



Contents	المحتويات
A) Investment Fund Information	أ) معلومات صندوق الاستثمار
B) Fund Performance	ب) أداء الصندوق
C) Fund Manager	ج) مدير الصندوق
D) Custodian	د) أمين الحفظ
E) Fund Operator	هـ) مشغل الصندوق
F) Auditor	و) مراجع الحسابات
G) Financial Statements	ز) القوائم المالية
Annex – Exercised Voting Rights	ملحق – ممارسات التصويت السنوية

A) Investment Fund Information
أ) معلومات صندوق الاستثمار

1) Name of the Investment Fund SNB Capital Fund of REITs Fund	1) اسم صندوق الاستثمار صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
2) Investment Objectives and Policies <ul style="list-style-type: none"> Fund's Objectives: It is a fund of funds fund which aims to distribute income to Unitholders through investing mainly in 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 according to the investment restrictions mentioned in the terms and conditions of the fund. Investment Policies and Practices: 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. The Fund may invest cash surplus in Sharia-compliant money market transactions or funds. 	2) أهداف وسياسات الاستثمار وممارساته <ul style="list-style-type: none"> أهداف الصندوق: هو صندوق استثماري قابض يهدف إلى توزيع الدخل على مالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المعروفة باسم (ريت) ويشمل ذلك الطروحات العامة الأولية لوحدات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة. بالإضافة إلى ذلك يمكن للصندوق الاستثمار في صناديق الاستثمار العقاري المدرة للدخل المفتوحة أو المغلقة وصناديق الاستثمار التي تستثمر في الشركات العقارية المدرجة حسب قيود الاستثمار المذكورة في شروط وأحكام الصندوق. 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. يمكن للصندوق استثمار جزء من أصوله والفائض النقدي في وحدات صناديق أسواق النقد المتوافقة مع الشريعة.
3) Distribution of Income & Gain Policy The Fund Manager reserves the right to approve a full or partial distribution, based on the best interest of the unitholders, of the periodic profits received from the Fund's investments, if any, and/or the distribution of the realized capital gains, if any, according to Fund Manager's best judgment. Profits are distributed to unitholders twice a year within ten working days in the Kingdom from the end of June and December.	3) سياسة توزيع الدخل والأرباح يحتفظ مدير الصندوق بحق إقرار توزيع كامل أو جزئي، بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات، من الأرباح الدورية المستلمة من استثمارات الصندوق حال وجودها و/أو توزيع الأرباح الرأسمالية المحققة إن وجدت من قبل الصندوق وفق ما يقرره مدير الصندوق على مالكي الوحدات في الصندوق. ويتم توزيع الأرباح على مالكي الوحدات مرتين في السنة خلال عشرة أيام عمل بالمملكة من نهاية شهر يونيو وشهر ديسمبر.
4) The fund's reports are available upon request free of charge.	4) تتاح تقارير الصندوق عند الطلب وبدون مقابل.
5) The fund's benchmark and the service provider's website (if any) NCB Capital Saudi REITs Shariah Index .The benchmark service is provided by (S&P).	5) المؤشر الاسترشادي للصندوق، والموقع الإلكتروني لمزود الخدمة (إن وجد) مؤشر الأهلي كابيتال المتوافق مع الشريعة للصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة السعودية. يتم تزويد خدمة المؤشر عن طريق شركة ستاندرد آند بورز (S&P).

B) Fund Performance
(ب) أداء الصندوق

1) A comparative table covering the last three financial years/or since inception, highlighting: (1) جدول مقارنة يغطي السنوات المالية الثلاث الأخيرة / أو منذ التأسيس، يوضح:

Year	2022	2021	2020	السنة
NAV*	49,509,246	57,454,670	41,538,513	صافي قيمة أصول الصندوق*
NAV per Unit*	1.05	1.23	1.05	صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة*
Highest Price per Unit*	3.15	1.35	1.12	أعلى سعر وحدة*
Lowest Price per Unit *	1.01	1.03	0.84	أقل سعر وحدة*
Number of Units	47,374,468	46,873,096	39,687,681	عدد الوحدات
Income Distribution Per Unit	0.051	0.028	0.040	قيمة الأرباح الموزعة لكل وحدة
Fees & Expense Ratio	0.8%	0.79%	0.86%	نسبة الرسوم والمصروفات
Percentage of borrowed assets from the total asset value, the period of their exposure period and due date (if any)	N/A	N/A	N/A	نسبة الأصول المقرضة من إجمالي قيمة الأصول، ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها (إن وجدت)

*In Saudi Riyal *بالريال السعودي

2) A performance record that covers the following: (2) سجل أداء يغطي ما يلي:

a. The total return for the fund compared to the benchmark for 1 year, 3 years, 5 years and since inception: أ. العائد الإجمالي للصندوق مقارنة بالمؤشر لسنة واحدة، ثلاث سنوات، خمس سنوات ومنذ التأسيس:

Period	Since Inception منذ التأسيس	5 Years 5 سنوات	3 Years 3 سنوات	1 Year سنة	الفترة
Return %	5.56	5.67	6.64	-7.92	عائد الصندوق %
Benchmark %	5.72	5.76	6.42	-6.31	عائد المؤشر %

b. The annual total return for the fund compared to the benchmark for the last 10 years/ or since inception: ب. العائد الإجمالي السنوي للصندوق مقارنة بالمؤشر للعشر سنوات الماضية / أو منذ التأسيس:

Year	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	السنة
Return %	-7.92	19.14	10.56	30.42	-16.73	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	عائد الصندوق %
Benchmark %	-6.31	15.28	11.60	26.53	-13.24	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	عائد المؤشر %

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

ج. 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 Fees	208	%0.50	أتعاب الإدارة
VAT on Management Fees	31	%0.08	ضريبة القيمة المضافة على أتعاب الإدارة
Custodian Fees	18	%0.04	رسوم الحفظ
Auditor Fees	43	%0.09	أتعاب مراجع الحسابات
Fund Admin Expenses	16	%0.03	مصاريف العمليات الإدارية
CMA Fees	8	%0.02	رسوم هيئة السوق المالية
Tadawul Fees	0	%0.00	رسوم نشر معلومات الصندوق على موقع تداول
Shariah Committee Fees	3	%0.01	أتعاب خدمات اللجنة الشرعية
Independent Fund Board Remunerations	14	%0.03	مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين
Total Fees and Expenses	341	%0.80	مجموع الرسوم والمصاريف

3) Material Changes

3) تغيرات جوهرية حدثت خلال الفترة

There were no material changes that occurred during the period that affected the performance of the fund.

لم تحدث تغييرات جوهرية تؤثر في أداء الصندوق خلال الفترة.

نظرة عامة على أداء الاقتصاد:

Economic Outlook:

- Crude oil prices (Brent) averaged USD 99/bbl. during 2022, up 39% from 2021 levels on average basis, and exhibited a steadily rising trend in the first half of the year amid concerns about a shortfall in global Oil supplies resulted from Russian-Ukrainian conflict. However, the oil market weakened in the second half amid Oil price cap sanctions on Russia. The lowest daily closing price during the year is USD 76/bbl that was seen in December 2022 and the highest close of USD 128/bbl witnessed in March 2022. The price declined 5% on a QoQ basis in the last quarter of the year and closed the year at USD 86/bbl an overall 10% higher level than 2021 closing.
- بلغ متوسط أسعار النفط الخام 99 دولار للبرميل خلال عام 2022 ، بارتفاع وقدره 39% مقارنة بمتوسط سعر عام 2021، ويعزى الارتفاع الحاد في النصف الأول من العام إلى المخاوف المتعلقة بنقص إمدادات النفط كنتيجة للصراع الروسي الأوكراني. لكن سعر النفط بدأ يضعف في النصف الثاني من العام نتيجة لعقوبة وضع حد سقف أعلى على سعر النفط الروسي. تم تسجيل أدنى سعر إغلاق يومي خلال العام عند 76 دولارًا أمريكيًا للبرميل في شهر ديسمبر 2022 وأعلى سعر إغلاق عند 128 دولارًا أمريكيًا للبرميل في شهر مارس 2022. في الربع الأخير من العام شهدت الأسعار نزول بنسبة 5% على أساس ربعي، وأغلق العام عند 86 دولارًا أمريكيًا للبرميل بمستوى إجمالي أعلى بنسبة 10% من سعر إغلاق عام 2021.
- The Saudi market's representation kept gradually increasing in the two premier international indices, FTSE EM and MSCI EM during the year under review. Net foreign inflows of around USD 11.4 bln in 2022 took
- استمرت الزيادة التدريجية في تمثيل السوق السعودي في المؤشرين الدوليين الرئيسيين، FTSE EM و MSCI EM خلال العام. أدى صافي التدفقات الأجنبية الوافدة المقدرة بـ 11.4 مليار دولار أمريكي في عام 2022 لرفع الملكية الأجنبية الإجمالية إلى 79 مليار دولار أمريكي في تداول (باستثناء الشركاء الاستراتيجيين).

- overall foreign ownership to USD 79 bln at Tadawul (excluding strategic partners).
- IPO activity was very strong; 18 companies were listed at the Main Market of Tadawul in 2022 with over USD 10 bln capital raised. Investor participation in these IPOs from both institutional and retail segments reached record levels, thanks to strong performance of the Saudi Economy. Six noteworthy IPOs were Nahdi Medical Company with USD 1.36 bln raised, Saudi Aramco Base Oil Company with USD 1.32 bln, The Power and Water Utility Company raising USD 897 mln, ELM raising USD 819 mln, Arabian Drilling Company with USD 712 mln, and the first Saudi dual listing name; of Americana restaurants that got listed in both Abu Dhabi and Saudi markets with USD 1.81 bln raised. In addition, Nomu Parallel Market saw 19 IPOs that raised cumulative USD 344 mln, where Arabian International Healthcare Holding Company was the most notable IPO in Nomu.
 - The Kingdom's economic performance during FY22 was robust driven by growth in Oil GDP and non-oil GDP. The Kingdom reported Fiscal surplus of 2.6% for FY22, the first surplus budget in 9 years, compared to fiscal deficit of around 2.3% of GDP in FY21. Oil output increased to 10.5 mln bbl/d, approximately 16% higher on YoY basis. The Kingdom's PMI averaged at a level of 56.5 points for the year, recording a low of 53.2 points in January and a high of 58.5 points in November. These compare to an average of 56 points seen in 2021.
 - The US Fed raised its benchmark rate seven times in 2022 to 4.25-4.50%, the highest level since December 2007, the pace of the rate hike has been the fastest in more than 35 years. 3-month Saibor averaged at 3.1% during 2022. Tadawul reported 23% decrease in average daily traded value during 2022 that reached a rate of USD 1.8 bln a day.
- كان نشاط الاكتتابات قوياً جداً خلال الفترة، حيث تم إدراج 18 شركة في السوق الرئيسية لتداول في عام 2022 برأسمال يزيد عن 10 مليار دولار أمريكي. وصلت مشاركة المستثمرين في هذه الاكتتابات الأولية من قطاعي المؤسسات والأفراد إلى مستويات قياسية، وذلك بفضل متانة أداء الاقتصاد السعودي. ستة اكتتابات منها كانت جديدة بالملاحظة هذه الشركات هي شركة النهدي الطبية، حيث جمعت 1.36 مليار دولار، شركة أرامكو السعودية لزيوت الأساس حيث جمعت 1.32 مليار دولار، شركة مرافق الكهرباء والمياه بالجبل التي جمعت 897 مليون دولار، شركة علم التي جمعت 819 مليون دولار، وشركة الحفر العربية التي جمعت 712 مليون دولار، بالإضافة إلى شركة مطاعم أمريكانا كأول طرح مزدوج في السعودية وتم طرح الشركة في كل من سوق أبو ظبي والسوق السعودي حيث تم جمع 1.81 مليار دولار. بالإضافة إلى ذلك، شهد سوق نمو السوق الموازية 19 اكتتاباً عام جمعت 344 مليون دولار أمريكي بشكل إجمالي. كان اكتتاب الشركة الطبية العربية العالمية القابضة هو الأبرز في نمو.
- كان الأداء الاقتصادي للمملكة خلال العام المالي 2022 قوياً وذلك نسبة إلى النمو في كل من الاقتصاد النفطي وغير النفطي. سجلت المملكة فائض في الميزانية العامة للدولة بمقدار 2.6% من الناتج المحلي الإجمالي، كأول فائض في الميزانية العامة منذ 9 سنوات، مقارنة بعجز مالي يقدر بحوالي 2.3% من الناتج المحلي الإجمالي في السنة المالية 2021. زاد إنتاج النفط إلى 10.5 مليون برميل في اليوم، أي أعلى بنسبة 16% تقريباً على أساس سنوي. كما سجل متوسط مؤشر مديري المشتريات في المملكة مستوى 56.5 نقطة للسنة، مسجلاً أدنى مستوى له عند 53.2 نقطة في يناير وأعلى مستوى عند 58.5 نقطة في نوفمبر. مقارنة بمتوسط 56 نقطة شوهد في عام 2021.
 - الاحتياطي الفيدرالي في الولايات المتحدة قام برفع مؤشر الفائدة سبع مرات في عام 2022 وصولاً عند مستوى 4.25-4.50%. بلغ متوسط السايبور لمدة 3 أشهر 3.1% خلال عام 2022. سجلت تداول انخفاض بنسبة 23% في متوسط قيمة التداول اليومية خلال عام 2022 حيث بلغ معدل 1.8 مليار دولار أمريكي في اليوم.

4) Exercising of Voting Rights

The Fund Manager has exercised voting rights, for more details kindly refer to the "Exercising of Voting Right Annex".

4) ممارسات التصويت السنوية

قام مدير الصندوق بممارسات التصويت السنوية. وللمزيد من التفاصيل يرجى مراجعة "ملحق ممارسات التصويت السنوية".

5) Fund Board Annual Report

a. Names of Fund Board Members

- Naif Al Saif – Chairman – Non-Independent Member

5) تقرير مجلس إدارة الصندوق السنوي

أ. أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق

- نايف آل سيف - رئيس مجلس إدارة الصندوق - عضو غير مستقل

- Wisam Fasihaldin - Non-Independent Member
- Dr. Asem Al Homaidi - Independent Member
- Mohammed Al Oyaidi - Independent Member

- وسام فصيح الدين - عضو غير مستقل
- د. عاصم الحميضي - عضو مستقل
- محمد العبيدي - عضو مستقل

b. A brief about of the fund board members' qualifications

Naif Al-Saif: He is currently the Head of Principal Investments in SNB Capital. Naif joined Samba in February 2006. He has 15 years of experience. In Samba, Naif has managed the fixed income portfolio of more than SAR 60 billion and managed the public budget of SAR 225 billion. He is also the Chief Operating Officer in Samba London. Moreover, he is a member in Samba's Asset and Liability Committee. He has taken part in several strategic projects in developing the Saudi banking sector. Prior to joining Samba, he worked for Saudi Hollandi Bank, Derivatives Department, Treasury Section. Naif holds a bachelor's degree with Honors in Finance and Economics from King Fahd University of Petroleum and Minerals and MBA from Prince Sultan University.

Wisam Fasihaldin: He is the Chief Financial Officer at Jeddah Central Development Company (A subsidiary of PIF). Also, he was the Chief Financial Officer at SNB Capital. He joined SNB Capital in 2014G. Prior to that he held multiple roles at Saudi National Bank. He has more than 20 years of experience in financial sector. He received an MBA degree - specialized in Finance University of Business & Technology (former CBA). He holds a Bachelor degree - specialized in Business Administration from King Abdulaziz University.

Dr. Asem Al Homaidi: He is an assistant professor of Finance and Investment. He received PhD in Finance from the University of New Orleans in United States of America, a Master in Financial Economics from University of New Orleans in United States of America, a Master of Finance from University of Tampa, FL and Bachelor's degree from King Saud University in Business Administration (major in Finance) Excellent grade with First Class Honor.

Mohammed Al Oyaidi: He is the founder of OCPAs, has more than 15 years of experience in the area of capital markets, accounting, auditing and risk management. He has also worked in some international companies and agencies such as KPMG, Ernst & Young, the World Bank Group and the Saudi Capital Market Authority. He received a Master of Business Administration from Oklahoma City University and a Bachelor's degree in Accounting from King Saud University. He was awarded CPA Fellowship as well as SOCPA Fellowship. Aloyaidi is Business Valuer certified by Saudi Authority for Accredited Valuers (TAQEEM).

c. Roles and responsibilities of the Fund Board

The responsibilities of the members of the fund board shall include the following:

1. Approving material contracts, decisions and reports involving the fund.

ب. نبذة عن مؤهلات أعضاء مجلس إدارة الصندوق

نايف آل سيف: رئيس إدارة الاستثمارات الخاصة لدى شركة الأهلي المالية. انضم نايف إلى سامبا في فبراير 2006 حاصل على 15 سنة من الخبرة في العمل في سامبا، تولى نايف إدارة محفظة الدخل الثابت والتي تتجاوز 60 مليار ريال سعودي، بالإضافة إلى إدارة الميزانية العمومية التي تتجاوز 225 مليار ريال سعودي. وهو أيضاً رئيس المتداولين لفرع سامبا لندن. وهو عضو في لجنة الأصول والخصوم في سامبا. وقد شارك في العديد من المشاريع الاستراتيجية في تطوير القطاع المصرفي السعودي. قبل انضمامه إلى سامبا، عمل في البنك السعودي الهولندي، قسم المشتقات المالية - إدارة الخزينة. حصل نايف على درجة البكالوريوس في العلوم المالية والاقتصاد من جامعة الملك فهد للبترول والمعادن وشهادة الماجستير في إدارة الأعمال / مالية من جامعة الأمير سلطان بمرتبة الشرف.

وسام فصيح الدين: المدير المالي لشركة وسط جدة للتطوير (إحدى الشركات التابعة لصندوق الاستثمارات العامة). شغل سابقاً منصب المدير المالي في شركة الأهلي المالية. انضم إلى شركة الأهلي المالية عام 2014م. شغل عدة مناصب في البنك الأهلي السعودي. لديه أكثر من 20 عاماً من الخبرة في الإدارة المالية. حاصل على ماجستير في إدارة الأعمال من جامعة الأعمال والتكنولوجيا في المملكة العربية السعودية، وشهادة مراقب تكاليف معتمد. وحاصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال من جامعة الملك عبدالعزيز.

د. عاصم الحميضي: الدكتور عاصم، أستاذ المالية والاستثمار المساعد. حصل على درجة الدكتوراه في الفلسفة المالية من جامعة نيو أورلينز في الولايات المتحدة الأمريكية، ودرجة الماجستير في الاقتصاد المالي من جامعة نيو أورلينز ومن جامعة تامبا في الولايات المتحدة الأمريكية، ودرجة الماجستير في العلوم المالية من جامعة تامبا في الولايات المتحدة الأمريكية. درس في جامعة الملك سعود وحصل على درجة البكالوريوس في إدارة الأعمال (تخصص المالية) بتقدير امتياز مع مرتبة الشرف الأولى.

محمد العبيدي: مؤسس مكتب العبيدي محاسبون ومراجعون قانونيون، يمتلك خبرة أكثر من (15) عام في السوق المالية والمحاسبة والمراجعة وإدارة المخاطر. سبق له العمل في بعض بيوت الخبرة العالمية مثل شركة كي بي إم جي (KPMG)، وارنست آند يونغ (Ernst & Young)، والبنك الدولي، وهيئة السوق المالية السعودية. حصل على ماجستير إدارة أعمال من جامعة مدينة أوكلاهوما، وشهادة البكالوريوس في المحاسبة من جامعة الملك سعود وزمالة المحاسبين القانونيين الأمريكية (CPA)، وزمالة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA)، وهو مقيم منشآت معتمد لدى الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

ج. أدوار مجلس إدارة الصندوق ومسؤولياته

تشمل مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق، على سبيل المثال لا الحصر، الآتي:

1. الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق طرفاً فيها.

2. Approve a written policy in regards to the voting rights related to the fund assets.
3. Overseeing and, where appropriate, approving or ratifying any conflicts of interest the fund manager has identified.
4. Meeting at least twice annually with the fund manager's compliance committee or its compliance officer to review the fund manager's compliance with all applicable rules, laws and regulations.
5. Approving all changes stipulated in Articles (62) and (63) of the Investment Funds Regulations "IFRs" before the fund manager obtains the approval or notification of the unitholders and the Authority (as applicable).
6. Confirming the completeness and accuracy (complete, clear, accurate, and not misleading), and compliance with the IFRs, of the Terms and Conditions and of any other document, contractual or otherwise.
7. Ensuring that the fund manager carries out its obligations in the best interests of the unitholders, in accordance with the IFRs and the Fund's Terms and Conditions.
8. Reviewing the report that includes assessment of the performance and quality of services provided by the parties involved in providing significant services to the fund referred to in Paragraph (l) of Article (9) of IFRs, in order to ensure that the fund manager fulfils his responsibilities in the interest of unitholders in accordance with the Fund's Terms and Conditions and the provisions stipulated in IFRs.
9. Assessing the mechanism of the fund manager's handling of the risks related to the fund's assets in accordance with the fund manager's policies and procedures that detect the fund's risks and how to treat such risks.
10. Have a fiduciary duty to unitholders, including a duty to act in good faith, a duty to act in the best interests of the unitholders and a duty to exercise all reasonable care and skill.
11. Approving the appointment of the external Auditor nominated by the Fund Manager.
12. Taking minutes of meetings that provide all deliberations and facts of the meetings and the decisions taken by the fund's board of director.
13. Review the report containing all complaints and the measures taken regarding them referred to in Paragraph (m) of Article (9) of IFRs, in order to ensure that the fund manager carries out his responsibilities in a way that serves the interest of unitholders in accordance with the Fund's Terms and Conditions and what contained in this Regulation.

d. Remuneration of fund board members

Each member of the Fund's independent Board of Directors receives SAR (140) thousand annually, divided by the number of open-ended public investment funds managed by the Fund Manager and supervised by the Fund Board.

2. اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.
3. الإشراف، ومتى كان ذلك مناسباً، الموافقة أو المصادقة على أي تعارض مصالح يفصح عنه مدير الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار.
4. الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع لجنة المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق أو مسؤول المطابقة والالتزام لديه، للتأكد من التزام مدير الصندوق بجميع اللوائح والأنظمة المتبعة.
5. الموافقة على جميع التغييرات المنصوص عليها في المادتين (62) و (63) من لائحة صناديق الاستثمار وذلك قبل حصول مدير الصندوق على موافقة مالكي الوحدات والهيئة أو إشعارهم (حيثما ينطبق).
6. التأكد من اكتمال ودقة شروط وأحكام الصندوق وأي مستند آخر (سواء أكان عقداً أم غيره) يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق ومدير الصندوق وإدارته للصندوق، إضافةً إلى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.
7. التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، وأحكام لائحة صناديق الاستثمار.
8. الاطلاع على التقرير المتضمن تقييم أداء وجودة الخدمات المقدمة من الأطراف المعنية بتقديم الخدمات الجوهرية للصندوق المشار إليه في الفقرة (ل) من المادة (9) من لائحة صناديق الاستثمار؛ وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالك الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في لائحة صناديق الاستثمار.
9. تقييم آلية تعامل مدير الصندوق مع المخاطر المتعلقة بأصول الصندوق وفقاً لسياسات وإجراءات مدير الصندوق حيال رصد المخاطر المتعلقة بالصندوق وكيفية التعامل معها.
10. العمل بأمانة وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص وبما يحقق مصلحة مالكي الوحدات.
11. الموافقة على تعيين مراجع الحسابات بعد ترشيحه من قبل مدير الصندوق.
12. تدوين محاضر الاجتماعات التي تشتمل على جميع وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها مجلس إدارة الصندوق.
13. الاطلاع على التقرير المتضمن جميع الشكاوى والإجراءات المتخذة حيالها المشار إليه في الفقرة (م) من المادة (9) من لائحة صناديق الاستثمار؛ وذلك للتأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لشروط وأحكام الصندوق وما ورد في لائحة صناديق الاستثمار.

د. مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق

يتقاضى عضو مجلس إدارة الصندوق المستقل (140) ألف ريال سنوياً مقسمة على عدد الصناديق العامة المفتوحة المدارة من قبل مدير الصندوق والتي يشرف عليها المجلس.

e. A statement of any conflict or potential conflict of interest between the interests of a fund board member and the interests of the fund

Members of the Fund Board may be members of other funds that may seek investment objectives similar to those of the Fund. Therefore, in the exercise of its business, a member of the Fund Board may find himself in a situation of potential conflict of duties or interests with one or more funds. However, in such cases, the member shall take into account his obligations to act in the best interests of the Unitholders to the maximum practicable extent and not to overlook his obligations to his other clients when he considers any investment that may involve a potential conflict of interest, and in situations requiring voting, that Member shall refrain from doing so. To the date of issuing the Terms and Conditions, there is no significant business or other interest to the members of the Fund Board, which is likely to conflict with the interests of the Fund.

f. A statement showing all the funds boards that the relevant board member is participating in

Fund's/ Member's Name	محمد العبيدي Mohammed Al Oyaidi	د. عاصم الحميضي Dr. Asem AlHomaidi	وسام فصيح الدين Wisam Fasihaldin	نايف آل سيف Naif Al-Saif	اسم الصندوق / العضو
SNB Capital Saudi Trading Equity Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم السعودية
SNB Capital Saudi Small and Mid-Cap Equity Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي لأسهم الشركات السعودية الصغيرة والمتوسطة
SNB Capital Freestyle Saudi Equity Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي المرن للأسهم السعودية
SNB Capital GCC Trading Equity Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم الخليجية
SNB Capital GCC Growth and Income Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي الخليجي للنمو والدخل
SNB Capital Fund of REITs Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
SNB Capital North America Index Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي لمؤشر أسهم أمريكا الشمالية
SNB Capital Europe Index Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي لمؤشر أسهم أوروبا
SNB Capital Asia Pacific Index Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي لمؤشر أسهم آسيا والباسيفيك
SNB Capital Emerging Markets Index Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي لمؤشر أسهم الأسواق الناشئة
SNB Capital Global Health Care Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي العالمي للرعاية الصحية
SNB Capital Global REITs Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي العالمي للريت
SNB Capital Global Megatrends Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي العالمي للقطاعات الواعدة
SNB Capital Sovereign Sukuk Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي للصكوك السيادية

هـ. تعارض المصالح بين مصالح عضو مجلس إدارة الصندوق

ومصالح الصندوق

يجوز لأعضاء مجلس إدارة الصندوق أن يكونوا أعضاء من حين لآخر لصناديق أخرى قد تنشأ أهدافاً استثمارية مماثلة لتلك الخاصة بالصندوق. ولذلك، فمن الممكن أن يجد أحد أعضاء مجلس إدارة الصندوق، في نطاق ممارسته لأعماله، أنه في موقف ينطوي على تعارض محتمل في الواجبات أو المصالح مع واحد أو أكثر من الصناديق. وعلى أي حال، ففي تلك الحالات سوف يراعي عضو مجلس الإدارة التزاماته بالتصرف بما يحقق أقصى مصالح مالكي الوحدات المعنيين إلى أقصى درجة ممكنة عملياً، وعدم إغفال التزاماته تجاه عملائه الآخرين عند الاطلاع بأي استثمار قد ينطوي على تعارض محتمل في المصالح، وفي الحالات التي تتطلب التصويت سوف يمتنع ذلك العضو عن ذلك. علماً أنه إلى تاريخ إعداد الشروط والأحكام، لا يوجد أي نشاط عمل أو مصلحة أخرى مهمة لأعضاء مجلس إدارة الصندوق أو أعضاء مجلس إدارة الصندوق يُحتمل تعارضها مع مصالح الصندوق.

و. جدول يوضح جميع مجالس إدارة الصناديق التي يشارك فيها

عضو مجلس الصندوق

Fund's/ Member's Name	محمد العبيدي Mohammed Al Oyaidi	د. عاصم الحميضي Dr. Asem AlHomaidi	وسام فصيح الدين Wisam Fasihaldin	نايف آل سيف Naif Al-Saif	اسم الصندوق / العضو
AlAhli SEDCO Residential Development Fund	✓	✓			صندوق الأهلي سدكو للتطوير السكني
AlAhli REIT Fund (1)	✓				صندوق الأهلي ريت (1)
SNB Capital Real Estate Fund	✓				صندوق الأهلي العقاري
AlAhli Makkah Hospitality Fund	✓				صندوق الأهلي للضيافة بمكة المكرمة
AlAhli Real Estate Opportunistic Fund	✓	✓			صندوق الأهلي العقاري للفرص
SNB Capital Real Estate Income Fund	✓	✓			صندوق الأهلي العقاري للدخل
SNB Capital Danat AlJanob Real Estate Fund	✓	✓			صندوق الأهلي دانة الجنوب العقاري
SNB Capital AlJawhara Real Estate Fund	✓	✓			صندوق الأهلي الجوهرة العقاري

g. Topics discussed and issued resolutions, as well as the fund performance and fund achievement of its objectives

The Fund's Board of Directors held three meetings during 2022. 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, and operational risks.
- Ensuring fund's compliance to all applicable rules and regulations.

ز. الموضوعات التي تمت مناقشتها والقرارات الصادرة بشأنها بما في ذلك أداء الصندوق وتحقيق الصندوق لأهدافه

عقد مجلس إدارة الصندوق ثلاثة اجتماعات خلال العام 2022م، 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.

C) Fund Manager

ج) مدير الصندوق

1) Name and address of the Fund Manager

SNB Capital Company
King Saud Road, P.O. Box 22216, Riyadh 11495, Saudi Arabia
Tel: +966 920000232
Website: www.alahlicapital.com

1) اسم مدير الصندوق، وعنوانه

شركة الأهلي المالية
طريق الملك سعود، ص.ب. 22216، الرياض 11495، المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 920000232
الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com

2) Names and addresses of Sub-Manager / Investment Adviser

None.

2) اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن و/أو مستشارين الاستثمار (إن وجد)

لا يوجد.

3) Investment Activities during the period

The Fund's activities were carried out as per the Fund's investment objective, Fund's terms and conditions guidelines, and applicable rules and regulations. Moreover, the Fund maintained adequate level of diversification to

3) أنشطة الاستثمار خلال الفترة

جميع أنشطة الصندوق الاستثمارية متوافقة مع أهداف الصندوق الاستثمارية ومع شروط وأحكام الصندوق ومع القوانين التي يخضع لها. حافظ الصندوق على مستوى كافي من التنوع الاستثماري الذي مكن الصندوق من تحقيق أهدافه الاستثمارية مع الالتزام بالإجراءات الداخلية والأنظمة التشريعية.

achieve its investment objective while complying with internal limits as well as regulatory guidelines.

4) Performance		4) تقرير الأداء خلال الفترة	
Fund Performance	-7.92%	-7.92%	أداء الصندوق
Benchmark Performance	-6.31%	-6.31%	أداء المؤشر

The fund underperformed the benchmark by 161 bps.

انخفض أداء الصندوق عن أداء المؤشر بفارق 161 نقطة أساس.

5) Terms & Conditions Material Changes		5) تغييرات حدثت في شروط وأحكام الصندوق	
1. Amending the fund's Terms & Conditions in order to comply with the requirements of annex (1) of the amended Investment Funds Regulations.		1. تعديل شروط وأحكام الصندوق للالتزام بمتطلبات الملحق (1) من لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.	
2. Non-fundamental Changes: as shown below: First: Adding the minimum subscription and the additional subscription through the Individual Saving Program (ISP) - where applicable. Second: Amending subparagraph (c, k, l) in paragraph (3) "Investment Policies and Practices" Third: Amending subparagraph (a, b) in paragraph (9) "Fees, Charges and Expenses". Fourth Changing the Auditor Fees (where applicable). Fifth: Amending subparagraph (b, e) in paragraph (10) "Valuation and Pricing". Sixth: Amending subparagraphs (a, b) in paragraph (12) "Distribution Policy". Seventh: Amending subparagraphs (d, e, f) in paragraph (22) "Fund Operator". Eighth: Amending subparagraph (f) in paragraph (24) "Fund Board".		2. أولاً: إضافة فقرة الحد الأدنى للاشتراك والاشتراك الإضافي عبر برنامج الادخار (ISP) (حيثما ينطبق). ثانياً: تعديل الفقرة الفرعية (ج، ك، ل) من الفقرة الرئيسية (3) "سياسات الاستثمار وممارساته". ثالثاً: تحديث الفقرات الفرعية (أ، ب) من الفقرة الرئيسية (9) "مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب". رابعاً: تعديل أتعاب مراجع الحسابات (حيثما ينطبق). خامساً: تحديث الفقرة الفرعية (ب، هـ) من الفقرة الرئيسية (10) "التقييم والتسعير". سادساً: تحديث الفقرات الفرعية (أ، ب) من الفقرة الرئيسية (12) "سياسة التوزيع". سابعاً: تحديث الفقرات الفرعية (د، هـ، و) من الفقرة الرئيسية (22) "مشغل الصندوق". ثامناً: تحديث الفقرة الفرعية (و) من الفقرة الرئيسية (24) "مجلس إدارة الصندوق".	

6) Any other information that would enable unitholders to make an informed judgment about the fund's activities during the period		6) أي معلومة أخرى من شأنها أن تمكن مالكي الوحدات من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بشأن أنشطة الصندوق خلال الفترة	
SNB Capital has included all necessary information that would enable unitholders to make an informed judgment about the fund's activities during the period.		قامت الأهلي المالية بتضمين جميع المعلومات الضرورية التي تمكن مالكي الوحدات من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بشأن أنشطة الصندوق خلال الفترة.	

7) Investments in other Investment Funds		7) الاستثمار في صناديق استثمارية أخرى	
The fund management fee is 0.50% of NAV and the annual fees charged by the underlying funds are as follows:		نسبة رسوم الإدارة المحتسبة على الصندوق هي 0.50% سنوياً، ونسبة رسوم الإدارة السنوية للصناديق التي يستثمر فيها الصندوق هي على النحو التالي:	

Fund Name	Management Fees	رسوم الإدارة	اسم الصندوق
AlAhli REIT Fund (1)*	1.00%		صندوق الأهلي ريت (1)*
Taleem REIT Fund	0.75%		صندوق تعليم ريت
SNB Capital Saudi Riyal Trade Fund*	0.65%		صندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي*
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
Sedco Capital REIT Fund	1.00%		صندوق سدكو كابيتال ريت
Derayah REIT Fund	0.85%		صندوق دراية ريت

*The fund manager waives management fees for funds managed.

*يقوم مدير الصندوق بالتنازل عن رسوم الإدارة للصناديق المدارة من قبله.

8) Special commission received by the fund manager during the period

8) العمولات الخاصة التي حصل عليها مدير الصندوق خلال الفترة

No special commissions were received during the period.

لم يحصل مدير الصندوق على أي عمولات خاصة خلال الفترة.

9) Any other data and other information required by Investment Fund Regulations to be included in this report

9) أي بيانات ومعلومات أخرى أوجبت لائحة صناديق الاستثمار تضمينها بهذا التقرير

a. Conflict of Interests

أ. تعارض في المصالح

There is no conflict of interests.

لا يوجد تعارض مصالح.

b. Fund Distribution During The Year

ب. توزيعات الصندوق خلال العام

The fund distributed SAR 0.051 per unit during the year.

وزع الصندوق 0.051 ريال سعودي عن كل وحدة خلال العام.

c. Incorrect Valuation or Pricing

ج. خطأ في التقويم والتسعير

None.

لا يوجد.

d. Investment Limitation Breaches

د. مخالفة قيود الاستثمار

None.

لا يوجد.

10) Period for the management of the person registered as fund manager

10) مدة إدارة الشخص المسجل كمدير للصندوق

Since August – 2020.

منذ أغسطس – 2020م.

11) A disclosure of the expense ratio of each underlying fund at end of year and the weighted average expense ratio of all underlying funds that invested in (where applicable)

11) الإفصاح عن نسبة مصروفات كل صندوق بنهاية العام والمتوسط المرجح لنسبة مصروفات كل الصناديق الرئيسة المستثمر فيها (حيثما ينطبق)

As shown in the sub-paragraph (7) of paragraph (C) in this Annual Report.

كما هو موضح في الفقرة الفرعية (7) من الفقرة (ج) من هذا التقرير السنوي.

D) Custodian

(د) أمين الحفظ

1) Name and address of custodian

1) اسم أمين الحفظ، وعنوانه

AlBilad Investment Company
King Fahad Road, P.O. Box 140, Riyadh 11411,
Saudi Arabia
Tel: +966 92000 3636
Website: www.albilad-capital.com

شركة البلاد للاستثمار
طريق الملك فهد، ص.ب. 140، الرياض 11411،
المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 92000 3636
الموقع الإلكتروني: www.albilad-capital.com

2) Custodian's duties and responsibilities

2) واجبات ومسؤوليات أمين الحفظ

- Notwithstanding the delegation by a custodian to one or more third parties under the provisions of Investment Funds Regulations or the Capital Market Institutions Regulations, the custodian shall remain fully responsible for compliance with its responsibilities in accordance to the provisions of Investment Funds Regulations.
- The custodian shall be held responsible to the fund manager and unitholders for any losses caused to the

- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء قام بتأدية مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار أو لائحة مؤسسات السوق المالية.
- يعد أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه المتعمد 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.

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.

E) Fund Operator

٥) مشغل الصندوق

1) Name and address of fund operator

1) اسم مشغل الصندوق، وعنوانه

SNB Capital Company
King Saud Road, P.O. Box 22216, Riyadh 11495,
Saudi Arabia
Tel: +966 920000232
Website: www.alahlicapital.com

شركة الأهلي المالية
طريق الملك سعود، ص.ب. 22216، الرياض 11495،
المملكة العربية السعودية
هاتف: +966 920000232
الموقع الإلكتروني: www.alahlicapital.com

2) Operator's duties and responsibilities

2) واجبات ومسؤوليات مشغل الصندوق

- In relation to investment funds, the fund operator shall be responsible for operating the investment fund.
- The fund operator must maintain the books and records related to the operation of the fund it operates.
- The fund operator must establish a register of unitholders and must maintain it in the Kingdom in accordance to the Investment Funds Regulations.
- The fund operator shall be responsible for the process of dividends distribution (if available) to unitholders.
- The fund operator must process requests for subscriptions or redemption according to the fund's Terms & Conditions.
- The fund operator shall be responsible for calculating the price of the units and valuing the assets of the fund. In so doing, the fund operator shall conduct a full and fair valuation according to the fund's Terms & Conditions.

- يكون مشغل الصندوق مسؤولاً عن تشغيل الصندوق.
- يقوم مشغل الصندوق بالاحتفاظ بالدفاتر والسجلات ذات الصلة بتشغيل الصندوق.
- يقوم مشغل الصندوق بإعداد وتحديث سجلّ بمالكي الوحدات وحفظه في المملكة وفقاً لمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار.
- يُعدّ مشغل الصندوق مسؤولاً عن عملية توزيع الأرباح (إن وجدت) حسب سياسة التوزيع المنصوص عليها في شروط وأحكام الصندوق.
- يقوم مشغل الصندوق بإجراءات الاشتراك حسب المنصوص عليها في شروط وأحكام الصندوق.
- يُعدّ مشغل الصندوق مسؤولاً عن تقييم أصول الصندوق تقييماً كاملاً وعادلاً وحساب سعر وحدات الصندوق حسب ما ورد في شروط وأحكام الصندوق.

F) Auditor

٩) مراجع الحسابات

Name and Address of Auditor

اسم مراجع الحسابات، عنوانه

KPMG Professional Services
Riyadh Front – Airport Road P.O Box. 92876, Riyadh 11663,
Saudi Arabia
Tel: +966118748500
Website: www.kpmg.com/sa

كي بي ام جي للخدمات المهنية
واجهة الرياض – طريق المطار ص.ب. 92876، الرياض 11663 المملكة العربية
السعودية
هاتف: +966118748500
الموقع الإلكتروني: www.kpmg.com/sa

G) Financial Statements
(ز) القوائم المالية

As shown below in the financial statements section.

كما هو موضح أدناه في قسم القوائم المالية.

Annex - Exercised Voting Rights
ملحق - ممارسات التصويت السنوية

بنود التصويت	قرار التصويت	تاريخ الجمعية العمومية (هجري)	تاريخ الجمعية العمومية (ميلادي)	الشركة
التصويت على رفع الحجز عن الوحدات المملوكة لشركة الخليج للتدريب والتعليم مقابل تقديم سندات لأمر كضمان لسداد الإيجار لكامل المدة المتبقية من عقد الإيجار. يرجى الأخذ بالاعتبار التوضيح أدناه: 1. شركة الخليج للتدريب والتعليم ("تاسي: 4290") تعتبر أحد ملاك الوحدات في صندوق الراجحي ريت حيث حصلت على الوحدات من خلال الاشتراك العيني خلال عملية الاستحواذ التي تمت في شهر ديسمبر 2019 على ثلاثة عقارات (مدارس براعم رواد الخليج العالمية ومدارس رواد الخليج العالمية، الرياض ومدارس رواد الخليج العالمية، الدمام) مملوكة للشركة. 2. شركة الخليج للتدريب والتعليم تعتبر مستأجر رئيسي للعقارات التي تم الاستحواذ عليها. 3. عدد الوحدات التي يملكها شركة الخليج للتدريب والتعليم والمحجوزة هي 26,404,494 وحدة بنسبة تبلغ (16.31%) من إجمالي عدد وحدات الصندوق. 4. مدة الحجز بالشروط والأحكام هي (3) سنوات من تاريخ 2020/01/06م حتى تاريخ 2023/1/5م. 5. مدة عقد الإيجار لكل عقار هو 15 سنة، فيما يلي ملخص لمدة عقود الإيجار لكل عقار: • مدارس رواد الخليج العالمية بحي المغرقات مدينة الرياض بتاريخ 25 ديسمبر 2019م حتى تاريخ 24 ديسمبر 2034م • مدارس براعم رواد الخليج العالمية حي الصحافة بمدينة الرياض بتاريخ 25 ديسمبر 2019م حتى تاريخ 24 ديسمبر 2034م • عقار مدارس رواد الخليج العالمية حي الزهور بمدينة الدمام بتاريخ 24 ديسمبر 2019م حتى تاريخ 23 ديسمبر 2034م. 6. تبلغ قيمة الإيجارات السنوية للعقارات المستأجرة من قبل شركة الخليج للتدريب والتعليم ما يساوي 36,773,750 ريال سعودي سنوياً ما يعادل تقريباً 25.8% من إجمالي إيجارات الصندوق كما في نهاية ديسمبر 2021م. 7. وعليه سيتم تزويد مدير الصندوق بسندات لأمر عن كل عقار عدد (26) سند لأمر بقيمة الأجرة النصف سنوية كضمان لسدادها للمدة المتبقية من عقد الإيجار بمجموع عدد (78) سند لإمر لكامل العقارات المشار إليها أعلاه بإجمالي مبلغ 514,334,522 ريال سعودي. 8. في حال عدم تصرف شركة الخليج للتدريب والتعليم في الوحدات أو رهنها مقابل تمويل، فمن المتوقع عدم تأثر سعر وحدات صندوق الراجحي ريت. 9. في حال قررت شركة الخليج للتدريب والتعليم بيع الوحدات في السوق، فمن المتوقع أن يؤثر في سعر الوحدة مما يعرضها للتذبذب المحتمل في السعر. 10. يرى مدير الصندوق أن الحصول على ضمانات بمدة زمنية طويلة (13 سنة تقريباً) للإيجارات في مقابل رفع الحجز عن وحدات الخليج للتدريب والتعليم التي تبقى من مدة استحقاقها فترة زمنية قصيرة (11 شهر تقريباً) هو في صالح مالكي الوحدات أخذاً في الاعتبار المخاطر المتوقعة في حال تم بيع الوحدات وأثرها على سعر الوحدة على المدى القصير في حال حصل ذلك. علماً بأن رفع الحجز سيكون حتمياً عند انقضاء مدة الحجز والذي سينتهي بتاريخ 2023/01/05م. 11. لغرض حفظ حقوق التصويت لمالكي الوحدات فقد تقرر استثناء شركة الخليج للتدريب والتعليم ومصرف الراجحي ومدير الصندوق وتابعيه من التصويت في الاجتماع مع الحفاظ على حقوقهم في الحضور.	نعم	1443/07/14	2022/02/15	صندوق الراجحي ريت
التصويت على رفع الحجز عن الوحدات المملوكة لشركة الخليج للتدريب والتعليم مقابل تقديم سندات لأمر كضمان لسداد الإيجار لكامل المدة المتبقية من عقد الإيجار. يرجى الأخذ بالاعتبار التوضيح أدناه: 1. شركة الخليج للتدريب والتعليم ("تاسي: 4290") تعتبر أحد ملاك الوحدات في صندوق	نعم	1443/07/23	2022/02/24	صندوق الراجحي ريت

<p>الراجحي ريت حيث تحصلت على الوحدات من خلال الاشتراك العيني خلال عملية الاستحواذ التي تمت في شهر ديسمبر 2019 على ثلاثة عقارات (مدارس براعم رواد الخليج العالمية ومدارس رواد الخليج العالمية، الرياض ومدارس رواد الخليج العالمية، الدمام) مملوكة للشركة. 2. شركة الخليج للتدريب والتعليم تعتبر مستأجر رئيسي للعقارات التي تم الاستحواذ عليها. 3. عدد الوحدات التي يملكها شركة الخليج للتدريب والتعليم والمحجوزة هي 26,404,494 وحدة بنسبة تبلغ (16.31%) من إجمالي عدد وحدات الصندوق. 4. مدة الحجز بالشروط والأحكام هي (3) سنوات من تاريخ 2020/01/06م حتى تاريخ 2023/1/5م. 5. مدة عقد الإيجار لكل عقار هو 15 سنة، فيما يلي ملخص لمدة عقود الإيجار لكل عقار: • مدارس رواد الخليج العالمية بحي المغرقات مدينة الرياض بتاريخ 25 ديسمبر 2019م حتى تاريخ 24 ديسمبر 2034م • مدارس براعم رواد الخليج العالمية حي الصحافة بمدينة الرياض بتاريخ 25 ديسمبر 2019م حتى تاريخ 24 ديسمبر 2034م • عقار مدارس رواد الخليج العالمية حي الزهور بمدينة الدمام بتاريخ 24 ديسمبر 2019م حتى تاريخ 23 ديسمبر 2034م. 6. تبلغ قيمة الإيجارات السنوية للعقارات المستأجرة من قبل شركة الخليج للتدريب والتعليم ما يساوي 36,773,750 ريال سعودي سنوياً ما يعادل تقريباً 25.8% من إجمالي إيجارات الصندوق كما في نهاية ديسمبر 2021م. 7. وعليه سيتم تزويد مدير الصندوق بسندات لأمر عن كل عقار عدد (26) سند لأمر بقيمة الأجرة النصف سنوية كضمان لسدادها للمدة المتبقية من عقد الإيجار بمجموع عدد (78) سند لأمر لكامل العقارات المشار إليها أعلاه بإجمالي مبلغ 514,334,522 ريال سعودي. 8. في حال عدم تصرف شركة الخليج للتدريب والتعليم في الوحدات أو رهنها مقابل تمويل، فمن المتوقع عدم تأثر سعر وحدات صندوق الراجحي ريت. 9. في حال قررت شركة الخليج للتدريب والتعليم بيع الوحدات في السوق، فمن المتوقع أن يؤثر في سعر الوحدة مما يعرضها للتذبذب المحتمل في السعر. 10. يرى مدير الصندوق أن الحصول على ضمانات بمدة زمنية طويلة (13 سنة تقريباً) للإيجارات في مقابل رفع الحجز عن وحدات الخليج للتدريب والتعليم التي تبقى من مدة استحقاقها فترة زمنية قصيرة (11 شهر تقريباً) هو في صالح مالكي الوحدات أخذاً في الاعتبار المخاطر المتوقعة في حال تم بيع الوحدات وأثرها على سعر الوحدة على المدى القصير في حال حصل ذلك. علماً بأن رفع الحجز سيكون حتمياً عند انقضاء مدة الحجز والذي سينتهي بتاريخ 2023/01/05م. 11. لغرض حفظ حقوق التصويت لمالكي الوحدات فقد تقرر استثناء شركة الخليج للتدريب والتعليم ومصرف الراجحي ومدير الصندوق وتابعيه من التصويت في الاجتماع مع الحفاظ على حقهم في الحضور.</p>				
--	--	--	--	--

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل لمالكي الوحدات

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 ٢٠٢٢م، قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في صافي الموجودات 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 ٢٠٢٢م، 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 للمراجعين والمحاسبين.

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 وآداب المهنة الدولية للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمدة في المملكة العربية السعودية (القواعد) 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 للمراجعين والمحاسبين، ولتتماشى مع الأحكام المعمول بها في نظام صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية، وأحكام وشروط الصندوق، 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 (بيتع)

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، وتُعد 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، سواءً 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 لمدير الصندوق.
 - 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 تأكيد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الصندوق على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكيد 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 بالحكومة، 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



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٣٨٢



الرياض في ٢٩ شعبان ١٤٤٤ هـ
الموافق: ٢١ مارس ٢٠٢٣ م

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

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	إيضاحات	
			الموجودات
٥٤٢	١,٣٧٣	٨	نقد وما في حكمه
٥٤,٦٨٢	٤٩,٢٩٧	٩	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٥٤١	٢٣٥		أرصدة مدينة أخرى
<u>٥٧,٧٦٥</u>	<u>٥٠,٩٠٥</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٣١٠	١,٣٩٦		أرصدة دائنة أخرى
<u>٥٧,٤٥٥</u>	<u>٤٩,٥٠٩</u>		صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات
٤٦,٨٧٣	٤٧,٣٧٤	١٠	الوحدات المصدرة بالآلاف (بالعدد)
<u>١,٢٢٥٨</u>	<u>١,٠٤٥١</u>		صافي الموجودات لكل وحدة (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

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

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
		(خسائر) / أرباح غير محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة – بالصافي
١,٦٤٨	(٩٧٣)	توزيعات دخل
٢,٧٥٣	٢,٩٧٥	(خسائر) / أرباح محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة – بالصافي
٣,٨٥٣	(٦,٠٣٦)	
٨,٢٥٤	(٤,٠٣٤)	إجمالي (الخسارة) / الدخل
(٢٦٥)	(٢٧١)	١١ أتعاب إدارة
(٣٩)	(٤١)	مصروف ضريبة القيمة المضافة
(٣٤)	(٣٤)	أتعاب مهنية
(٣١)	(٢٧)	أتعاب تدقيق شرعي
(١٠)	(٢٤)	مصروفات ادارية
(٢٣)	(٢٣)	مكافأة مجلس إدارة الصندوق
(٢٠)	(٢٢)	أتعاب الحفظ
(٧)	(٧)	رسوم هيئة السوق المالية
(٤٢٩)	(٤٤٩)	إجمالي المصروفات التشغيلية
٧,٨٢٥	(٤,٤٨٣)	(خسارة) / ربح السنة
--	--	الدخل الشامل الآخر للسنة
٧,٨٢٥	(٤,٤٨٣)	إجمالي (الخسارة) / الدخل الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

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

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	
٤١,٥٣٨	٥٧,٤٥٥	صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات في بداية السنة
٧,٨٢٥	(٤,٤٨٣)	إجمالي (الخسارة) / الربح الشاملة للسنة
		الزيادة في صافي الموجودات من المعاملات خلال السنة
١٤,١٢٧	٤,٩٦١	المتحصلات من الوحدات المصدرة
(٥,٠٩٥)	(٤,٣٢٤)	قيمة الوحدات المستردة
٩,٠٣٢	٦٣٧	
(٩٤٠)	(٤,١٠٠)	توزيعات دخل
٥٧,٤٥٥	٤٩,٥٠٩	صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات في نهاية السنة

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

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		ايضاح
٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
(خسارة) / ربح السنة		
٧,٨٢٥	(٤,٤٨٣)	
<u>تسويات لـ:</u>		
خسائر / (أرباح) غير محققة من بيع استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة – بالصافي		
(١,٦٤٨)	٩٧٣	
خسائر / (أرباح) محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة – بالصافي		
(٣,٨٥٣)	٦,٠٣٦	
٢,٣٢٤	٢,٥٢٦	
<u>صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</u>		
(٨,٠٠٨)	(١,٦٢٤)	
(٢,٥١٤)	٢,٣٠٦	
٢٦٣	١,٠٨٦	
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية		
(٧,٩٣٥)	٤,٢٩٤	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
المتحصلات من الوحدات المصدرة		
١٤,١٢٧	٤,٩٦١	
قيمة الوحدات المستردة		
(٥,٠٩٥)	(٤,٣٢٤)	
توزيعات دخل لمالكي الوحدات		
(٩٤٠)	(٤,١٠٠)	
٨,٠٩٢	(٣,٤٦٣)	
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية		
١٥٧	٨٣١	
صافي الزيادة / (النقص) في النقد وما في حكمه		
٣٨٥	٥٤٢	٨
النقد وما في حكمه في بداية السنة		
٥٤٢	١,٣٧٣	٨
النقد وما في حكمه في نهاية السنة		

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ 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 ٢٠٢٢م
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، تم تأسيس الصندوق بموجب نص المادة ٣١ من لوائح الاستثمار في الصناديق ("اللوائح") الصادرة عن هيئة السوق المالية وتتم إدارته بواسطة شركة الأهلي المالية ("مدير الصندوق")، شركة تابعة للبنك الأهلي السعودي ("البنك") لصالح مالكي وحدات الصندوق.

يهدف الصندوق إلى توفير الدخل لمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية ووحدات صناديق الاستثمار التي تستثمر في شركات عقارية مدرجة. يمكن للصندوق استثمار الفائض النقدي في صناديق أسواق المال المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية.

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

يخضع الصندوق لللائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦م) وتم تعديل اللائحة بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١م).

٢. الأساس المحاسبي

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

٣. أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي، باستثناء الاستثمارات 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. بدلاً 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 وقد تم تقريبها إلى أقرب ألف ما لم يذكر خلاف ذلك.

٥. التغيرات في شروط وأحكام الصندوق

لا يوجد تعديل على شروط وأحكام الصندوق خلال السنة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

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 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 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 كاف 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 سنة 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 غير قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات.

قام الصندوق بتصنيف الاستثمارات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عند المستوى ٢ وفقاً والتي يعاد قياسها باستخدام قيمة صافي موجودات الصناديق الاستثمارية الغير معدلة ضمن المستوى ٢ وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. خلال السنة، لم يتم إجراء أي تحويل في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الغير مقاسة بالقيمة العادلة كالنقد وما في حكمه والأرصدة الدائنة الأخرى فإن القيم الدفترية تقارب بشكل معقول القيمة العادلة نظراً لطبيعتها قصيرة الأجل. قام الصندوق بتصنيف النقد وما في حكمه ضمن المستوى ١ بينما يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المتبقية ضمن المستوى ٣ وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

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.

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.

٢-٧ 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 المقاسة بالتكلفة المطفأة

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

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

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم قياس الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفت كلا الشرطين أدناه ولا تصنف مقاسة 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 الآخر. يتم هذا الخيار على أساس كل استثمار على حدة.

الموجودات المالية المقاسة 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 الآخر، يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٢-٧ الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات المالية (يتبع)

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. تشتمل 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 – على سبيل المثال 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.

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 (على سبيل المثال، مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية) بالإضافة إلى هامش الربح.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٢-٧ الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

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

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 تعاقدية 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 الأولى، 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 التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في تاريخ التداول، وهو التاريخ الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يجب على الصندوق إثبات الأصل المالي أو الالتزام المالي في قائمة مركزها المالي فقط عندما تصبح المنشأة 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 أو ناقصاً تكاليف المعاملة العائدة مباشرة إلى اقتناؤه أو إصداره، بالنسبة للبنود الغير مقاسه بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

القياس اللاحق

الموجودات المالية المقاسة 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) محققة وغير محققة من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي" - في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٢-٧ الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

القياس اللاحق (يتبع)

يتم لاحقاً قياس هذه الموجودات والمطلوبات المالية بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة الفائدة / العمولة الفعلية وإثباتها في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. يتم أيضاً إثبات أي ربح أو خسارة تم التوقف عن إثباتها ضمن قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. إن "التكلفة المطفأة" للموجودات المالية أو المطلوبات المالية هي المبلغ الذي من خلاله يتم قياس الموجودات المالية أو المطلوبات المالية عند الإثبات الأولي ناقصاً دفعات المبلغ الأصلي، زائداً أو ناقصاً العمولة المترجمة باستخدام طريقة الفائدة / العمولة الفعلية لأي فرق بين المبلغ الأولي ومبلغ الاستحقاق، ويتم تعديله، بالنسبة للموجودات المالية، لأي مخصص خسارة.

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 موجودات جديدة تم الحصول عليه ناقصاً أي مطلوبات جديدة مفترضة) في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر. 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.

٣-٧ 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 ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٤-٧ صافي الموجودات لكل وحدة

يتم احتساب صافي الموجودات لكل وحدة بقسمة صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات المدرجة في قائمة المركز المالي على عدد الوحدات القائمة في نهاية السنة.

٥-٧ توزيعات لمالكي الوحدات

يتم احتساب التوزيعات لمالكي الوحدات على أنها خصم من صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات.

٦-٧ 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.

٧-٧ 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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

٨-٧ دخل توزيعات أرباح

يتم إثبات دخل توزيعات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر 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 الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

٩-٧ مصروفات أتعاب الإدارة

يتم إثبات مصروفات أتعاب الإدارة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تنفيذ الخدمات ذات الصلة.

١٠-٧ المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى

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

١١-٧ المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة وتفسيرات لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي والتعديلات عليها، المطبقة بواسطة الصندوق

فيما يلي التعديلات على معايير المحاسبة والتفسيرات والتعديلات التي أصبحت سارية على فترات التقرير السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٢م أو بعد ذلك التاريخ. قدر مدير الصندوق أن التعديلات ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية للصندوق.

المعايير/ التفسيرات والتعديلات

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - امتيازات الإيجار المتعلقة بكوفيد-١٩ لما بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢١م
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٣٧ - العقود المتوقع خسارتها - تكلفة إتمام العقد
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨م-٢٠٢٠م
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ - إشارة إلى إطار المفاهيم
الممتلكات والألات والمعدات: المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٦).

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

١٢-٧ 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	البيان	المعايير / التفسيرات والتعديلات
١ يناير ٢٠٢٣م	الإفصاح عن السياسات المحاسبية	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ وقائمة ممارسة المعيار الدولي للتقرير المالي ٢
١ يناير ٢٠٢٣م	تعريف التقديرات المحاسبية	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٨
١ يناير ٢٠٢٣م	الضرائب المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة عن معاملة واحدة	تعديلات على المعيار المحاسبة الدولي ١٢
١ يناير ٢٠٢٣م	عقود التأمين	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧
١ يناير ٢٠٢٤م	التزام عقود الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار	التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦
١ يناير ٢٠٢٤م	تصنيف المطلوبات كمتداولة وغير متداولة	تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١
متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر أو المشروع المشترك	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨

إن المعايير المعدلة والتفسيرات الواردة أعلاه لا يُتوقع أن يكون لها تأثيراً هاماً 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 ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٩. استثمارات - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م			
القيمة العادلة	التكلفة	% من إجمالي قيمة الاستثمار (القيمة العادلة)	
			الاستثمار في صناديق النقد المتداولة
١٤,٧٧٤	١٣,٢٥١	٢٩,٩٧	جدوى ريت السعودية
٧,١٦٧	٦,٨٨١	١٤,٥٤	سدكو كابيتال ريت
٦,٣٣١	٦,٤٩٠	١٢,٨٤	رياض ريت
٦,٠٣١	٦,٠٤٨	١٢,٢٣	الأهلي ريت ١ - طرف ذو علاقة
٤,٧٤١	٦,٢٣٨	٩,٦٢	الدرعية ريت
٣,٦٢٠	٣,٦٢٧	٧,٣٤	تعليم ريت
٦,٦٣٣	٦,٥٩٣	١٣,٤٦	صناديق أسواق المال
			صندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي - طرف ذو علاقة
٤٩,٢٩٧	٤٩,١٢٨	١٠٠	

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م			
القيمة العادلة	التكلفة	% من إجمالي قيمة الاستثمار (القيمة العادلة)	
			الاستثمار في صناديق النقد المتداولة
٦,٥٠٥	٥,٦٨٨	١١,٩٠	الأهلي ريت ١ - طرف ذو علاقة
١٠,٥١٥	٩,٩٢٧	١٩,٢٣	الراجحي ريت
١٦,٨٤٨	١٢,٨٦٢	٣٠,٨١	جدوى ريت السعودية
٣,٧٨٩	٣,٦٤٠	٦,٩٣	تعليم ريت
٥,٤٥٦	٥,٥٢٥	٩,٩٨	رياض ريت
٦,٠١٧	٦,٣٢٩	١١,٠٠	الدرعية ريت
٥,٥٥٢	٤,٥٠٦	١٠,١٥	سدكو كابيتال ريت
٥٤,٦٨٢	٤٨,٤٧٧	١٠٠	

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

١٠. معاملات الوحدات

فيما يلي ملخصاً للمعاملات في الوحدات خلال السنة:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢١م	٢٠٢٢م	الوحدات بالآلاف
٣٩,٦٨٨	٤٦,٨٧٣	الوحدات في بداية السنة
١١,٢٧٥	٤,٢٤٦	الوحدات المصدرة
(٤,٠٩٠)	(٣,٧٤٥)	الوحدات المستردة
٧,١٨٥	٥٠١	صافي الزيادة في الوحدات خلال السنة
٤٦,٨٧٣	٤٧,٣٧٤	الوحدات في نهاية السنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م، فإن أكبر خمس مالكي وحدات يمثلوا ٧٧,٩٠% (٢٠٢١م: ٧٨,٧٤%) من وحدات الصندوق.

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تشتمل الأطراف ذات العلاقة بالصندوق على مدير الصندوق، مجلس إدارة الصندوق والصناديق الأخرى المدارة بواسطة مدير الصندوق والبنك الأهلي السعودي بصفته الشركة الأم لمدير الصندوق.

أتعاب الإدارة والمصرفيات الأخرى

يتم إدارة الصندوق بواسطة مدير الصندوق. يحتسب الصندوق أتعاب إدارة بشكل يومي مقابل هذه الخدمات، بحيث لا تتجاوز المعدل الأقصى السنوي بواقع ٠,٥% (٢٠٢١م: ٠,٥%) في السنة من صافي موجودات الصندوق اليومي كما هو منصوص عليه في أحكام وشروط الصندوق.

كما يحق لمدير الصندوق استرداد المصرفيات المتكبدة نيابةً عن الصندوق والمتعلقة بأتعاب المراجعة والحفظ والاستشارات ومعالجة البيانات والمصرفيات المماثلة الأخرى. يقتصر الحد الأعلى لمبلغ هذه المصرفيات الذي يستطيع مدير الصندوق استرداده من الصندوق على نسبة ١% (٢٠٢١م: ١%) في السنة من صافي موجودات الصندوق في أيام التقييم المعنية. تم استرداد هذه المصرفيات 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 ٢٠٢٢ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

١.١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (يتبع)

أتعاب الإدارة والمصرفات الأخرى (يتبع)

فيما يلي بيان بتفاصيل المعاملات والأرصدة مع مدير الصندوق فيما يتعلق بأتعاب الإدارة والمصرفات الأخرى:

الرصيد المستحق كما في ٣١ ديسمبر		مبلغ المعاملات للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة
٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م	٢٠٢١ م	٢٠٢٢ م		
١٢	٢٧	٢٦٥	٢٧١	أتعاب إدارة	شركة الأهلي المالية
-	-	١٣٦	١٧٨	مصرفات مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	

١.٢. 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 تحديد مخاطر المراقبة والتحكم في المقام الأول على أساس الحدود الموضوعية في شروط وأحكام الصندوق التي تحدد استراتيجيته الشاملة للأعمال، ومدى تجاوزه للمخاطر وفلسفته العامة نحو إدارة المخاطر. طبقاً لشروط وأحكام الصندوق، مدير الصندوق ملزم باتخاذ الإجراءات لإعادة التوازن في المحفظة تماشياً مع توجيهات الاستثمار.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

١٢. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١-١٢ عوامل المخاطر المالية (يتبع)

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 صرف العملات الأجنبية

مخاطر تحويل العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب 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 معدل العمولة

تتمثل مخاطر معدل العمولة في مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية أو القيمة العادلة للأدوات المالية للقسيمة الثابتة بسبب التغيرات في معدلات عمولة السوق.

جميع موجودات ومطلوبات الصندوق لا تحمل عمولة، وبالتالي فإن الصندوق لا يتعرض لمخاطر أسعار العمولات.

ج) مخاطر الأسعار الأخرى

مخاطر الأسعار الأخرى هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية للصندوق نتيجة للتغيرات في أسعار السوق، بسبب عوامل بخلاف تحركات العملات الأجنبية وأسعار العمولات. تنشأ مخاطر الأسعار بشكل أساسي من عدم التأكد بشأن أسعار الأدوات المالية المستقبلية التي يمتلكها الصندوق. يراقب مدير الصندوق بصورة يومية تركيز المخاطر على حقوق الملكية والصناعات بما يتماشى مع حدود محددة بينما تتبع تقلبات مستوى المحفظة عن كثب. كما في تاريخ قائمة المركز المالي، لدى الصندوق استثمارات في أوراق مالية مدرجة.

إن التأثير على قيمة صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات (نتيجة للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات) بسبب تغير محتمل معقول في قيمة الاستثمارات السوقية بنسبة ١٠٪، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المحتفظ بها كما هي يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	±%١٠	٤,٩٣٠	±%١٠	التأثير على صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات
٥,٤٦٨	±%١٠				

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

١٢. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

١-١٢ عوامل المخاطر المالية (يتبع)

٢-١-١٢ 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 لقدرة الائتمانية لهذه الأطراف.

كما في تاريخ قائمة المركز المالي، فإن الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان للصندوق يتمثل النقد وما في حكمه والذي يمثل الأرصدة لدى بنك محلي ذو تصنيف ائتماني A٣ حسب تصنيفات وكالة موديز بما يتماشى مع مفهوم درجة الاستثمار عالمياً. ليس هناك أي تأثير للخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات المالية.

٣-١-١٢ 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.

٤-١-١٢ مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسائر 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 ومخاطر السوق 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 أقصى عوائد لمالكي الوحدات.

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:

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

إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م
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)

- توثيق الرقابة والإجراءات
- متطلبات لـ
- الفصل المناسب بين المهام بين مختلف الوظائف والأدوار والمسؤوليات؛
- تسوية ومراقبة المعاملات؛ و
- 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

١٣. آخر يوم تقييم

آخر يوم تقييم لغرض إعداد هذه القوائم المالية كان ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢م (٢٠٢١م: ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١م).

١٤. الاحداث بعد نهاية فترة التقرير

لا يوجد أي حدث لاحق لتاريخ بيان المركز المالي يتطلب تعديل أو إفصاح في البيانات المالية أو الإيضاحات الخاصة بها.

١٥. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق في ٢٩ شعبان ١٤٤٤هـ الموافق ٢١ مارس ٢٠٢٣م.