

الأهلي كابيتال  
NCB Capital



الاستثمار بثقة  
Investing with confidence



## Contents

## المحتويات

- Investment Fund Information • معلومات صندوق الاستثمار
- Fund Performance • أداء الصندوق
- Fund Manager • مدير الصندوق
- Investment Activities • أنشطة الاستثمار
- Terms & Conditions Material Changes • تغييرات حدثت في الشروط والأحكام
- Custodian • أمين الحفظ
- Auditor • المحاسب القانوني
- Financial Statements • القوائم المالية



## AlAhli Fund of REITs Fund

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

### Investment Fund Information

### معلومات صندوق الاستثمار

#### Investment Objective

AlAhli Fund of REITs Fund aims to distribute income to Unitholders through investing mainly in real estate investment traded funds (REITs).

يهدف صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة إلى توزيع الدخل على مالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المعروفة باسم (ريت).

#### Investment Policies

The fund invests primarily in units of Real Estate Investment Traded Funds (REITs) including REITs IPO's, units of open or closed end income generating real estate funds and in funds investing in listed real estate companies.

سياسات الاستثمار وممارساته  
يستثمر الصندوق بشكل أساسي في وحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ويشمل ذلك الطروحات العامة الأولية لوحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة، ووحدات صناديق الاستثمار العقاري المدرة للدخل المفتوحة أو المغلقة ووحدات صناديق استثمار تستثمر في شركات عقارية مدرجة.

#### Distribution of Income & Gain Policy

Dividends are distributed to the unitholders twice a year, within five working days from the end of June and December.

سياسة توزيع الدخل والأرباح  
يتم توزيع الأرباح على مالكي الوحدات مرتين في السنة خلال خمسة أيام عمل بالمملكة من نهاية شهر يونيو وشهر ديسمبر.

- The fund's reports are available upon request free of charge.

- تتاح تقارير الصندوق عند الطلب وبدون مقابل.

### Fund Performance

### أداء الصندوق

#### Fund performance since its launch:

#### أداء الصندوق للسنوات منذ إنطلاقه:

Year	2020	2019	2018	السنة
Net Assets value (NAV)*	41,538,513.08	19,198,041	18,974,402	صافي قيمة الأصول*
NAV per Unit*	1.05	0.99	0.79	صافي قيمة الأصول لكل وحدة*
Highest NAV per Unit *	1.12	1.01	0.99	أعلى سعر وحدة*
Lowest NAV per Unit *	0.84	0.78	0.80	أقل سعر وحدة*
Number of Units	39,687,681	19,481,639	23,957,744	عدد الوحدات
Income Distribution per unit	0.040	0.044	0.029	الأرباح الموزعة لكل وحدة
Fees & Expense Ratio	0.86%	1.03%	1.98%	إجمالي نسبة الرسوم والمصروفات

\*In Saudi Riyal

\*بالريال السعودي

#### Total return compared to the benchmark:

#### العائد الإجمالي للصندوق مقارنة بالمؤشر:

Period	3 سنوات - 3 Years	سنة - 1 Year	الفترة
Total Return %	6.29	10.56	عائد الصندوق %
Benchmark %	7.00	11.60	عائد المؤشر %

#### Annual total return for the fund since its launch:

#### العائد الإجمالي السنوي للصندوق منذ إنطلاقه:

Year	2020	2019	2018	السنة
Return %	10.56	30.42	-16.73	العائد %
Benchmark %	11.6	26.53	-13.24	المؤشر %



Actual fees and fund expenses paid by the investment fund during the year as a percentage of average Net Asset Value:

مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب التي تحملها الصندوق على مدار العام كنسبة مئوية من متوسط صافي قيمة أصول الصندوق:

Fees and Expenses	ألف ريال SAR '000	النسبة المئوية %	الرسوم والمصروفات
Management Fee	195	0.50	رسوم الإدارة
VAT on Management Fee	20	0.08	ضريبة القيمة المضافة على رسوم الإدارة
Audit Fee Expense	29	0.07	مراجعة حسابات الصندوق
Fund Administration	7	0.02	العمليات الإدارية
CMA Fees	8	0.02	هيئة السوق المالية
Tadawul Fees	5	0.01	تداول
Custody Fees	12	0.03	رسوم الحفظ
Shariah Audit Fee Expense	31	0.07	المراجعة الشرعية
Fund Board Fee Expense	24	0.06	مجلس إدارة الصندوق
Dealing Fee	27	0.00	رسوم التعامل
<b>Total Fees and Expenses</b>	<b>358</b>	<b>0.86</b>	<b>مجموع الرسوم والمصاريف</b>

#### Material Changes

- Crude oil prices (Brent) averaged USD 43/bbl during 2020, down 33% from 2019 levels on average basis, and exhibited extremely volatile trends during the year on two counts, namely (1) collapse and subsequent restoration of OPEC plus arrangements and (2) COVID-19 related lock-down implications. The range of daily oil prices was unusually wide, with a low of USD 19/bbl and a high of USD 69/bbl witnessed during the year. The prices saw a 27% QoQ increase during the last quarter of the year and closed the year with an overall decline of 22% from 2019 closing levels.
- The Saudi market continued on its induction path into two premier international indices, FTSE EM and MSCI EM during the year under review. Net foreign inflows of nearly USD 4.7 bln in 2020 took overall foreign ownership to USD 45 bln at Tadawul (excluding strategic interests).
- The Saudi government came up with fairly calculated and efficient relief measures to avert negative implications of

#### تغيرات جوهرية حدثت خلال الفترة

- بلغ متوسط أسعار النفط الخام 43 دولار للبرميل خلال عام 2020 ، بانخفاض وقدره 33% مقارنة بمستويات عام 2019، وشهدت الأسعار تقلبات حادة خلال العام، بسبب (1) انهيار اتفاق أوبك وبعدها الوصول إلى اتفاق آخر، (2) الآثار المترتبة على حظر التجول بسبب فيروس كورونا. كان نطاق أسعار النفط اليومية واسعاً بشكل غير عادي، حيث سجل انخفاض قدره 19 دولاراً أمريكياً للبرميل وأعلى سعر بلغ 69 دولاراً أمريكياً للبرميل خلال العام. وشهدت الأسعار زيادة بنسبة 27% على أساس ربع سنوي خلال الربع الأخير من العام وأغلقت العام بانخفاض إجمالي بنسبة 22% عن مستويات الإغلاق لعام 2019
- واصل السوق السعودي مساره في مؤشرات الأسواق الناشئة FTSE EM و MSCI EM ومن خلال المراجعة الدورية خلال العام فقد نتج عن ذلك زيادة في التدفقات المالية من المستثمرين الأجانب بلغت تقريباً 45 مليار دولار أمريكي في سوق الأسهم السعودية (بعد استثناء ملكية المستثمر الاستراتيجي الأجنبي) خلال عام 2020.
- قامت الحكومة السعودية بإجراءات معتدلة لتجنب الآثار السلبية لفيروس كورونا. بالإضافة إلى ذلك قدمت الحكومة حوافز كبيرة تصل إلى 5% من الناتج المحلي الإجمالي.
- على الرغم من التحديات التي فرضتها جائحة كورونا، استمر نشاط الاكتتابات قوياً إلى حد ما، حيث تم ادراج 4 شركات في تداول خلال عام 2020، بحجم يقارب الـ 1.4 مليار دولار. كانت مشاركة المستثمرين الأجانب في هذه الاكتتابات ضخمة، حيث حصل اكتتاب شركة بن داود على رقم قياسي من المشتركين، حيث تجاوز حجم تغطية حصة المؤسسات 4,870%



- COVID-19. Despite capacity constraints, the government offered sizeable stimulus of up to 5% of GDP.
- IPO activity stayed fairly strong despite challenges posed by COVID-19 related lock downs. In total 4 companies were listed at Tadawul in 2020 with over USD 1.4 bln capital raised. Investors' participation in these IPOs was mammoth, with the IPO of BinDawood receiving a record-shattering subscription - the institutional offering was 4,870% oversubscribed whereas the retail offer was 1,396% oversubscribed. The company raised USD 585 mln.
  - The Kingdom's economic performance during FY20 was negative owing to COVID-19 related global slowdown. Fiscal deficit increased to nearly 12% of GDP whereas oil output stayed at 9.2 mn bbl/d, approximately 6% lower YoY. The Kingdom's PMI recorded a 26-month low of 42 in Mar-20. However, activity reported a swift recovery since the easing of lockdowns, with PMI recovering to near 2019-high levels of 57 by Dec-20.
  - Nearly 225 bp drop in US Fed Target Rate to a bottom-level of 0.25% by Mar-20 from Sep-19 peak, and a consequent 70%+ decline in SAIBOR from 2019 peak created substantial interest in equities investing. Tadawul reported 1.4 times YoY jump in average daily traded value during 2020 to USD 2.2 bln, recording a 15-year high ADVT.
  - The 2021 budget has a clear focus on shifting the onus of the development spending to the private sector, with the government rationalizing overall spending via seeking productivity gains and introducing various efficiency measures in the ministries. Furthermore, the government will continue its focus on decreasing dependency on oil revenues.
- 585 بينما بلغت حجم تغطية حصة الافراد 1,396%. وجمعت ككل مبلغ 585 مليون دولار.
- كان الأداء الاقتصادي للمملكة خلال سلبياً عام 2020 بسبب التباطؤ في الاقتصاد العالمي، وارتفع العجز المالي إلى ما يقارب 12% من الناتج المحلي الإجمالي. في حين انخفض انتاج النفط بحوالي 6%، وصولاً إلى 9.2 مليون برميل في اليوم. وسجل مؤشر مديري المشتريات في المملكة أدنى مستوى خلال 26 شهراً مسجلاً مستوى 42 في مارس-2020، وبعد تخفيف إجراءات الحظر شهد مؤشر مديري المشتريات تعافي ملحوظاً مسجلاً مستويات قريبة من أعلى مستوياتها في 2019 عند 57 في شهر ديسمبر 2020.
- بانخفاض حوالي 225 نقطة أساس في معدل الفائدة المستهدف من الاحتياطي الفيدرالي الأمريكي إلى المستوى الأدنى 0.25% بحلول مارس 2020 وبالتالي الانخفاض في معدل السابور +70% أدى إلى خلق اهتماماً كبيراً بالاستثمار في الأسهم. خلال عام 2020، شهد تداول قفزة في متوسط القيمة المتداولة اليومية تعادل 1.4 مرة مقارنة بالعام السابق لتصل إلى 2.2 مليار دولار مسجلاً أعلى مستوى خلال 15 سنة.
- تركز موازنة عام 2021 بشكل واضح على تحويل عبء الانفاق التنموي إلى القطاع الخاص، حيث تقوم الحكومة بترشيد الانفاق بشكل عام من خلال السعي إلى تدعيم الطاقة الإنتاجية وإجراءات لتعزيز الكفاءة. علاوة على ذلك، ستواصل الحكومة تركيزها على تقليل الاعتماد على العوائد النفطية.

#### Exercising of voting rights

No voting rights were exercised during the year.

#### ممارسات التصويت السنوية

لم تتم أي ممارسات تصويت خلال العام.

#### Fund Board Annual Report

The Board of Directors consists of the following members, who were appointed by the fund manager and approved by the Capital Market Authority:

Mohammed Al-Ali	Chairman (Non-independent)
Mohammed AlSaggaf	Non-independent member
Asem AlHomaidi	Independent member

#### تقرير مجلس إدارة الصندوق السنوي

يتكون مجلس إدارة الصندوق من الأعضاء التاليين، والذين تعيينهم من قبل مدير الصندوق بعد موافقة هيئة السوق المالية:

محمد عبدالله العلي	رئيس مجلس إدارة الصندوق (عضو غير مستقل)
محمد جعفر السقاف	عضو غير مستقل
الدكتور/ عاصم خالد الحميضي	عضو مستقل



Mohammed AlOyaidi The Fund's Board of Directors held three meetings during 2020. The following is a summary of the key decisions approved and the matters discussed by the Fund's Board of Directors: - Fund's objectives achievement and performance review - Risks related to the funds; including: liquidity, market, operational risks - Ensuring fund's compliance to all applicable rules and regulations - Approving the periodic income distributions to the unitholders	Independent member عضو مستقل	محمد عمر العبيدي عقد مجلس إدارة الصندوق ثلاثة اجتماعات خلال العام 2020م، وفيما يلي ملخصاً لأهم القرارات التي تم إقرارها والمواضيع التي تمت مناقشتها من قبل مجلس إدارة الصندوق: - مناقشة تحقيق الصندوق لأهدافه وأدائه خلال العام - المخاطر المتعلقة بالصندوق بما في ذلك مخاطر السيولة، السوق، والتشغيل - التزام الصناديق بلوائح هيئة السوق المالية مع مسؤول المطابقة والالتزام - الموافقة على توزيع الأرباح الدورية لمالكي الوحدات
---	---------------------------------	--

<b>Fund Manager</b> NCB Capital Company, Saudi Arabia Tower B, King Saud Road, P.O. Box 22216, Riyadh 11495 Tel: +966 920000232 Website: <a href="http://www.alahlicapital.com">www.alahlicapital.com</a>	<b>مدير الصندوق</b> شركة الأهلي المالية، المملكة العربية السعودية البرج ب، طريق الملك سعود، ص.ب. 22216، الرياض 11495 هاتف: +966 920000232 الموقع: <a href="http://www.alahlicapital.com">www.alahlicapital.com</a>
---	--

<b>Sub-Manager / Investment Adviser</b> None	<b>مدير الصندوق من الباطن و/أو مستشارين الاستثمار</b> لا يوجد
---	--

<b>Investment Activities</b> Due to the spread of COVID-19, future earnings visibility was limited. As a result, the fund manager sought to increase the cash level till better earnings outlook is clearer. The fund benefited from pandemic related beneficiary sectors such as Food, Healthcare and telecommunication.	<b>أنشطة الاستثمار</b> خلال الانتشار الواسع لوباء كورونا، كانت التوقعات المستقبلية للأرباح تتسم بالضبابية. وبالتالي، فضل مدير الصندوق رفع نسبة الكاش حتى تتضح الرؤية تجاه ربحية الشركات. وكذلك استفاد الصندوق من التمرکز في قطاعات الاغذية، الرعاية الصحية و الاتصالات لاستفادتها من تبعات جائحة كورونا.
--	---

<b>Performance</b>	<b>تقرير الأداء</b>
Fund Performance 10.56%	أداء الصندوق %10.56
Benchmark Performance 11.60 %	أداء المؤشر %11.60
The fund underperformed the benchmark by 104 bps.	كان أداء الصندوق اقل من المؤشر الاسترشادي بفارق 104 نقطة أساس.

<b>Terms &amp; Conditions and information memorandum Material Changes</b> There are no changes in the terms and condition, and Information Memorandum.	<b>تغيرات حدثت في شروط وأحكام الصندوق و مذكرة المعلومات</b> لا توجد تغيرات في الشروط والأحكام ومذكرة المعلومات.
---	--

<b>Other information enabling unitholders to make informed judgment about fund activities during the period</b> None	<b>معلومات أخرى بشأن أنشطة الصندوق خلال الفترة تمكن مالك الوحدات من اتخاذ قرار مدروس</b> لا يوجد
---	---

<b>Investments in other Investment Funds</b> The fund management fee is 0.50% of NAV. the annual fees charged by the underlying funds are as follows:	<b>الاستثمار في صناديق استثمارية أخرى</b> نسبة رسوم الإدارة المحتسبة على الصندوق 0.50% سنوياً، ونسبة رسوم الإدارة السنوية للصناديق التي يستثمر فيها الصندوق على النحو التالي:	
<b>Fund Name</b>	<b>رسوم الإدارة</b>	<b>الصندوق</b>
AlAhli REIT Fund (1)*	1.00%	صندوق الأهلي ريت (1)*
Taleem REIT Fund	0.75%	صندوق تعليم ريت
Jadwa REIT Saudi Fund	0.75%	صندوق جدوى ريت السعودية
Riyad REIT Fund	1.20%	صندوق الرياض ريت
Al Rajhi REIT	0.80%	صندوق الراجحي ريت

\* The fund manager waives management fees for funds managed by the NCB Capital Company. يقوم مدير الصندوق بالتنازل عن رسوم الإدارة للصناديق المدارة من قبله.



Special Commission	عمولات خاصة
No special commissions were received during the period.	لم يحصل مدير الصندوق على أي عمولات خاصة خلال الفترة.
Fund Manager Investment	استثمارات مدير الصندوق
The fund manager (NCB Capital) holds 12.60% of the total fund units.	تبلغ استثمارات مدير الصندوق (شركة الأهلي المالية) 12.60% من إجمالي وحدات الصندوق.
Conflict of Interests	تعارض في المصالح
None	لا يوجد
Fund Distribution During The Year	توزيعات الصندوق خلال العام
The fund distributed SAR 0.0476 per unit during the year.	وزع الصندوق 0.0476 ريال سعودي عن كل وحدة خلال العام.
Incorrect Valuation or Pricing	خطأ في التقييم والتسعير
None	لا يوجد
Investment Limitation Breaches	مخالفة قيود الاستثمار
There were no breaches to any of the Investment Restrictions, limitations and borrowing powers applicable to IFR.	لم تتم مخالفة أي من قيود وحدود الاستثمار وصلاحيات الاقتراض المعمول بها في لائحة صناديق الاستثمار.
Custodian	أمين الحفظ
AlBilad Investment Company King Fahad Road, P.O. Box 140, Riyadh 11411, Saudi Arabia Tel: +966 92000 3636 Website: <a href="http://www.albilad-capital.com">www.albilad-capital.com</a>	شركة البلاد للاستثمار (البلاد المالية) طريق الملك فهد، ص.ب. 140، الرياض 11411، المملكة العربية السعودية هاتف: +966 92000 3636 الموقع الإلكتروني: <a href="http://www.albilad-capital.com">www.albilad-capital.com</a>
Custodian's duties and responsibilities	واجبات ومسؤوليات أمين الحفظ
-The custodian shall be held responsible for compliance with investment funds Regulations whether he performed his duties directly or delegated to any third party. The custodian shall be held responsible to the fund manager and unitholder for any losses caused to the investment fund due to the custodian fraud, negligence, misconduct or willful default. - The custodian shall be responsible for taking custody and protecting the fund's assets on behalf of unitholders, and taking all necessary administrative measures in relation to the custody of the fund's assets. - The Fund Manager acknowledges that the responsibilities vested in the custodian does not include ensuring the fund manager's compliance with the contents of subparagraphs (a,b,c) of paragraph (d-3) of annex 5 of the Investment Funds Regulations "IFR".	- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار أو لائحة مؤسسات السوق المالية. ويُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتيال أو إهمال أو سوء تصرف أو تقصيره المتعمد - يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق - يقر مدير الصندوق بأن المسؤوليات المنوطة بأمين الحفظ لا تشمل إبداء رأيه حول ما إذا كان مدير الصندوق قد قام بالأنشطة في الفقرات الفرعية (أ،ب،ج) من الفقرة (د-3) من الملحق (5) من لائحة صناديق الاستثمار
Fund Manager Opinion	رأي مدير الصندوق
- Units were Issued, transferred and redeemed in accordance with the provision of the IFR and fund Terms and Conditions - Units were valued and calculated in accordance with the provisions of IFR, Fund and fund Terms and Conditions. - There were no breaches to any of the Investment Restrictions, Limitations and borrowing powers applicable to IFR.	- تم إصدار ونقل واسترداد الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق. - تم تقييم وحساب سعر الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق. - لم تتم مخالفة أي من قيود وحدود الاستثمار وصلاحيات الاقتراض المعمول بها في لائحة صناديق الاستثمار.



#### Auditor

KPMG Al Fozan & Partners  
Zahran Business Center, Prince Sultan Street, P.O Box 55078  
21534 Jeddah, Saudi Arabia  
Tel: +966 12 6989595  
Website: [www.kpmg.com/sa](http://www.kpmg.com/sa)

#### المحاسب القانوني

كي بي ام جي الفوزان وشركاه  
مركز زهران للأعمال – شارع الأمير سلطان ص.ب 55078،  
جدة 21534 المملكة العربية السعودية،  
هاتف: +966 12 698 9595  
الموقع: [www.kpmg.com/sa](http://www.kpmg.com/sa)

#### Auditor's Opinion

Accompanying financial statements have complied with the requirements of the applicable provisions of the Investment Funds Regulations issued by the Capital Market Authority, and the Fund's Terms and Conditions and the Information Memorandum in so far as they affect the preparation of the financial statements and accordingly nothing has been reported by the auditor in their report which is in compliance with the SOCPA requirements.

#### رأي المحاسب القانوني

إن القوائم المالية المرفقة لهذا التقرير متوافقة مع متطلبات لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية، وشروط وأحكام الصناديق ومذكورة معلوماته فيما يتعلق بإعداد القوائم المالية، ولم يوجد ما تتطلب الإبلاغ عنه من قبل مراجع الحسابات في تقريره حسب متطلبات الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)  
القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
مع  
تقرير مراجع الحسابات المستقل لمالكي الوحدات



## KPMG Professional Services

Riyadh Front, Airport Road  
P. O. Box 92876  
Riyadh 11663  
Kingdom of Saudi Arabia  
Headquarter

Commercial Registration No 1010425494

## كي بي إم جي للاستشارات المهنية

واجهة الرياض، طريق المطار  
صندوق بريد ٩٢٨٧٦  
الرياض ١١٦٦٣  
المملكة العربية السعودية  
المركز الرئيسي

سجل تجاري رقم ١٠١٠٤٢٥٤٩٤

# تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مالكي الوحدات في صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

## الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لصندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("الصندوق") المدار من قبل شركة الأهلي المالية ("مدير الصندوق")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في حقوق الملكية العائدة لمالكي الوحدات، والتدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، إن القوائم المالية المرفقة تُعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

## أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في قسم "مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية" في تقريرنا هذا. ونحن مستقلون عن الصندوق وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

## مسؤوليات مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، ولتتماشى مع الأحكام المعمول بها في نظام صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية، وأحكام وشروط الصندوق، ومذكرة المعلومات، وهو المسؤول عن الرقابة الداخلية التي يراها مدير الصندوق ضرورية، لتمكينه من إعداد قوائم مالية خالية من تحريف جوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن مدير الصندوق هو المسؤول عن تقييم قدرة الصندوق على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وعن الإفصاح بحسب ما هو مناسب، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى مدير الصندوق لتصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو عدم وجود بديل واقعي سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، مجلس إدارة الصندوق هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الصندوق.

## تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة مالكي وحدات صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (بتبع)

### مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية

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

وكجزء من المراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال المراجعة. وعلينا أيضاً:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة 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 إجراءات الرقابة الداخلية.
  - الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالصندوق.
  - تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مدير الصندوق.
  - استنتاج مدى مناسبة استخدام مدير الصندوق لمبدأ الاستمرارية كأساس في المحاسبة، واستناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الصندوق على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الصندوق عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
  - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لصندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("الصندوق").

كي بي إم جي للاستشارات المهنية



د. عبدالله حمد الفوزان  
رقم الترخيص ٣٤٨



التاريخ: ٢٣ شعبان ١٤٤٢ هـ  
الموافق: ٥ إبريل ٢٠٢١ م

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	إيضاحات	
			<b>الموجودات</b>
٥٠٧	٣٨٥	٨	نقد وما في حكمه
١٨,٧٠٩	٤١,١٧٣	٩	استثمارات
--	٢٧		أرصدة مدينة أخرى
<u>١٩,٢١٦</u>	<u>٤١,٥٨٥</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
١٨	٤٧		أرصدة دائنة أخرى
<u>١٩,١٩٨</u>	<u>٤١,٥٣٨</u>		<b>حقوق الملكية العائدة لمالكي الوحدات</b>
<u>١٩,٤٨٢</u>	<u>٣٩,٦٨٨</u>	١٠	<b>الوحدات القائمة بالآلاف (بالعدد)</b>
<u>٠,٩٨٥٤</u>	<u>١,٠٤٦٦</u>		<b>حقوق الملكية لكل وحدة (ريال سعودي)</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		ايضاح
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
		خسائر محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨١٣)	(٤١)	أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤,٣٢٠	٨٧٠	إيرادات أخرى
١,٢٣٩	٢,٣٢٣	<b>إجمالي الدخل</b>
٤,٧٤٦	٣,١٥٢	
(٨٥)	(١٩٥)	١١ مصروفات إدارة
(٢٨)	(٣١)	أتعاب تدقيق شرعي
(٢٦)	(٣٤)	أتعاب مهنية
(٢٠)	(٢٤)	مكافأة مجلس إدارة الصندوق
(١٠)	(٧)	مصروفات ادارية
(٨)	(٨)	رسوم هيئة السوق المالية
(٤)	(٢٠)	ضريبة القيمة المضافة
(٢)	(١٢)	مصروفات الحفظ
(١٨٣)	(٣٣١)	<b>إجمالي المصروفات التشغيلية</b>
٤,٥٦٣	٢,٨٢١	<b>ربح السنة</b>
--	--	<b>الدخل الشامل الآخر للسنة</b>
٤,٥٦٣	٢,٨٢١	<b>إجمالي الدخل الشامل للسنة</b>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة لمالكي الوحدات  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
١٨,٩٧٤	١٩,١٩٨	حقوق الملكية العائدة لمالكي الوحدات في بداية السنة
٤,٥٦٣	٢,٨٢١	إجمالي الربح الشامل للسنة
		الزيادة / (النقص) في حقوق الملكية من المعاملات خلال السنة
٣,٣٤٠	٣٠,٥٩٥	المتحصلات من الوحدات المباعة
(٦,٨٣١)	(٩,٤٥٦)	قيمة الوحدات المستردة
(٣,٩٤١)	٢١,١٣٩	
(٨٤٨)	(١,٦٢٠)	توزيعات الأرباح المدفوعة خلال السنة
١٩,١٩٨	٤١,٥٣٨	حقوق الملكية العائدة لمالكي الوحدات في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠١٩م	٢٠٢٠م	
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
٤,٥٦٣	٢,٨٢١	ربح السنة
<i>تسوية لـ:</i>		
٨١٣	٤١	خسائر محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤,٣٢٠)	(٨٧٠)	(أرباح) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٠٥٦	١,٩٩٢	
<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</b>		
٣,٦٧٥	(٢١,٦٣٥)	استثمارات
--	(٢٧)	أرصدة مدينة أخرى
(١٨)	٢٩	أرصدة دائنة أخرى
٤,٧١٣	(١٩,٦٤١)	<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>		
٣,٣٤٠	٣٠,٥٩٥	المتحصلات من الوحدات المباعة
(٦,٨٣١)	(٩,٤٥٦)	قيمة الوحدات المستردة
(٨٤٨)	(١,٦٢٠)	دخل موزع لمالكي الوحدات
(٤,٣٣٩)	١٩,٥١٩	<b>صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التمويلية</b>
٣٧٤	(١٢٢)	<b>صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه</b>
١٣٣	٥٠٧	النقد وما في حكمه في بداية السنة
٥٠٧	٣٨٥	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٤) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ١. الصندوق وأنشطته

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (الصندوق) هو صندوق استثماري مفتوح متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، تتم إدارته بواسطة شركة الأهلي المالية (مدير الصندوق)، شركة تابعة للبنك الأهلي التجاري (البنك) لصالح مالكي وحدات الصندوق. تم تأسيس الصندوق بموجب نص المادة ٣٠ من لوائح الاستثمار في الصناديق الصادرة عن هيئة السوق المالية.

وفقاً لقرار هيئة السوق المالية رقم ٢-٨٣-٢٠٠٥ الصادر بتاريخ ٢١ جمادى الأولى ١٤٢٦هـ (٢٨ يونيو ٢٠٠٥م) يعمل مدير الصندوق على نشاطات الأوراق المالية التالية:

- أ) التعامل؛
- ب) الترتيب؛
- ج) الإدارة؛
- د) تقديم المشورة؛ و
- هـ) الحفظ.

يهدف الصندوق إلى توفير دخل لمالكي الوحدات من خلال الإستثمار بشكل أساسي في صناديق الاستثمار العقاري المتداولة المتوافقة مع الضوابط الشرعية للصندوق.

تم إصدار أحكام وشروط الصندوق في ١٢ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ١ نوفمبر ٢٠١٧م). باشر الصندوق نشاطه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م.

يخضع الصندوق للوائح وفقاً للقرار رقم ١-٢١٩-٢٠٠٦ بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦م) كما تم تعديلها بموجب القرار رقم ٢٠١٦/٦١/١ لمجلس إدارة هيئة السوق المالية الصادر في ١٦ شعبان ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٣ مايو ٢٠١٦م) التي قدمت متطلبات تفصيلية لجميع الصناديق داخل المملكة العربية السعودية.

#### ٢. الأساس المحاسبي

تم إعداد هذه القوائم المالية للصندوق وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ولتتماشى مع الأحكام المطبقة للوائح صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.

#### ٣. أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية ماعدا الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي يتم تسجيلها بالقيمة العادلة.

ليس لدى الصندوق دورة تشغيل محددة بوضوح وبالتالي لا يعرض موجودات ومطلوبات متداولة وغير متداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي. بدلا من ذلك يتم عرض الموجودات والمطلوبات بترتيب درجة سيولتها.

#### ٤. العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي يعمل فيها الصندوق ("عملة النشاط"). يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يمثل العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالصندوق.

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ٥. التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

لا يوجد تغيير وفقاً لشروط وأحكام الصندوق خلال ٢٠٢٠م.

#### ٦. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إظهار أثر التعديلات التي تترتب عنها مراجعة التقديرات المحاسبية في فترة المراجعة وأي فترات مستقبلية تتأثر بهذه التعديلات.

##### تقدير القيمة العادلة

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. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم إما:

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

يقوم الصندوق بقياس القيمة العادلة للأداة باستخدام السعر المتداول في السوق النشطة لتلك الأداة، عند توفرها. يتم اعتبار السوق على أنها سوق نشطة إذا كانت معاملات الموجودات أو المطلوبات تتم بشكل متكرر وحجم كافٍ لتقديم معلومات عن الأسعار على أساس مستمر. يقوم الصندوق بقياس الأدوات المتداولة في السوق النشطة وفقاً لسعر السوق لأن هذا السعر يقارب بشكل معقول سعر البيع.

في حال عدم وجود سعر متداول في سوق نشط، فإن الصندوق يستخدم أساليب تقييم تزيد من استخدام المدخلات القابلة للملاحظة ذات الصلة وتقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. إن أسلوب التقييم المختار يتضمن جميع العوامل التي يأخذها المشاركون في السوق في الحسبان عند تسعير العملية. يقوم الصندوق بإثبات التحويل بين مستويات القيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي حدث خلالها التغيير.

لدى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة المستويات التالية:

- المستوى ١: مدخلات تمثل الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس؛
- المستوى ٢: مدخلات تمثل مدخلات بخلاف الأسعار المتداولة المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام بصورة مباشرة أو بصورة غير مباشرة؛ و
- المستوى ٣: مدخلات تمثل مدخلات غير قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات.

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

## ٦. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (يتبع)

### تقدير القيمة العادلة (يتبع)

قام الصندوق بتصنيف الاستثمارات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند المستوى ١ وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. خلال السنة، لم يتم إجراء أي تحويل في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالنسبة للموجودات والمطلوبات الأخرى مثل النقد وما في حكمه والأرصدة الدائنة الأخرى، فإن القيم الدفترية تقارب بشكل معقول قيمتها العادلة.

## ٧. السياسات المحاسبية الهامة

فيما يلي السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية: تم تطبيق هذه السياسات بصورة ثابتة على كافة السنوات المعروضة، ما لم يذكر خلاف ذلك. هناك عدد من المعايير الجديدة التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٠م ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية للصندوق

### ١-٧ النقد وما في حكمه

يشتمل النقد وما في حكمه؛ النقد لدى البنك والاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية محددة والتي تكون عرضة لمخاطر ضئيلة للتغيرات في القيمة. يتضمن النقد وما في حكمه على أرصدة بنكية.

### ٢-٧ ذمم مدينة

يتم الإثبات الأولي للذمم المدينة عند نشأتها. يتم قياس الذمم المدينة بدون مكون تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة (وهو ما يعادل القيمة العادلة) وبعد ذلك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي. يقاس مخصص الخسارة للذمم المدينة دائماً بمبلغ يعادل الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر. ويتم القياس الأولي للذمم المدينة بدون مكون تمويل مهم بسعر المعاملة.

### ٣-٧ الموجودات والمطلوبات المالية

#### تصنيف الموجودات المالية

عند الإثبات الأولي تقاس الموجودات المالية بالقيمة العادلة ويتم تصنيفها بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

#### الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يتم قياس الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج الأعمال الذي يهدف إلى الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية، و
- تنشأ الشروط التعاقدية للموجودات المالية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والعمولة على أصل المبلغ القائم.

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### ٣-٧ الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

#### تصنيف الموجودات المالية (يتبع)

#### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يتم الاحتفاظ بالموجودات ضمن نموذج الأعمال الذي يتحقق الهدف منه عن طريق تحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية، و
- تنشأ فتراتها التعاقدية في تواريخ محددة للتدفقات النقدية التي تمثل فقط مدفوعات لأصل المبلغ والعمولة على أصل المبلغ القائم.

عند الإثبات الأولي للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية التي لا يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة، يحق لمدير الصندوق أن يختار بشكل نهائي عرض التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة ضمن الدخل الشامل الأخر. يتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

#### الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

إن جميع الموجودات المالية غير المصنفة على أنها مقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

#### تقييم نموذج الأعمال

يجري مدير الصندوق تقييماً للهدف من نموذج الأعمال الذي من خلاله يتم الاحتفاظ بالموجودات على مستوى المحفظة لأن ذلك يعكس بشكل أفضل طريقة إدارة الأعمال والمعلومات المقدمة للإدارة. تشمل المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار على:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل هذه السياسات عملياً؛
- تقييم كيفية أداء المحفظة ورفع تقرير بذلك لمدير الصندوق.
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية مكافأة مديري الأعمال - فيما إذا كانت المكافآت تستند إلى القيمة العادلة للموجودات المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- معدل تكرار وحجم وتوقيت المبيعات في الفترات السابقة، والأسباب لتلك المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات المستقبلية. وبالرغم من ذلك، فإن المعلومات بشأن نشاط المبيعات لا يمكن أخذها في الحسبان بمفردها، ولكنها كجزء من التقييم الكلي لكيفية قيام الصندوق بتحقيق الأهداف المحددة لإدارة الموجودات المالية وكيفية تحقق التدفقات النقدية.

يستند تقييم نموذج الأعمال إلى مدى معقولية التصورات المتوقعة دون الأخذ بالاعتبار تصورات "أسوأ حالة" أو "حالة ضغط". إذا تحققت التدفقات النقدية بعد الإثبات الأولي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للصندوق، لا يقوم الصندوق بتغيير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها في نموذج الأعمال ولكنه يدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية المستقبلية الناشئة حديثاً أو التي تم شراؤها حديثاً.

إن الموجودات المالية التي يتم الاحتفاظ بها بغرض المتاجرة والتي يتم تقييم أداءها على أساس القيمة العادلة، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها لا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية ولا يتم الاحتفاظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### ٣-٧ الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

#### تصنيف الموجودات المالية (يتبع)

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية فقط مدفوعات لأصل المبلغ والعمولة

لغرض هذا التقييم، يعرف "المبلغ الأصلي" على أنه القيمة العادلة للموجودات المالية عند الإثبات الأولي. تعرف الفائدة أو "العمولة" على أنها مبلغ مقابل القيمة الزمنية للنقود ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مثل: مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية) بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تُعد فقط مدفوعات من المبلغ الأصلي والعمولة، يأخذ الصندوق بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. وهذا يشمل تقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية تتضمن شرط تعاقدي قد يؤدي إلى تغيير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية وإذا كان كذلك فلن تستوفي هذا الشرط. وعند إجراء هذا التقييم، يأخذ الصندوق بالاعتبار ما يلي:

- الأحداث المحتملة التي قد تؤدي إلى تغيير مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية.
- خصائص الرافعة المالية.
- شروط الدفع المسبق والتمديد؛
- الشروط التي تحد من مطالبة الصندوق بالتدفقات النقدية من موجودات محددة (على سبيل المثال: ترتيبات الموجودات دون حق الرجوع)؛ و
- الخصائص التي تعدل اعتبارات القيمة الزمنية للنقود (على سبيل المثال: إعادة الضبط الدوري لأسعار الفائدة / العمولة).

#### إعادة التصنيف

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد إثباتها الأولي، إلا في الفترة التي يقوم فيها الصندوق بتغيير نموذج أعماله لإدارة الموجودات المالية.

#### تصنيف المطلوبات المالية

يقوم الصندوق بتصنيف مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة ما لم تصنف على أنها مطلوبات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

#### الإثبات والقياس الأولي

يتم الإثبات الأولي للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في تاريخ التداول، وهو التاريخ الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم إثبات الموجودات المالية والمطلوبات المالية الأخرى في التاريخ الذي نشأت فيه. يتم القياس الأولي للأصل المالي أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناؤه أو إصداره، بالنسبة للبند غير المصنف بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

#### القياس اللاحق

الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة. يتم إثبات صافي الأرباح أو الخسائر بما في ذلك أرباح وخسائر الصرف الأجنبي في الربح أو الخسارة ضمن "أرباح/خسائر" من استثمارات، بالصافي" في قائمة الدخل الشامل.

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### ٣-٧ الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

الموجودات المالية والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة / العمولة الفعلية والاعتراف بها في قائمة الدخل الشامل. يتم أيضاً إثبات أي ربح أو خسارة تم التوقف عن إثباتها ضمن قائمة الدخل الشامل. إن "التكلفة المطفأة" للموجودات المالية أو المطلوبات المالية هي المبلغ الذي من خلاله يتم قياس الموجودات المالية أو المطلوبات المالية عند الإثبات الأولي ناقصاً مدفوعات أصل المبلغ، زائداً أو ناقصاً العمولة المترجمة باستخدام طريقة الفائدة / العمولة الفعلية لأي فرق بين المبلغ الأولي ومبلغ الاستحقاق، ويتم تعديله، بالنسبة للموجودات المالية، لأي مخصص خسائر.

#### التوقف عن الإثبات

يتوقف الصندوق عن إثبات الموجودات المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل، أو عند قيامه بتحويل الحقوق للحصول على التدفقات النقدية التعاقدية من خلال المعاملة التي يتم بموجبها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي بموجبها لا يقوم الصندوق بتحويل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري ولا يقوم بإبقاء السيطرة على الأصل المالي.

عند التوقف عن إثبات الأصل المالي، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية الموزعة على جزء من الأصل الذي تم التوقف عن إثباته) والمقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه ناقصاً أي التزام جديد مفترض) في قائمة الدخل الشامل. ويتم إثبات أي عمولة من هذه الموجودات المالية المحولة التي قام الصندوق بإنشائها أو الاحتفاظ بها يتم إثباتها كموجودات أو مطلوبات منفصلة.

يقوم الصندوق بإبرام معاملات والتي بموجبها يقوم بتحويل الموجودات التي تم إثباتها في قائمة المركز المالي الخاص به، ولكنه يحتفظ إما بكافة أو معظم مخاطر ومنافع الموجودات المحولة أو جزء منها. إذا تم الاحتفاظ بكافة أو معظم المخاطر والمزايا حينئذ لا يتم إثبات الموجودات المحولة. يقوم الصندوق بالتوقف عن إثبات الالتزام المالي عند يتم الوفاء بالالتزامات التعاقدية أو الغاؤها أو انتهاءها.

#### المقاصة

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي؛ عندما فقط عند وجود حق قانوني ملزم للصندوق بإجراء مقاصة للمبالغ المدرجة وعندما يكون لدى الصندوق النية لتسوية الموجودات مع المطلوبات على أساس الصافي أو بيع الموجودات وتسديد المطلوبات في آن واحد.

يتم عرض الإيرادات والمصروفات على أساس صافي الربح والخسائر من الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وكذلك أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية.

#### ٤-٧ مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون على الصندوق التزام حالي قانوني أو تعاقدي نتيجة لأحداث سابقة ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام ويكون بالإمكان تقدير مبلغ الالتزام بصورة موثوقة. لا يتم الاعتراف بالمخصص بخسائر التشغيل المستقبلية.

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### ٥-٧ حقوق الملكية لكل وحدة

الصندوق مفتوح للاشتراك واسترداد الوحدات في كل يوم عمل سعودي. يتم احتساب حقوق الملكية لكل وحدة بقسمة حقوق الملكية العائدة لمالكي الوحدات المدرجة في قائمة المركز المالي على عدد الوحدات القائمة في نهاية السنة.

#### ٦-٧ توزيعات لمالكي الوحدات

يتم احتساب التوزيعات لمالكي الوحدات على أنها خصم من صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات.

#### ٧-٧ وحدات مصدرة

يصنف الصندوق الأدوات المالية المصدرة ضمن المطلوبات المالية أو أدوات حقوق الملكية، وذلك وفقاً للشروط التعاقدية للأدوات.

لدى الصندوق وحدات قابلة للاسترداد مصدرة. عند تصفية الصندوق، تمنح هذه الوحدات مالكيها بصافي الموجودات المتبقية. ويتم تصنيفها بالتساوي من جميع النواحي ولها شروط وظروف متطابقة. تعطي الوحدات القابلة للاسترداد المستثمرين حق المطالبة بالاسترداد نقداً بقيمة تتناسب مع حصة المستثمر في صافي موجودات الصندوق في كل تاريخ استرداد وأيضاً في حال تصفية الصندوق.

يتم تصنيف الوحدات المستردة على أنها حقوق ملكية عند استيفائها لكافة الشروط التالية:

- تمنح المالك حصة تناسبية من صافي موجودات الصندوق في حال تصفية الصندوق؛
- تُصنّف في فئة الأدوات التي تخضع لجميع فئات الأدوات الأخرى؛
- جميع الأدوات المالية في فئة الأدوات التي تخضع لجميع فئات الأدوات الأخرى لها سمات متطابقة؛
- لا تشمل الأداة على أي سمات أخرى تتطلب التصنيف على أنها التزاماً؛ و
- إن إجمالي التدفقات النقدية المتوقعة العائدة للأداة على مدى عمرها تستند بشكل جوهري على الربح أو الخسارة، أو التغير في صافي الموجودات المثبتة أو التغير في القيمة العادلة لصافي موجودات الصندوق المثبتة وغير المثبتة على مدى عمر الأداة.

يتم إثبات التكاليف الإضافية التي تعود مباشرة إلى إصدار أو استرداد الوحدات القابلة للاسترداد ضمن حقوق الملكية مباشرة كخصم من المتحصلات أو جزء من تكلفة الشراء.

#### ٨-٧ الضرائب/الزكاة

بموجب النظام الحالي للزكاة وضريبة الدخل المطبق في المملكة العربية السعودية، فإن الصندوق مُعفى من دفع أي زكاة وضريبة دخل. تُعد الزكاة وضريبة الدخل التزاماً على مالكي الوحدات وبالتالي لا يجنب لها أي مخصص في القوائم المالية.

يتم إثبات ضريبة القيمة المضافة المطبقة على الأتعاب والمصروفات في قائمة الدخل الشامل.

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### ٩-٧ دخل توزيعات أرباح

يتم إثبات دخل توزيعات الأرباح في قائمة الدخل الشامل في التاريخ الذي ينشأ فيه الحق في استلام الدفعات. بالنسبة للأوراق المالية المدرجة عادة ما يكون هذا هو تاريخ توزيعات الأرباح السابقة. بالنسبة للأوراق المالية غير المدرجة عادة ما يكون هذا هو التاريخ الذي يوافق فيه المساهمون على دفع توزيعات الأرباح. يتم إثبات دخل توزيعات الأرباح من الأوراق المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بند منفصل في قائمة الدخل الشامل.

#### ١٠-٧ مصروفات أتعاب الإدارة

يتم إثبات مصروفات أتعاب الإدارة في قائمة الدخل الشامل عند تنفيذ الخدمات ذات الصلة.

#### ١١-٧ المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم إثبات الأوبى للمصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى بالقيمة العادلة ولاحقاً يتم قياسها بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.

#### ١٢-٧ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي والتعديلات عليها، المطبقة بواسطة الصندوق

فيما يلي التعديلات على معايير المحاسبة والتفسيرات التي أصبحت سارية على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠م أو بعد ذلك التاريخ. قدر مدير الصندوق أن التعديلات ليس لها تأثيراً جوهرياً على القوائم المالية للصندوق.

#### المعايير / التفسيرات و التعديلات

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ – تعريف الأعمال  
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨- تعريف الأهمية النسبية  
تعديلات على المراجع حول إطار المفاهيم في المعايير الدولية للتقرير المالي.  
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧- تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة – المرحلة ١

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

### ٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

#### ١٣-٧ المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد

فيما يلي المعايير الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد وذلك حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للصندوق. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول.

يسري مفعولها اعتباراً  
من الفترات التي تبدأ في  
أو بعد التاريخ التالي

المعايير / التفسيرات و التعديلات	البيان	يسري مفعولها اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد التاريخ التالي
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩	١ يونيو ٢٠٢٠م
المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣م
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١	تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة	١ يناير ٢٠٢٢م
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧	عقود متوقع خسارتها - تكلفة إتمام عقد	١ يناير ٢٠٢٢م
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩، ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي ١٦	تصحيح المؤشر المرجعي لمعدل الفائدة - المرحلة ٢	١ يناير ٢٠٢١م
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦	الممتلكات والآلات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود	١ يناير ٢٠٢٢م

إن المعايير المعدلة والتفسيرات الواردة أعلاه لا يُتوقع أن يكون لها تأثيراً هاماً على القوائم المالية للصندوق.

بالإضافة إلى ذلك، أصدرت هيئة السوق المالية في ١ مارس ٢٠٢١م، بعض التعديلات على لائحة صناديق الاستثمار ومعجم المصطلحات المعرفة المستخدمة في لوائح وقواعد هيئة السوق المالية. إن هذه التعديلات لها تواريخ سريان اعتباراً من ١ مايو ٢٠٢١م. يقوم مدير الصندوق حالياً بعملية بتقييم التأثير، إن وجدت، لهذه التعديلات على القوائم المالية للصندوق.

### ٨. النقد وما في حكمه

يتمثل في الأرصدة البنكية المحتفظ بها لدى بنك محلي ذو تصنيف ائتماني جيد.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٩. استثمارات

استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م			
<u>القيمة العادلة</u>	<u>التكلفة</u>	<u>% من إجمالي قيمة الاستثمار (القيمة العادلة)</u>	
			الاستثمار في صناديق النقد المتداولة
٧,٧٥٤	٧,٩٣٥	١٨,٨	صندوق الراجحي ريت
١٤,٦٧٧	١١,٤١٨	٣٥,٦	جدوى ريت السعودية
٢,٠٢٦	٢,٠٢٧	٤,٩	صندوق سيدكو كابيتال ريت
١٠,٥٤٩	١١,٣٩٥	٢٥,٦	الأهلي ريت ١
٢,٥٩٨	٢,٩١٤	٦,٣	صندوق الرياض ريت
٣,٥٦٩	٣,١٣٢	٨,٨	تعليم ريت
<u>٤١,١٧٣</u>	<u>٣٨,٨٢١</u>	<u>١٠٠</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م			
<u>القيمة العادلة</u>	<u>التكلفة</u>	<u>% من إجمالي قيمة الاستثمار (القيمة العادلة)</u>	
			الاستثمار في صناديق النقد المتداولة
٦,٨٤٩	٥,٩١٤	٣٦,٦١	جدوى ريت السعودية
٦,٥٤٥	٦,٣٥٨	٣٤,٩٨	الأهلي ريت ١
٤,٤٨٢	٤,٠٥٩	٢٣,٩٦	تعليم ريت
٨٣٣	٨٩٧	٤,٤٥	رياض ريت
<u>١٨,٧٠٩</u>	<u>١٧,٢٢٨</u>	<u>١٠٠</u>	

١٠. معاملات الوحدات

فيما يلي ملخصاً للمعاملات في الوحدات خلال السنة:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
<u>٢٠١٩م</u>	<u>٢٠٢٠م</u>	
الوحدات بالآلاف		
٢٣,٩٥٧	١٩,٤٨٢	الوحدات في بداية السنة
٣,٩٥١	٢٩,٦٣٨	الوحدات المباعة خلال السنة
(٨,٤٢٦)	(٩,٤٣٢)	الوحدات المستردة خلال السنة
<u>١٩,٤٨٢</u>	<u>٣٩,٦٨٨</u>	الوحدات في نهاية السنة

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

#### ١٠. معاملات الوحدات ( يتبع )

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م، فإن أكبر خمس مالكي وحدات (٢٠١٩م: أكبر ٥) يمثلوا ٩١,٦٢%  
(٢٠١٩م: ٨٥,٦١%) من وحدات الصندوق.

#### ١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

يتم اعتبار الأطراف على أنها أطراف ذات علاقة إذا كان لأحد الأطراف القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة التأثير الهام على الطرف الآخر عند اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. تشمل الأطراف ذات العلاقة بالصندوق على مدير الصندوق والصناديق الأخرى المدارة بواسطة مدير الصندوق والشركة الأم لمدير الصندوق.

<u>طبيعة العلاقة</u>	<u>الطرف ذو العلاقة</u>
شريك لمدير الصندوق مدير الصندوق حامل الوحدات/ الصناديق المدارة بواسطة الأهلي كابيتال	البنك الأهلي التجاري شركة الأهلي المالية صندوق الأهلي متعدد الاصول المتحفظ
حامل الوحدات/ الصناديق المدارة بواسطة الأهلي كابيتال	صندوق الاهلي متعدد الاصول للنمو
حامل الوحدات/ الصناديق المدارة بواسطة الأهلي كابيتال	صندوق الاهلي متعدد الاصول للدخل الاضافي
حامل الوحدات/ الصناديق المدارة بواسطة الأهلي كابيتال	صندوق الاهلي متعدد الاصول المتوازن
حامل الوحدات/ الصناديق المدارة بواسطة الأهلي كابيتال	صندوق الاهلي الخليجي للنمو والدخل
حامل الوحدات/ الصناديق المدارة بواسطة الأهلي كابيتال	صندوق الاهلي للطروحات الاولية
حامل الوحدات/ الصناديق المدارة بواسطة الأهلي كابيتال	صندوق الاهلي للمتاجرة بالأسهم السعودية
شركة شقيقة	شركة الاهلي تكافل

بالإضافة إلى الإيضاح أدناه، الأرصدة مع الأطراف ذو علاقة تم إيضاحها في إيضاح ٩.

#### أتعاب الإدارة والمصرفات الأخرى

يتم إدارة الصندوق بواسطة مدير الصندوق. يحتسب الصندوق أتعاب إدارة بشكل يومي مقابل هذه الخدمات حسبما يحدده مدير الصندوق، بحيث لا تتجاوز المعدل الأقصى السنوي بواقع ٥,٠٪ في السنة من حقوق ملكية الصندوق اليومي كما هو منصوص عليه في أحكام وشروط الصندوق.

كما يحق لمدير الصندوق استرداد المصرفات المتكبدة نيابةً عن الصندوق والمتعلقة بأتعاب المراجعة والحفظ والمشورة ومعالجة البيانات والمصرفات المماثلة الأخرى. يقتصر الحد الأعلى لمبلغ هذه المصرفات الذي يستطيع مدير الصندوق استرداده من الصندوق على نسبة ١٪ في السنة من حقوق ملكية الصندوق في أيام التقييم المعنية. تم استرداد هذه المصرفات من قبل مدير الصندوق على أساس فعلي.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

١١. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (يتبع)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

يجري الصندوق خلال السنة المعاملات التالية، بخلاف المعاملات التي تم الإفصاح عنها في هذه القوائم المالية، مع الأطراف ذات العلاقة خلال السياق الاعتيادي للأعمال. تمت هذه المعاملات على أساس شروط وأحكام معتمدة من الصندوق. يتم اعتماد جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق.

قيمة الوحدات المحتفظ بها		مبلغ المعاملات		طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٢٠١٩م	٢٠٢٠م		
		٨٥	١٩٥	أتعاب إدارة	شركة الأهلي المالية
		٩٨	١٣٦	مصرفات مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	
--	--		--	اشترك للوحدات	صندوق الاهلي متعدد الاصول المتحفظ
		١,٢٢٥	--	استرداد للوحدات	
		٣٨٩	--	اشترك للوحدات	صندوق الاهلي متعدد الاصول للنمو
		--	--	استرداد للوحدات	
		٧٠٧	--	اشترك للوحدات	صندوق الاهلي متعدد الاصول للدخل الاضافي
		--	--	استرداد للوحدات	
		٧٣٨	--	اشترك للوحدات	صندوق الاهلي متعدد الاصول المتوازن
		--	--	استرداد للوحدات	
		٣٥٣	--	اشترك للوحدات	شركة الاهلي تكافل
		--	--	استرداد للوحدات	
		--	--	اشترك للوحدات	صندوق الاهلي الخليجي للنمو والدخل
٩٨٥	١,٠٤٧	--	١,٠٠٠	استرداد للوحدات	
		--	--	اشترك للوحدات	صندوق الاهلي للطروحات الاولى
		٨٠٨	--	استرداد للوحدات	
		--	--	اشترك للوحدات	صندوق الاهلي للمتاجرة بالأسهم السعودية
٢,٩٥٦	٣,٠٩٥	--	٣,٠٠٠	استرداد للوحدات	

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

### ١٢. إدارة المخاطر المالية

#### ١-١٢ عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة الصندوق معرضة لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية تتضمن مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة والمخاطر التشغيلية.

يعد مدير الصندوق مسؤولاً عن تحديد ومراقبة المخاطر. يشرف مجلس إدارة الصندوق على مدير الصندوق وهو مسؤول في النهاية عن الإدارة الشاملة في الصندوق.

يتم وضع مراقبة والرقابة على المخاطر بشكل أساسي ليتم القيام بها بناءً على الحدود الموضوعية بواسطة مجلس إدارة الصندوق. لدى الصندوق وثيقة الشروط والأحكام الخاصة به التي تحدد استراتيجيته الشاملة للأعمال، ومدى تجاوزه للمخاطر وفلسفته العامة نحو إدارة المخاطر وهو ملتزم باتخاذ الإجراءات لإعادة التوازن في المحفظة تماشياً مع توجيهات الاستثمار.

#### ١-١-١٢ مخاطر السوق

"مخاطر السوق" هي مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل أسعار العمولة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم وهامش الائتمان الزائد، التي لها تأثير على إيرادات الصندوق أو القيمة العادلة لأدواته المالية.

##### (أ) مخاطر تحويل العملات الأجنبية

مخاطر تحويل العملات الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتنشأ من الأدوات المالية المقومة بالعملة الأجنبية.

لا يوجد لدى الصندوق أي مخاطر متعلقة بصرف العملات الأجنبية حيث أن معظم المعاملات تتم بالريال السعودي.

##### (ب) مخاطر السعر

مخاطر السعر هي مخاطر تذبذب قيمة الأدوات المالية للصندوق نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، بسبب عوامل بخلاف تحركات العملات الأجنبية وأسعار العملات. تنشأ مخاطر الأسعار بشكل أساسي من عدم التأكد بشأن أسعار الأدوات المالية المستقبلية التي يمتلكها الصندوق. ويراقب الصندوق عن كثب حركة أسعار استثماراته في الأدوات المالية. كما في تاريخ قائمة المركز المالي، لدى الصندوق استثمارات في أسهم.

إن التأثير على قيمة حقوق الملكية (نتيجة للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات) بسبب تغير محتمل معقول في قيمة حقوق الملكية للاستثمارات، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م

١,٨٧١

±١٠%

٤,١١٧

±١٠%

التأثير على حقوق الملكية

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

## ١٢. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

### ١-١٢ عوامل المخاطر المالية (يتبع)

#### ١-١٢-٢ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتعلقة بعدم قدرة طرف ما في أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يسعى مدير الصندوق إلى إدارة مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرضات الائتمانية ووضع حدود للمعاملات مع الأطراف الأخرى المحددة والتقييم المستمر للقدرة الائتمانية لهذه الأطراف. كما في تاريخ قائمة المركز المالي، فإن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للصندوق يتمثل في القيمة الدفترية للنقد وما في حكمه والذي يمثل النقد لدى البنك المودع لدى بنك محلي ذو تصنيف ائتماني جيد.

#### ١-١٢-٣ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في عدم قدرة الصندوق على توليد موارد نقدية كافية لتسوية التزاماته بالكامل عند استحقاقها أو القيام بذلك فقط بشروط غير ملائمة بدرجة كبيرة.

تنص شروط وأحكام الصندوق على اشتراكات واستردادات الوحدات خلال كل يوم عمل في السعودية وبالتالي فهي تتعرض لمخاطر السيولة للوفاء بطلبات استرداد مالكي الوحدات في تلك الأيام. يقوم مدير الصندوق بمراقبة متطلبات السيولة من خلال التأكد من توفر أموال كافية للوفاء بأي التزامات عند نشوئها، إما من خلال الاشتراكات الجديدة أو بتصفية محفظة الاستثمار أو عن طريق أخذ قروض قصيرة الأجل من تسهيلات حصل عليها مدير الصندوق.

يدير الصندوق مخاطر السيولة الخاصة به عن طريق الاستثمار بشكل أساسي في الأوراق المالية التي من المتوقع أن تتم تصفيتها خلال مدة قصيرة.

#### ١-١٢-٤ مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن مجموعة متنوعة من الأسباب المرتبطة بالإجراءات والتكنولوجيا والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق سواء داخلياً أو خارجياً لدى مقدم الخدمة للصندوق ومن العوامل الخارجية الأخرى غير مخاطر الائتمان والسيولة والعملات والسوق مثل تلك الناتجة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية.

يهدف الصندوق إلى إدارة المخاطر التشغيلية لكي يحقق التوازن بين الحد من الخسائر والأضرار المالية التي تلحق بسمعته وبين تحقيق هدفه الاستثماري المتمثل في تحقيق عوائد لمالكي الوحدات.

## صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

### إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

### ١٢. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

#### ١-١٢ عوامل المخاطر المالية (يتبع)

#### ١-١٢-٤ مخاطر التشغيل (يتبع)

إن المسؤولية الرئيسية لإعداد وتنفيذ الضوابط الرقابية على مخاطر العمليات تقع على عاتق فريق إدارة المخاطر. يتم دعم هذه المسؤولية عن طريق إعداد معايير عامة لإدارة مخاطر العمليات بحيث تشمل الضوابط والإجراءات لدى مقدمي الخدمة وإنشاء مستويات خدمة مع مقدمي الخدمة في المجالات التالية:

- توثيق الرقابة والإجراءات
- متطلبات لـ
- الفصل المناسب بين المهام بين مختلف الوظائف والأدوار والمسؤوليات؛
- تسوية ومراقبة المعاملات.
- التقييم الدوري لمخاطر التشغيل التي يتم مواجهتها.
- كفاية الضوابط والإجراءات الرقابية لمواجهة المخاطر المحددة؛
- الامتثال للمتطلبات التنظيمية والمتطلبات القانونية الأخرى؛
- وضع خطط طوارئ؛
- التدريب والتطوير المهني؛
- المعايير الأخلاقية ومعايير الأعمال؛ و
- تخفيض المخاطر

#### ١٢-١-٥ الاعتبارات بسبب جائحة كوفيد-١٩

لا تزال جائحة كوفيد-١٩ تُعطل الأسواق العالمية حيث تشهد العديد من المناطق الجغرافية "موجة ثانية" من العدوى على الرغم من أنها كانت قد سيطرت سابقاً على تفشي الفيروس من خلال إجراءات احترازية صارمة مثل فرض قيود على السفر وعمليات الإغلاق وقواعد التباعد الاجتماعي الصارمة. ومع ذلك، فقد تمكنت حكومة المملكة العربية السعودية من السيطرة بنجاح على تفشي الفيروس حتى الآن، ويرجع ذلك في المقام الأول إلى الإجراءات غير المسبوقة والفعالة التي اتخذتها الحكومة، وتبع ذلك إنهاء الحكومة لعمليات الإغلاق واتخاذ إجراءات مرحلية للعودة إلى الوضع الطبيعي.

وتم مؤخراً تطوير عدد من لقاحات كوفيد-١٩ واعتمادها للتوزيع الشامل من قبل مختلف الحكومات في جميع أنحاء العالم. كما اعتمدت الحكومة لقاحاً تم توفيره في الوقت الحالي للعاملين في مجال الرعاية الصحية وفئات أخرى معينة من الناس وسيكون متاحاً للناس بشكل عام خلال عام ٢٠٢١م. وعلى الرغم من وجود بعض حالات عدم التأكد حول لقاح كوفيد-١٩ مثل مدة استمرار المناعة، وما إذا كان اللقاح سيمنع انتقال العدوى أم لا وغير ذلك من الأمور، إلا أن نتائج الاختبارات قد أظهرت معدلات نجاح عالية بشكل استثنائي. وعليه، يدرك الصندوق كلاً من تحديات الاقتصاد الجزئي والكلبي التي فرضها كوفيد-١٩، والتي يمكن الشعور بتبعاتها الناشئة لبعض الوقت، ويراقب عن كثب تعرضاته للمخاطر.

### ١٣ آخر يوم تقييم

آخر يوم تقييم لغرض إعداد هذه القوائم المالية كان ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م (٢٠١٩م: ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م).

### ١٤ اعتماد القوائم المالية

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م  
المبالغ بالآف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

---

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مدير الصندوق بتاريخ ٢٣ شعبان ١٤٤٢هـ الموافق ٥ إبريل ٢٠٢١م.