

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
صندوق استثماري مفتوح

(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
وتقرير المراجع المستقل

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

<u>صفحة</u>	<u>جدول المحتويات</u>
٣ - ١	تقرير المراجع المستقل
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات
٧	قائمة التدفقات النقدية
٢٩ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية

تقرير المراجع المستقل

إلى السادة مالكي الوحدات
صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مشترك مفتوح)

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لصندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية ("الصندوق")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وقائمة الدخل الشامل، وقائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات، وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين (يشار إليها مجتمعة بـ "المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية").

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الصندوق وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) ("الميثاق") المعتمد في المملكة العربية السعودية ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا المسلكية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا.

أمر آخر

تمت مراجعة القوائم المالية للصندوق للفترة من ٠٩ ديسمبر ٢٠٢٣ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ من قبل مراجع حسابات آخر والذي أبدى رأي مراجعة غير معدل على تلك القوائم المالية بتاريخ ٢٦ رمضان ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٦ مارس ٢٠٢٥).

المعلومات الأخرى

إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي للصندوق لعام ٢٠٢٥، بخلاف القوائم المالية وتقرير المراجع عنها. من المتوقع إتاحة التقرير السنوي لنا بعد تاريخ تقرير المراجع.

ولا يغطي رأينا في القوائم المالية المعلومات الأخرى، ونحن لن نبدي أي شكل من أشكال الاستنتاج التأكيدي بشأنها.

تقرير المراجع المستقل
إلى السادة مالكي الوحدات
صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية (تتمة)

معلومات أخرى (تتمة)

وفيما يتصل بمراجعتنا للقوائم المالية، فإن مسؤوليتنا تتمثل في قراءة المعلومات الأخرى الموضحة أعلاه، والنظر عند القيام بذلك فيما إذا كانت المعلومات الأخرى غير متسقة بشكل جوهري مع القوائم المالية أو مع المعرفة التي حصلنا عليها أثناء المراجعة، أو ما إذا كانت المعلومات الأخرى تبدو مُحَرَّفَة بشكلٍ جوهري بأية صورة أخرى.

وإذا توصلنا إلى وجود تحريف جوهري في هذه المعلومات الأخرى أثناء قراءتنا للتقرير السنوي للصندوق، فإننا مطالبون بالتواصل مع المكلفين بالحوكمة.

مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين وبالامتثال للأحكام السارية من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية، وشروط وأحكام الصندوق، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح، بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تعتمز الإدارة تصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو ما لم يكن لدى الإدارة أي بديل واقعي سوى القيام بذلك.

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

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهري، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير مراجع الحسابات الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهري عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد التحريفات جوهريّة إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أن تؤثر، كل منها على حدة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونلتزم بزعمة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- التعرف على مخاطر التحريف الجوهري في القوائم المالية وتقييمها، سواءً بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لرأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف أي تحريفات جوهريّة ناتجة عن الغش تعد أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية فيما يتعلق بالمراجعة بغرض تصميم إجراءات مراجعة تتناسب مع الظروف، ولكن ليس بغرض إبداء رأي حول فعالية نظام الرقابة الداخلية للصندوق.

تقرير المراجع المستقل
إلى السادة مالي الوحدات
صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية (تتمة)

مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
 - التوصل إلى استنتاج بشأن مدى مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً حول قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلياً قد تتسبب في توقف الصندوق عن البقاء كمنشأة مستمرة
 - تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما فيها الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.
- ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.



ديلويت آند توش وشركاهم
محاسبون ومراجعون قانونيون

مازن علي العمري

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٤٨٠

١٢ شوال ١٤٤٧ هـ

٣١ مارس ٢٠٢٦

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
(مدار من قبل شركة الراجحي المالية)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ع.د.)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	ايضاحات	
			الموجودات
٢٤,٣٥١,٦٩٣	٤,١٩١,٣٠٩	٥	النقد وما في حكمه
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٤٠٢,٧٥٥,٨٣٢	٦	الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٤٤٧,٩٤٠	-	٧	دفعة مقدمة مقابل تخصيص أوراق مالية
٩٩,٥٨٨	٤٠١,٤٦٢		توزيعات أرباح مستحقة القبض
٦٧,٤٤٤	٦١٦,٧٢٤		دخل العمولة الخاصة المستحقة
<u>٤٥٩,٤٥٧,٣٦٩</u>	<u>٤٠٧,٩٦٥,٣٢٧</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٥٣٤,٣٤٥	١,٥٢٧,٢٣٩	٨ و ١٢	أتعاب إدارة مستحقة
٥٣٨,٩٤٦	٤١٦,٧٠٧		مستحقة الدفع إلى مالكي الوحدات على حساب الاسترداد
١٣٦,٩١٤	٤٣٧,٢٠٢	٩	مصارييف مستحقة
<u>١,٢١٠,٢٠٥</u>	<u>٢,٣٨١,١٤٨</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٤٥٨,٢٤٧,١٦٤</u>	<u>٤٠٥,٥٨٤,١٧٩</u>		صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات
<u>٤٢,٩٨١,١٣٢</u>	<u>٤٥,٧٩٦,٩١٨</u>		الوحدات المصدرة (بالعدد)
<u>١٠,٦٦</u>	<u>٨,٨٦</u>	١٩	صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لكل وحدة (ع.د.) - المعايير الدولية للتقرير المالي
<u>١٠,٦٦</u>	<u>٨,٨٦</u>	١٩	صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لكل وحدة (ع.د.) - التعامل

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
قائمة الدخل الشامل
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

للفترة من ٠٩ ديسمبر ٢٠٢٣ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاحات	
			الإيرادات
			صافي (الخسارة) / الربح غير المحقق من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة م خلال الربح أو الخسارة
١٨,٠٠٠,٩٢٤	(٨٧,٥٧٢,٠٨٨)	٦	صافي الربح المحقق من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨,٩٨٠,٩٦٨	٩,٥٣٨,٦٠٢		دخل توزيعات الأرباح
٨,٠٦٩,٩٥٣	١٣,٧٣٨,٩٩٨		دخل العمولة الخاصة
٢,٨٤٧,٠٩٨	٣,٠١٦,٣٦٢		مجموع (الخسارة) / الربح
٣٧,٨٩٨,٩٤٣	(٦١,٢٧٨,١٢٦)		
			المصروفات
(٥,٧٣٢,٧٩٤)	(٦,٨٣٢,٨٧٣)	١٢ و ٨	اتعاب ادارة
(٧٤,٩٨٣)	(٤١٩,٠٢٦)	١٠	رسوم التطهير
(٢٤٢,٠٢٩)	(٢٧٧,٥٠٩)	١١	المصروفات الأخرى
(٦,٠٤٩,٨٠٦)	(٧,٥٢٩,٤٠٨)		إجمالي المصروفات
٣١,٨٤٩,١٣٧	(٦٨,٨٠٧,٥٣٤)		صافي (الخسارة) / الدخل للسنة/للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للسنة/الفترة
٣١,٨٤٩,١٣٧	(٦٨,٨٠٧,٥٣٤)		مجموع (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة/للفترة

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

للفترة من ٠٩ ديسمبر ٢٠٢٣ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إيضاحات
		صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات في بداية السنة / الفترة
-	٤٥٨,٢٤٧,١٦٤	
٣١,٨٤٩,١٣٧	(٦٨,٨٠٧,٥٣٤)	صافي (الخسارة) / الدخل للسنة/للفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر للسنة/الفترة
٣١,٨٤٩,١٣٧	(٦٨,٨٠٧,٥٣٤)	مجموع (الخسارة)/الدخل الشامل للسنة/للفترة
٧١٠,٣٣٠,٨٠٨	٢٨٥,٢٤٢,٠٩٩	الاشتراكات والاستردادات من قبل مالكي الوحدات
(٢٦٤,٧٧٠,٠٥٣)	(٢٤٤,١٩٩,٧٦٠)	المتحصلات من إصدار الوحدات خلال السنة / الفترة
٤٤٥,٥٦٠,٧٥٥	٤١,٠٤٢,٣٣٩	دفعات لاسترداد وحدات خلال السنة/الفترة
		صافي الاشتراكات من قبل مالكي الوحدات
(١٩,١٦٢,٧٢٨)	(٢٤,٨٩٧,٧٩٠)	٢٠ توزيع إلى مالكي الوحدات
٤٥٨,٢٤٧,١٦٤	٤٠٥,٥٨٤,١٧٩	صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة إلى مالكي الوحدات في نهاية السنة/الفترة

تتلخص معاملات الوحدات للسنة/للفترة بما يلي:

للفترة من ٠٩ ديسمبر ٢٠٢٣ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	٤٢,٩٨١,١٣٢	الوحدات المصدرة في بداية السنة/الفترة
٦٧,٧٥٢,٩٢٠	٢٦,٢٣٠,٤٥١	إصدار الوحدات خلال السنة/الفترة
(٢٤,٧٧١,٧٨٨)	(٢٣,٤١٤,٦٦٥)	استرداد الوحدات خلال السنة/الفترة
٤٢,٩٨١,١٣٢	٢,٨١٥,٧٨٦	صافي الزيادة في الوحدات
٤٢,٩٨١,١٣٢	٤٥,٧٩٦,٩١٨	الوحدات المصدرة في نهاية السنة/الفترة

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

للفترة من ٠٩ ديسمبر ٢٠٢٣ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	ايضاحات
٣١,٨٤٩,١٣٧	(٦٨,٨٠٧,٥٣٤)	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي (الخسارة) / الربح للسنة/لفترة
		تعديلات على:
		صافي الخسارة / (الربح) غير المحقق من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٨,٠٠٠,٩٢٤)	٨٧,٥٧٢,٠٨٨	٦
		صافي الربح المحقق من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨,٩٨٠,٩٦٨)	(٩,٥٣٨,٦٠٢)	
(٨,٠٦٩,٩٥٣)	(١٣,٧٣٨,٩٩٨)	
(٢,٨٤٧,٠٩٨)	(٣,٠١٦,٣٦٢)	
		دخل توزيعات الأرباح
		دخل العمولة الخاصة
		صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
		شراء استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٧,٠٤٥,٤٣٨,٤٤٤)	(٣,٢٧٩,٦٤٧,٣٠٤)	
٦,٦٤٢,٩٢٩,٦٣٢	٣,٢٢٨,٣٤٨,٦٩٠	
(٥,٤٤٧,٩٤٠)	٥,٤٤٧,٩٤٠	
٥٣٤,٣٤٥	٩٩٢,٨٩٤	
٥٣٨,٩٤٦	(١٢٢,٢٣٩)	
١٣٦,٩١٤	٣٠٠,٢٨٨	
(٤١٢,٧٩٦,٣٥٣)	(٥٢,٢٠٩,١٣٩)	
٧,٩٧٠,٣٦٥	١٣,٤٠٤,٩٨٠	
٢,٧٧٩,٦٥٤	٢,٤٩٩,٢٢٦	
(٤٠٢,٠٤٦,٣٣٤)	(٣٦,٣٠٤,٩٣٣)	
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		المتحصلات من بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		الانخفاض / (الزيادة) في دفعة مقدمة مقابل تخصيص أوراق مالية
		الزيادة في أتعاب الإدارة المستحقة
		(الانخفاض) / (الزيادة) في المستحق إلى مالكي الوحدات على حساب الاسترداد
		الزيادة في المصروفات المستحقة
		النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		توزيعات أرباح مستلمة
		العمولة الخاصة المستلمة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		متحصلات من إصدار وحدات
		دفعات لاسترداد وحدات
		توزيع إلى مالكي الوحدات
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما في حكمه
		النقد وما في حكمه في بداية السنة/الفترة
٧١٠,٣٣٠,٨٠٨	٢٨٥,٢٤٢,٠٩٩	
(٢٦٤,٧٧٠,٠٥٣)	(٢٤٤,١٩٩,٧٦٠)	٢٠
(١٩,١٦٢,٧٢٨)	(٢٤,٨٩٧,٧٩٠)	
٤٢٦,٣٩٨,٠٢٧	١٦,١٤٤,٥٤٩	
٢٤,٣٥١,٦٩٣	(٢٠,١٦٠,٣٨٤)	
-	٢٤,٣٥١,٦٩٣	٥
٢٤,٣٥١,٦٩٣	٤,١٩١,٣٠٩	٥

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

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

١. الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

أ) صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية (الصندوق) هو صندوق استثماري مفتوح، تم تأسيسه بموجب اتفاقية مبرمة بين شركة الراجحي المالية ("مدير الصندوق")، وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الراجحي المصرفية للاستثمار ("المصرف") والمستثمرين في الصندوق ("مالكي الوحدات"). إن العنوان المسجل لمدير الصندوق هو كما يلي:

الراجحي المالية، المركز الرئيسي
٨٤٦٧ طريق الملك فهد - حي المروج
صندوق بريد ٢٧٤٣
الرياض ١١٢٦٣
المملكة العربية السعودية

الصندوق هو صندوق استثمار مفتوح عام يهدف إلى توزيع دخل شهري من خلال الاستثمار بشكل رئيسي في الصناديق المتداولة العقارية وأسهم شركات قطاع إدارة وتطوير العقارات، بالإضافة إلى أدوات الدين وأدوات سوق النقد وصناديق الاستثمار الأخرى المتوافقة مع ضوابط الهيئة الشرعية. تشمل هذه الصناديق عقارية متداولة، والصناديق العقارية، والصناديق المؤشرات المتداولة.

تأسس الصندوق في ١٢ جمادى الأولى ١٤٤٥ هـ (الموافق ٢٥ نوفمبر ٢٠٢٣ م) بموجب إخطار من هيئة السوق المالية وبدأ عملياته في ٢٥ جمادى الأولى ١٤٤٥ هـ (الموافق ٠٩ ديسمبر ٢٠٢٣ م).

إن مدير الصندوق مسؤول عن الإدارة الشاملة لأنشطة الصندوق. يحق لمدير الصندوق أيضاً إبرام ترتيبات مع مؤسسات أخرى لتوفير الاستثمار أو الحفظ أو الخدمات الإدارية الأخرى نيابة عن الصندوق.

قام الصندوق بتعيين شركة البلاد للاستثمار ("أمين الحفظ") للعمل كأمين حفظ للصندوق.

٢. الجهة التنظيمية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦)، المعدلة بعد ذلك ("اللائحة المعدلة") بتاريخ ١٦ شعبان ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢٣ مايو ٢٠١٦). وتم تعديل اللائحة مجدداً ("اللائحة المعدلة") بتاريخ ١٧ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ١ مارس ٢٠٢١) والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العاملة في المملكة العربية السعودية اتباعها. وتم تعديل اللائحة كذلك بموجب قرار مجلس إدارة هيئة السوق المالية رقم ١-٥٤-٢٠٢٥ بتاريخ ١١/٢٣/١٤٤٦ هـ الموافق ٢٠٢٥/٥/٢١ م. وهذه اللائحة المعدلة سارية المفعول اعتباراً من ٩ يوليو ٢٠٢٥.

٣. أساس الإعداد

٣,١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وغيرها من المعايير والإصدارات الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وللامتثال للأحكام المعمول بها في لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق.

٣,٢ أساس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تقيد بالقيمة العادلة باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي.

أجرى مدير الصندوق تقييماً لقدرة الصندوق على الاستمرار وهو مقتنع بأن الصندوق لديه الموارد اللازمة للاستمرار في أعماله في المستقبل القريب. بالإضافة إلى ذلك، لا يعلم مدير الصندوق بأي حالات عدم تأكد جوهرية قد تلقي شكوكاً جوهرية بشأن قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة. لذلك، يتم الاستمرار في إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

لا يمتلك الصندوق دورة تشغيلية محددة بوضوح، ولذلك لا يعرض الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي. وبدلاً من ذلك، يتم عرض الموجودات والمطلوبات حسب ترتيب سيولتها.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

٣. أساس الاعداد (تتمة)

٣,٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي ("ر.س.")، والذي يمثل أيضًا العملة الوظيفية للصندوق. تم تقريب جميع المعلومات المالية المعروضة لأقرب ر.س.

٣,٤ استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين يتطلب استخدام بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي تؤثر على المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات كما يتطلب من مدير الصندوق ممارسة اجتهاداته في عملية تطبيق السياسات المحاسبية الخاصة بالصندوق. يتم تقييم هذه الاجتهادات والتقديرات والافتراضات بشكل مستمر والتي تعتمد على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى تشمل الحصول على المشورة المهنية وتوقعات الأحداث المستقبلية التي يُعتقد أنها معقولة ضمن الظروف.

تم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات في السياسات المحاسبية بأثر مستقبلي.

٣,٥ المعايير واللوائح الجديدة

التعديلات على المعايير الحالية

دخلت المعايير الجديدة والتعديلات والمراجعات التالية للمعايير الحالية، والتي أصدرها مجلس معايير المحاسبة الدولية، حيز التنفيذ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥، واعتمدها الصندوق وفقاً لذلك، حسب الاقتضاء:

تاريخ السريان	البيان	المعيار والتفسير والتعديلات
١ يناير ٢٠٢٥	قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل معيار المحاسبة الدولي ٢١ لإضافة متطلبات للمساعدة في تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للتحويل إلى عملة أخرى، وسعر الصرف الفوري الذي سيتم استخدامه عندما لا يكون قابلاً للصرف. ويحدد التعديل إطاراً يمكن بموجبه تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس باستخدام سعر صرف يمكن ملاحظته دون تعديل أو أي أسلوب تقدير آخر.	تعديل على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم القابلية للصرف

لم يكن لاعتماد المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة المطبقة على الصندوق أي تأثير جوهري على هذه القوائم المالية.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

٣. أساس الاعداد (تتمة)

٣,٥ المعايير واللوائح الجديدة (تتمة)

المعايير الجديدة غير السارية بعد (تتمة)

تاريخ السريان	البيان	المعيار والتفسير والتعديلات
تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى	ينطبق الاعتراف الجزئي بالربح أو الخسارة للمعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك فقط على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع أو المساهمة في الأصول التي لا تشكل أعمالاً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ - دمج الأعمال والأرباح أو الخسائر الناتجة من البيع أو المساهمة في شركة زميلة أو مشروع مشترك للموجودات التي تشكل أعمالاً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ يتم الاعتراف بها بالكامل.	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك
١ يناير ٢٠٢٦	بمقتضى التعديل، من الممكن أن تستوفي موجودات مالية معينة، ومنها تلك التي تتمتع بخصائص مرتبطة بالممارسات البيئية والاجتماعية وحوكمة الشركات، معيار دفعات المبلغ الأساسي والفائدة على المبلغ الأساسي حصراً، شريطة ألا تكون تدفقاتها النقدية مختلفة بشكل جوهري عن أصل مالي مطابق لا يتمتع بتلك الخصائص. وعدل المجلس المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لتوضيح متى يتم الاعتراف بأصل مالي أو التزام مالي أو إلغاء تصنيفه، ولتوفير استثناء لبعض الالتزامات المالية التي تتم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني.	التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات
١ يناير ٢٠٢٦	تعدّل العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات " لتعكس بشكل أدق تأثير العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة على القوائم المالية للمنشأة.	العقود المتعلقة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧
١ يناير ٢٠٢٦	تقتصر التحسينات السنوية على التغييرات التي إما توضح صياغة معيار محاسبي أو تصحح عواقب غير مقصودة بسيطة، أو تتعامل مع ثغرات أو تعارضات بين متطلبات المعايير المحاسبية. تشمل تعديلات عام ٢٠٢٤ المعايير التالية: المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١: اعتماد المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة؛ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ "الأدوات المالية" (الإفصاح) والإرشادات المصاحبة له بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ (الأدوات المالية)، والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ (القوائم المالية الموحدة)، ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧ (قوائم التدفقات النقدية).	التحسينات السنوية على المعيار الدولي للتقرير المالي - المجلد ١١
١ يناير ٢٠٢٧	يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ إرشادات بشأن البنود المدرجة في قائمة الربح أو الخسارة المصنفة إلى خمس فئات: العمليات؛ الاستثمار؛ التمويل؛ ضرائب الدخل والعمليات المتوقفة وهي تحدد مجموعة فرعية من التدابير المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة باسم "مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة" ("MPMS"). يجب وصف الإجماليات والمجاميع الفرعية والبنود الواردة في القوائم المالية الأولية والبنود المفصّل عنها في الإفصاحات بطريقة تمثل خصائص البند. ويتطلب تصنيف فروق العملات الأجنبية في نفس فئة الإيرادات والمصروفات من البنود التي نتج عنها فروق العملات الأجنبية.	المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ العرض والإفصاح في القوائم المالية
١ يناير ٢٠٢٧	يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية مع متطلبات الإفصاح المخفضة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩. ويجوز للشركة التابعة اختيار تطبيق المعيار الجديد في قوائمها المالية الموحدة أو المنفصلة أو الفردية بشرط ألا يكون لديها مساءلة عامة في تاريخ التقرير وأن تصدر شركتها الأم قوائم مالية موحدة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية للتقرير المالي.	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ - الشركات التابعة دون مساءلة عامة: الإفصاحات

هذا، ويتوقع مدير الصندوق أن تطبيق هذه المعايير الجديدة والتعديلات في المستقبل لن يكون له تأثير هام على المبالغ المدرجة.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

تم تطبيق السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية التالية من قبل الصندوق في إعداد قوائمه المالية.

أ. النقد وما في حكمه

يتألف النقد وما في حكمه من الحسابات الجارية والودائع لدى البنوك والنقد المحتفظ به لدى الوسيط في حساب التداول ولدى أمين الحفظ في حساب الاستثمار.

ب. الموجودات والمطلوبات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

يتم الاعتراف الأولي بالموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في تاريخ التداول، وهو التاريخ الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأدوات. يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية الأخرى في التاريخ الذي نشأت فيه.

يتم الاعتراف الأولي بالموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة مع الاعتراف بتكاليف المعاملة في الربح أو الخسارة. يتم الاعتراف الأولي بالموجودات المالية التي ليست بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة زائداً تكاليف المعاملة التي تتعلق مباشرة باقتنائها أو إصدارها.

تصنيف الموجودات المالية

يصنف الصندوق الموجودات المالية عند الاعتراف الأولي على أنه يتم قياسها كما يلي: بالتكلفة المطفأة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

يتم قياس الأصل المالي بالتكلفة المطفأة إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يكن مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:
- يحتفظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يتمثل هدفه في الاحتفاظ بالموجودات لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية.
- والشروط التعاقدية للأصل المالي ينشأ عنها، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تتكوّن حصراً من دفعات المبلغ الأساسي والربح على المبلغ الأساسي المستحق

يتم قياس الأصل المالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر فقط إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يكن مصنفاً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

- يحتفظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يتحقق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.
- والشروط التعاقدية للأصل المالي ينشأ عنها، في تواريخ محددة، تدفقات نقدية تتكوّن حصراً من دفعات المبلغ الأساسي والربح على المبلغ الأساسي المستحق

عند الاعتراف المبدئي باستثمار في حقوق الملكية غير محتفظ به للتداول، قد يختار الصندوق بشكل لا رجعة فيه عرض التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. ويكون هذا الاختيار على أساس كل أداة على حدة.

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تتكون الموجودات المالية للصندوق من النقد وما وما في حكمه، والاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وتوزيعات الأرباح المستحقة، ودخل العمولات الخاصة المستحقة.

تقييم نموذج الأعمال

يقوم الصندوق بتقييم الهدف من نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بالأصل على مستوى المحفظة لأن ذلك يعكس أفضل طريقة لإدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى مدير الصندوق.

يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو الإدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لأنها غير محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية ولا محتفظ بها لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية وبيع موجودات مالية.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

ب. الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات لأصل المبلغ والربح

لغرض القيام بهذا التقييم، فإن "أصل المبلغ" مدرج بالقيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المبدئي. يعرّف "الربح" على أنه مقابل للقيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (مخاطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

وعند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تعد فقط دفعات من المبلغ الأصلي والربح، يأخذ الصندوق بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. وهذا يشمل تقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية تتضمن شرطاً تعاقدياً قد يؤدي إلى تغيير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية وإذا كان كذلك فلن تستوفي هذا الشرط.

إعادة التصنيف

لا يتم إعادة تصنيف الموجودات المالية بعد الاعتراف المبدئي بها، إلا في حال تغيير الصندوق خلال الفترة لنموذج أعماله لإدارة الموجودات المالية.

تصنيف المطلوبات المالية

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

إلغاء الاعتراف

يقوم الصندوق بإلغاء الاعتراف بالأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي أو عندما يحوّل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي إلى طرف آخر أو التي لا يقوم فيها الصندوق بتحويل أو الاحتفاظ بشكل كبير بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصل المالي.

عند إلغاء الاعتراف بالأصل المالي، فإن الفرق بين القيمة الدفترية للأصل (أو القيمة الدفترية المخصصة لجزء من الأصل الذي تم إلغاء الاعتراف به) ومجموع (١) المقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه ناقصاً أي التزام جديد تم تحمله) و (٢) أي ربح أو خسارة متراكمة كان قد تم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل الآخر، يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

في المعاملات التي ينقل فيها الصندوق موجودات معترف بها في قائمة المركز المالي، مع احتفاظه إما بكل أو معظم مخاطر وعوائد الموجودات المنقولة أو جزء منها، لا يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المنقولة. تشمل عمليات نقل الموجودات مع الاحتفاظ بكل أو معظم المخاطر والعوائد عمليات البيع وإعادة الشراء.

أما في المعاملات التي لا يحتفظ فيها الصندوق بمعظم مخاطر وعوائد ملكية أصل مالي ولا ينقلها، مع احتفاظه بالسيطرة عليه، فيستمر الصندوق في الاعتراف بالأصل بما يتناسب مع استمرارية مشاركته فيه، والتي تُحدد بناءً على مدى تعرضه لتغيرات قيمة الأصل المنقول.

لا يقوم الصندوق بإلغاء الاعتراف بالالتزام المالي إلا عند الوفاء بالتزاماتها التعاقدية أو إلغائها، أو انتهاء صلاحيتها.

المقاصة

لا تتم مقاصة الأصل والالتزام المالي وصافي القيمة الواردة في قائمة المركز المالي إلا عندما يكون للصندوق حق قانوني ملزم بمقاصة المبالغ المعترف بها، وينوي الصندوق إما تسويتها بالصافي أو تحقيق الأصل والالتزام في نفس الوقت.

ولا يتم عرض الإيرادات والمصاريف على أساس الصافي إلا عندما يسمح بذلك بموجب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، أو للأرباح والخسائر الناشئة عن مجموعة من المعاملات المماثلة، كما في نشاط التداول للصندوق.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

ب. الموجودات والمطلوبات المالية (تتمة)

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس في السوق الرئيسية أو، في ظل عدم وجودها، في السوق الأكثر فائدة المتاحة للصندوق في ذلك التاريخ. تعكس القيمة العادلة للالتزام مخاطر عدم الوفاء به.

عند توفرها، يقيس الصندوق القيمة العادلة لأداة ما باستخدام السعر المدرج في سوق نشطة لتلك الأداة. تعتبر السوق نشطة إذا تمت معاملات للأصل أو الالتزام بمعدل تكرار وحجم كافي لتقديم معلومات تسعير على أساس مستمر. يقوم الصندوق بقياس الأداة المدرجة في السوق النشطة وفقا لسعر متوسط لأن السعر يوفر تقريبا معقولا لسعر التخارج.

قياس القيمة العادلة (تتمة)

في حال عدم وجود سعر مدرج في سوق نشطة، يستخدم الصندوق أساليب تقييم تزيد من استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقلل من استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة. يتضمن أسلوب التقييم المختار جميع العوامل التي سيأخذها المشاركون في السوق بالاعتبار في تحديد سعر معاملة ما.

يعترف الصندوق بالتحويلات بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة في نهاية فترة التقرير التي يحدث التغيير خلالها.

لغرض إفصاحات القيمة العادلة، حدد الصندوق فئات الموجودات والمطلوبات على أساس طبيعة وخصائص ومخاطر الأصل أو الالتزام ومستوى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، كما هو مبين أعلاه. إن الإفصاحات المتعلقة بالقيمة العادلة للأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو في الحالات التي يتم فيها الإفصاح عن القيم العادلة، يتم مناقشتها في إيضاح (١٣).

ج. اشتراك واسترداد الوحدات

يتم تسجيل الوحدات المكتتبة والمستردة بصافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) للوحدة بيوم التقييم الذي يتم فيه استلام طلبات الاشتراك والاسترداد.

الوحدات المستردة

تصنّف الوحدات المستردة كأدوات حقوق ملكية حيث أنها تلي بعض الضوابط. تتضمن هذه الضوابط ما يلي:

- إن الوحدات المستردة يجب أن تمنح الحق لمالك الوحدة بحصة تناسبية في صافي الموجودات؛
- إن الوحدات المستردة يجب أن تكون الفئة الأدنى مرتبة كما يجب أن تكون خصائص الفئة مماثلة؛
- يجب ألا يكون هناك أي التزامات تعاقدية لتسليم النقد أو أي موجودات مالية أخرى بخلاف الالتزام الذي يكون على المصدر لإعادة الشراء؛
- إن إجمالي التدفقات النقدية المتوقعة من الوحدات المستردة على مدى عمرها يجب أن تستند بشكل جوهري إلى ربح أو خسارة المصدر. لا يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر في قائمة الدخل الشامل على شراء أو إصدار أو إلغاء أدوات حقوق الملكية للصندوق.

د. صافي قيمة الموجودات لكل وحدة

يتم احتساب صافي قيمة الموجودات لكل وحدة كما هو مفصّل عنها في قائمة المركز المالي بتقسيم صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات القائمة في نهاية الفترة.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

هـ. الاعتراف بالإيرادات

صافي الربح أو الخسارة من الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
إن صافي الربح أو الخسارة من الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة هي تغييرات في القيمة العادلة
للموجودات والمطلوبات المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة أو المصنفة بعد الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو
الخسارة وذلك باستثناء الربح ودخل توزيعات الأرباح.

تتكون الأرباح والخسائر غير المحققة من التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية للفترة، ومن عكس الأرباح والخسائر غير المحققة
للفترة السابقة للأدوات المالية التي تحققت في فترة التقرير. يتم حساب الأرباح والخسائر المحققة من استبعاد الأدوات المالية المصنفة
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باستخدام طريقة متوسط التكلفة المرجح. وهي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية الافتتاحية
للأداة وقيمة الاستبعاد.

دخول العمولة الخاصة

يتم الاعتراف بدخل العمولة الخاصة، بما في ذلك دخل العمولة الخاصة من الموجودات المالية غير المشتقة بالتكلفة المطفأة، في قائمة
الدخل الشامل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. ان معدل الفائدة الفعلي هو السعر الذي يخصم بشكل فعلي الدفعات النقدية
المستقبلية المقدر والمستملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالي (او حيثما يكون ملائماً فترة أقصر) للقيمة الدفترية للأداة المالية
عند الاعتراف المبدئي. عند حساب معدل الفائدة الفعلي، يقوم الصندوق بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية مع الأخذ في الاعتبار
جميع الشروط التعاقدية للأداة المالية، ولكنه لا يأخذ في الاعتبار خسائر الائتمان المستقبلية.

دخول توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بدخل توزيعات الأرباح ضمن قائمة الدخل الشامل في تاريخ ثبوت الحق باستلام دفعات توزيعات الأرباح. 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.

و. الأتعاب والمصروفات الأخرى

اتعاب ادارة

يتم احتساب أتعاب الإدارة بالسعر المذكور في شروط وأحكام الصندوق وتدفع كمتأخرات.

المصروفات الأخرى

تُحمل المصاريف الأخرى بمعدلات/مبالغ ضمن الحدود المذكورة في شروط وأحكام الصندوق.

ز. العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملات الأجنبية إلى ر.س. بالسعر السائد في تاريخ المعاملة.

يتم إدراج أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل في قائمة الربح أو الخسارة. ويتم إعادة تحويل الموجودات
والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية إلى ر.س. بالأسعار في ذلك التاريخ.

يتم الاعتراف بفروقات العملات الأجنبية الناتجة عن التحويل في قائمة الدخل الشامل كصافي خسائر صرف أجنبي، باستثناء تلك الناتجة
عن الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والتي يتم الاعتراف بها كمكون من صافي الربح من الأدوات المالية
بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة .

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

ح. المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون هناك التزام حالي (قانوني أو ضمني) كنتيجة لحدث سابق، ومن المحتمل أن يكون تدفق خارجي للموارد مطلوباً لسداد الالتزام، ويمكن إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام.

ط. دفعة مقدمة مقابل تخصيص أوراق مالية

يتم الاعتراف بالدفعات المقدمة المدفوعة من قبل الصندوق لتخصيص الأوراق المالية في الاككتاب العام الأولي كموجودات مالية تحت بند "دفعات مقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية" في قائمة المركز المالي. وتُسجل هذه الدفقات المقدمة بالتكلفة. وعند تخصيص الأوراق المالية، تُخصم الدفعة المقدمة من تكلفة الأوراق المالية المكتسبة. وإذا لم تُخصص الأوراق المالية، يتم رد الدفعة المقدمة وإلغاء الاعتراف بها تبعاً لذلك.

ي. الزكاة

فق وزير المالية بموجب القرار الوزاري رقم (٢٩٧٩١) بتاريخ ٩ جمادى الأولى ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣ ديسمبر ٢٠٢٢ م) على قواعد الزكاة لصناديق الاستثمار المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية.

تلتزم القواعد الصناديق الاستثمارية بالتسجيل لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك (الهيئة) وتقديم إقرار بالمعلومات الزكوية إلى الهيئة خلال ١٢٠ يوماً من نهاية سنتها المالية، بما في ذلك القوائم المالية المراجعة وسجلات المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأي بيانات أخرى تطلبها الهيئة. وبموجب القواعد، لا تخضع الصناديق الاستثمارية للزكاة، شريطة عدم مشاركتها في أي أنشطة اقتصادية أو استثمارية غير منصوص عليها وفقاً للشروط والأحكام المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية. سيتم تطبيق تحصيل الزكاة على مالكي الوحدات في الصندوق.

خلال الفترة الحالية، أكمل مدير الصندوق تسجيل الصندوق لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك وسيقوم بتقديم إقرار معلومات الزكاة في الوقت المناسب.

٥. النقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من الأرصدة لدى البنوك لدى شركة الراجحي المصرفية للاستثمار ("المصرف")، الشركة الأم لمدير الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، تتكون هذه الأرصدة أيضاً من نقد تم إيداعه لدى شركة البلاد للاستثمار (أمين الحفظ) لشراء وبيع سندات استثمار.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٣,٠٣٤,٠١٩	١,٢٢٣,٨١٦	أرصدة لدى البنوك - حساب جاري
٣,٠٣٤,٠١٩	١,٢٢٣,٨١٦	ريال سعودي (ر.س.)
١٤,٦٦٩,٣٠٨	٢,٤١٥,٦٧١	نقد مع أمين الحفظ
٤,١٦٣,٧٦٧	١١٢,٨٥٢	ريال سعودي (ر.س.)
٢,٤٨٤,٥٩٩	١٩٥,٢٢٠	الدرهم الإماراتي
-	٢٤٣,٧٥٠	الريال العُماني
-	-	الدولار الأمريكي
٢١,٣١٧,٦٧٤	٢,٩٦٧,٤٩٣	
٢٤,٣٥١,٦٩٣	٤,١٩١,٣٠٩	الإجمالي

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ \$)

٦. الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥			
الربح/(الخسارة) غير المحققة (\$))	نسبة القيمة العادلة (\$))	القيمة القيمة (\$))	التكلفة (\$))
(٧٠,١٨١,٥٢٨)	٨٠,٣٦	٣٢٣,٦٤٥,١٣٠	٣٩٣,٨٢٦,٦٥٨
٣٠٣,٨٨٤	٤,٧٩	١٩,٣٠٤,٢٢٢	١٩,٠٠٠,٣٣٨
٣٠٦,٤٨٠	١٤,٨٥	٥٩,٨٠٦,٤٨٠	٥٩,٥٠٠,٠٠٠
(٦٩,٥٧١,١٦٤)	١٠٠,٠٠	٤٠٢,٧٥٥,٨٣٢	٤٧٢,٣٢٦,٩٩٦

الاستثمارات:

سندات حقوق الملكية (ايضاح ٦,١)
وحدات الصناديق الاستثمارية (ايضاح ٦,٢)
الصكوك (ايضاح ٦,٣)
الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤			
الربح/(الخسارة) غير المحققة (\$))	نسبة القيمة العادلة (\$))	القيمة القيمة (\$))	التكلفة (\$))
٨,٠٠٨,٦٤٢	٩١,٨٥	٣٩٤,٤٩٨,٤٢٢	٣٧٦,٤٨٩,٧٨٠
(٧,٧١٨)	٣,٤٩	١٤,٩٩٢,٢٨٢	١٥,٠٠٠,٠٠٠
-	٤,٦٦	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
١٨,٠٠٠,٩٢٤	١٠٠,٠٠	٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٤١١,٤٨٩,٧٨٠

الاستثمارات:

سندات حقوق الملكية (ايضاح ٦,١)
وحدات الصناديق الاستثمارية (ايضاح ٦,٢)
الصكوك (ايضاح ٦,٣)
الإجمالي

فيما الحركة في (الخسارة)/الربح غير المحقق من إعادة قياس الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٤٠٢,٧٥٥,٨٣٢
٤١١,٤٨٩,٧٨٠	٤٧٢,٣٢٦,٩٩٦
١٨,٠٠٠,٩٢٤	(٦٩,٥٧١,١٦٤)
-	(١٨,٠٠٠,٩٢٤)
١٨,٠٠٠,٩٢٤	(٨٧,٥٧٢,٠٨٨)

القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر
التكلفة كما في ٣١ ديسمبر
(الخسارة) / الربح غير المحقق كما في ٣١ ديسمبر
الربح غير المحقق كما في ١ يناير
(الخسارة) / الربح غير المحقق للسنة/للفترة

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ \$)

٦. الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

٦,١ فيما يلي مكونات محفظة الاستثمارات في سندات حقوق الملكية الخاصة بالصندوق حسب القطاعات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
الربح/(الخسارة) غير المحققة (\$))	نسبة القيمة العادلة	القيمة العادلة (\$))	التكلفة (\$))	الاستثمارات (حسب القطاعات)
(٥٣,٢١٤,٥١٥)	٧٥,٠٠	٢٤٢,٧٢٣,٦٩٦	٢٩٥,٩٣٨,٢١١	العقارات
٨٥,٩٦٤	٣,٢٧	١٠,٥٩٣,٢١٠	١٠,٥٠٧,٢٤٦	قطاع الطاقة
(٩,٢١٩,١٤٢)	٢,٧٩	٩,٠٤٣,٦٧٣	١٨,٢٦٢,٨١٥	القطاع الصناعي
(١,٦٢٤,٤٩٢)	١١,١٦	٣٦,١٢٦,٩٢٥	٣٧,٧٥١,٤١٧	خدمات الاتصالات
(٥,٠٥٧,٠٨٩)	٦,٠٥	١٩,٥٧٣,٢٩١	٢٤,٦٣٠,٣٨٠	المواد
(١,٢٤٣,١٠٨)	١,٢٥	٤,٠٣٠,٤١٦	٥,٢٧٣,٥٢٤	القطاع المالي
٧١,٣٤٠	٠,١٠	٣٢٣,٣٥٨	٢٥٢,٠١٨	السلع الاستهلاكية الكمالية
١٩,٥١٤	٠,٣٨	١,٢٣٠,٥٦١	١,٢١١,٠٤٧	سوق النقد
(٧٠,١٨١,٥٢٨)	١٠٠,٠٠	٣٢٣,٦٤٥,١٣٠	٣٩٣,٨٢٦,٦٥٨	الإجمالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
الربح/(الخسارة) غير المحققة (\$))	نسبة القيمة العادلة	القيمة العادلة (\$))	التكلفة (\$))	الاستثمارات (حسب القطاعات)
١٧,٢٤٧,٩٨٩	٨٦,٤٤	٣٤١,٠١٢,٣٥٣	٣٢٣,٧٦٤,٣٦٤	العقارات
(١٦٤,٠٨٨)	٥,١٠	٢٠,١٢١,٠١٥	٢٠,٢٨٥,١٠٣	قطاع الطاقة
(٤,٠٤٨,٤٦١)	٣,٦١	١٤,٢٤٢,٠٩٣	١٨,٢٩٠,٥٥٤	القطاع الصناعي
٥,٠٢٦,٣٧٠	٢,٠٨	٨,١٩١,٤٠٠	٣,١٦٥,٠٣٠	تقنية المعلومات
(٤,٦٧٦)	١,٦٢	٦,٣٧٢,١٢٠	٦,٣٧٦,٧٩٦	خدمات الاتصالات
(١٣٩,١٠٥)	٠,٨١	٣,٢١١,١٣٨	٣,٣٥٠,٢٤٣	المواد
٩٠,٦١٣	٠,٣٤	١,٣٤٨,٣٠٣	١,٢٥٧,٦٩٠	القطاع المالي
١٨,٠٠٨,٦٤٢	١٠٠,٠٠	٣٩٤,٤٩٨,٤٢٢	٣٧٦,٤٨٩,٧٨٠	الإجمالي

إن الاستثمارات في حقوق الملكية المذكورة أعلاه مدرجة في أسواق الأسهم العالمية الرائدة. يسعى مدير الصندوق للحد من مخاطر الصندوق من خلال مراقبة التعرضات في كل قطاع استثماري والأوراق المالية الفردية.

٦,٢ فيما يلي مكونات محفظة استثمارات الصندوق في وحدات صناديق الاستثمار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
أرباح غير محققة (\$))	نسبة القيمة العادلة	القيمة العادلة (\$))	التكلفة (\$))	اسم الصندوق
٤,٠٨٠	٢٠,٧٤	٤,٠٠٤,٤١٨	٤,٠٠٠,٣٣٨	صندوق الراجحي للتمويل غير المباشر*٢
٢٩٩,٨٠٤	٧٩,٢٦	١٥,٢٩٩,٨٠٤	١٥,٠٠٠,٠٠٠	صندوق الراجحي لتوزيعات الصكوك المستدامة*
٣٠٣,٨٨٤	١٠٠,٠٠	١٩,٣٠٤,٢٢٢	١٩,٠٠٠,٣٣٨	الإجمالي

* صندوق مدار بواسطة مدير الصندوق.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

٦. الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				اسم الصندوق
التكلفة (ر.س.)	القيمة العادلة (ر.س.)	نسبة القيمة العادلة	الخسارة غير المحقة (ر.س.)	
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٩٩٢,٢٨٢	١٠٠,٠٠	(٧,٧١٨)	صندوق الراجحي لتوزيعات الصكوك المستدامة*
١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٤,٩٩٢,٢٨٢	١٠٠,٠٠	(٧,٧١٨)	الإجمالي

* صندوق مدار بواسطة مدير الصندوق.

إن الاستثمارات في صناديق الاستثمار غير مصنفة. كما لا يوجد لدى الصندوق أي آلية تصنيف داخلية. ومع ذلك، يسعى مدير الصندوق إلى الحد من المخاطر عن طريق مراقبة تعرض كل استثمار للمخاطر ووضع حدود للاستثمارات الفردية.

٦,٣ فيما يلي مكونات الاستثمار في الصكوك:

البيان	تاريخ الاستحقاق	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
مصرف الإنماء ٦ ½ PERP	٢٨ مايو ٢٠٣٠	٧,٦٣٨,٩٠٠
صكوك البنك العربي الوطني من الفئة ١ المحدودة - صكوك مراكز سينوي - ٢٠٢٥	٩ سبتمبر ٢٠٣٠	٦,٠٧٤,٥٨٠
صكوك البنك الأهلي السعودي AT١ - الثابتة الإصدار الثاني	٢٣ نوفمبر ٢٠٢٨	٦,٠٩٣,٠٠٠
إصدار بنك الجزيرة AT١ - الإصدار ٢	١٢ ديسمبر ٢٠٢٩	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
صكوك ساب ٢٠٢٥ - AT١	١٥ يناير ٢٠٣٠	٥,٠٠٠,٠٠٠
	٢٤ يوليو ٢٠٣٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
		٥٩,٨٠٦,٤٨٠

وتحمل معدل ربح يتراوح من ٦,٠٧٪ إلى ٨,٥٠٪ في السنة.

البيان	تاريخ الاستحقاق	القيمة العادلة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
صكوك البنك السعودي الأول	١٢ ديسمبر ٢٠٢٩	٢٠,٠٠٠,٠٠٠
		٢٠,٠٠٠,٠٠٠

يحمل ربح بمعدل ٦,٠٧٪ سنوياً.

٧. دفعة مقدمة مقابل تخصيص أوراق مالية

تمثل هذه الدفعة المقدمة استثمارات في اشتراك في الاكتتاب الأولي العام لشركات مشاركة في قطاع توزيع معدات الرعاية الصحية والسلع الاستهلاكية الكمالية في المملكة العربية السعودية. تم تخصيص الأسهم بعد ذلك إلى المشتركين بتاريخ ٧ يناير ٢٠٢٥ و ٨ يناير ٢٠٢٥ على التوالي.

٨. أتعاب الإدارة

يدفع الصندوق أتعاب إدارة محسوبة بمعدل سنوي قدره ١,٢٥٪ سنوياً من إجمالي صافي قيمة أصول الصندوق في كل تاريخ تقييم بالإضافة إلى مصاريف ضريبة القيمة المضافة بنسبة ١٥٪ من قيمة المعاملة. تهدف هذه الأتعاب إلى تعويض مدير الصندوق عن إدارة الصندوق.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

٩. مصاريف مستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٥٩,٥١٢	٣٢٢,٣٩٩	رسوم تطهير (إيضاح ١٠)
٢١,٢٧٤	٣٠,٤٧٥	رسوم المؤشر المرجعي
٢٠,٧٠٠	٢٨,٧٥٠	أتعاب مهنية
١٦,١٠٠	١٦,١٠٠	أتعاب استشارات زكاة
١٤,٥٦٤	١٥,٠٠٠	أتعاب مجلس إدارة الصندوق
٤,٧٦٤	٢٤,٤٧٨	إيرادات أخرى
١٣٦,٩١٤	٤٣٧,٢٠٢	

١٠. رسوم التطهير

تمثل هذه رسوم الرسوم المتكبدة فيما يتعلق بتطهير الدخل الناتج من الشركات المستثمر فيها من أجل تحقيق عائد متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. يتم احتساب هذه الرسوم بناءً على موافقة الهيئة الشرعية للصندوق ويتم دفعها للجمعيات الخيرية التي توصي بها الهيئة الشرعية للصندوق من خلال مدير الصندوق. فيما يلي الحركة في رسوم التطهير:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
-	٥٩,٥١٢	في بداية السنة/الفترة
٧٤,٩٨٣	٤١٩,٠٢٦	محمل للسنة/الفترة
(١٥,٤٧١)	(١٥٦,١٣٩)	دفعات مسددة خلال السنة/الفترة
٥٩,٥١٢	٣٢٢,٣٩٩	في بداية السنة/الفترة

١١. مصاريف أخرى

للفترة من ٠٩ ديسمبر ٢٠٢٣ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
٦٩,٤٧٦	١٠٧,٨٠٥	رسوم حفظ
٤٠,٩٢٠	٢٦,٣٩٠	رسوم المعاملات
٣٤,٥٠٠	٣٤,٥٠٠	أتعاب مهنية
٣٢,٨٣٩	٤٥,٣٨٩	رسوم إيداع
٣٠,٤٧٥	١٥,٢١٢	رسوم المؤشر المرجعي
١٦,١٠٠	١٨,٥١٣	أتعاب استشارات زكاة
١٤,٥٦٤	١٦,٩٠٣	أتعاب مجلس إدارة الصندوق
٣,١٥٥	١٢,٧٩٧	إيرادات أخرى
٢٤٢,٠٢٩	٢٧٧,٥٠٩	

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

١٢. المعاملات والأرصدة مع الجهات ذات العلاقة

تشتمل الجهات ذات العلاقة بالصندوق على البنك ومدير الصندوق ومجلس إدارة الصندوق وصناديق أخرى يديرها مدير الصندوق. في سياق الأعمال الاعتيادية، يتعامل الصندوق مع جهات ذات علاقة.

إضافة للمعاملات المفصّل عنها في هذه القوائم المالية، فيما يلي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة للسنة/للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر والأرصدة ذات العلاقة كما في ٣١ ديسمبر:

الرصيد كما في ٣١ ديسمبر		المعاملات للسنة/للفترة		طبيعة المعاملة	الجهة ذات العلاقة
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥		
٥٣٤,٣٤٥	١,٥٢٧,٢٣٩	٥,٧٣٢,٧٩٤	٦,٨٣٢,٨٧٣	اتعاب ادارة	شركة الراجحي المالية - مدير الصندوق
١٤,٥٦٤	١٥,٠٠٠	١٤,٥٦٤	١٦,٩٠٣	أتعاب مجلس إدارة الصندوق	مجلس إدارة الصندوق

وحدات الصندوق المحتفظ بها لدى صندوق آخر مدار من قبل مدير الصندوق:

كما في ٣١ ديسمبر		استردادات خلال السنة/الفترة		اشترابات خلال السنة/الفترة		الصندوق
٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٣٤٧,٤٢	٥٨,٩٥	-	٣٧٨,٤٨	٣٤٧,٤٢٤	٩٠,٠٢٣	صندوق الشفاء الصحي الوقفي
٢٦٣,٢٣	٨٨,٠١	-	١٧٥,٢٢	٢٦٣,٢٣٦	-	صندوق تكافل الوقفي
٢٣٤,٦٨	٢٥,٨١	-	٢٠٨,٨٦	٢٣٤,٦٨٢	-	صندوق أجيال الراجحي الخاص
١٤٥,٥١	٧٠,٤٢	-	٧٥,٠٩	١٤٥,٥١٨	-	صندوق الراجحي الوقفي
١٤١,٠٤	٧٢,٥٥	-	١٢٠,١٥	١٤١,٠٤٨	٥١,٦٦٥	صندوق جمعيات المنطقة الشرقية الوقفي
١٢٩,٩٩	-	-	١٢٩,٩٩	١٢٩,٩٩٦	-	صندوق جمعيات السقيا الوقفي
١٢٤,٦٩	١٩,٧٢	-	١٠٤,٩٧	١٢٤,٦٩٤	-	صندوق تراحم الوقفي
٧٢,٥٢	-	-	٧٢,٥٢	٧٢,٥٢٩	-	صندوق الجمعيات الصحية الوقفي
٥٦,٤٨	-	-	٥٦,٤٨	٥٦,٤٨٦	-	صندوق جمعيات القرآن الكريم الوقفي
٥١,٣٦	٥١,٣٦	-	-	٥١,٣٦٧	-	صندوق الأوقاف الصحية
٣١,١٠	-	-	٣١,١٠	٣١,١٠٨	-	صندوق جمعيات الأيتام الوقفي
-	٥٤٨,٦٢	-	-	-	٥٤٨,٦٢١	صندوق الراجحي المتوازن
-	٤٩,٦٧	-	-	-	٤٩,٦٧١	صندوق الراجحي المحافظ
٢٢,٣٦	-	-	٢٢,٣٦	٢٢,٣٦٢	-	صندوق جمعيات التوحد الوقفي

١٣. قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويتم تحديد قياس القيمة العادلة بناء على افتراضات بإجراء معاملة بيع الأصل أو تحويل المطلوب إما:

- في السوق الرئيسية للأصل أو الالتزام.
- في ظل عدم وجود السوق الرئيسية، في أكثر الأسواق منفعة للأصل أو الالتزام.

نماذج التقييم

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة بناءً على أسعار مستمدة مباشرة من البورصة التي يتم فيها تداول هذه الأدوات، أو من وسيط يُقدم سعرًا مُعلنًا غير مُعدل من سوق نشطة لأدوات مماثلة.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

١٣. قياس القيمة العادلة (تتمة)

وفيما يخص الأدوات المالية التي يتم تداولها بشكل غير متكرر وتتميز بشفافية سعرية محدودة، فإن تحديد القيمة العادلة يكون أقل موضوعية، ويتطلب درجات متفاوتة من التقدير بناءً على السيولة، وعدم اليقين في عوامل السوق، وافتراضات التسعير، والمخاطر الأخرى التي تؤثر على الأداة المعنية.

يقيس الصندوق القيم العادلة باستخدام التسلسل الهرمي التالي للقيمة العادلة الذي يعكس أهمية المدخلات المستخدمة في إجراء القياسات:

المستوى ١: مدخلات المستوى ١ هي أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة لأدوات مطابقة.

المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ يُمكن لرصدها بشكل مباشر (أي كأسعار) أو غير مباشر (أي مشتقة من الأسعار). تشمل هذه الفئة الأدوات التي يتم تقييمها باستخدام أسعار السوق المعلنة في الأسواق النشطة للأدوات المماثلة، والأسعار المعلنة للأدوات المتطابقة أو المماثلة في الأسواق التي تعتبر أقل نشاطًا، أو أساليب التقييم الأخرى التي يمكن فيها ملاحظة جميع المدخلات المهمة بشكل مباشر أو غير مباشر من بيانات السوق.

المستوى ٣: المدخلات غير القابلة للملاحظة. تشمل هذه الفئة جميع الأدوات المالية التي يتضمن أسلوب تقييمها مدخلات غير مستندة إلى بيانات قابلة للملاحظة، وتؤثر هذه المدخلات غير القابلة للملاحظة تأثيرًا كبيرًا على تقييم الأداة. وتشمل هذه الفئة أيضًا الأدوات المالية التي يتم تقييمها بناءً على أسعار أدوات مماثلة، ولكنها تتطلب تعديلات أو افتراضات جوهرية غير قابلة للملاحظة لعكس الاختلافات بين الأدوات.

يحدد الصندوق القيمة العادلة للأوراق المالية التي يتم تداولها في سوق أسهم بآخر أسعارها المسجلة. إلى الحد الذي يتم فيه تداول الأوراق المالية بفعالية وعدم تطبيق تعديلات التقييم، يتم تصنيفها ضمن المستوى ١ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. لذا، صُنفت استثمارات الصندوق في الأوراق المالية المدرجة ضمن المستوى ١ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

وقد حدد الصندوق القيمة العادلة للاستثمارات في صناديق الاستثمار المفتوحة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باستخدام صافي قيمة الموجودات غير المعدل. وعلاوة على ذلك، تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في الصكوك المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة غير المدرجة بناءً على سعرها الخارجي. لذا، صُنفتها الصندوق ضمن المستوى ٢ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة - الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة

يحلل الجدول التالي الأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة في تاريخ التقرير حسب المستوى في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة الذي يتم فيه تصنيف قياس القيمة العادلة. تستند المبالغ إلى القيم المثبتة في قائمة المركز المالي. كل قياسات القيمة العادلة التالية متكررة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٤٠٢,٧٥٥,٨٣٢	٣٢٣,٦٤٥,١٣٠	٧٩,١١٠,٧٠٢	-	٤٠٢,٧٥٥,٨٣٢
٤٠٢,٧٥٥,٨٣٢	٣٢٣,٦٤٥,١٣٠	٧٩,١١٠,٧٠٢	-	٤٠٢,٧٥٥,٨٣٢
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الإجمالي				
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤				
القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	الإجمالي
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٣٩٤,٤٩٨,٤٢٢	٣٤,٩٩٢,٢٨٢	-	٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٣٩٤,٤٩٨,٤٢٢	٣٤,٩٩٢,٢٨٢	-	٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة الإجمالي				

لم تتم أي تحويلات خلال السنة/الفترة بين مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

تعتبر الأدوات المالية الأخرى مثل النقد وما في حكمه ودخل العمولة الخاصة المستحق والدفعة المقدمة مقابل تخصيص أوراق مالية وأنواع الإدارة المستحقة والمستحق إلى مالكي الوحدات على حساب الاسترداد والمصروفات المستحقة موجودات مالية ومطلوبات مالية قصيرة الأجل تقارب قيمتها الدفترية للقيمة العادلة، بسبب طبيعتها قصيرة الأجل والجودة الائتمانية المرتفعة للأطراف المقابلة. يتم تصنيف النقد وما في حكمه ضمن المستوى ١، بينما يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات المالية المتبقية ضمن المستوى ٣.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

١٤. تصنيف الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يوضح الجدول أدناه تصنيف القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للصندوق ضمن فئات الأدوات المالية:

القيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	تكلفة مطفأة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
		الموجودات المالية
-	٤,١٩١,٣٠٩	النقد وما في حكمه
٤٠٢,٧٥٥,٨٣٢	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	دفعة مقدمة مقابل تخصيص أوراق مالية
-	٦١٦,٧٢٤	توزيعات أرباح مستحقة القبض
-	٤٠١,٤٦٢	دخل العمولة الخاصة المستحقة
٤٠٢,٧٥٥,٨٣٢	٥,٢٠٩,٤٩٥	إجمالي الموجودات
		المطلوبات المالية
-	١,٥٢٧,٢٣٩	أتعاب إدارة مستحقة
-	٤١٦,٧٠٧	مستحقة الدفع إلى مالكي الوحدات على حساب الاسترداد
-	٤٣٧,٢٠٢	مصاريف مستحقة
-	٢,٣٨١,١٤٨	إجمالي المطلوبات
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
		الموجودات المالية
-	٢٤,٣٥١,٦٩٣	النقد وما في حكمه
٢٩,٤٩٠,٧٠٤	-	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٥,٤٤٧,٩٤٠	دفعة مقدمة مقابل تخصيص أوراق مالية
-	٩٩,٥٨٨	توزيعات أرباح مستحقة القبض
-	٦٧,٤٤٤	دخل العمولة الخاصة المستحقة
٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٢٩,٩٦٦,٦٦٥	إجمالي الموجودات
		المطلوبات المالية
-	٥٣٤,٣٤٥	أتعاب إدارة مستحقة
-	٥٣٨,٩٤٦	مستحقة الدفع إلى مالكي الوحدات على حساب الاسترداد
-	١٣٦,٩١٤	مصاريف مستحقة
-	١,٢١٠,٢٠٥	إجمالي المطلوبات

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ع.ر.)

١٥. تحليل استحقاق الموجودات المالية والمطلوبات المالية

يعرض الجدول أدناه تحليلاً للموجودات والمطلوبات وفقاً للتاريخ المتوقع لاستردادها أو تسويتها:

الإجمالي	بعد ١٢ شهر	خلال ١٢ شهر	
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
			الموجودات
٤,١٩١,٣٠٩	-	٤,١٩١,٣٠٩	النقد وما في حكمه
٤٠٢,٧٥٥,٨٣٢	-	٤٠٢,٧٥٥,٨٣٢	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	-	-	دفعة مقدمة مقابل تخصيص أوراق مالية
٦١٦,٧٢٤	-	٦١٦,٧٢٤	توزيعات أرباح مستحقة القبض
٤٠١,٤٦٢	-	٤٠١,٤٦٢	دخل العمولة الخاصة المستحقة
٤٠٧,٩٦٥,٣٢٧	-	٤٠٧,٩٦٥,٣٢٧	إجمالي الموجودات
			الالتزام
١,٥٢٧,٢٣٩	-	١,٥٢٧,٢٣٩	أتعاب إدارة مستحقة
٤١٦,٧٠٧	-	٤١٦,٧٠٧	مستحقة الدفع إلى مالكي الوحدات على حساب الاسترداد
٤٣٧,٢٠٢	-	٤٣٧,٢٠٢	مصاريف مستحقة
٢,٣٨١,١٤٨	-	٢,٣٨١,١٤٨	مجموع المطلوبات
الإجمالي	بعد ١٢ شهر	خلال ١٢ شهر	
			كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
			الموجودات
٢٤,٣٥١,٦٩٣	-	٢٤,٣٥١,٦٩٣	النقد وما في حكمه
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	-	٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٤٤٧,٩٤٠	-	٥,٤٤٧,٩٤٠	دفعة مقدمة مقابل تخصيص أوراق مالية
٩٩,٥٨٨	-	٩٩,٥٨٨	توزيعات أرباح مستحقة القبض
٦٧,٤٤٤	-	٦٧,٤٤٤	دخل العمولة الخاصة المستحقة
٤٥٩,٤٥٧,٣٦٩	-	٤٥٩,٤٥٧,٣٦٩	إجمالي الموجودات
			الالتزام
٥٣٤,٣٤٥	-	٥٣٤,٣٤٥	أتعاب إدارة مستحقة
٥٣٨,٩٤٦	-	٥٣٨,٩٤٦	مستحقة الدفع إلى مالكي الوحدات على حساب الاسترداد
١٣٦,٩١٤	-	١٣٦,٩١٤	مصاريف مستحقة
١,٢١٠,٢٠٥	-	١,٢١٠,٢٠٥	مجموع المطلوبات

١٦. سياسات إدارة المخاطر

يتعرض الصندوق للمخاطر التالية نتيجة استخدامه للأدوات المالية:

- مخاطر الائتمان؛
- مخاطر السيولة؛
- مخاطر السوق؛ و
- المخاطر التشغيلية

يعرض هذا الإيضاح معلومات حول أهداف وسياسات وعمليات الصندوق بهدف قياس وإدارة المخاطر بالإضافة إلى إدارة رأس مال الصندوق.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

١٦. سياسات إدارة المخاطر (تتمة)

إطار عمل إدارة المخاطر

يحتفظ الصندوق بمرافق في أدوات مالية غير مشتقة وفقاً لاستراتيجيته لإدارة الاستثمار. تتألف محفظة استثمارات الصندوق من أسهم حقوق الملكية لشركات مدرجة وصناديق الاستثمار والصكوك.

يتمتع مدير الاستثمار للصندوق بصلاحيات تقديرية لإدارة الموجودات بما يتماشى مع أهداف الصندوق الاستثمارية. يراقب مجلس إدارة الصندوق مدى الالتزام بتوزيعات الموجودات المستهدفة وتكوين المحفظة.

في حال انحراف المحفظة عن توزيعات الموجودات المستهدفة، يلتزم مدير الاستثمار للصندوق باتخاذ الإجراءات اللازمة لإعادة توازن المحفظة بما يتماشى مع الأهداف المحددة، وذلك ضمن الأطر الزمنية المقررة.

يستخدم الصندوق أساليب مختلفة لقياس وإدارة مختلف أنواع المخاطر التي يتعرض لها؛ وفيما يلي شرح هذه الأساليب.

مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي المخاطر الناتجة عن تقصير طرفٍ ما في الوفاء بالتزاماته، مما يؤدي إلى تكبيد الطرف الآخر خسارة مالية.

إن الصندوق معرض لمخاطر الائتمان بشأن النقد وما في حكمه والدفعات المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية وتوزيعات الأرباح المستحقة ودخل العمولة الخاصة المستحق والاستثمار في الصكوك. يسعى مدير الصندوق إلى الحد من مخاطر الائتمان عن طريق مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان والتعامل فقط مع أطراف مقابلة ذات سمعة جيدة.

تتمثل سياسة الصندوق فيما يتعلق بمخاطر الائتمان في تقليل تعرضه للأطراف المقابلة التي يُنظر إليها على أنها ذات مخاطر تعثر أعلى، وذلك بالتعامل فقط مع الأطراف التي تستوفي معايير ائتمانية محددة.

يراقب مدير الصندوق مخاطر الائتمان بانتظام لضمان توافيقها مع المبادئ التوجيهية الاستثمارية لمجلس إدارة الصندوق.

يعرض الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان لمكونات قائمة المركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٢٤,٣٥١,٦٩٣	٤,١٩١,٣٠٩	النقد وما في حكمه
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٩,٨٠٦,٤٨٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥,٤٤٧,٩٤٠	-	دفعات مقدمة مقابل تخصيص أوراق مالية
٦٧,٤٤٤	٦١٦,٧٢٤	توزيعات الأرباح المستحقة
٩٩,٥٨٨	٤٠١,٤٦٢	دخل العمولة الخاصة المستحقة
٤٩,٩٦٦,٦٦٥	٥,٠١٥,٩٧٥	إجمالي التعرض لمخاطر الائتمان

لا يمتلك الصندوق آلية تصنيف داخلية رسمية. يتم إدارة مخاطر الائتمان. والسيطرة عليها من خلال مراقبة التعرض لمخاطر الائتمان، تحديد المعاملات مع أطراف محددين، والاستمرار في تقييم الأنشطة الائتمانية مع الأطراف المقابلة. يتم إدارة مخاطر الائتمان عموماً بناءً على التصنيفات الائتمانية الخارجية للأطراف المقابلة.

مخصص الانخفاض في القيمة

يوجد لدى الصندوق استثمارات في أدوات حقوق الملكية ووحدة في الصناديق الاستثمارية مصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، لذلك، لم يتم تسجيل مخصص للانخفاض في قيمة هذه الاستثمارات في هذه القوائم المالية. بالإضافة إلى ذلك، يكون النقد وما في حكمه والدفعات المقدمة مقابل تخصيص الأوراق المالية وتوزيعات الأرباح المستحقة ودخل العمولة الخاصة المستحقة بشكل رئيسي لدى أطراف أخرى ذات تصنيف ائتماني "A"، وبالتالي فإن تأثير الخسائر الائتمانية المتوقعة غير جوهري على القوائم المالية. لذلك، لم يتم تسجيل مخصص انخفاض في القيمة في هذه القوائم المالية.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
إيضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

١٦. سياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر المتمثلة في تعرض الصندوق لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بمطلوبات مالية.

تنص شروط وأحكام الصندوق على اشتراكات واستردادات الوحدات طوال الأسبوع وبالتالي فهو معرض لمخاطر السيولة للوفاء بطلبات استرداد مالكي الوحدات في أي وقت. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، تعد الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والنقد وما وما في حكمه، وتوزيعات الأرباح المستحقة، ودخل العمولات الخاصة المستحقة للصندوق قصير الأجل ويمكن تحقيقه بطبيعته. يراقب مدير الصندوق متطلبات السيولة على أساس منتظم كما يسعى للتأكد من توفر التمويل للوفاء بالتزامات حيثما تنشأ.

فيما يلي سجل الاستحقاق التعاقدى للموجودات المالية والمطلوبات المالية للصندوق:

الإجمالي	لا يوجد لها موعد استحقاق ثابت	بعد ١٢ شهر	خلال ١٢ شهر	
٤,١٩١,٣٠٩	٤,١٩١,٣٠٩	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٤٠٢,٧٥٥,٨٣٢	٤٦,٠٧٤,٥٨٠	٣٣,٠٣٦,١٢٢	٣٢٣,٦٤٥,١٣٠	النقد وما في حكمه
٦١٦,٧٢٤	-	-	٦١٦,٧٢٤	الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٠١,٤٦٢	-	-	٤٠١,٤٦٢	توزيعات أرباح مستحقة القبض
٤٠٧,٩٦٥,٣٢٧	٥٠,٢٦٥,٨٨٩	٣٣,٠٣٦,١٢٢	٣٢٤,٦٦٣,٣١٦	دخل العمولة الخاصة المستحقة
١,٥٢٧,٢٣٩	-	-	١,٥٢٧,٢٣٩	مجموع الموجودات المالية
٤١٦,٧٠٧	-	-	٤١٦,٧٠٧	أتعاب إدارة مستحقة
٤٣٧,٢٠٢	-	-	٤٣٧,٢٠٢	مستحقة الدفع إلى مالكي الوحدات على حساب الاسترداد
٢,٣٨١,١٤٨	-	-	٢,٣٨١,١٤٨	مصاريف مستحقة
				مجموع المطلوبات المالية

الإجمالي	لا يوجد لها موعد استحقاق ثابت	بعد ١٢ شهر	خلال ١٢ شهر	
٢٤,٣٥١,٦٩٣	٢٤,٣٥١,٦٩٣	-	-	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٤٢٩,٤٩٠,٧٠٤	٤٠٩,٤٩٠,٧٠٤	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	-	النقد وما في حكمه
٥,٤٤٧,٩٤٠	-	-	٥,٤٤٧,٩٤٠	الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٧,٤٤٤	-	-	٦٧,٤٤٤	دفعة مقدمة مقابل تخصيص أوراق مالية
٩٩,٥٨٨	-	-	٩٩,٥٨٨	توزيعات أرباح مستحقة القبض
٤٥٩,٤٥٧,٣٦٩	٤٣٣,٨٤٢,٣٩٧	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٥,٦١٤,٩٧٢	دخل العمولة الخاصة المستحقة
٥٣٤,٣٤٥	-	-	٥٣٤,٣٤٥	مجموع الموجودات المالية
٥٣٨,٩٤٦	-	-	٥٣٨,٩٤٦	أتعاب إدارة مستحقة
١٣٦,٩١٤	-	-	١٣٦,٩١٤	مستحقة الدفع إلى مالكي الوحدات على حساب الاسترداد
١,٢١٠,٢٠٥	-	-	١,٢١٠,٢٠٥	مصاريف مستحقة
				مجموع المطلوبات المالية

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
إيضاحات حول القوائم المالية (تمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

١٦. سياسات إدارة المخاطر (تمة)

مخاطر السوق

تتمثل مخاطر السوق في مخاطر التأثير المحتمل للتغيرات في أسعار السوق مثل مخاطر العملات الأجنبية ومخاطر معدلات العمولة الخاصة ومخاطر أسعار الأسهم على إيرادات الصندوق أو القيمة العادلة لمملكته في الأدوات المالية.

تستند استراتيجية الصندوق لإدارة مخاطر السوق إلى أهدافه الاستثمارية وفقاً لشروطه وأحكامه. يتولى مدير الاستثمار إدارة مخاطر السوق للصندوق بشكل دوري وفقاً للسياسات والإجراءات المعتمدة. كما يراقب مدير الصندوق مراكز الصندوق في السوق بشكل دوري.

مخاطر أسعار الأسهم

تتمثل مخاطر أسعار الأسهم في خطر تقلب قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق.

يتعرض الصندوق لمخاطر أسعار الأسهم الناشئة عن حالات عدم اليقين في الأسعار المستقبلية. يقوم مدير الصندوق بإدارة هذه المخاطر من خلال التنوع في محافظته الاستثمارية من حيث التوزيع الجغرافي.

يعرض الجدول أدناه التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات ذات الانخفاض/الارتفاع المحتمل بشكل معقول في أسعار حقوق الملكية الفردية السائدة في السوق بواقع ١٠٪ في تاريخ التقرير. يفترض التحليل بقاء جميع المتغيرات الأخرى، وتحديداً العمولة، ثابتة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
٣٩,٤٤٩,٨٤٢	+ ٨,٦١٪	٣٢,٣٦٤,٥١٣	+ ٧,٩٨٪	التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية)
٣٩,٤٤٩,٨٤٢)	- ٨,٦١٪	(٣٢,٣٦٤,٥١٣)	- ٧,٩٨٪	العائدة لمالكي الوحدات

مخاطر معدلات العمولة الخاصة

مخاطر معدلات العمولة الخاصة هي مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية أو القيم العادلة للأدوات المالية ذات السندات الثابتة بسبب التغيرات في معدلات العمولة في السوق. يتعرض الصندوق لمخاطر معدلات العمولة الخاصة من استثماراته في الصكوك كما هو مذكور في إيضاح ٦,٣.

يعرض الجدول أدناه حساسية صافي موجودات الصندوق (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات للتغير المحتمل المعقول في معدلات الفائدة بواقع ١٠٪، مع بقاء كافة المتغيرات الأخرى ثابتة. في الممارسة العملية، قد تختلف النتائج التجارية الفعلية عن تحليل الحساسية أدناه وقد يكون الاختلاف جوهرياً.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		
٢,٠٠٠,٠٠٠	+ ٠,٤٤٪	٥,٩٨٠,٦٤٨	+ ١,٤٧٪	التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية)
(٢,٠٠٠,٠٠٠)	- ٠,٤٤٪	(٥,٩٨٠,٦٤٨)	- ١,٤٧٪	العائدة لمالكي الوحدات

مخاطر الأسعار الأخرى

تتمثل مخاطر الأسعار الأخرى في مخاطر تذبذب قيمة صافي موجودات (حقوق ملكية) الصندوق العائدة لمالكي الوحدات نتيجة التغيرات في أسعار السوق، بسبب عوامل بخلاف الحركات في العملات الأجنبية ومعدلات العمولة. تنشأ مخاطر الأسعار بشكل أساسي من عدم التأكد بشأن الأسعار المستقبلية للأدوات المالية التي يحتفظ بها الصندوق. يراقب مدير الصندوق يومياً تركيز المخاطر على حقوق الملكية على أساس الأوراق المالية والقطاعات بما يتماشى مع حدود محددة مع تتبع تقلبات مستوى المحفظة عن كثب. كما في تاريخ قائمة المركز المالي، لدى الصندوق استثمار في صناديق استثمارية معرضة لمخاطر الأسعار الأخرى كما هو مبين في إيضاح ٦,٢.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ﷲ)

١٦. سياسات إدارة المخاطر (تتمة)

مخاطر السوق (تتمة)

يحدد الجدول أدناه التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات الذي يتمثل في الانخفاض / الارتفاع المحتمل بشكل معقول في أسعار السوق الفردية بواقع ١٠٪ في تاريخ التقرير. يفترض التحليل أن جميع المتغيرات الأخرى تبقى ثابتة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات
١,٤٩٩,٢٢٨	+ ٠,٣٣٪	١,٩٣٠,٤٢٢	+ ٠,٤٨٪	
(١,٤٩٩,٢٢٨)	- ٠,٣٣٪	(١,٩٣٠,٤٢٢)	- ٠,٤٨٪	

مخاطر العملات

إن مخاطر العملات تمثل المخاطر الناتجة من تذبذب قيمة الأدوات المالية نتيجة التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. يقوم الصندوق بعرض ﷲ على أنه العملة الوظيفية الخاصة به. يتعرض الصندوق للتذبذبات في أسعار صرف العملات الأجنبية لاستثمارات المتاجرة الأساسية فيه خلال السياق العادي لأعماله.

يوضح الجدول أدناه تعرض الصندوق للعملات الأجنبية كنتيجة لموجوداته ومطلوباته النقدية. ويقوم التحليل بحساب تأثير الحركة المحتملة والمعقولة لتعرضات العملة الرئيسية للصندوق مقابل ﷲ ، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، على صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات.

التعرض للمخاطر

تظهر القيمة الدفترية للصندوق لصافي الموجودات المالية والمطلوبات المالية المحتفظ بها بالعملات الأجنبية الفردية بـ ﷲ ، كما تظهر كنسبة لصافي موجودات (حقوق الملكية) كما يلي:

العملة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
	النسبة صافي الموجودات (حقوق الملكية) ﷲ	الريال السعودي ﷲ	النسبة صافي الموجودات (حقوق الملكية) ﷲ	الريال السعودي ﷲ
الدهرم الإماراتي	٢,٣٣	٩,١٨٤,٦٤٣	٢,٠٠	٩,١٨٤,٦٤٣
الريال العُماني	١,٩١	٦,٩٢٦,٠٩٢	١,٥١	٦,٩٢٦,٠٩٢
الدولار الأمريكي	٠,٠٦	-	-	-
	٤,٣٠	١٦,١١٠,٧٣٥	٣,٥١	١٦,١١٠,٧٣٥

تحليل الحساسية

العملات	التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات		الزيادة / النقص في أسعار العملات
	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
الدهرم الإماراتي	٩١٨,٤٦٤	٩٤٥,٧٨٧	١٠٪
الريال العُماني	٦٩٢,٦٠٩	٧٧٤,٦٣٤	١٠٪
الدولار الأمريكي	-	٢٤,٣٧٥	١٠٪

١٦. سياسات إدارة المخاطر (تمة)

المخاطر التشغيلية

المخاطر التشغيلية هي مخاطر الخسارة المباشرة وغير المباشرة التي قد تنتج عن أسباب متنوعة مرتبطة بعمليات الصندوق والتقنيات المستخدمة والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق مع الأدوات المالية سواء داخليًا في الصندوق أو خارجيًا على مستوى مقدم الخدمات للصندوق وعوامل خارجية أخرى بخلاف مخاطر الائتمان ومخاطر السوق ومخاطر السيولة مثل تلك التي تنتج عن المتطلبات النظامية والتنظيمية والمعايير المتعارف عليها لسلوكيات إدارة الاستثمار.

إن هدف الصندوق هو إدارة المخاطر التشغيلية وذلك لتحقيق التوازن بين الحد من الخسائر المالية والأضرار التي قد تلحق بسمعته مع تحقيق أهدافه الاستثمارية من تحقيق العوائد لمالكي الوحدات.

تقع المسؤولية الأساسية عن تطوير وتنفيذ ضوابط إدارة المخاطر التشغيلية على عاتق فريق إدارة المخاطر لدى مدير الصندوق.

ويتم دعم هذه المسؤولية بوضع معيار شامل لإدارة المخاطر التشغيلية، يشمل الضوابط والإجراءات لدى مزودي الخدمات، وتحديد مستويات الخدمة معهم، وذلك في المجالات التالية:

- توثيق الضوابط والإجراءات الرقابية؛
- المتطلبات لـ:
- الفصل المناسب بين المهام والوظائف والمسؤوليات المختلفة.
- تسوية المعاملات ومراقبتها.
- التقييم الدوري للمخاطر التشغيلية.
- مدى كفاية الضوابط والإجراءات لمعالجة المخاطر المحددة.
- الامتثال للمتطلبات التنظيمية والقانونية الأخرى.
- وضع خطط الطوارئ.
- التدريب والتطوير المهني.
- المعايير الأخلاقية والتجارية.
- تخفيف المخاطر، بما في ذلك التأمين إن كان فعالاً.

١٧. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة لتتماشى مع العرض للسنة الحالية.

١٨. الأحداث التي وقعت بعد تاريخ التقرير

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ التقرير تتطلب تعديلات أو إفصاح في القوائم المالية أو الإيضاحات المرفقة.

١٩. آخر يوم للتقييم

اعتمدت هيئة السوق المالية في تعميمها الصادر بتاريخ ١٠ ربيع الآخر ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٧ م) نهج صافي قيمة الموجودات الثنائي لصناديق الاستثمار. وفقًا للتعميم، سيتم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ لأغراض المحاسبة والتقرير ولن يتأثر صافي قيمة موجودات التعامل حتى إشعار آخر.

آخر يوم تقييم للسنة كان ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ووفقًا لتعميم هيئة السوق المالية أعلاه، بلغ صافي قيمة موجودات التعامل (حقوق الملكية) في هذا اليوم ٨,٨٦ ر.س. للوحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٠,٦٦ ر.س. للوحدة). إن صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) ووفقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي للوحدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م بلغ ٨,٨٦ ر.س. للوحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٠,٦٦ ر.س. للوحدة). ظلت قيمة صافي الموجودات (حقوق الملكية) للوحدة ووفقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي وصافي موجودات التعامل (حقوق الملكية) للوحدة كما هي.

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية
(صندوق استثماري مفتوح)
مدار من قبل شركة الراجحي المالية
ايضاحات حول القوائم المالية (تتمة)
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
(جميع المبالغ بـ ر.س.)

٢٠. توزيع إلى مالكي الوحدات

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، قام الصندوق بتوزيع ٢٤,٨٩٧,٧٩٠ (للفترة من ٩ ديسمبر ٢٠٢٣ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤):
١٩,١٦٢,٧٢٨ ر.س. كتوزيعات أرباح على مالكي الوحدات.

٢١. الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٦ مارس ٢٠٢٦.