

**صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية)
القوائم المالية
وتقرير المراجع المستقل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠**

رقم الصفحة	المحتويات
١ - ٥	تقرير المراجع المستقل
٦	قائمة المركز المالي
٧	قائمة الدخل الشامل
٨	قائمة التغيرات في صافي الموجودات
٩	قائمة التدفقات النقدية
١٠ - ٢٨	إيضاحات حول القوائم المالية

**تقرير المراجع المستقل
إلى مالكي الوحدات في صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية)**

تقرير حول مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية المرفقة لصندوق الراجحي ريت ("الصندوق") والمدار من قبل شركة الراجحي المالية ("مدير الصندوق")، والتي تشمل على قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في صافي الموجودات والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخص السياسات المحاسبية المهمة.

في رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تظهر بعدل، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية في تقريرنا. إننا مستقلون عن الصندوق وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. باعتبارنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

أمور المراجعة الرئيسية

إن أمور المراجعة الرئيسية هي تلك الأمور التي كانت، بحسب حكمنا المهني، لها أهمية بالغة أثناء مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. ولقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا حولها، ولا نقدم رأياً منفصلاً حول تلك الأمور.



تقرير المراجع المستقل
إلى مالكي الوحدات في صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية) - تئمة

أمور المراجعة الرئيسية - تئمة

أمر المراجعة الرئيسي	الكيفية التي تم التعامل بها أثناء المراجعة مع أمر المراجعة الرئيسي
تقييم العقارات الاستثمارية يمتلك الصندوق محفظة من العقارات الاستثمارية تتكون من مبان تجارية تقع في المملكة العربية السعودية.	بالنسبة للانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية، قمنا بإجراءات المراجعة التالية: - قمنا بتقييم المؤهلات المهنية والكفاءة والخبرة للمقيمين المستقلين للصندوق، كما أكدنا من اعتماد المقيمين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)؛ - قمنا بمراجعة الافتراضات والمنهجيات المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية من قبل المقيمين المستقلين للصندوق، كما حصلنا على مشاركة مديري الصندوق في عملية التقييم لتحديد ما إذا كان قد تم إجراء الإشراف المناسب؛ - قمنا بمراجعة المنهجية والافتراضات والعوامل الرئيسية المستخدمة في تقييم العقارات الاستثمارية من خلال تعيين خبراء تقييم مستقلين.
تدرج العقارات الاستثمارية، المحفوظ بها لغرض زيادة رأس المال و / أو تحقيق عائدات الإيجار، بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة.	لقد اعتبرنا أن هذا أمر مراجعة رئيسي وذلك لأن تقييم الانخفاض في القيمة يتطلب حكماً جوهرياً من قبل إدارة الصندوق وتقييم القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة أو القيمة الحالية، أيهما أعلى، للاستثمارات العقارية ذات الصلة بناءً على تقارير التقييم المستقلة. ولقد قامت إدارة الصندوق بتحديد أن القيمة القابلة للاسترداد للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة كانت أقل من القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ذات الصلة وتم إثبات انخفاض في القيمة قدره ٧٥٤,٩٠٠,٦٤٩ ريال سعودي (٢٠١٩: لا شيء) في قائمة الدخل الشامل خلال السنة.
يتم إعادة قياس العقارات الاستثمارية بشأن خسائر الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات خسارة الانخفاض في القيمة، إن وجدت، بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل القيمة القابلة للاسترداد.	لقيم الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية، تقوم إدارة الصندوق بمراقبة التقلبات في القيمة العادلة للعقارات عن طريق تعيين مقيمي عقارات معتمدين مستقلين بغرض إجراء تقييم رسمي للعقارات الاستثمارية للصندوق على أساس نصف سنوي.
لقد اعتبرنا أن هذا أمر مراجعة رئيسي وذلك لأن تقييم الانخفاض في القيمة يتطلب حكماً جوهرياً من قبل إدارة الصندوق وتقييم القيمة القابلة للاسترداد، والتي تمثل القيمة العادلة أو القيمة الحالية، أيهما أعلى، للاستثمارات العقارية ذات الصلة بناءً على تقارير التقييم المستقلة. ولقد قامت إدارة الصندوق بتحديد أن القيمة القابلة للاسترداد للعقارات الاستثمارية في نهاية السنة كانت أقل من القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية ذات الصلة وتم إثبات انخفاض في القيمة قدره ٧٥٤,٩٠٠,٦٤٩ ريال سعودي (٢٠١٩: لا شيء) في قائمة الدخل الشامل خلال السنة.	قمنا بتقييم القيمة القابلة للاسترداد وهي أعلى من القيمة العادلة والقيمة الحالية للعقارات الاستثمارية ذات الصلة وفقاً لتقارير التقييم المذكورة أعلاه وتأكدنا من الإثبات المناسب للانخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل خلال السنة؛ و - راجعنا أيضاً مدى كفاية الإفصاحات عن العقارات الاستثمارية المدرجة في القوائم المالية المرفقة.
تم الإفصاح عن سياسات الصندوق الخاصة بالعقارات الاستثمارية في إيضاح ٧-٥ وتم إدراج الإفصاحات المتعلقة بأمر المراجعة الرئيسية المذكور أعلاه في الإيضاحين ٨ و ٩ حول القوائم المالية المرفقة.	



تقرير المراجع المستقل
إلى مالكي الوحدات في صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية) - تنمة

أمور المراجعة الرئيسية - تنمة

أمر المراجعة الرئيسي	الكيفية التي تم التعامل بها أثناء المراجعة مع أمر المراجعة الرئيسي
<p>المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ (الأدوات المالية) أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ - "الأدوات المالية" الذي يحل محل معيار المحاسبة الدولي ٣٩ - "الأدوات المالية" في ثلاث مراحل على النحو التالي:</p> <p>المرحلة ١ - تصنيف وقياس الموجودات و المطلوبات المالية ؛ المرحلة ٢ - منهجية الانخفاض في القيمة ؛ و المرحلة ٣ - محاسبة التحوط</p> <p>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ، بلغت القيمة الدفترية لدمم الإيجار المدينة ٣٩,٦٩٤,٩٤٨ ريال سعودي (٢٠١٩ : ٥,١٩٦,٦٨٥ ريال سعودي) بعد المحاسبة عن مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة البالغة ١٦,٧٦٩,٦٥٢ ريال سعودي (٢٠١٩ : ٣,٩٦٥,٣١٢ ريال سعودي).</p> <p>لقد اعتبرنا أن هذا أمر مراجعة رئيسي لأن التقييم لتحديد مخصص انخفاض القيمة يتطلب حكماً جوهرياً من قبل مدير الصندوق وقد يكون التأثير المحتمل لانخفاض القيمة جوهرياً على القوائم المالية.</p> <p>مجالات الاحكام الرئيسية المدرجة هي كما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none">• تفسير متطلبات تحديد الانخفاض في القيمة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ، والذي يتعكس في نموذج خسارة الائتمان المتوقعة للصندوق.• تحديد التعرضات ذات التدهور الكبير في جودة الائتمان.• الافتراضات المستخدمة في نموذج خسارة الائتمان المتوقعة مثل الوضع المالي للطرف المقابل والتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة وعوامل الاقتصاد الكلي المستقبلية. <p>تم الإفصاح عن سياسات الصندوق الخاصة بانخفاض قيمة الموجودات المالية المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة في الإيضاح ٤,٣ والإفصاحات ذات الصلة حول أمر المراجعة الرئيسي المذكور أعلاه مدرجة في الإيضاح ٦ حول القوائم المالية المرفقة.</p>	<p>فيما يتعلق بمنهجية التصنيف والقياس والانخفاض في قيمة الموجودات المالية والمطلوبات المالية ، تضمنت إجراءات المراجعة التي قمنا بها ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none">- قراءة سياسة مخصصات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الخاص بمدير الصندوق ومقارنتها بمتطلبات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ؛- التحقق من مدى ملاءمة تحديد مدير الصندوق للزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان والأساس الناتج عن تصنيف التعرضات في مراحل مختلفة ؛- فحص وفهم مصادر البيانات الرئيسية والافتراضات الخاصة بالبيانات المستخدمة في نموذج خسارة الائتمان المتوقعة التي يستخدمها مدير الصندوق لتحديد مخصصات انخفاض القيمة ؛- فيما يتعلق بالافتراضات التطلعية التي يستخدمها مدير الصندوق في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة ، أجرينا مناقشات مع مدير الصندوق وأيدنا الافتراضات باستخدام المعلومات المتاحة للجمهور ؛- إشراك الخبراء الداخليين للمساعدة في تقييم الافتراضات المستخدمة في نموذج انخفاض القيمة الخاص بمدير الصندوق بما في ذلك تقييمات الاحتمالية المناسبة للتعثر في السداد والتعرض عند التعثر في السداد والخسارة بافتراض التعثر في السداد المستخدمة في حساب نموذج خسارة الائتمان المتوقعة ؛و- قمنا أيضاً بتقييم إفصاحات القوائم المالية للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ المتضمنة في القوائم المالية المرفقة لتحديد ما إذا كانت متوافقة مع متطلبات المعيار.



تقرير المراجع المستقل
إلى مالكي الوحدات في صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية) - تمة

أمور أخرى

تمت مراجعة القوائم المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، من قبل مراجع آخر أبدى رأياً غير معدل بشأن هذه القوائم في ٢٢ رجب ١٤٤١ هـ (الموافق ١٧ مارس ٢٠٢٠).

المعلومات الأخرى المدرجة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٠

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٠، بخلاف القوائم المالية وتقرير المراجع حولها. إن مدير الصندوق مسؤول عن المعلومات الأخرى في تقريره السنوي، وإن رأينا حول القوائم المالية لا يغطي المعلومات الأخرى، ولا يبدي أي شكل من أشكال التأكيدات حولها.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه عندما تصبح متاحة، وعند القيام بذلك، نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو المعلومات التي حصلنا عليها خلال المراجعة أو يظهر بطريقة أخرى أنها محرفة بشكل جوهري. وإذا استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به، أن هناك أخطاء جوهرياً في المعلومات الأخرى، فيجب علينا الإبلاغ عن تلك الحقيقة. لا يوجد لدينا ما يجب التقرير عنه في هذا الشأن.

مسؤوليات مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية

إن مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد القوائم المالية وعرضها العادل، طبقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، وعن الرقابة الداخلية التي يراها مدير الصندوق ضرورية، لتمكينه من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري سواء بسبب غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن مدير الصندوق مسؤول عن تقويم مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح، حسبما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية في المحاسبة، ما لم يتو مدير الصندوق تصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو ليس هناك خيار ملائم بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقرير المالي في الصندوق.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من تحريف جوهري ناتج عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، إلا أنه ليس ضماناً على أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن تحريف جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان بشكل معقول يمكن توقع أنها ستؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وكجزء من المراجعة، وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقويم مخاطر التحريفات الجوهرياً في القوائم المالية سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.

تقرير المراجع المستقل
إلى مالكي الوحدات في صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية) - تنمة

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية - تنمة

- الحصول على فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية للصندوق.
 - تقويم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مدير الصندوق.
 - استنتاج مدى ملائمة تطبيق مدير الصندوق لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، عندها يتم تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا حول المراجعة. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الصندوق عن الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقويم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.
- سنقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال مراجعتنا.
- كما نقوم بتزويد المكلفين بالحوكمة ببيان يفيد بأننا التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة بالاستقلالية، وإبلاغه بكافة العلاقات والأمور الأخرى التي قد يعتقد بأنها تؤثر بشكل معقول على استقلاليتنا، وتقديم ضوابط الالتزام، إذا تطلب ذلك.
- ومن الأمور التي يتم إبلاغها للمكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها أهمية بالغة أثناء مراجعة القوائم المالية للفترة الحالية، واعتبارها أمور مراجعة رئيسية. سنقوم بتبيان هذه الأمور في تقريرنا ما لم تحظر الأنظمة والقوانين الإفصاح العلني عن هذا الأمر، أو عندما، في ظروف نادرة للغاية، نرى أن الأمر لا ينبغي الإبلاغ عنه في تقريرنا بسبب التبعات السلبية للإبلاغ والتي تفوق - بشكل معقول - المصلحة العامة من ذلك الإبلاغ.

عن اللحيد و اليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن اللحيد
محاسب قانوني
قيد سجل المحاسبين القانونيين رقم (٤٣٨)

الرياض: ٥ شعبان ١٤٤٢ هـ
(١٨ مارس ٢٠٢١)

صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية)
قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح	
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الموجودات
			الموجودات المتداولة
١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	١٢	نقدية وشبه نقدية
٥,١٩٦,٦٨٥	٣٩,٦٩٤,٩٤٨	٦	مدينين دخل إيجار
-	٦٣,٨٧٥,٩٩٧	١٣,٧	استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٠,٠٤١,١٩٣	٩٤٦,٢٤١	٧	دفعات مقدمة لاستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٨,٠٥٥,١٨٠		دخل إيجار مستحق
٣٨,٩٩٠,٤١٨	٢,٩٣١,٦٧٦		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
<u>٨٤,٣٥٣,٢٩٦</u>	<u>١١٥,٦٢٩,٠٤٢</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
			الموجودات غير المتداولة
٢,٣٠١,٨٤٧,٩٣٣	٢,٢٠٧,٩٦٥,٦٥٥	١٣,٨	عقارات استثمارية
<u>٢,٣٨٦,٢٠١,٢٢٩</u>	<u>٢,٣٢٣,٥٩٤,٦٩٧</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
			المطلوبات المتداولة
٩,٠٣٦,١٦١	١٢,٧٦٦,٨٩٩		دخل إيجار مؤجل
٧,٠٤١,٣٩٠	٧,٩٧٩,٥٣٩	١٠	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٤٣١,٠١٥	١٢,٦١٣	١٢	أتعاب الإدارة مستحقة الدفع
٢٥٤,٥٠٠,٠٠٠	١٤٥,٤٠٦,٦٠٠	١٢	قروض - جزء متداول
<u>٢٧١,٠٠٨,٥٦٦</u>	<u>١٦٦,١٦٥,٦٥١</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
			المطلوبات غير المتداولة
٥٣٦,٧٥٣,٥٣٦	٦٤٥,٨٤٧,٩٩٩	١٢	قروض - جزء غير متداول
<u>٨٠٧,٧٦٢,١٠٢</u>	<u>٨١٢,٠١٣,٦٥٠</u>		إجمالي المطلوبات
<u>١,٥٧٨,٤٣٩,١٢٧</u>	<u>١,٥١١,٥٨١,٠٤٧</u>		صافي الموجودات المتعلقة بمالكي الوحدات القابلة للاسترداد
<u>١٦١,٨٥٦,٨٥٧</u>	<u>١٦١,٨٥٦,٨٥٧</u>	١١	الوحدات المصدرة (بالعدد)
<u>٩,٧٥</u>	<u>٩,٣٤</u>		قيمة الوحدة (بالريال السعودي)
<u>٩,٩١</u>	<u>٩,٧٥</u>	٤-٩	القيمة العادلة للوحدة (بالريال السعودي)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية)
قائمة الدخل الشامل

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ريال سعودي	إيضاح	
١١٥,٩٣٤,٤٦٦	١٦٨,٨٥٥,٥١٤	١٣-٥	الدخل دخل إيجار من عقارات استثمارية
<u>١١٥,٩٣٤,٤٦٦</u>	<u>١٦٨,٨٥٥,٥١٤</u>		إجمالي الدخل
(١٧,٩٣٤,٧٠٧)	(٢٩,٢١٣,٩٧٩)	٨	المصاريف مصروف استهلاك عقارات استثمارية
(١٣,٤٥٠,١٠١)	(١٨,٢٠٤,١٧٢)	١٢	أتعاب إدارة
(٣,٩٦٥,٣١٢)	(١٢,٨٠٤,٣٤٠)	٦	مخصص نم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها
(٦,٤٠٠,٩٠٥)	(٦,٢٦٦,٩٢٩)		مصاريف أخرى
<u>(٤١,٧٥١,٠٢٥)</u>	<u>(٦٦,٤٨٩,٤٢٠)</u>		إجمالي المصاريف
٧٤,١٨٣,٤٤١	١٠٢,٣٦٦,٠٩٤		الربح التشغيلي
(١٩,٣٧٤,٧١٧)	(٢٦,٥٢٤,٧٤٣)	١٢	تكلفة تمويل
١١٧,٠٨٢	٣٠١,٤٢٦		دخل آخر
١,١٧٨,٢٢٧	٨٣٨,٨٤٢	٧	مكاسب محققة عن استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٣٧٠,٩١٥	٧	مكاسب غير محققة عن استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<u>٥٦,١٠٤,٠٣٣</u>	<u>٧٧,٣٥٢,٥٣٤</u>		ربح السنة
-	(٦٤,٩٠٠,٧٥٤)	٨	هبوط في قيمة عقارات استثمارية
<u>٥٦,١٠٤,٠٣٣</u>	<u>١٢,٤٥١,٧٨٠</u>		ربح السنة بعد الهبوط في القيمة
-	-		دخل شامل آخر
<u><u>٥٦,١٠٤,٠٣٣</u></u>	<u><u>١٢,٤٥١,٧٨٠</u></u>		إجمالي الدخل الشامل للسنة

صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية)
قائمة التغيرات في صافي الموجودات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ريال سعودي	إيضاح
١,٢٥٠,٤١١,٤٤٦	١,٥٧٨,٤٣٩,١٢٧	

صافي قيمة الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات القابلة للاسترداد في بداية السنة

٥٦,١٠٤,٠٣٣	١٢,٤٥١,٧٨٠	
-	-	
٥٦,١٠٤,٠٣٣	١٢,٤٥١,٧٨٠	

ربح السنة
الدخل الشامل الآخر للسنة
إجمالي الدخل الشامل للسنة

التغيرات من معاملات الوحدات:

١١٦,٦١٥,٤٣٥	-	
٢٣٢,٣٥٩,٥٤٧	-	
٣٤٨,٩٧٤,٩٨٢	-	

- إصدار وحدات - بالحصول على مقابل نقدي
- إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني خلال السنة

١٦,١٢ (٧٩,٣٠٩,٨٦٠) (٧٧,٠٥١,٣٣٤)

توزيعات أرباح خلال السنة

١,٥٧٨,٤٣٩,١٢٧	١,٥١١,٥٨١,٠٤٧	
---------------	---------------	--

صافي قيمة الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات القابلة للاسترداد في نهاية السنة

فيما يلي ملخص المعاملات في الوحدات في نهاية السنة:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ريال سعودي	إيضاح
١٢٢,٢٠٠,٦٠٩	١٦١,٨٥٦,٨٥٧	

الوحدات في بداية السنة

١٣,٢٥١,٧٥٤	-	
٢٦,٤٠٤,٤٩٤	-	

- إصدار وحدات - بالحصول على مقابل نقدي
- إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني خلال السنة

١١ ١٦١,٨٥٦,٨٥٧ ١٦١,٨٥٦,٨٥٧

الوحدات في نهاية السنة

٩,٧٥	٩,٣٤	٤-٩
------	------	-----

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة في نهاية السنة

صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية)
قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ريال سعودي	إيضاح	
٥٦,١٠٤,٠٣٣	١٢,٤٥١,٧٨٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية ربح السنة بعد الهبوط في القيمة
-	٦٤,٩٠٠,٧٥٤	٨	التعديلات لتسوية صافي الربح إلى صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية: هبوط في قيمة عقارات استثمارية
١٧,٩٣٤,٧٠٧	٢٩,٢١٣,٩٧٩	٨	مصروف استهلاك عقارات استثمارية
٣,٩٦٥,٣١٢	١٢,٨٠٤,٣٤٠	٦	مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها
(١,١٧٨,٢٢٧)	(٨٣٨,٨٤٧)	٧	مكاسب محققة عن استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(٣٧٠,٩١٥)	٧	مكاسب غير محققة عن استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٦,٨٢٥,٨٢٥	١١٨,١٦١,٠٩٦		
(١,٩٢٤,١٨٥)	(٦٠,٢٤٠,٨٠٥)		تعديلات رأس المال العامل: مدينين دخل إيجار ، صافي
-	(٨,٠٥٥,١٨٠)		دخل إيجار مستحق
(٣٧,٣٣٥,٣١٠)	٣٦,٠٥٨,٧٤٢		مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(٢,٥٢٥,٧٤٥)	(٤١٨,٤٠٢)		أتعاب الإدارة مستحقة الدفع
(٦,٠٥٦,١٨٨)	٣,٧٣٠,٧٣٨		دخل إيجار مؤجل
(٤,٤٦٠,٢٧٨)	٩٣٨,١٤٩		مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٥,٤٧٢,٧١٤	-		مبالغ مستحقة من جهات ذات علاقة
(٣,٤٩٦,٠٣٥)	-		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
٢٦,٥٠٠,٧٩٨	٩٠,١٧٤,٣٣٨		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤٢٠,٨١٣,٠٤٠)	(٢٣٢,٤٥٥)	٨	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية شراء عقارات استثمارية
(٩٥,٨٠٩,٦٦٦)	(٢٣٩,٧١٣,٧٨١)	٧	شراء استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٥٦,٣٧٨,٣٥٣	١٧٧,٠٤٧,٥٤١	٧	بيع استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤٠,٠٤١,١٩٣)	٣٩,٠٩٤,٩٥٢	٧	دفعات مقدّمة لاستثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤٠٠,٢٨٥,٥٤٦)	(٢٣,٨٠٣,٧٤٣)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٧٧,٠٥١,٣٣٤)	(٦٦,٣٧١,٦٥٨)	١٦,١٢	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية توزيعات أرباح مدفوعة
١١٦,٦١٥,٤٣٥	-	١١	إصدار وحدات
٣٣٤,٣٣٩,٩٣٦	١,٠٦٣	١٢	قروض
٣٧٣,٩٠٤,٠٣٧	(٦٦,٣٧٠,٥٩٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة التمويلية
١١٩,٢٨٩	-		الحركة في النقدية وشبه النقدية
٥,٧١١	١٢٥,٠٠٠		النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	١٢	النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة
٢٣٢,٣٥٩,٥٤٧	-	١١	المعاملات غير النقدية شراء عقارات استثمارية من خلال إصدار وحدات في الصندوق
-	١٢,٩٣٨,٢٠٢	١٦,١٢	توزيعات أرباح تمت تسويتها مع ذمم إيجار مدينة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

١- معلومات عن الشركة

صندوق الراجحي ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مقلد متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية تم إنشاؤه في ٣ رجب ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٨). يعمل الصندوق وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري ("لائحة صناديق الاستثمار العقاري") وأحكام التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة") الصادرة عن هيئة السوق المالية. كما أن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") وبدأ التداول في وحدته، بما يتماشى مع أنظمة تداول واللوائح الخاصة به، في ٣ رجب ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٠ مارس ٢٠١٨). بلغ عدد الوحدات المصدرة الأولية للصندوق ١٢٢,٢٠٠,٦٠٩ وحدة بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للوحدة وتنتج عنها رأس مال قدره ١,٢٢٢,٠٠٦,٠٩٠ ريال سعودي. ولكن خلال عام ٢٠١٩، وكجزء من زيادة إجمالي أصوله، أصدر الصندوق ٣٩,٦٥٦,٢٤٨ وحدة جديدة بقيمة اسمية قدرها ١٠ ريال سعودي للوحدة بسعر إصدار قدره ٨,٨ ريال سعودي للوحدة. وبالتالي، يبلغ إجمالي الوحدات المصدرة في الصندوق حالياً ١٦١,٨٥٦,٨٥٧ وحدة. تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتמיד وفقاً لتقدير مدير الصندوق وبعد موافقة مجلس إدارة الصندوق ومن ثم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

يدار الصندوق بواسطة شركة الراجحي المالية ("مدير الصندوق")، وهي شركة مساهمة مقلدة سعودية مسجلة بموجب سجل تجاري رقم ١٠١٠٢٤١٦٨١، مرخصة كشخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ٣٧-٧٠٦٨ بتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٠٧. يمثل الهدف الرئيسي للاستثمار في الصندوق في توفير دخل منظم للمستثمرين من خلال الاستثمار في الأصول العقارية المدرجة للدخل في المملكة العربية السعودية.

يمتلك الصندوق حالياً محفظة متنوعة مكونة من ١٨ عقاراً (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٨ عقاراً) في مختلف القطاعات مثل البيع بالتجزئة والتعليق والمكاتب التجارية والخدمات اللوجستية والرعاية الصحية.

إن مكتب مدير الصندوق المسجل هو طريق الملك فهد، حي المروج، الرياض ١٢٢١٤، المملكة العربية السعودية.

٢- الجهة التنظيمية

يخضع الصندوق لأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري وأحكام التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية، والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية والمتداولة في المملكة العربية السعودية اتباعها.

٣- أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام
أعدت هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٢-٣ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، باعتباره العملة الوظيفية للصندوق. تم تقريب جميع المعلومات المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٤-٣ معلومات المقارنة

قام الصندوق بعرض معلومات المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٤- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية المهمة

خلال دورة الأعمال العادية، يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي تتم فيها مراجعة التقديرات وأي فترات مستقبلية متأثرة بهذه التعديلات. فيما يلي الأحكام والتقديرات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية:

١-٤ الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية

تقوم الإدارة بتحديد الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية لأغراض احتساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل والاستهلاك العادي. تقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً ويتم تعديل التغيير في قسط الاستهلاك، إن وجد، في الفترات الحالية والمستقبلية. يتم الإفصاح عن الأعمار الإنتاجية المقدرة للعقارات الاستثمارية في إيضاح ٨-١.

٤-٤ الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية المهمة - تمة

٢-٤ الهبوط في قيمة العقارات الاستثمارية

يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كانت هناك أي مؤشرات حدوث انخفاض في القيمة لكافة العقارات الاستثمارية في تاريخ كل تقرير مالي. يتم اختبار العقارات الاستثمارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تكون هناك مؤشرات على عدم إمكانية استرداد القيمة الدفترية. وعند إجراء عمليات احتساب القيمة الحالية، تقوم الإدارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الأصل أو الوحدة المدرة للنقدية وتختار معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية. كما تم الإفصاح عن مخصص الهبوط في قيمة العقارات الاستثمارية في إيضاح ٨-٣.

٣-٤ الهبوط في قيمة الموجودات المالية المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة

يقوم الصندوق بإثبات مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة لكافة أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تستند خسائر الائتمان المتوقعة إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وفقاً للعد وكافة التدفقات النقدية التي يتوقع الصندوق استلامها، والمخصومة على أساس تقريب لمعدل الفائدة الفعلي الأصلي. سوف تشمل التدفقات النقدية المتوقعة على التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية. يتم إثبات خسائر الائتمان المتوقعة على ثلاث مراحل. تستند معدلات الخسائر المتوقعة إلى معلومات سداد الذمم المدينة وذلك على مدى ١٢ شهر قبل كل فترة تقرير وما يقابلها من خسائر ائتمانية تاريخية تم التعرض لها خلال الفترة. وتعدل معدلات الخسائر التاريخية لتعكس المعلومات الحالية والمستقبلية المتعلقة بعوامل الإقتصاد الكلي التي تؤثر على قدرة العملاء لتسوية الذمم المدينة. قرر الصندوق ان الناتج المحلى و الانفاق الحكومى لتكون أكثر العوامل ملائمة ، وبالتالي يعدل معدلات الخسارة التاريخية استناداً إلى التغيرات المتوقعة في هذه العوامل.

يقسم منهج الخسارة المتوقعة نموذج اجمالى مبلغ الخسارة الى الاجزاء التالية : احتمالية التعثر فى السداد ، و الخسارة بافتراض التعثر فى السداد ، و التعرضات عند التعثر فى السداد. و قد تم شرحها باختصار كما يلي:

احتمالية التعثر فى السداد : تمثل احتمالية التعثر فى السداد على مدى أفق زمنى محدد. يوفر تقديراً لاحتمال عدم تمكن المقرض من الوفاء بالتزاماته المتعلقة بالدينون.

الخسارة بافتراض التعثر فى السداد: يتم تعريفه على أنه النسبة المئوية لمخاطر التعرض التي لا يتوقع استردادها في حالة التعثر فى السداد. عادة ما يتم التعبير عنها كنسبة مئوية من التعرضات عند التعثر فى السداد. تمثل تقدير الخسارة الناتجة عن التعثر فى السداد. وهى تستند الى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة و تلك التى يتوقع المقرض تحصيلها بما فى ذلك من اى ضمان . ويتم عادة التعبير عنها كنسبة مئوية من التعرضات عند التعثر فى السداد.

التعرضات عند التعثر فى السداد: يتم تعريفه على أنه الدينون المستحقة في وقت التعثر فى السداد. تمثل تقدير للتعرض فى تاريخ تعثر مستقبلى فى السداد ، بالآخذ بالاعتبار التغيرات المتوقعة فى التعرض بعد تاريخ التقرير، بما فى ذلك سداد المبلغ الاصلى والفائدة و عمليات السحب المتوقعة بالتسهيلات الملزمة.

لدى الصندوق، كما في نهاية السنة، ذمم إيجار مدينة كموجودات مالية مدرجة بالتكلفة المطفأة. ويطبق الصندوق منهجية مبسطة في حساب خسائر الائتمان المتوقعة لذلك، لا يتتبع الصندوق التغيرات في مخاطر الائتمان، ولكن بدلاً من ذلك، يقوم بإثبات مخصص خسارة استناداً إلى خسائر الائتمان المتوقعة مدى العمر بتاريخ كل تقرير مالي. أنشأ الصندوق مصفوفة مخصص تستند إلى خبرتها السابقة في خسارة الائتمان، والمعدلة للعوامل المستقبلية الخاصة بالذمم المدينة والبيئة الاقتصادية. تم الإفصاح عن المعلومات حول خسائر الائتمان المتوقعة على ذمم الإيجار المدينة للصندوق في الإيضاحين ٦ و ١٤-٢ حول هذه القوائم المالية.

٤-٤ قياس القيمة العادلة

يقوم الصندوق بقياس استثماراته في أدوات حقوق الملكية بالقيمة العادلة في تاريخ كل تقرير مالي. القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداه عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن المعاملة لبيع الموجودات أو تحويل المطلوبات تحدث إما في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات أو، في حالة عدم وجود سوق رئيسي، في السوق الأكثر فائدة للموجودات أو المطلوبات. إن السوق الرئيسي أو الأكثر فائدة يجب أن تكون قابلة للوصول إليها من قبل الصندوق. تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وإنهم يسعون لتحقيق أفضل مصالحهم الاقتصادية. يأخذ قياس القيمة العادلة للموجودات غير المالية بعين الاعتبار مقدرة المتعاملين في السوق على تحقيق منافع اقتصادية عن طريق الاستخدام الأفضل والأقصى للأصل أو بيعه لمتعاملين آخرين في السوق يستخدمون الأصل على النحو الأفضل وبأقصى حد. تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة في تاريخ التقرير المالي إلى أسعارها المدرجة المتاحة في سوق المال المعنية، دون أي خصم لتكاليف المعاملة. يستخدم الصندوق أحدث الأسعار المتداولة التي يتم إثباتها ككفاقية تسعير قياسية في هذا المجال.

بالنسبة لكافة الأدوات المالية الأخرى غير المتداولة في سوق نشطة، إن وجدت، يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام طرق تقييم تعتبر مناسبة في الظروف. تتضمن طرق التقييم منهجية السوق (أي استخدام معاملات السوق التي تتم وفق شروط تعامل عادل، وتعديلها عند الضرورة، والإشارة إلى القيمة السوقية الحالية لأداة أخرى مماثلة إلى حد كبير) ومنهجية الدخل (أي تحليل التدفقات النقدية المخصومة ونماذج تسعير الخيارات التي تستخدم أكبر قدر ممكن من بيانات السوق المتاحة وقابلة للدعم قدر الإمكان).

يقوم الصندوق بقياس الأدوات المالية بالقيمة العادلة بتاريخ كل قائمة مركز مالي. يتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الأدوات المالية في الإيضاح رقم ١٣ حول هذه القوائم المالية.

٤- الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية المهمة - تمة

٥-٤ تأثير فيروس كوفيد-١٩

في بداية عام ٢٠٢٠، تم تأكيد وجود فيروس كوفيد-١٩، والذي انتشر في جميع أنحاء العالم مما تسبب في اضطراب الأنشطة التجارية والاقتصادية. وبناءً على ذلك، تلقى الصندوق خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ عددًا من الطلبات من المستأجرين بالتنازل عن الإيجارات المستحقة حتى نهاية الإجراءات الاحترازية التي تم تنفيذها لاحتواء انتشار نقشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) بهدف حماية المواطنين والمقيمين بإغلاق المجمعات التجارية حتى إشعار آخر بالإضافة إلى حظر التجوال الكامل. وكما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وافق مجلس إدارة الصندوق على تقديم خصم بمبلغ ١٧,٦٩٢,٠١٧ ريال سعودي للمستأجرين الذين تأثروا بشكل مباشر بسبب القيود المتعلقة بوباء كوفيد-١٩. أما بالنسبة لطلبات المستأجرين التي لا تتعلق بالتدابير الاحترازية لفيروس كوفيد-١٩، فتم رفضها. ويجوز لمدير الصندوق الدخول في نقاش مع المستأجرين حول إيجاد طرق أخرى لدعمهم.

يواصل الصندوق تحديد صافي قيمة الأصول مع تكرارها كما هو موضح في وثائق الطرح، وتطبيق سياسات التقييم بشكل مستمر وعكس ظروف السوق السائدة. وعند تحديد تقييمات العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، فقد نظر الصندوق في التأثير المحتمل (بناءً على أفضل المعلومات المتاحة) لحالات عدم التأكد الناجمة عن وباء كوفيد-١٩ وأخذ في الاعتبار التدابير والإعانة الاقتصادية التي يتعين عليه تقديمها إلى المستأجرين. ونتيجة لذلك، قامت إدارة الصندوق بتحميل هبوط في القيمة قدره ٦٤,٩٠٠,٧٥٤ ريال سعودي نتيجة لانخفاض التقييمات العقارية (إيضاح ٨-٣) وتحصيل خسائر ائتمان متوقعة قدرها ١٢,٨٠٤,٣٤٠ ريال سعودي ناشئة عن الموجودات المالية (إيضاح ٦) عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. تمت معالجة التأثير على أنه هبوط في القيمة ومخصص للديون المشكوك في تحصيلها، على التوالي، في القوائم المالية.

تخضع أي تغييرات يتم إجراؤها على التقييمات لتقدير التأثير العام لفيروس كوفيد-١٩ إلى مستويات عالية للغاية من عدم التأكد، حيث لا تتوفر حاليًا سوى القليل من المعلومات المعقولة والمقبولة التي يمكن الاعتماد عليها والتي تعتمد إليها هذه التغييرات.

كما هو الحال مع أي توقعات اقتصادية، تخضع التوقعات واحتمالات الحدوث لدرجة عالية من عدم التأكد المتأصل وبالتالي قد تختلف النتائج الفعلية بشكل كبير عن تلك المتوقعة. وستستمر الإدارة في مراقبة الوضع وستعكس أي تغييرات ضرورية في فترات إعداد التقارير المستقبلية.

٦-٤ مبدأ الاستمرارية

أجرت إدارة الصندوق تقييمًا حول قدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقًا لمبدأ الاستمرارية ولديها اقتناع بأن الصندوق لديه الموارد لمواصلة العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بأي شكوك جوهرية قد تثير شكًا كبيرًا على قدرة الصندوق على الاستمرار وفقًا لمبدأ الاستمرارية.

٥- ملخص السياسات المحاسبية المهمة

١-٥ النقدية وشبه النقدية

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، تتكون النقدية وشبه النقدية من الأرصدة لدى البنوك.

٢-٥ الذمم المدينة

يتم قياس الذمم المدينة مبدئيًا بالقيمة العادلة مضافًا إليها تكاليف المعاملات المباشرة الإضافية، ولاحقًا تقاس بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يتم قياس مخصص الخسارة للذمم المدينة دائمًا بمبلغ يساوي خسائر الائتمان المتوقعة مدى العمر.

٣-٥ الأدوات المالية

الأداة المالية عبارة عن عقد ينشأ عنه موجودات مالية لمنشأة ما ومطلوبات مالية أو أداة حقوق ملكية لمنشأة أخرى. وفقًا للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، يقوم الصندوق بتصنيف موجوداته المالية ومطلوباته المالية عند الإثبات الأولى إلى فئات الموجودات المالية والمطلوبات المالية المذكورة أدناه.

١-٣-٥ الإثبات الأولى والقياس

يصنف الصندوق موجوداته المالية على أنها مقاسة لاحقًا بالتكلفة المطفأة أو مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على أساس كل من:

- نموذج أعمال المنشأة لإدارة الموجودات المالية.
- خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي.

الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يتم قياس أداة الدين بالتكلفة المطفأة إذا كانت محتفظ بها ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات المالية من أجل تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وينتج عن شروط التعاقد الخاصة بها في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم. يدرج الصندوق في هذه الفئة الذمم المدينة غير الممولة قصيرة الأجل بما في ذلك الضمانات النقدية المنصوص عليها في عقود المشتقات والذمم المدينة الأخرى. يقوم الصندوق مبدئيًا بإثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية عندما يصبح طرفًا في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

٥- ملخص السياسات المحاسبية المهمة - تنمة

٣-٥ الأدوات المالية - تنمة

١-٣-٥ الإثبات الأولي والقياس - تنمة

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة) في الحالات التالية:
(أ) لا ينتج عن شروطها التعاقدية حدوث تدفقات نقدية في تواريخ محددة تكون فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم؛
أو
(ب) لا يحتفظ بها ضمن نموذج أعمال هدفه إما تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيعها؛
أو
(ج) يتم تخصيصها بشكل لا رجعة فيه عند الإثبات الأولي على أنها مقياس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وعند القيام بذلك يلغى أو يقلل بشكل كبير من عدم تناسق القياس أو الإثبات الذي قد ينشأ من قياس الموجودات أو المطلوبات أو إثبات الأرباح والخسائر عنها على أساسات مختلفة.

تشمل الموجودات المالية للصندوق المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في هذه الفئة:
الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة: وتشمل الاستثمارات في صناديق السلع لإدارتها على أساس القيمة العادلة لتحقيق دخل استثمار ومكاسب القيمة العادلة.

٢-٣-٥ القياس اللاحق

تُقاس الموجودات المالية لاحقًا بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. هناك معياران يستخدمان لتحديد كيفية تصنيف الموجودات المالية وقياسها:
(أ) نموذج أعمال الصندوق لإدارة الموجودات المالية؛ و
(ب) خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصل المالي

يُقاس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا نشأت عن الشروط التعاقدية للأصل المالي في تواريخ محددة تدفقات نقدية تكون فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة على المبلغ الأصلي القائم. عدا ذلك، يُقاس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يعتمد القياس اللاحق للموجودات المالية على تصنيفها كما هو موضح أدناه:

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تُسجل التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة لتلك الأدوات المالية في صافي الربح أو الخسارة على الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة خلال الربح أو الخسارة في قائمة الدخل الشامل. تُسجل الفائدة وتوزيعات الأرباح المكتسبة أو المدفوعة على هذه الأدوات بشكل منفصل في إيرادات أو مصاريف الفائدة وإيرادات أو مصاريف توزيعات الأرباح في قائمة الدخل الشامل.

يقوم الصندوق بالتوقف عن إثبات أصل مالي عندما تنتهي حقوق التدفقات النقدية من الأصل المالي أو عند قيام الصندوق بتحويل فعليًا كافة المخاطر والمنافع المرتبطة بالموجودات المالية، ولم يحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

٤-٥ الهبوط في قيمة الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيمة الدفترية للموجودات غير المالية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وذلك عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية غير قابلة للاسترداد. يتم إثبات خسارة الهبوط في القيمة للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل القيمة القابلة للاسترداد والذي يمثل القيمة العادلة للأصل ناقصًا تكلفة البيع والقيمة الحالية، أيهما أعلى. عندما تنعكس خسارة الهبوط في القيمة لاحقًا، تتم زيادة القيمة الدفترية للأصل إلى التقدير المعدل للقيمة القابلة للاسترداد، ولكن يجب ألا تتجاوز القيمة الدفترية الزائدة القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها، إذا لم يتم تسجيل خسارة هبوط في قيمة الموجودات أو الوحدة المدرجة للتقديرات في السنوات السابقة. يتم إثبات عكس خسارة الهبوط في القيمة كدخل مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

٥-٥ المطلوبات المالية - التصنيف والقياس اللاحق

يتم قياس المطلوبات المالية لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ويمثل معدل الفائدة الفعلي السعر الذي يخصم المدفوعات النقدية المستقبلية المقدره خلال العمر المتوقع للمطلوبات المالية، أو عند الاقتضاء، خلال فترة أقصر إلى صافي القيمة الدفترية عند الإثبات الأولي.

يقوم الصندوق بالتوقف عن إثبات مطلوبات مالية (أو جزء منها) من قائمة المركز المالي عندما يتم إطفائها فقط، أي عندما يتم دفع الالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو تنتهي صلاحيته.

تشتمل المطلوبات المالية للصندوق على دخل الإيجار المؤجل وأتعاب الإدارة مستحقة الدفع والمصاريف مستحقة الدفع.

٥- ملخص السياسات المحاسبية المهمة - تمة

٦-٥ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وتدرج بالصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة وعند وجود نية للتسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات وسداد المطلوبات في آن واحد.

٧-٥ العقارات الاستثمارية

تتكون العقارات الاستثمارية من عقارات مكتملة البناء محتفظ بها لغرض تحقيق إيرادات إيجار أو لزيادة رأس المال أو كليهما. تدرج العقارات الاستثمارية بالتكلفة بما في ذلك تكاليف المعاملة بعد خصم الاستهلاك المتراكم وخسائر الانخفاض في القيمة المتراكمة، إن وجدت. تتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من عقار استثماري قائم في وقت تكبد التكلفة إذا تم استيفاء معايير الإثبات.

تستهلك التكلفة ناقصاً القيمة المتبقية المقدرة، إن وجدت، للعقارات الاستثمارية على أساس الأعمار الإنتاجية المقدرة للموجودات. أما الأراضي، فتدرج بالتكلفة. تم الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية في الإيضاحين ٩ و ١٣ حول هذه القوائم المالية.

٨-٥ المصاريف مستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى

يتم إثبات المصاريف مستحقة الدفع والذمم الدائنة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة، وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.

٩-٥ دخل الإيجار المستحق

يُدرج الدخل المثبت بالزيادة عن المطالبات، إن وجد، ضمن الموجودات المتداولة كدخل إيجار مستحق وسيتم تسويته في الفترة اللاحقة عند إصدار الفواتير.

١٠-٥ دخل الإيجار المؤجل

تُدرج المطالبات التي تزيد عن الدخل المثبت، إن وجدت، ضمن المطلوبات المتداولة كدخل إيجار مؤجل وسيتم إثباتها كدخل في الفترة اللاحقة عند تقديم خدمة الإيجار المتعلقة بها.

١١-٥ المخصص

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزامات حالية (قانونية أو متوقعة) على الصندوق ناتجة عن أحداث سابقة، وأنه من المحتمل أن يتطلب الأمر استخدام الموارد التي تتضمن المنافع الاقتصادية لعدد الالتزام وأنه يمكن تقدير مبلغ الالتزام بشكل موثوق به.

١٢-٥ الزكاة

إن الزكاة من مسئولية مالكي الوحدات، ولا يتم عرضها في القوائم المالية للصندوق.

١٣-٥ إثبات الإيرادات

يقوم الصندوق بإثبات الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٥ (الإيرادات من العقود مع العملاء):

- الخطوة ١. تحديد العقد مع العميل. يُعرّف العقد بأنه اتفاق بين طرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها.
- الخطوة ٢. تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد المبرم مع العميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.
- الخطوة ٣. تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي يتوقع الصندوق الحصول عليه في مقابل نقل السلع أو الخدمات المحددة إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن جهات أخرى.
- الخطوة ٤. تخصيص سعر المعاملة إلى التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، سيقوم الصندوق بتخصيص سعر المعاملة إلى كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقدار العوض الذي يتوقع أن يستحقه الصندوق مقابل الوفاء بكل التزام أداء.
- الخطوة ٥. إثبات الإيرادات عندما (أو كلما) تقوم المنشأة بالوفاء بالتزام الأداء.

يقوم الصندوق بالوفاء بالتزام الأداء وإثبات الإيرادات مع مرور الوقت، إذا تم استيفاء أحد المعايير التالية:

- يستلم العميل ويستفيد في نفس الوقت من المنافع الناتجة عن أداء الصندوق أثناء قيام الصندوق بذلك؛ أو
- ينتج عن أداء الصندوق إنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه؛ أو
- لا ينتج عن أداء الصندوق إنشاء موجودات ذات استخدام بديل للصندوق وله حق ملزم في استلام الدفعات عن الأداء المكتمل حتى تاريخه.

بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة عدم استيفاء أحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم إثبات الإيرادات في الوقت الذي يتم فيه استيفاء التزام الأداء. عند قيام الصندوق بالوفاء بالتزام الأداء من خلال تسليم البضاعة أو الخدمات المحددة، فإنه يقوم بإنشاء أصل مشروط بناءً على مقدار العوض الذي نتج عن الأداء. عندما يتجاوز مبلغ الفاتورة الصادرة للعميل مبلغ الإيرادات المثبتة، ينتج عن ذلك التزام مشروط. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق القبض، مع الأخذ بعين الاعتبار شروط الدفع المحددة تعاقدياً.

٥- ملخص السياسات المحاسبية المهمة - تنمة

١٣-٥ إثبات الإيرادات - تنمة
كما يجب استيفاء معايير الإثبات المحددة الموضحة أدناه قبل إثبات الإيرادات.

نخل الإيجار
يتم إثبات دخل الإيجار من عقود الإيجار التشغيلي للعقارات على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار التشغيلي.

١٤-٥ أتعاب الإدارة
يقوم مدير الصندوق، على أساس يومي، بتحميل الصندوق أتعاب إدارة بمعدل ٠,٨٪ سنويًا من إجمالي قيمة أصول الصندوق بناءً على التقييم الأخير بعد خصم مصاريف الصندوق ويتم دفعها على أساس ربع سنوي.

١٥-٥ أتعاب الحفظ
يقوم الصندوق بدفع أتعاب حفظ قدرها ١٨٥,٠٠٠ ريال سعودي سنويًا، والتي تُستحق على أساس يومي وتُدفع على أساس ربع سنوي لأمين حفظ الصندوق.

١٦-٥ أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
يحق لمجلس الإدارة الحصول على مبلغ وقدره ٥,٠٠٠ ريال سعودي عن كل اجتماع سنويًا، والتي تُستحق شهريًا وتُدفع سنويًا لأعضاء مجلس إدارة الصندوق.

١٧-٥ توزيعات الأرباح
يتم إثبات توزيعات الأرباح على مالكي الوحدات في الصندوق كمطلوبات في القوائم المالية للصندوق في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح.

لدى الصندوق مياسة توزيع أرباح على أساس نصف سنوي لما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباحه، ولا يشمل الربح الناتج عن بيع الموجودات العقارية الأساسية.

١٨-٥ صافي قيمة الموجودات
يتم احتساب صافي قيمة الموجودات لكل وحدة مفصّل عنها في القوائم المالية بقسمة صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة.

١٩-٥ أتعاب المعاملة
يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب شراء لمرة واحدة بمعدل ١٪ على سعر الشراء أو البيع للأصول العقارية.

٢٠-٥ القروض
يتم إثبات القروض مبدئيًا بالقيمة العادلة، بعد خصم تكاليف المعاملة المتكبدة. وتُدرج القروض لاحقًا بالتكلفة المطفأة؛ ويتم إثبات أي فرق بين المتحصلات (بعد خصم تكاليف المعاملات) وقيمة الاسترداد كتكلفة تمويل خلال فترة القروض باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

يتم إثبات الأتعاب المدفوعة للحصول على تسهيلات القروض كتكاليف معاملة للقرض إلى حد أنه من المحتمل أن بعض أو كل التسهيل سيتم سحبه. وفي هذه الحالة، يتم تأجيل الأتعاب حتى يحدث السحب. إلى الحد الذي لا يوجد فيه دليل على أنه من المحتمل سحب بعض أو كل التسهيلات، تتم رسلة الأتعاب كمصاريف مدفوعة مقدما لخدمات السيولة ويتم إطفائها على مدى فترة التسهيلات التي تتعلق بها.

يتم استبعاد القروض من قائمة المركز المالي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء صلاحيته. إن الفرق بين القيمة الدفترية للمطلوبات المالية التي تم إطفائها أو تحويلها إلى طرف آخر والعوض المدفوع، بما في ذلك أي موجودات غير نقدية محولة أو مطلوبات متعهد بها، يتم إثباته في الربح أو الخسارة كدخل آخر أو كتكاليف تمويل.

تصنف القروض كمطلوبات متداولة ما لم يكن للصندوق حق غير مشروط في تأجيل تسوية المطلوبات لمدة ١٢ شهرًا على الأقل بعد تاريخ قائمة المركز المالي.

٢١-٥ المصاريف المدفوعة مقدّمًا
تُدرج المصاريف المدفوعة مقدّمًا بالتكلفة ناقصًا أي خسائر متراكمة للانخفاض في القيمة، إن وجدت.

٢٢-٥ تكلفة التمويل
يتم إثبات كافة تكاليف القروض في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها.

٥- ملخص السياسات المحاسبية المهمة - تنمة

٢٣-٥ المصاريف الأخرى
تتضمن المصاريف الأتعاب القانونية والمحاسبية وأتعاب المراجعة والأتعاب الأخرى. ويتم إثبات في الربح أو الخسارة في الفترة التي يتم تكبدها فيها على أساس الاستحقاق.

٢٤-٥ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة وسارية المفعول من ١ يناير ٢٠٢٠
في تاريخ اعتماد القوائم المالية، كان هناك عدد من المعايير والتفسيرات التي تم إصدارها ولكن لم يسر مفعولها بعد. يقوم الصندوق بتقييم تأثير هذه المعايير ويتوقع ألا يكون لاتباع هذه المعايير والتفسيرات في الفترات المستقبلية تأثير جوهري على قوائمه المالية.

تاريخ سريان المفعول

١ يناير ٢٠٢٠

١ يناير ٢٠٢٠

١ يناير ٢٠٢٠

١ يناير ٢٠٢٠

الوصف

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣: تعريف الأعمال
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩: إصلاحات مؤشر سعر الفائدة
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨: تعريف الأثر الجوهري
الإطار المفاهيمي للتقرير المالي الصادر في ٢٩ مارس ٢٠١٨

يرى أعضاء مجلس إدارة الصندوق أن هذه المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات لن تؤثر بشكل واضح على الصندوق نظراً لعدم تطبيق الصندوق لهذه المعايير المذكورة أعلاه.

٢٥-٥ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة الصادرة ولم تسر بعد
إن المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات التالية لم يسر مفعولها بعد وليس من المتوقع أن يكون لها أثر هام على القوائم المالية للصندوق:

تاريخ سريان المفعول

١ يناير ٢٠٢٣

١ يناير ٢٠٢١

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٢

١ يناير ٢٠٢٣

المعايير / التعديلات على المعايير / التفسيرات

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ (عقود التأمين)
إصلاح معيار سعر الفائدة - المرحلة الثانية (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦)
مراجع الإطار المفاهيمي (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣)
العقود الملزمة - تكلفة إتمام العقد (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧)
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي للأعوام ٢٠١٨-٢٠٢٠
الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦)
تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)

يرى مجلس إدارة الصندوق أن هذه المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات لن تؤثر بشكل واضح على الصندوق. ينوي الصندوق اتباع هذه المعايير، إن وجدت، عندما تصبح سارية المفعول.

٦- مدينين دخل إيجار

يمثل هذا الحساب ذمم الإيجار المدينة من العقارات الاستثمارية وفقاً لشروط اتفاقيات الإيجار المقابلة لها. إن ذمم الإيجار المدينة متداولة بطبيعتها، ويتم تسويتها خلال فترة زمنية قصيرة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
ريال سعودي ريال سعودي

٥٦,٤٦٤,٦٠٠ ٩,١٦١,٩٩٧
(١٦,٧٦٩,٦٥٢) (٣,٩٦٥,٣١٢)

٣٩,٦٩٤,٩٤٨ ٥,١٩٦,٦٨٥

مدينين دخل إيجار
ناقصاً: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية - تمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦- مدينين دخل إيجار - تمة

فيما يلي تحليل أعمار ذم الإيجار المدينة كما في تاريخ التقرير:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٤,٩٤٧,٦٣٨	٤,٠٢٥,٤٧٧	أقل من ٣٠ يوماً
١٨,٩٨٨,٠٠٨	١,٣٦٧,٨٩٥	بين ٣١ إلى ١٨٠ يوماً
٣٢,٥٢٨,٩٥٤	٣,٧٦٨,٦٢٥	أكثر من ١٨٠ يوماً
<u>٥٦,٤٦٤,٦٠٠</u>	<u>٩,١٦١,٩٩٧</u>	

فيما يلي حركة مخصص الديون المشكوك في تحصيلها:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
(٣,٩٦٥,٣١٢)	-	في بداية السنة
(١٢,٨٠٤,٣٤٠)	(٣,٩٦٥,٣١٢)	مخصص مكوّن خلال السنة
<u>(١٦,٧٦٩,٦٥٢)</u>	<u>(٣,٩٦٥,٣١٢)</u>	في نهاية السنة

٧- الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	عدد الوحدات	التكلفة	القيمة السوقية	مدير الصندوق الراجحي المالية
صندوق الراجحي للمضاربة بالبضائع - ريال سعودي		٣٩٥,٥١٦	٦٣,٥٠٥,٠٨١	٦٣,٨٧٥,٩٩٧	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩		-	-	-	صندوق الراجحي للمضاربة بالبضائع - ريال سعودي

فيما يلي حركة الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال السنة المنتهية:

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
ريال سعودي	ريال سعودي	
-	٥٩,٣٩٠,٤٦٠	في بداية السنة
٢٣٩,٧١٣,٧٨١	٩٥,٨٠٩,٦٦٦	مشتريات خلال السنة
(١٧٧,٠٤٧,٥٤١)	(١٥٦,٣٧٨,٣٥٣)	مباعة خلال السنة
٨٣٨,٨٤٢	١,١٧٨,٢٢٧	مكاسب محققة مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٧٠,٩١٥	-	مكاسب غير محققة مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<u>٦٣,٨٧٥,٩٩٧</u>	<u>-</u>	في نهاية السنة

صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية - تمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٧- الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - تمة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تم دفع مبلغ ٩٤٦,٢٤١ ريال سعودي (٢٠١٩: ٤٠٠,٠٤١,١٩٣ ريال سعودي) لشراء وحدات في صندوق الراجحي للمضاربة بالبيضائع - ريال سعودي. وقد أصدرت هذه الوحدات لاحقاً في ٣ يناير ٢٠٢١ (٢٠١٩: أصدرت لاحقاً في ١ يناير ٢٠٢٠) وبناءً على ذلك تمت المحاسبة عنها كدفوعات مقدمة للاستثمار المقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم الاحتفاظ بكافة الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باسم شركة المخازن المميزة الثانية وشركة صندوق الخليج للتطوير والاستثمار العقاري ("منشآت ذات أغراض خاصة"). تحتفظ المنشآت ذات الأغراض الخاصة بهذه الاستثمارات العقارات من أجل الملكية الانتفاعية للصندوق ولا تمتلك أي حصة مسيطرة أو أي مصلحة في الاستثمارات.

٨- العقارات الاستثمارية

فيما يلي ملخص بمكونات العقارات الاستثمارية في تاريخ التقرير المالي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الأراضي ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	
١,٣٠٨,٧٠٠,٢١٨	١,٠٢٤,٨٣٠,٢٢٢	٢,٣٣٣,٥٣٠,٤٤٠	التكلفة:
-	٢٣٢,٤٥٥	٢٣٢,٤٥٥	في بداية السنة
-	-	-	إضافات خلال السنة
١,٣٠٨,٧٠٠,٢١٨	١,٠٢٥,٠٦٢,٦٧٧	٢,٣٣٣,٧٦٢,٨٩٥	في نهاية السنة
-	(٣١,٦٨٢,٥٠٧)	(٣١,٦٨٢,٥٠٧)	الاستهلاك المتراكم:
-	(٢٩,٢١٣,٩٧٩)	(٢٩,٢١٣,٩٧٩)	في بداية السنة
-	(٢٩,٢١٣,٩٧٩)	(٢٩,٢١٣,٩٧٩)	مصروف السنة
-	(٦٠,٨٩٦,٤٨٦)	(٦٠,٨٩٦,٤٨٦)	في نهاية السنة
-	(٦٤,٩٠٠,٧٥٤)	(٦٤,٩٠٠,٧٥٤)	الهبوط في القيمة:
-	(٦٤,٩٠٠,٧٥٤)	(٦٤,٩٠٠,٧٥٤)	هبوط في قيمة عقارات استثمارية (إيضاح ٨-٣)
١,٣٠٨,٧٠٠,٢١٨	٨٩٩,٢٦٥,٤٣٧	٢,٢٠٧,٩٦٥,٦٥٥	القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الأراضي ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	
١,٠٨٧,٧٧٨,٢٦٠	٥٩٢,٥٧٩,٥٩٣	١,٦٨٠,٣٥٧,٨٥٣	التكلفة:
٢٢٠,٩٢١,٩٥٨	٤٣٢,٢٥٠,٦٢٩	٦٥٣,١٧٢,٥٨٧	في بداية السنة
-	-	-	إضافات خلال السنة
١,٣٠٨,٧٠٠,٢١٨	١,٠٢٤,٨٣٠,٢٢٢	٢,٣٣٣,٥٣٠,٤٤٠	في نهاية السنة
-	(١٣,٧٤٧,٨٠٠)	(١٣,٧٤٧,٨٠٠)	الاستهلاك المتراكم:
-	(١٧,٩٣٤,٧٠٧)	(١٧,٩٣٤,٧٠٧)	في بداية السنة
-	(١٧,٩٣٤,٧٠٧)	(١٧,٩٣٤,٧٠٧)	مصروف السنة
-	(٣١,٦٨٢,٥٠٧)	(٣١,٦٨٢,٥٠٧)	في نهاية السنة
١,٣٠٨,٧٠٠,٢١٨	٩٩٣,١٤٧,٧١٥	٢,٣٠١,٨٤٧,٩٣٣	القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٨- العقارات الاستثمارية - تمة

١-٨ لدى الصندوق سياسة تحميل استهلاك على المباني على مدى ٣٣ سنة. ويُحفل الاستهلاك على المبلغ القابل للاستهلاك، أي التكلفة ناقصا القيمة المتبقية.

٢-٨ يُحتفظ بكافة العقارات باسم شركة الراجحي للتطوير وشركة المخازن المميزة الثانية وشركة صندوق الخليج للتطوير والاستثمار العقاري ("شركات ذات أغراض خاصة"). تحتفظ الشركات ذات الأغراض الخاصة بهذه العقارات من أجل الملكية الانتفاعية للصندوق ولا تمتلك أي حصة مسيطرة أو أي مصلحة في العقارات.

٣-٨ تم اختبار العقارات الاستثمارية للتحقق من وجود هبوط في قيمتها ولاحظت الإدارة أن القيمة الدفترية لبعض العقارات تزيد عن قيمتها القابلة للاسترداد. وبناءً على ذلك، قامت الإدارة بتكوين مخصص للهبوط في القيمة قدره ٦٤,٩٠٠,٧٥٤ ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: لا شيء) لتعديل قيمة عقاراتها الاستثمارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد.

تمثل العقارات الاستثمارية ثمانية عشر عقارا. وفيما يلي تفاصيل هذه العقارات الاستثمارية:

- يقع استثمار جريير الأحساء في الرياض ويصنف ضمن قطاع البيع بالتجزئة. هذا الأصل متعدد المستأجرين منذ يونيو ٢٠١٨.
- يقع استثمار مدرسة الفارس العالمية في الرياض ويصنف ضمن قطاع التعليم. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار اللولو حي المطلق في الرياض ويصنف ضمن قطاع البيع بالتجزئة. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار أنوار بلازا في الرياض ويصنف ضمن قطاع البيع بالتجزئة. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار نرجس بلازا في الرياض ويصنف ضمن قطاع البيع بالتجزئة. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار راما بلازا في الرياض ويصنف ضمن قطاع البيع بالتجزئة. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار بنده مروة جدة في جدة ويصنف ضمن قطاع البيع بالتجزئة. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار بنده مدائن الفهد جدة في جدة ويصنف ضمن قطاع البيع بالتجزئة. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار بنده الروضة في جدة ويصنف ضمن قطاع البيع بالتجزئة. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار بنده خميس مشيط في خميس مشيط ويصنف ضمن قطاع البيع بالتجزئة. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار الأندلس في جدة ويصنف ضمن القطاع التجاري. هذا الأصل متعدد المستأجرين.
- يقع استثمار مستودعات اللولو المركزية للخدمات اللوجستية في الرياض ويصنف ضمن قطاع الخدمات اللوجستية. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار مستشفيات السلام في الرياض ويصنف ضمن قطاع الرعاية الصحية. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار مدرسة رواد الخليج العالمية في الرياض ويصنف ضمن قطاع التعليم. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.

٨- العقارات الاستثمارية - تنمة

- يقع استثمار مدرسة رواد الخليج العالمية في الدمام ويصنف ضمن قطاع التعليم. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار بلو تاور في مدينة الخبر ويصنف ضمن القطاع التجاري. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار مستودعات اللؤلؤة في الرياض ويصنف ضمن قطاع الخدمات اللوجستية. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.
- يقع استثمار مدارس براعم رواد الخليج العالمية في الرياض ويصنف ضمن قطاع التعليم. يتم تأجير هذا الأصل بموجب عقد إيجار ثلاثي.

٩- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم الاستثمار في العقارات بالقيمة العادلة

طبقاً للمادة ٢٢ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على عمليتي تقييم يتم إعدادها من قبل خبراء تقييم مستقلين. وكما هو مبين في شروط وأحكام الصندوق، فإن صافي قيمة الأصول المعلنة تستند إلى القيمة السوقية التي تم الحصول عليها. ومع ذلك، ووفقاً للسياسة المحاسبية للصندوق، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً للاستهلاك المتراكم والهبوط في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية.

تُحدد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من خلال مقيمين اثنين تم اختيارهما لكل عقار من الثمانية عشر عقار. وهؤلاء المقيمون الذين قاموا بتقييم هذه العقارات هم شركة أولات للتقييم وشركة فالويسترات للاستشارات وشركة وايت كيوبز العقارية. وهما مقيمين مستقلين معتمدين بمؤهلات مهنية معترف بها وذات صلة وخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات الاستثمارية التي يجري تقييمها.

تم تطبيق نماذج التقييم وفقاً لمعايير التقييم الخاصة بالمعهد الملكي للمقيمين القانونيين، بالإضافة إلى معايير التقييم الدولية الصادرة حديثاً عن مجلس معايير التقييم الدولي، والتي تطبقها الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم"). وتشمل هذه النماذج منهجية رسملة الدخل وتكلفة الاستبدال المستهلكة.

١-٩ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، كان تقييم العقارات الاستثمارية كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	المقيم الأول ريال سعودي	المقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
عقارات استثمارية	٢,٣٤٠,٣١١,٠٠٠	٢,٢٠٧,٤٧٠,٠٠٠	٢,٢٧٣,٨٩٠,٥٠٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	المقيم الأول ريال سعودي	المقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
عقارات استثمارية	٢,٣٨٣,٨٧٦,٦٨٣	٢,٢٧٠,٢٦٦,٠٦٨	٢,٣٢٧,٠٧١,٣٧٦

٩- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم الاستثمار في العقارات بالقيمة العادلة - تنمة

استخدمت إدارة الصندوق متوسط التقييمين لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. تم تقييم العقارات الاستثمارية مع الأخذ في الاعتبار عدد من العوامل، بما في ذلك المنطقة ونوع العقار وطرق التقييم باستخدام مدخلات جوهرية غير قابلة للرصد، بما في ذلك التحليل المالي والقطاعي للأرض، وطريقة الدخل، وطريقة القيمة المتبقية. تم عرض القيمة العادلة مقابل تحليل التكلفة للعقارات الاستثمارية في إيضاح ٩-٢.

٩-٢ إن المكاسب غير المحققة على العقارات الاستثمارية بناءً على تقييم القيمة العادلة مبينة أدناه:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ريال سعودي	
٢,٣٢٧,٠٧١,٣٧٦ (٢,٣٠١,٨٤٧,٩٣٣)	٢,٢٧٣,٨٩٠,٥٠٠ (٢,٢٠٧,٩٦٥,٦٥٥)	القيمة العادلة للاستثمار في عقارات (إيضاح ٩-١) ناقصاً: القيمة الدفترية لاستثمارات في عقارات (إيضاح ٨)
٢٥,٢٢٣,٤٤٣	٦٥,٩٢٤,٨٤٥	صافي الأثر على أساس تقييم القيمة العادلة
١٦١,٨٥٦,٨٥٧	١٦١,٨٥٦,٨٥٧	الوحدات المصدرة (بالعدد)
٠,١٦	٠,٤١	الأثر لكل وحدة على أساس تقييم القيمة العادلة (ريال سعودي)

٩-٣ فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ريال سعودي	
١,٥٧٨,٤٣٩,١٢٧ ٢٥,٢٢٣,٤٤٣	١,٥١١,٥٨١,٠٤٧ ٦٥,٩٢٤,٨٤٥	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة، كما هو معروض في هذه القوائم المالية صافي الأثر على أساس تقييم العقارات (إيضاح ٩-٢)
١,٦٠٣,٦٦٢,٥٧٠	١,٥٧٧,٥٠٥,٨٩٢	صافي الموجودات على أساس القيمة العادلة

٩-٤ فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات لكل وحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ريال سعودي	
٩,٧٥	٩,٣٤	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة، كما هو معروض في هذه القوائم المالية الأثر على صافي قيمة الموجودات لكل وحدة بسبب الخسائر غير المحققة بناءً على التقييمات (إيضاح ٩-٢)
٠,١٦	٠,٤١	
٩,٩١	٩,٧٥	صافي الموجودات على أساس القيمة العادلة

صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية - تنمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٠- المصاريف مستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ريال سعودي	
٣,٣١٧,٨٤٣	٢,٧١٣,٦٥٣	عمولة خاصة مستحقة
٧٣٠,٢٢٩	٨٩٤,٥٩٨	مصاريف مستحقة الدفع على مستوى العقار
٩٩٥,٢٢١	٨٢٨,٣٠٢	نم دائنة ومصاريف مستحقة الدفع
١,٩٩٨,٠٩٧	٣,٥٠٢,٩٨٦	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
<u>٧,٠٤١,٣٩٠</u>	<u>٧,٩٧٩,٥٣٩</u>	

١١- معاملات الوحدات

تتلخص المعاملات في وحدات الصندوق للسنة على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ ريال سعودي	
١٢٢,٢٠٠,٦٠٩	١٦١,٨٥٦,٨٥٧	الوحدات في بداية السنة
١٣,٢٥١,٧٥٤	-	الوحدات المصدرة خلال السنة بمقابل نقدي
٢٦,٤٠٤,٤٩٤	-	الوحدات المصدرة خلال السنة بمقابل عيني
<u>١٦١,٨٥٦,٨٥٧</u>	<u>١٦١,٨٥٦,٨٥٧</u>	الوحدات في نهاية السنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، احتفظت شركة الراجحي المالية ("مدير الصندوق") بعدد ١٥,٣٢٠,٤٤٧ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٠,٣٢٠,٤٤٧ وحدة) واحتفظت شركة الخليج للتدريب والتعليم (جهة ذات علاقة) بعدد ٢٦,٤٠٤,٤٩٤ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٦,٤٠٤,٤٩٤ وحدة).

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصنتها

تتضمن الجهات ذات العلاقة في الصندوق "الراجحي المالية" باعتبارها مدير الصندوق، ومصرف الراجحي (باعتباره المساهم في شركة الراجحي المالية)، والصندوق الذي يديره مجلس إدارة الصندوق، وكسب المالية (باعتبارها أمين حفظ الصندوق)، وشركة الخليج للتدريب والتعليم (مالك الوحدات الرئيسي في الصندوق)، وأي جهة لديها القدرة على السيطرة على جهة أخرى أو ممارسة تأثير جوهري عليها في اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية.

وخلال دورة أنشطته العادية، يتعامل الصندوق مع الجهات ذات العلاقة. تخضع معاملات الجهات ذات العلاقة لقيود تحددها اللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية. يتم الإفصاح عن كافة المعاملات مع الجهات ذات العلاقة لمجلس إدارة الصندوق.

١٢ - المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصنتها - تمة

فيما يلي معاملات الجهات ذات العلاقة التي أبرمها الصندوق خلال السنة والأرصدة الناتجة عن هذه المعاملات:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملة		الرصيد المدين / (الدائن)	
		للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
		ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الراجحي المالية	أتعاب إدارة	١٨,٢٠٤,١٧٢	١٣,٤٥٠,١٠١	(١٢,٦١٣)	(٤٣١,٠١٥)
مصرف الراجحي	دعم مالي تكلفة تمويل * نقد لدى البنوك **	٢٦,٠٢٤,٧٤٣	(٧,٠٠٠,٠٠٠)	(٢,٧١٣,٦٥٣)	(٣,٣١٧,٨٤٣)
كسب المالية	تسهيل قرض - متداول *** تسهيل قرض - غير متداول *** أتعاب حفظ *	١,٠٦٣	-	(١٤٥,٤٠٦,٦٠٠)	(٢٥٤,٥٠٠,٠٠٠)
صندوق الراجحي للمضاربة بالبطائح	دفعات مقدمة لاستثمار مقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمار مقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٩٤٦,٢٤١	٣٣٤,٣٣٩,٩٣٦	(٦٤٥,٨٤٧,٩٩٩)	(٥٣٦,٧٥٣,٥٣٦)
شركة الخليج للتدريب والتعليم	توزيعات أرباح تمت تسويتها مع نم إيجار مدينة دخل إيجار و نم مدينة	٢٣,٨٣٤,٨٠٤	١٥٠,٢٠٩	(٩٦,٧٥٦)	(٩٦,٧٥٦)
		٢٣,٨٣٤,٨٠٤	٤٠٠,٤١,١٩٣	٦٣,٨٧٥,٩٩٧	٤٠,٠٤١,١٩٣
		١٢,٩٣٨,٧٠٢	-	-	-
		٣٩,٦٨٤,٠٩١	٧٥٧,١٦٤	-	٦,١٢٨,٩٥٨

* تدرج تكاليف التمويل وأتعاب الحفظ في قائمة المركز المالي مستحقة الدفع ضمن المصاريف مستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى.

** كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، يتم الاحتفاظ بالرصيد لدى البنك وقدره ١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٢٥,٠٠٠ ريال سعودي) مع مصرف الراجحي باسم المنشآت ذات الأغراض الخاصة وليس باسم الصندوق.

*** تم تحويل القرض البالغ ٣٩٩,٩٠٦,٦٠٠ ريال سعودي إلى الصندوق من صندوق الراجحي للدخل العقاري، والذي تم تحويله إلى صندوق ريت عن طريق مساهمة عينية. وتم سحب القرض على شريحتين. بلغت الشريحة الأولى ٢٥٤,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، بينما بلغت الشريحة الثانية ١٤٥,٤٠٦,٦٠٠ ريال سعودي. تم تخصيص هذا القرض لشركة المخازن المميزة الثانية، وهي شركة ذات غرض خاص تعمل بالنيابة عن صندوق الراجحي للدخل العقاري. أصبحت شركة المخازن المميزة الثانية الآن منشأة ذات أغراض خاصة للصندوق وتستمر في خدمة التزامات هذا القرض. كما أن الشريحة الأولى من القرض مضمونة برهن مبنى مكتبة جرير، ومبنى المطلق، وأنوار مول، والنرجس مول، وراما مول.

تم تجديد الشريحة الأولى بنجاح عند استحقاقها في ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٠ لفترة إضافية مدتها ٥ سنوات بمعدل ثابت قدره ٣,٠٧٪. سيكون تاريخ الاستحقاق الجديد لأصل مبلغ الشريحة الأولى في ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٥. كما أن الشريحة الثانية من القرض مضمونة برهن مبنى مدرسة الفارس العالمية. وسيكون تاريخ استحقاق أصل المبلغ في ٢٣ مارس ٢٠٢١. تحمل الشريحة الثانية تكلفة تمويل ثابتة تبلغ ٣,٧٨٪. ويتم دفع تكلفة التمويل على مدى خمس سنوات على أساس نصف سنوي.

في ٣٠ أكتوبر ٢٠١٨، حصل الصندوق على تسهيلات متوافقة مع الشريعة بقيمة ٥٧,٠٠٧,٠٠٠ ريال سعودي من مصرف الراجحي، إحدى الشركات المنتسبة لمدير الصندوق. لدى التسهيل معدل ربح متغير على أساس سايبور لمدة ٣ شهور +١,٥٪، وتبلغ مدة التسهيل ٧ سنوات. وتم إنهاء التسهيل ودمجه مع تسهيل آخر في ٩ فبراير ٢٠٢٠.

في ١٩ أغسطس ٢٠١٩، حصل الصندوق على تسهيلات متوافقة مع الشريعة بقيمة ٥٧,٥٥١,٠٠٠ ريال سعودي من مصرف الراجحي، إحدى الشركات المنتسبة لمدير الصندوق. لدى التسهيل معدل ربح متغير على أساس سايبور لمدة ٣ شهور +١,٥٪، وتبلغ مدة التسهيل ٧ سنوات.

في ٦ نوفمبر ٢٠١٩، حصل الصندوق على تسهيلات متوافقة مع الشريعة بقيمة ١١٨,٦٠٢,٠٠٠ ريال سعودي من مصرف الراجحي، إحدى الشركات المنتسبة لمدير الصندوق. لدى التسهيل معدل ربح متغير على أساس سايبور لمدة ٣ شهور +١,٥٪، وتبلغ مدة التسهيل ٧ سنوات. وتم إنهاء التسهيل ودمجه مع تسهيل آخر في ٣ فبراير ٢٠٢٠.

في ١٨ ديسمبر ٢٠١٩، حصل الصندوق على تسهيلات متوافقة مع الشريعة بقيمة ٩٢,٣٠٢,٥٠٨ ريال سعودي من مصرف الراجحي، إحدى الشركات المنتسبة لمدير الصندوق. لدى التسهيل معدل ربح متغير على أساس سايبور لمدة ٣ شهور +١,٥٪، وتبلغ مدة التسهيل ٧ سنوات.

١٢- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها - تنمة

في ٢٢ ديسمبر ٢٠١٩، حصل الصندوق على تسهيلات متوافقة مع الشريعة بقيمة ٦٥,٨٨٤,٩٩٩ ريال سعودي من مصرف الراجحي، إحدى الشركات المنتسبة لمدير الصندوق. لدى التسهيل معدل ربح متغير على أساس سايبور لمدة ٣ شهور +١,٥٪، وتبلغ مدة التسهيل ٧ سنوات.

في ٤ فبراير ٢٠٢٠، تم إنهاء التسهيل السابق البالغ ١١٨,٦٠٢,٠٠٠ ريال سعودي وتقسيمه إلى تسهيلين بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ومبلغ ١٨,٦٠٢,٠٠٠ ريال سعودي. وفي ٩ فبراير ٢٠٢٠، تم تمج التسهيل الجديد البالغ ١٨,٦٠٢,٠٠٠ ريال سعودي مع تسهيل قائم بمبلغ ٥٧,٠٠٧,٠٠٠ ريال سعودي ليصبح إجمالي التسهيل الجديد بمبلغ ٧٥,٦٠٩,٠٠٠ ريال سعودي. ولدى التسهيلات معدل ربح متغير على أساس سايبور لمدة ٣ شهور +١,٥٪، وبلغت مدة التسهيل ٧ سنوات. أن المسحوبات اعلاه مضمونة برهن مستودعات للؤلؤة، ومستودعات لؤلؤ المركزية، وبنده مدائن، ومركز الأندلس جدة، وبنده خميس مشيط.

١٣- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات تتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات.

تصنف الموجودات والمطلوبات التي يتم إثبات القيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة ادناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى المهمة لقياس القيمة العادلة ككل:

يحتوي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على المستويات التالية:

- مدخلات المستوى ١ هي الأسعار المعلنة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات غير الأسعار المعلنة المدرجة ضمن المستوى ١ والقابلة للرصد للموجودات أو المطلوبات، بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات غير قابلة للرصد للموجودات أو المطلوبات.

تتكون الموجودات المالية من مدينين دخل الإيجار ودخل الإيجار المستحق والمصاريف المدفوعة مقنماً والموجودات الأخرى. بينما تتكون المطلوبات المالية من دخل الإيجار المؤجل وأتعاب الإدارة مستحقة الدفع والمصاريف مستحقة الدفع. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للأدوات المالية المفصّل عنها كما في نهاية السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
استثمار مقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٧)	٦٣,٨٧٥,٩٩٧	-	-	٦٣,٨٧٥,٩٩٧
عقارات استثمارية (إيضاح ٨)	-	٢,٢٧٣,٨٩٠,٥٠٠	-	٢,٢٧٣,٨٩٠,٥٠٠
الإجمالي	٦٣,٨٧٥,٩٩٧	٢,٢٧٣,٨٩٠,٥٠٠	-	٢,٣٣٧,٧٦٦,٤٩٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
عقارات استثمارية (إيضاح ٨)	-	٢,٣٢٧,٠٧١,٣٧٦	-	٢,٣٢٧,٠٧١,٣٧٦
الإجمالي	-	٢,٣٢٧,٠٧١,٣٧٦	-	٢,٣٢٧,٠٧١,٣٧٦

١٣- قياس القيمة العادلة - تمة

عند عدم إمكانية اشتقاق القيمة العادلة للبنود المفصح عنها في هذه القوائم المالية من الأسواق النشطة، يتم تحديد قيمتها العادلة باستخدام مجموعة متنوعة من طرق التقييم التي تتضمن استخدام نماذج التقييم. يتم أخذ مخكلات هذه النماذج من أسواق قابلة للملاحظة حيثما أمكن، ولكن عندما يكون ذلك غير ممكن، فإنه يتطلب إجراء تقدير لتحديد القيمة العادلة. تشمل التقديرات على اعتبارات السيولة ومخكلات النموذج المتعلقة ببنود مثل مخاطر الائتمان والارتباط والتقلبات.

قد تؤثر التغيرات في الافتراضات حول هذه العوامل على القيمة العادلة للبنود المفصح عنها في هذه القوائم المالية والمستوى الذي يتم فيه الإفصاح عن البنود في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

١٤- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تعرض أنشطة الصندوق لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. يركز برنامج إدارة المخاطر الشامل للصندوق على تقلب الأسواق المالية ويسعى لتقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للصندوق.

تشتمل الأدوات المالية المدرجة في هذه القوائم المالية بشكل أساسي على النقدية وشبه النقدية ونحل الإيجار مستحق القبض والاستثمار المقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وأتعاب الإدارة مستحقة الدفع والمصاريف مستحقة الدفع والقروض. يتم الإفصاح عن طرق الإثبات الخاصة المتبعة في بيانات السياسة الفردية المرتبطة بكل عنصر. تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج صافي المبالغ في القوائم المالية، عندما يكون لدى الصندوق حق ملزم نظامًا في مقاصة المبالغ المثبتة ولديها النية في التسوية على أساس الصافي، أو بيع الموجودات والمطلوبات في آن واحد.

١٤-١ مخاطر السوق

يخضع الصندوق للشروط العامة للقطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، والذي يتأثر في حد ذاته بعدة عوامل مثل، على سبيل المثال لا الحصر، النمو العام للاقتصاد الكلي في المملكة، وأسعار الفائدة، والطلب والعرض، والتمويل، ومشاعر المستثمرين، والسيولة، والمتطلبات النظامية والتنظيمية. تراقب إدارة الصندوق بشكل منتظم التقلبات والتغيرات في البيئة الاقتصادية العامة وتعتقد أن تأثير هذه التغيرات ليس جوهريًا بالنسبة للصندوق.

١٤-٢ مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان المخاطر الناتجة عن عدم مقدرة أحد أطراف أداة مالية على الوفاء بالتزامه وتسببه في تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان على ما يلي:

٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر
٢٠١٩	٢٠٢٠
ريال سعودي	ريال سعودي
٥,١٩٦,٦٨٥	٣٩,٦٩٤,٩٤٨

مدينين دخل إيجار (إيضاح ٦)

تمثل القيمة الدفترية للموجودات المالية الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان.

يسعى الصندوق إلى الحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بنظم الإيجار المدينة عن طريق تحميل الإيجار مقدمًا، وتقديم خصومات كإشعارات دانة وعن طريق مراقبة الأرصدة القائمة على أساس مستمر مع النتائج الفعلية للصندوق. إضافة إلى ذلك، يقوم الصندوق بالحد من مخاطر الائتمان فيما يتعلق بالمبالغ المستحقة من جهة ذات علاقة، حيث يتوقع الصندوق أن تكون الذمم المدينة قابلة للاسترداد بالكامل لأنها مضمونة بسندات لأمر من الجهات ذات العلاقة.

تدار مخاطر الائتمان على أساس الصندوق. فبالنسبة للبنوك والمؤسسات المالية، لا يتم قبول سوى الجهات ذات العلاقة ذات السمعة الحسنة والتصنيف الائتماني السليم.

بالنسبة للعملاء من الشركات والأفراد، فيقوم الصندوق بتقييم التحكم في المخاطر وجودة الائتمان للتعامل من خلال النظر في مركزه المالي وخبراته السابقة وعوامل أخرى. ويتم وضع حدود مخاطر فردية بناءً على التصنيفات الداخلية أو الخارجية وفقًا للحدود التي يضعها مجلس إدارة الصندوق. ويتم مراقبة الامتثال لحدود الائتمان من قبل عملاء البيع بالجملة بشكل منتظم من قبل الإدارة المباشرة.

صندوق الراجحي ريت
(المدار من قبل شركة الراجحي المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية - تمة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١٤- الأدوات المالية وإدارة المخاطر - تمة

٣-١٤ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة الصندوق على توليد موارد نقدية كافية لتسوية التزاماته بالكامل عند استحقاقها أو أنه لا يمكنه القيام بذلك إلا بشروط غير مواتية بشكل جوهري.

يراقب مدير الصندوق متطلبات السيولة من خلال التأكد من توفر أموال كافية للوفاء بأي التزامات عند ظهورها، إما من خلال زيادة حجم الصندوق أو عن طريق أخذ قروض قصيرة الأجل من مدير الصندوق.

يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق المطلوبات المالية للصندوق بناءً على المدفوعات التعاقدية غير المخصصة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠			
أقل من سنة واحدة ريال سعودي	أكثر من سنة واحدة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	
١٢,٧٦٦,٨٩٩	-	١٢,٧٦٦,٨٩٩	دخل إيجار مؤجل
٧,٩٧٩,٥٣٩	-	٧,٩٧٩,٥٣٩	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
١٢,٦١٣	-	١٢,٦١٣	أتعاب الإدارة مستحقة الدفع
٧٩١,٢٥٤,٥٩٩	٦٤٥,٨٤٧,٩٩٩	١٤٥,٤٠٦,٦٠٠	قروض
<u>٨١٢,٠١٣,٦٥٠</u>	<u>٦٤٥,٨٤٧,٩٩٩</u>	<u>١٦٦,١٦٥,٦٥١</u>	إجمالي المطلوبات
٣١ ديسمبر ٢٠١٩			
أقل من سنة واحدة ريال سعودي	أكثر من سنة واحدة ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي	
٩,٠٣٦,١٦١	-	٩,٠٣٦,١٦١	دخل إيجار مؤجل
٧,٠٤١,٣٩٠	-	٧,٠٤١,٣٩٠	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٤٣١,٠١٥	-	٤٣١,٠١٥	أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٧٩١,٢٥٣,٥٣٦	٥٣٦,٧٥٣,٥٣٦	٢٥٤,٥٠٠,٠٠٠	قروض
<u>٨٠٧,٧٦٢,١٠٢</u>	<u>٥٣٦,٧٥٣,٥٣٦</u>	<u>٢٧١,٠٠٨,٥٦٦</u>	إجمالي المطلوبات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، تجاوزت المطلوبات المتداولة للصندوق موجوداته المتداولة بمبلغ ٥٠,٥٣٦,٦٠٩ ريال سعودي (٢٠١٩): ١٨٦,٦٥٥,٢٧٠ ريال سعودي) وذلك يعود بشكل رئيسي إلى تسهيلات القرض من مصرف الراجحي، المتراكمة والمستحقة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ١٤٥,٤٠٦,٦٠٠ ريال سعودي (٢٠١٩: ٢٥٤,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي). ومع ذلك، وبعد نهاية السنة، سيقوم الصندوق بتوقيع اتفاقية تمويل إسلامي مع مصرف الراجحي، والتي ستصحح عدم تطابق الموجودات مع المطلوبات القائمة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

١٤- الأدوات المالية وإدارة المخاطر - تنمة

٤-١٤ مخاطر العملات

تمثل مخاطر العملات المخاطر الناتجة عن تذبذب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. لا يتعرض الصندوق جوهرياً لمخاطر العملات حيث أن جميع موجوداته النقدية ومطلوباته النقدية قائمة بالريال السعودي.

٥-١٤ مخاطر التشغيل

تمثل مخاطر التشغيل مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناشئة عن مجموعة متنوعة من الأسباب المرتبطة بالعمليات والتقنية والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق سواءً داخلياً أو خارجياً على مستوى مزود الخدمة للصندوق ومن عوامل خارجية بخلاف مخاطر الائتمان والسيولة والعملات والموق مثل تلك الناشئة عن المتطلبات النظامية والتنظيمية.

يتمثل هدف الصندوق في إدارة المخاطر التشغيلية من أجل تحقيق التوازن بين الحد من الخسائر المالية والأضرار التي تلحق بسعته وبين تحقيق هدفه الاستثماري المتمثل في تحقيق عوائد لمالكي الوحدات.

٦-١٤ مخاطر العقارات

تتمثل مخاطر العقارات في المخاطر المتعلقة بالعقارات الاستثمارية للصندوق. حددت إدارة الصندوق أن المخاطر تتمثل في أن المستأجر قد يصبح عاجزاً عن الدفع مما يتسبب في خسارة كبيرة في إيرادات الإيجار وتخفيض في قيمة الممتلكات المرتبطة به. ولتقليل هذه المخاطر، يقوم الصندوق بمراجعة الوضع المالي لجميع المستأجرين المحتملين ويقرر التدابير المناسبة لتقليل من هذه المخاطر.

١٥- التقرير عن القطاعات

استثمر الصندوق في ١٨ عقار استثماري داخل المملكة العربية السعودية. إن كافة أنشطة الصندوق مترابطة ويتوقف كل نشاط على الأنشطة الأخرى. عليه، تستند كافة القرارات التشغيلية المهمة على تحليل الصندوق كقطاع واحد.

١٦- توزيعات الأرباح

وفقاً للشروط والأحكام المعتمدة للصندوق بتاريخ ٩ فبراير ٢٠٢٠، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بواقع ٠,٢١ ريال سعودي لكل وحدة بإجمالي قدره ٣٣,٩٨٩,٩٤٠ ريال سعودي على مالكي الوحدات. كما تم دفع مبلغ ٢٨,٤٤٤,٩٩٦ ريال سعودي في ٢٧ فبراير ٢٠٢٠ وتم تسوية المبلغ المتبقي وقدره ٥,٥٤٤,٩٤٤ ريال سعودي من ذمم إيجار مستحقة من شركة الخليج للتدريب والتعليم (مالك وحدات). (٢٠١٩: بتاريخ ١١ فبراير ٢٠١٩، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بواقع ٠,٣١١ ريال سعودي لكل وحدة بإجمالي قدره ٣٧,٩٤٧,١٣٩ ريال سعودي على مالكي الوحدات. تم دفع المبلغ في ٢٥ فبراير ٢٠١٩).

إضافة إلى ذلك، ووفقاً للشروط والأحكام المعتمدة للصندوق بتاريخ ٥ أغسطس ٢٠٢٠، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ بواقع ٠,٢٨ ريال سعودي لكل وحدة بإجمالي قدره ٤٥,٣١٩,٩٢٠ ريال سعودي على مالكي الوحدات. كما تم دفع مبلغ ٣٧,٩٢٦,٦٦٢ ريال سعودي في ٢٥ أغسطس ٢٠٢٠، وتم سداد المبلغ المتبقي وقدره ٧,٣٩٣,٢٥٨ ريال سعودي من ذمم إيجار مستحقة من شركة الخليج للتدريب والتعليم (مالك وحدات). (٢٠١٩: بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١٩، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ بواقع ٠,٣٢ ريال سعودي لكل وحدة بإجمالي قدره ٣٩,١٠٤,١٩٥ ريال سعودي على مالكي الوحدات. تم دفع المبلغ في ٢١ أغسطس ٢٠١٩).

١٧- التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، قام مدير الصندوق بإجراء بعض التغييرات على شروط وأحكام الصندوق على النحو التالي:

- تعيين اللحد واليحيى محاسبون قانونيون كمراجع للصندوق بأتعاب سنوية قدرها ٥٥,٠٠٠ ريال سعودي.
- تعديل في قائمة أعضاء مجلس إدارة الصندوق نتيجة استقالة السيد/ غوراف شاه.
- تعديل في قائمة أعضاء مجلس إدارة الصندوق نتيجة استقالة السيد/ عبد العزيز السبت.
- تعديل في قائمة أعضاء مجلس إدارة الصندوق نتيجة تعيين السيد/ مشعل الشنقيفي رئيساً لمجلس الإدارة.
- تعديل في قائمة أعضاء مجلس إدارة الصندوق نتيجة تعيين السيد/ عاصم رقبان كعضو غير مستقل.

١٨- الموجودات والمطلوبات المحتملة

ترى إدارة الصندوق أنه لا توجد موجودات ومطلوبات محتملة كما في تاريخ التقرير.

١٩- الأحداث بعد تاريخ التقرير المالي

في ٢٦ يناير ٢٠٢١، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح عن فترة الستة أشهر من ١ يوليو ٢٠٢٠ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بواقع ٠,٢٨ ريال سعودي لكل وحدة بإجمالي قدره ٤٥,٣١٩,٩٢٠ ريال سعودي على مالكي الوحدات.

في ٢١ فبراير ٢٠٢١، أعلن مدير الصندوق عن تغيير في مجلس إدارة الصندوق نتيجة استقالة عضو مجلس إدارة الصندوق السيد فراس السعيد (عضو مستقل) وتعيين عضو مجلس إدارة الصندوق السيد عبد العزيز العمير (عضو مستقل). اعتباراً من ١٨ فبراير ٢٠٢١.

٢٠- آخر يوم تقييم

كان آخر يوم تقييم للسنة هو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

٢١- اعتماد القوائم المالية

اعتمدت القوائم المالية من قبل أعضاء مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٥ شعبان ١٤٤٢ هـ (الموافق ١٨ مارس ٢٠٢١).