتيبات التالية:

- يقدم طلب الاسترداد (الاطفاء) اعتباراً من أول يوم عمل في الشهر وبحد أقصى عشرة أيام عمل قبل يوم التقييم الأخير من شهر الاسترداد (الاطفاء) وعلى نموذج طلب الاسترداد (الاطفاء) المعتمد.
- يتم إعادة قيمة الوحدات المطفأة استناداً لسعر التقييم في آخر يوم عمل من نفس الشهر وذلك خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ التقييم الأخير ويقيد المبلغ لحساب المستثمر المثبت في طلب الاسترداد (الإطفاء).
- لن تكون هناك أي عمولات على استرداد (إطفاء) الوحدات الاستثمارية وتسترد (تطفأ) الوحدات بالسعر المعلن.
- يجوز طلب استرداد (اطفاء) أي عدد من الوحدات الاستثمارية (مع مراعاة الحد الأقصى لحجم صافي الطلبات المشار إليه أدناه) شريطة أن لا يقل الرصيد المتبقي للمستثمر في الصندوق عن 5 وحدات.
- في الظروف الاستثنائية وفي حال تعذر على مدير الاستثمار (بسبب ظروف السوق) تلبية كافة طلبات الاسترداد (الاطفاء) وكان صافي الطلبات (طلبات الاسترداد "الاطفاء" مطروحاً منها طلبات الاكتتاب) في أي شهر يزيد عن ما نسبته 10% من حجم الوحدات القائم في الصندوق في يوم التقييم الأخير من الشهر، فإنه يتم استرداد (إطفاء) ما نسبته 10% فقط بالتخصيص وباقي المبلغ يدور للشهر اللاحق ودون أن يكون له أولوية على الطلبات المقدمة في هذا الشهر.
- ان عملية قبول طلبات الاطفاء تتم فقط من خلال حسابات مصرفية للعملاء لدى مدير الاستثمار (بنك الإسكان) و/أو أمين الاستثمار (البنك الأردني الكويتي).

4. إيقاف طرح واسترداد الوحدات الاستثمارية:

يجوز لأمين الإستثمار التوقف عن طرح الوحدات الإستثمارية للإكتتاب أو الاسترداد (الاطفاء) بعد الحصول على موافقة هيئة الأوراق المالية وذلك عند تعذر الوصول إلى قيمة صافي موجودات الوحدة الإستثمارية الواحدة أو عند تعذر التخلص من موجودات الصندوق بطريقة لا تؤثر على حقوق حملة الوحدات الإستثمارية.

احتساب صافي قيمة الموجودات

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

1. موجودات الصندوق:

- يتم تقييم الأوراق المالية المدرجة والمتداولة في السوق المالي حسب سعر إغلاق اليوم السابق او، إذا كانت أسعار إغلاق اليوم السابق غير متوفرة فبالرجوع الى آخر سعر إغلاق معلن.
- يتم تقييم الاوراق المالية غير المدرجة وغير المتداولة (التي لا يتوفر لها سعر سوقي) بالتكلفة او حسب تقديرات أمين الاستثمار بالتعاون مع مدير الاستثمار وذلك استناداً الى القيمة الأقل من ما 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 الاسمية مع الفوائد المجمعة لنهاية نفس يوم التداول.
- يتم تقييم الاستثمار في الوحدات أو محافظ الاستثمار الاخرى المجمعة على أساس صافي قيمة الأصول السوقية لكل وحده او 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 إقرارها بشكل رسمي.

2. مطلوبات الصندوق:

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

3. صافي قيمة موجودات الصندوق:

يقوم أمين الإستثمار بالتعاون مع مدير الإستثمار باحتساب صافي قيمة موجودات الوحدة الواحدة للصندوق بالدينار الأردني وذلك بقسمة مجموع موجودات الصندوق (مطروحاً منه مطلوبات الصندوق) على العدد الإجمالي للوحدات الاستثمارية القائمة في ذلك اليوم وتنشر في صحيفة محلية واحدة.

4. التقارير والبيانات:

يقوم مدير الاستثمار بإعداد البيانات المالية الدورية على أن يصادق عليها أمين الإستثمار ومدقق الحسابات، ويتم تزويد الهيئة بها والإعلان عنها وفقاً لأحكام وتعليمات الإفصاح المعمول بها. كما سيقوم مدير الاستثمار بالإعلان أو الإفصاح عن الأمور الجوهرية أو الأحداث الهامة التي يكون لها تأثير عام على أرباح الصندوق ومركزه المالي عند حدوثها وتزويد الهيئة بتقرير وافٍ عنها.

مدير الاستثمار

سوف يقوم بنك الإسكان للتجارة والتمويل ومركزه في عمان/ الأردن بأعمال مدير الإستثمار للصندوق.

تأسس البنك عام 1973 برأسمال قدره نصف مليون دينار كبنك متخصص في التمويل السكني، وتدعيماً للقدرات والموارد الذاتية للبنك ، تمت زيادة رأس المال أكثر من مرة على مدار العقود الماضية، حيث اتسعت القاعدة الرأسمالية، ليصبح رأس مال البنك حالياً 252 مليون دينار أردني.

يعتبر بنك الإسكان للتجارة والتمويل أول مؤسسة مصرفية أردنية بمعيار حقوق الملكية، وشبكة فروعه، وشبكة أجهزة الصراف الآلي، وثاني أكبر مؤسسة مصرفية بمعيار حجم الموجودات والودائع والتسهيلات الائتمانية.

وتجدر الإشارة إلى أن إدارة البنك سعت منذ بدايات التأسيس إلى استقطاب رأس المال العربي فتشكلت قاعدة رأسمال البنك من مساهمات عربية تمثلت في مساهمات الدول التالية: قطر والكويت وليبيا وسلطنة عمان، علاوة على مساهمات أردنية تصدرتها المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي، وتشكل قاعدة المساهمين غير الأردنيين حوالي (80.5%) من رأس مال البنك، وبهذا فقد اعتبر البنك بأنه نموذج ناجح في الإستثمار العربي المشترك.

خلال عام 1997 تحول البنك إلى بنك تجاري، وكان ذلك العام منعطفاً بارزاً في مسيرة البنك، حيث صدر القانون رقم 16 لسنة 1997 والذي تحول البنك بموجبه إلى بنك تجاري يمارس النشاط المصرفي وفق قانوني الشركات والبنوك، وبهذا يعتبر عام 1997 محطة عبور جديدة نحو الصيرفة الشاملة، ليجسد بذلك توجهاته الإستراتيجية التي ارتكزت على رؤية Vision ومهمة Mission جديدة تمثلت في قيام البنك بتوفير خدمات مصرفية متطورة ومبتكرة للعملاء في قطاعي الأفراد والمؤسسات والشركات تلبي احتياجاتهم وتتواكب مع المستجدات في الأسواق المالية والمصرفية، معتمداً في ذلك على تطبيق إدارة الجودة الشاملة T.Q.M. ودخل البنك ميادين عمل جديدة وطرح منتجات مصرفية ومالية واستثمارية مراعياً في كل ذلك التوفيق بين تحقيق العوائد وضبط المخاطر بشكل فعال.

وضمن انطلاقة البنك نحو العمل المصرفي التجاري الشامل، تمكّن البنك خلال الأعوام القليلة الماضية من اطلاق منتجات وخدمات جديدة حيث طرح مجموعة من البرامج الإقراضية لتمويل القطاعات الإقتصادية والتجارية، وبرامج التمويل الشخصي، وخدمات الخزينة والإستثمار بما في ذلك إدارة المحافظ المالية وصناديق الإستثمار المشترك، وأعمال الوساطة المالية بشكل عام، وعلاوة على ذلك تمكن البنك من دخول الصيرفة الإلكترونية بفاعلية واقتدار وبشكل مدروس، فأصبح هو البنك القائد والرائد في مجال الخدمات المصرفية الإلكترونية وقنوات توزيعها، ومن أبرزها البنك الفوري Call Center والخدمات المصرفية عبر الإنترنت Iskan Online والرسائل القصيرة Iskan SMS، وأجهزة الصرافات الآلية ATMs، إضافة إلى إطلاق البنك للتطبيق المتكامل لخدمة الإسكان موبايل Mobile Banking لتقديم خدمات البنك المصرفية عبر الهواتف الذكية والأجهزة اللوحية التي تعمل على أنظمة iOS/Android لتمكين العملاء من متابعة كافة التفاصيل المتعلقة بحساباتهم. وقد ارتكز البنك في الصيرفة الإلكترونية على التطور التكنولوجي المصرفي الذي تميز به البنك داخل السوق المصرفية المحلية.

ولدى الحديث عن المؤشرات المالية الرئيسية، نجد أن البنك حقق معدلات نمو جيدة ومتوازنة رغم الظروف الإقتصادية المحيطة ببيئة العمل التشغيلية الخارجية مرتكزاً على الأنشطة ذات المردود العالي مع مراعاة الموازنة بين العائد والمخاطر، وسجلت الميزانية العمومية نمواً متصاعداً في جانبي الموجودات والمطلوبات، وحافظت مختلف المؤشرات المالية الرئيسية على قوتها ومكانتها المالية، حيث بلغ حجم الموجودات حوالي (7.6) مليار دينار، وبلغ رصيد ودائع العملاء حوالي (5.5) مليار دينار، وبلغ صافي رصيد محفظة التسهيلات الائتمانية (2.7) مليار دينار، فيما بلغت حقوق الملكية (1038) مليون دينار، وقد ساهمت إحتياطيات البنك المختلفة في تحقيق معدلات عالية في مجال كفاية رأس المال، حيث بلغت (18.1%) وهي أعلى بكثير من الحد الأدنى المطلوب وقدره 12% حسب تعليمات البنك المركزي، و8% حسب تعليمات لجنة بازل.

وفي ضوء توجهاته الإستراتيجية، خطى البنك خطوات مدروسة نحو التوسع الخارجي في الأسواق العربية الواعدة، حيث تم افتتاح فروع خارجية في كل من فلسطين والبحرين، وبنوك تابعة في كل سورية والجزائر وبريطانيا، وعدد من الشركات التابعة في الأردن بالإضافة إلى افتتاح مكاتب تمثيل في كل من أبو ظبي وبغداد وطرابلس/ ليبيا.

ومن جانب آخر، ونتيجة للإنجازات التي حققها البنك في مختلف قطاعات العمل لديه، فقد حصل البنك وخلال مسيرته على العديد من التصنيفات الائتمانية رفيعة المستوى من عدة مؤسسات تصنيف دولية، كما تمكن البنك من المحافظة على موقع الريادة في مجال التكنولوجيا المصرفية من خلال تطبيق مجموعة متطورة من الأنظمة اللازمة لتسيير عمليات الفروع والإدارات وبما يلبي وينسجم مع احتياجات النمو والتطور ويتواكب مع أحدث المستجدات التكنولوجية.
كما حصل البنك خلال السنوات الماضية على مجموعة كبيرة من الجوائز وشهادات التقدير المحلية والإقليمية والدولية. وتجدر الإشارة في هذا المجال إلى أن البنك قد فاز خلال عام 2013 بجائزة أفضل بنك في الأردن للعام 2013 " Bank of the Year 2013– Jordan " من مجلة البانكر " The Banker " التي تصدرها مجموعة الفاينانشال تايمز وهي المرة الثالثة التي يحصل فيها البنك على هذه الجائزة.

تم ترخيص البنك كمدير استثمار من هيئة الأوراق المالية بتاريخ 2000/7/25.

أمين الاستثمار

تم تعيين البنك الأردني الكويتي/ عمان للقيام بمهام أمين الاستثمار وذلك وفقا لأحكام قانون الأوراق المالية رقم 23 لسنة 1997 والتعليمات الصادرة عنه.

انبثقت فكرة تأسيس البنك الأردني الكويتي في العام 1976 ، بين مجموعة من المستثمرين الأردنيين والكويتيين ومستثمرين من الدول العربية الأخرى، فكان نواة العمل العربي المشترك، إن فكرة تأسيس البنك في الأردن لم تكن وليدة الصدفة، بل جاءت عن قناعة ودراسة وافية لما يتمتع به الأردن من ميزات مثل الموقع الاستراتيجي والمناخ الاستثماري الجيد والاستقرار السياسي والاقتصادي إضافة لما يعرف به الأردن من كفاءة وتطور القوى العاملة لدية وتنوع المجالات والفرص الاستثمارية والتنموية فيه.

في عام 1977 باشر البنك أعماله برأس مال قدره 5 مليون دينار أردني ليبدأ أولى خطوات النجاح منذ ذلك الوقت ويتطلع إلى المستقبل بكل عزم وثقة من أجل تحقيق الطموحات الواسعة لمساهميه وعملائه والنهوض بالبنك على كافة المستويات ليكون في مصاف البنوك الأولى في المملكة وقد تم زيادة رأس مال البنك على عدة مراحل، فمن 5 ملايين دينار عند التأسيس تم رفع رأس المال ليصل الى 100 مليون دينار في الوقت الحالي.

يعتبر البنك الأردني الكويتي من البنوك الرائدة في مجال الخدمات الاستثمارية المقدمة حيث ان البنك حاصل على تراخيص لممارسة اعمال الحفظ الأمين، إدارة الإستثمار، أمانة الإستثمار، إدارة الإصدار، أمانة الإصدار والإستشارات المالية بالإضافة إلى خدمات الوساطة المالية من خلال الشركة الحليفة الشركة المتحدة للاستثمارات المالية.

وقد غدا البنك الأردني الكويتي مؤسسة مصرفية مرموقة وراسخة الجذور، إذ يمتلك شبكة فروع تضم 57 فرعا موزعة استراتيجيا في جميع أنحاء الأردن وفلسطين و قبرص، مما يمكن عملاء البنك من إنجاز كافة معاملاتهم المصرفية بسرعة وكفاءة وفقا لأعلى مستويات الجودة.

انضم البنك الأردني الكويتي الى مجموعة بنك برقان والمتواجدة في الأردن والكويت وتونس والجزائر والعراق وتركيا و مالطا مما أعطاه ميزة تنافسية على مستوى تمويل التجارة الدولية التي تدعمها شبكة واسعة من البنوك المراسلة المنتشرة في جميع أنحاء العالم

كما تم تزويد البنك بالأجهزة المتطورة والأنظمة الآلية الحديثة ويعتبر البنك الأردني الكويتي البنك الرائد في المملكة في مجال تقديم الخدمات والمنتجات من خلال قنوات توصيل الكترونية وتكنولوجيا متطورة وبمفاهيم وممارسات الخدمة الشخصية المتميزة والجودة العالية مما عزز الصورة الطيبة التي يتمتع بها البنك كأكثر البنوك عناية بالعملاء وحقق بالممارسة العملية مضامين شعاره "أكثر من بنك".

يتمتع البنك الأردني الكويتي بسمعة طيبة على المستوى العالمي وتغطي شبكة مراسليه في الخارج أهم المراكز التجارية والمالية في العالم والتي تضم كبريات البنوك والمؤسسات المالية الدولية.

وتتمثل نشاطات البنك الرئيسية في الخدمات التالية:

يقدم البنك الأردني الكويتي من خلال فروعه السبعة والخمسون المنتشرة في الأردن وفلسطين وقبرص مختلف الخدمات المصرفية والتجارية والاستثمارية للشركات والمؤسسات والأفراد بما فيها قبول الودائع بأنواعها، ارسال واستقبال الحوالات البنكية المحلية والخارجية بواسطة نظام السويفت ونظام ويسترن يونيون (Western Union)، حيث أصبح البنك الوكيل المعتمد لها داخل المملكة، منح التسهيلات والقروض الإئتمانية، اصدار وتبليغ الإعتمادات المستندية والكفالات البنكية وبوالص التحصيل، كما ويقدم البنك خدمات البطاقات الائتمانية، والاستثمار والمتاجرة بالعملات الأجنبية، وعمليات السوق النقدية.

بالاضافة الى تقديم البنك الأردني الكويتي لخدمة التأجير التمويلي من خلال شركة إجارة للتأجير التمويلي التي قام البنك بتأسيسها كشركة مساهمة خاصه، وكافة الخدمات التأمينية من خلال وحدة التأمين المصرفي بالشراكة مع شركة الشرق العربي للتأمين.

ويفخر البنك الأردني الكويتي بسجل حافل من الجوائز والتقديرات العالمية حصيلة الثقة العالية والالتزام والصداقة مع كافة القطاعات وتقديرا لإنجازاته ونتائجه ومؤشرات أدائه المميزة حيث حاز البنك على عدة جوائز من بينها:

- أفضل بنك تجزئة وأفراد لعام 2015.
- افضل بنك لإدارة الثروات لعام 2015.
- افضل بنك في المسؤولية الإجتماعية لعام 2015.

وكان قد رشح لهذه الجوائز من قبل (Global Banking and Finance Review) احد أبرز المواقع الإلكترونية العالمية التي تنفرد بنشر كافة اخبار قطاع الخدمات المصرفية والمالية. وقد صممت هذه الجوائز تقديرا للمؤسسات الأكثر بروزا في مجتمعاتنا المحلية والعالمية في نواحي محددة في القطاع المصرفي.

وكان البنك قد فاز بجائزة أفضل بطاقة ائتمانية مشتركة في الأردن لعام 2013. وقد رشح لهذه الجوائز من قبل (Global Banking and Finance Review) والجائزة الذهبية كأفضل المواقع الإلكترونية في مجال البنوك والمؤسسات المالية في المنطقة العربية للعام نفسه.

تم ترخيص البنك كأمين استثمار من هيئة الأوراق المالية بتاريخ 2001/5/29.

الوضع الضريبي

1. الصندوق:

- تخضع لضريبة الدخل إيرادات الصندوق من الفوائد على الودائع المصرفية أو شهادات الإيداع أو الفوائد على سندات دين الحكومة الأردنية أو أسناد القرض الصادرة عن الشركات المساهمة العامة الأردنية وذلك استناداً لقانون ضريبة الدخل الأردني رقم (34) لسنة 2014.

- لا تخضع لضريبة الدخل الأرباح الرأسمالية المتحققة من داخل المملكة باستثناء الارباح الرأسمالية المتحققة على الاصول المشمولة باحكام الاستهلاك.
- بالنسبة لأرباح الأسهم التي يستثمر بها الصندوق في الشركات المساهمة العامة الاردنية فانها معفاة من ضريبة الدخل.

2. حملة الوحدات الإستثمارية:

- لا تخضع الأرباح الرأسمالية الناتجة عن استرداد قيمة الوحدات الإستثمارية لضريبة الدخل وذلك بالنسبة للأردنيين، أما غير الأردنيين فيجب عليهم أن يكونوا على علم بالأعباء الضريبية التي تترتب عليهم جراء استثمارهم في الصندوق تبعاً لقوانين ضريبة الدخل التي يخضعون لأحكامها في بلادهم.

- لا تخضع أرباح الأسهم الموزعة من الصندوق الى حملة الوحدات الاستثمارية للأشخاص الطبيعيين بالإضافة للشركات ما عدا البنوك وشركات الاتصالات الاساسية وشركات تعدين المواد الاساسية وشركات التامين وشركات اعادة التامين وشركات الوساطة المالية والشركات المالية والاشخاص الاعتباريون الذين يمارسون انشطة التأجير التمويلي.

- وبشكل عام فإنه ينصح حملة الوحدات والمستثمرين الرجوع لمستشاريهم بخصوص الضرائب المحتملة أو الأعباء الأخرى المترتبة عن شراء أو تملك أو استرداد الوحدات التي تنص عليها قوانين البلدان التي يعملون فيها أو ينتمون لها أو يقيمون أو يهاجرون إليها.

عوامل المخاطرة

إن الإستثمار في الصندوق يحمل درجة من المخاطر وتعتبر معرفة وفهم المخاطر المتصلة باستثمارات الصندوق في الأوراق المالية في السوق الأردني شرطاً مسبقاً للإستثمار في الصندوق، وفيما يلي بعض الأمثلة حول طبيعة هذه المخاطر:

1. المخاطر السياسية والإقتصادية والتشريعية:

إن عدم وجود استقرار ناتج عن التطورات السياسية الإقليمية والدولية أو التغير في سياسات الحكومات، أو قوانين الضريبة، أو فرض قيود على الاستثمارات الأجنبية أو التطورات الأخرى الخاصة بالقوانين والأنظمة والتعليمات المعمول بها سيكون لها تأثير مباشر على قيمة موجودات الصندوق. علماً بأن الأردن قد تمتع باستقرار أمني وسياسي على مدار عقدين من الزمن بالرغم من الأحداث السياسية التي سادت العديد من دول الجوار في المنطقة، كما أن القانون الأردني قد خطى خطوات واسعة في وضع تشريعات حديثة لتشجيع الإستثمار وجذب الإستثمارات الخارجية للسوق الأردني، إلا أنه من الممكن أن لا تسير هذه التشريعات جنباً إلى جنب مع التطورات الدولية الأمر الذي قد يؤدي إلى نشوء حالة من التناقض قد تؤدي إلى حدوث مخاطر على الإستثمار.

2. مخاطر السوق:

إن قيمة الوحدات الإستثمارية معرضة للإنخفاض أو الإرتفاع طبقاً لعوامل تذبذب أسعار الأوراق المالية التي تشكل استثمارات الصندوق الأمر الذي لا يجعل من المؤكد استمرار ارتفاع قيمة تلك الاستثمارات.

3. معايير المحاسبة والتدقيق والتقارير المالية:

إن معايير المحاسبة والتدقيق والتقارير المالية المطبقة على الشركات في الأسواق الناشئة أقل درجة من تلك المطبقة على الشركات الأوروبية والأمريكية، لذا فإن المعلومات المالية المتاحة لمدير الاستثمار قد لا تسمح له بتزويد المستثمرين بنفس المستوى من المعلومات المقدمة في تلك الأسواق.

4. كفاءة إدارة الصندوق:

سيستخدم مدير الاستثمار مختلف الأساليب كي يحافظ على كفاءة إدارة موجودات الصندوق.

5. تسييل الأوراق المالية:

يجوز للصندوق استثمار ما نسبته 5% من موجوداته في الأوراق المالية غير المدرجة وهذه الاستثمارات قد تحد من قدرة مدير الاستثمار على التصرف بهذه الموجودات بالسعر الأمثل وخلال فترة زمنية مناسبة نظراً لطبيعة هذا النوع من الاستثمار من حيث صعوبة تسييلها وقابليتها للتداول.

العمولات والمصاريف

1. عمولة الإكتتاب:

يترتب على المستثمر عمولة اكتتاب تدفع لمدير الإستثمار ولمرة واحدة عند الاكتتاب بالوحدات الإستثمارية بواقع 0.75% (خمسة وسبعون لكل عشرة آلاف) من قيمة الوحدات الاستثمارية المكتتب بها.

2. عمولة مدير الاستثمار:

سوف يقوم الصندوق بدفع العمولات المتعلقة بإدارة استثمارات الصندوق لمدير الاستثمار كما يلي:

- **عمولة الادارة:** بواقع 0.5% (نصف بالمائة) سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق، تحسب عمولة الادارة استناداً الى صافي قيمة الموجودات في آخر يوم عمل من كل شهر، وتسدد الى مدير الاستثمار في يوم العمل الأول من الشهر التالي. وتعتبر هذه العمولة كمصاريف لغاية احتساب صافي موجودات الصندوق.

- **عمولة أداء:** : يستحق مدير الاستثمار عمولة أداء تحتسب شهرياً وبواقع 20% (عشرون بالمائة) من معدل الزيادة في صافي قيمة موجودات الصندوق التي تزيد عن أحد المؤشرات الموضحة أدناه وحسب تسلسلها:

1. متوسط سعر فائدة آخر إصدارين من شهادات الإيداع لأجل 6 شهور الصادرة عن البنك المركزي الأردني.
2. في حال توقف البنك المركزي عن إصدار تلك الشهادات يتم إستخدام العائد السنوي المرجح لآخر إصدار من أذونات الخزينة الأردنية لأجل ستة شهور.
3. في حال عدم قيام الحكومة الأردنية بإصدار تلك الأذونات لفترة ثلاثة شهور متتالية يتم إستخدام متوسط سعر فائدة الإقراض بين البنوك المحلية JODIBOR لأجل ثلاثة شهور.

وفي الأشهر التي يقل فيها معدل العائد عن المؤشر فإنه لا يتم احتساب هذه العمولة وبحيث يدفع الرصيد المتراكم لهذه العمولات في نهاية السنة المالية لمدير الإستثمار.

3. عمولة أمين الاستثمار:

يدفع الصندوق لامين الاستثمار عمولة أمانة استثمار وحفظ أمين بواقع 0.25% (خمسة وعشرون لكل عشرة آلاف) وبحد أدنى مقداره 1300 دينار أردني سنويا من صافي قيمة موجودات الصندوق، يتم احتساب عمولة أمين الاستثمار استنادا الى صافي قيمة الموجودات في آخر يوم عمل من كل شهر، وتسدد الى أمين الاستثمار في يوم العمل الأول من الشهر التالي. وتعتبر هذه العمولة كمصاريف لغاية احتساب صافي موجودات الصندوق.

4. مصاريف التأسيس:

مصاريف التأسيس والتي ستدفع الى المحامي وهيئة الأوراق المالية ولطباعة النظام الأساسي ونشرة الإصدار وغيرها من هذه المصاريف ستكون في حدها الأقصى خمسة عشر ألف دينار.

5. عمولات ومصاريف أخرى:

مصاريف أخرى: إن الصندوق سيتحمل مصاريف أخرى متكررة لمدقق الحسابات والمستشار القانوني والضريبي ومصاريف ضريبة مترتبة على عمليات الصندوق بالإضافة الى مصاريف الإعلان وغيرها. وجميع هذه المصاريف ستحتسب كمصاريف لغايات احتساب صافي القيمة السوقية للصندوق.

تصفية الصندوق

1. التصفية الاختيارية:

يجوز لمدير الإستثمار تصفية الصندوق اختيارياً في حال حدوث انخفاض في القيمة السوقية للصندوق تحت 300000 دينار أردني.

2. التصفية الإجبارية:

تتم تصفية الصندوق إجبارياً في الحالات التالية:

- توقف الصندوق عن ممارسة أعماله دون سبب مشروع.
- عند تصفية أعمال مدير الاستثمار أو إلغاء الترخيص الممنوح له من قبل الهيئة.
- عند توقف أمين الإستثمار عن ممارسة عمله كأمين استثمار أو تمت تصفيته أو إلغاء ترخيصه من قبل الهيئة وتعذر على مدير الإستثمار اختيار أمين استثمار جديد للصندوق خلال فترة ثلاثة أشهر.

- يقوم أمين استثمار الصندوق بأعمال التصفية الإجبارية للصندوق وفي حال تعذر ذلك يعين مجلس مفوضي هيئة الأوراق المالية مصفيا للصندوق.
- تصدر هيئة الأوراق المالية قراراً بفسخ الصندوق فور الانتهاء من كافة إجراءات تصفيته ويعلن عن ذلك ويشطب من سجل صناديق الاستثمار.

التزامات الصندوق تجاه الغير

يتم الوفاء بالتزامات الصندوق تجاه الغير وفق الترتيب التالي:

1. المبالغ المستحقة للمستشارين المهنيين.
2. المبالغ المستحقة للخزينة العامة ومؤسساتها الرسمية.
3. المبالغ الأخرى المستحقة حسب ترتيب امتيازاتها وفق القوانين المعمول بها.

القائمون على الصندوق

مدير الاستثمار

بنك الاسكان للتجارة والتمويل
لجنة إدارة صندوق بنك الإسكان
- الدكتور ميشيل مارتو (رئيس اللجنة).
- السيد إيهاب السعدي (نائب رئيس اللجنة).
- السيد / محي الدين العلي (عضو).
- السيد / رياض طويل (عضو).
- السيد / عماد سلامة (عضو).

ص. ب. (7693)
عمان 11118 – الأردن
تلفون: 5005555 6 962+ داخلي : 2253/2251
فاكس: 5675879 6 962+

أمين الاستثمار

البنك الاردني الكويتي
السيد / إبراهيم بيشة
ص. ب. (9776)
عمان 11191 – الأردن
تلفون: 5629400 6 962+
فاكس: 5687452 6 962+

مدقق الحسابات

السادة/ ارنست و يونغ
السيد / محمد الكركي
ترخيص رقم 882
ص. ب. (1140)
عمان 11118 – الأردن
تلفون: 5526111 6 962+
فاكس: 5538300 6 962+

المستشار القانوني

المحامي الأستاذ وائل عصفور
ص. ب. (7693)
عمان 11118 – الأردن
تلفون: 5005555 6 962+
فاكس: 4646126 6 962+