



Annual Reports 2025
التقرير السنوي ٢٠٢٥

SNB Capital Fund of REITs Fund

صندوق الأهلي
القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

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
H) Zakat Calculations	ح) حساب الزكاة
Annex – Exercised Voting Rights	ملحق – ممارسات التصويت السنوية

A) Investment Fund Information

أ) معلومات صندوق الاستثمار

1) Name of the Investment Fund

1) اسم صندوق الاستثمار

SNB Capital Fund of REITs Fund

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

2) Investment Objectives and Policies

2) أهداف وسياسات الاستثمار وممارساته

• 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 close ended 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.

أهداف الصندوق:
هو صندوق استثماري قابض عام مفتوح 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.

• 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 close ended income generating real estate funds and in funds investing in listed real estate companies. The Fund may invest cash surplus in Shariah-compliant money market transactions or funds.

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

3) سياسة توزيع الدخل والأرباح

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. Worthy to mention of a possibility that the fund may not be able to distribute any dividends to unitholders in the specified dates due to disapproval, delay or minimal distribution by the REITs invested in.

يحفظ 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. تجدر الإشارة على أنه من المحتمل ألا يتمكن الصندوق من توزيع أي أرباح على مالكي الوحدات في التاريخ المحدد بسبب عدم إقرار أو تأخير أو قلة التوزيعات من قبل الصناديق المستثمر بها.

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	2025	2024	2023	السنة
NAV*	21,798,506	21,337,573	27,407,009	صافي قيمة أصول الصندوق*
NAV per Unit*	0.75	0.79	0.97	صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة*
Highest Price per Unit*	0.81	0.97	1.07	أعلى سعر وحدة*
Lowest Price per Unit *	0.75	0.79	0.92	أقل سعر وحدة*
Number of Units	21,798,506	26,877,918	28,238,551	عدد الوحدات
Income Distribution Per Unit	0.0506	0.04979	035.0	قيمة الأرباح الموزعة لكل وحدة
Fees & Expense Ratio	1.40%	1.40%	1.11%	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 %	1.70	-0.92	-4.53	1.51	عائد الصندوق %
Benchmark %	1.92	-1.03	-4.20	-1.70	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	2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	السنة
Return %	1.51	-	-1.37	-7.92	19.14	10.56	30.42	-	N/A	N/A	عائد الصندوق %
Benchmark %	-1.70	-8.55	-2.19	-6.31	15.28	11.60	26.53	-	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: الرسوم والمصروفات

Fees and Expenses	ألف ريال SAR '000	النسبة المئوية %	
Management Fees	106	%0.50	أتعاب الإدارة
VAT on Management Fees	16	0.08%	ضريبة القيمة المضافة على أتعاب الإدارة
Custodian Fees	09	0.04%	رسوم الحفظ
Auditor Fees	29	0.14%	أتعاب مراجع الحسابات
Fund Admin Expenses	29	0.14%	مصاريف العمليات الإدارية
CMA Fees	8	0.03%	رسوم هيئة السوق المالية
Tadawul Fees	6	0.03%	رسوم نشر معلومات الصندوق على موقع تداول
Shariah Committee Fees	31	0.15%	أتعاب خدمات اللجنة الشرعية
Other Expenses	18	0.08%	مصاريف اخرى
Independent Fund Board Remunerations	22	0.10%	مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين
Total Fees and Expenses	274	1.29%	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 averaged \$68 per barrel in 2025, a 15% decrease compared to the 2024 average. Oil prices traded within a wide range throughout the year, peaking at \$82 per barrel during first quarter of 2025 and falling to a low of \$59 per barrel. However, oil prices began to weaken in the second quarter due to investor concerns about the demand outlook, economic conditions, and supply levels. The year closed at \$61 per barrel, a decline of 18% compared to 2024 closing price.
- The Saudi market witnessed multiple IPOs during the period, with 15 companies listing on the main market in 2025, raising over SAR 15 billion. Additionally, the Nomu Parallel Market

- بلغ متوسط أسعار النفط الخام 68 دولار للبرميل خلال عام 2025 ، بانخفاض قدره 15% مقارنة بمتوسط سعر عام 2024، أسعار النفط تداولت في نطاقات واسعة اثناء العام وذلك بوصولها لقمة 82 دولار للبرميل في بداية الربع الأول خلال السنة المالية 2025 ووصولها لقاع 59 دولار للبرميل. لكن سعر النفط بدأ يضعف في الربع الثاني من العام نتيجة قلق المستثمرين حيال آفاق الطلب، الأوضاع الاقتصادية، وحجم العرض. أغلق العام عند 61 دولارًا أمريكيًا للبرميل بمستوى أقل بنسبة 18% من سعر إغلاق عام 2024.
- شهد السوق السعودي نشاطا في الاكتتابات خلال الفترة، حيث تم إدراج 15 شركة في السوق الرئيسية للتداول في عام 2025 والتي جمعت أكثر من 15 مليار ريال. بالإضافة إلى ذلك، شهد سوق نمو السوق الموازية 23 اكتتاباً حيث تجاوزت قيمتها الاجمالية 1.2 مليار ريال.

saw around 23 IPOs with a total value exceeding SAR 1.2 billion.

- The Kingdom's economic performance during FY25 was positively driven by growth in non-oil GDP and pick-up in oil production volumes that is expected expand the overall GDP by 4.4%. However, lower oil prices will result into a budget deficit of 5.3% of GDP, compared to last year's 2.5% deficit. Oil output reached 10 mln Bbl/day during 2025.
- The Kingdom's PMI averaged 57.7 points for the year, compared to 2024 average of 56.5 points, increasing by 1.20 points.
- The US Federal Reserve continued to lower interest rates in 2025, reducing it by 75 basis points from the previous year to a range of 3.50-3.75%. The average 3-month SAIBOR rate during 2025 was 5.30%, closing the year at 4.85%.
- The value traded in the Saudi market reported 30% decline in average daily traded value during 2025 reaching \$1.3 bn a day.

- شهد الأداء الاقتصادي للمملكة خلال السنة المالية 2025 نمواً إيجابياً مدفوعاً بنمو الناتج المحلي الإجمالي غير النفطي وزيادة إنتاج النفط، وهو ما يُتوقع أن يُساهم في زيادة الناتج المحلي الإجمالي بنسبة 4.4%. مع ذلك، سيؤدي انخفاض أسعار النفط إلى عجز في الميزانية بنسبة 5.3% من الناتج المحلي الإجمالي، مقارنةً بعجز العام الماضي البالغ 2.5%. وبلغ إنتاج النفط 10 ملايين برميل يومياً خلال عام 2025.
- كما سجل متوسط مؤشر مديري المشتريات في المملكة مستوى 57.7 نقطة للسنة مقارنة بمتوسط 56.5 نقطة شهود في عام 2024 وذلك بارتفاع قدره 1.20 نقطة.
- استمر الاحتياطي الفيدرالي في الولايات المتحدة بخفض مؤشر الفائدة في عام 2025 حيث تم خفضه بمقدار 75 نقطة أساس عن مستوى السنة السابقة وصولاً عند مستوى 3.50-3.75%. بلغ متوسط السايبور لمدة 3 أشهر 5.30% خلال عام 2025 حيث أغلق السنة عند مستوى 4.85%.
- سجلت القيمة المتداولة في السوق السعودي انخفاض بنسبة 30% في المتوسط اليومي خلال عام 2025 حيث بلغ معدل 1.3 مليار دولار أمريكي في اليوم.

4) Exercising of Voting Rights

The Fund Manager has not exercised voting rights, for more details kindly refer to the "Exercising of Voting Right Annex".

4) ممارسات التصويت السنوية

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

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.

5) تقرير مجلس إدارة الصندوق السنوي

أ. أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق

- نايف آل سيف - رئيس مجلس إدارة الصندوق - عضو غير مستقل
- وسام فصيح الدين - عضو غير مستقل
- د. عاصم الحميضي - عضو مستقل
- محمد العبيدي - عضو مستقل

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.

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 Partner of OCPAs, has more than (19) 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 a commercial bankruptcy trustee certified by the Bankruptcy Commission.

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.
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 (64) and (65) 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.

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. حصل 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: شريك في شركة العبيدي والسلوم محاسبون ومراجعون قانونيون، يمتلك خبرة أكثر من (19) عام في السوق المالية والمحاسبة والمراجعة وإدارة المخاطر. سبق له العمل في بعض بيوت الخبرة العالمية مثل شركة كي بي إم جي (KPMG)، وارنست أند 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 أمين افلاس تجاري معتمد لدى لجنة الإفلاس.

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. 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 لللائحة 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 (64) و (65) 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.

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.

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.

7. التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالي 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 مالي 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 مالي 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.

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 مالي 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.

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

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
SNB Capital GCC Growth and Income Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي الخليجي للنمو والدخل
SNB Capital Global REITs Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي العالمي للريت
SNB Capital Fund of REITs Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
SNB Capital Freestyle Saudi Equity Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي المرن للأسهم السعودية
SNB Capital Saudi Small and Mid-Cap Equity Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي لأسهم الشركات السعودية الصغيرة والمتوسطة
SNB Capital Global Health Care Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي العالمي للرعاية الصحية
SNB Capital GCC Trading Equity Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم الخليجية
SNB Capital Saudi Trading Equity Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم السعودية
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 North America Index Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي لمؤشر أسهم أمريكا الشمالية
SNB Capital Europe Index Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي لمؤشر أسهم أوروبا
SNB Capital Saudi Nomu Market Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي لأسهم سوق نمو سعودي
SNB Capital GCC Petrochemical Sector Fund	✓	✓	✓	✓	صندوق الأهلي لقطاع البتروكيماويات الخليجية
SNB Capital Sovereign Sukuk Fund				✓	صندوق الأهلي للصكوك السيادية
AlAhli SEDCO Residential Development Fund	✓	✓			صندوق الأهلي سدكو للتطوير السكني
SNB Capital Danat AlJanob Real Estate Fund	✓	✓			صندوق الأهلي دائرة الجنوب العقاري
SNB Capital AlJawhara Real Estate Fund	✓	✓			صندوق الأهلي الجوهرة العقاري
SNB Capital AlBasateen Real Estate Fund	✓	✓			صندوق الأهلي البساتين العقاري
SNB Capital Real Estate Opportunistic Fund 3	✓	✓			صندوق الأهلي العقاري للفرص الثالث
SNB Capital Real Estate Opportunistic Fund 4	✓	✓			صندوق الأهلي العقاري للفرص الرابع
SNB Capital Real Estate Opportunistic Fund 5	✓	✓			صندوق الأهلي العقاري للفرص الخامس
AlAhli REIT Fund (1)	✓				صندوق الأهلي ريت (1)
AlAhli Makkah Hospitality Fund	✓				صندوق الأهلي للضيافة بمكة المكرمة

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 Real Estate Fund	✓				صندوق الأهلي 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 two meetings during 2025G. 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 اجتماعين خلال العام 2025م، 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 achieve its investment objective while complying with internal limits as well as regulatory guidelines.	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.
4) Performance Fund Performance 1.51% Benchmark Performance -1.70%	4) تقرير الأداء خلال الفترة أداء الصندوق 1.51% أداء المؤشر -1.70%
The fund outperformed the benchmark by 321 bps.	تفوق أداء الصندوق عن أداء المؤشر بفارق 321 نقطة أساس.
5) Terms & Conditions Material Changes Non-fundamental Changes: as shown below: First :Updating the Fund's summary.	5) تغييرات حدثت في شروط وأحكام الصندوق تغييرات غير أساسية: كما هو موضح أدناه: أولاً: تحديث ملخص الصندوق.

Second: Updating subparagraphs (a, b, c, h) in paragraph (9) "Fees, Charges and Expenses".

Third: Updating subparagraph (h) in paragraph (11) "Dealings".

Fourth: Updating subparagraph (h) in paragraph (21) "Fund Manager".

Fifth: Updating subparagraphs (e, f) in paragraph (22) "Fund Operator".

Sixth: Updating subparagraph (f) in paragraph (24) "Fund Board".

Seventh: Updating subparagraph (d) in paragraph (25) "Shariah Committee".

6) Any other information that would enable unitholders to make an informed judgment about the fund's activities during the period

SNB Capital has included all necessary information that would enable unitholders to make an informed judgment about the fund's activities during the period.

7) Investments in other Investment Funds

The fund management fee is 0.50% of NAV and the annual fees charged by the underlying funds are as follows:

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
Bonyan REIT Fund	0.50%		صندوق بنيان ريت

*The fund manager waives management fees for funds managed.

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

No special commissions were received during the period.

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

a. Conflict of Interests

There is no conflict of interests.

b. Fund Distribution During The Year

The fund distributed SAR 0.050560 per unit during the year.

ثانياً: تحديث الفقرات الفرعية (أ، ب، ج، ح) الرئيسية (9) "مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب".

ثالثاً: تحديث الفقرة الفرعية (ح) من الفقرة الرئيسية (11) "التعاملات".

رابعاً: تحديث الفقرة الفرعية (ح) من الفقرة الرئيسية (21) "مدير الصندوق".

خامساً: تحديث الفقرات الفرعية (هـ، و) من الفقرة الرئيسية (22) "مشغل الصندوق".

سادساً: تحديث الفقرة الفرعية (و) من الفقرة الرئيسية (24) "مجلس إدارة الصندوق".

سابعاً: تحديث الفقرة الفرعية (د) من الفقرة الرئيسية (25) "اللجنة الشرعية".

6) أي معلومة أخرى من شأنها أن تُمكن مالكي الوحدات من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بشأن أنشطة الصندوق خلال الفترة

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) الاستثمار في صناديق استثمارية أخرى

نسبة رسوم الإدارة المحسوبة على الصندوق هي 0.50% سنوياً، ونسبة رسوم الإدارة السنوية للصناديق التي يستثمر فيها الصندوق هي على النحو التالي:

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

8) العمولات الخاصة التي حصل عليها مدير الصندوق خلال الفترة

لم يحصل مدير الصندوق على أي عمولات خاصة خلال الفترة.

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

أ. تعارض في المصالح

لا يوجد تعارض مصالح.

ب. توزيعات الصندوق خلال العام

وزع الصندوق 0.0506 ريال سعودي عن كل وحدة خلال العام.

c. Incorrect Valuation or Pricing

None.

ج. خطأ في التقويم والتسعير

لا يوجد.

d. Investment Limitation Breaches

None.

د. مخالفة قيود الاستثمار

لا يوجد.

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

Since August – 2020G.

10) مدة إدارة الشخص المسجل كمدير للصندوق

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)

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

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

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

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

1) اسم أمين الحفظ، وعنوانه

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

- 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 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.

2) واجبات ومسؤوليات أمين الحفظ

- 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.

E) Fund Operator
هـ) مشغل الصندوق
1) Name and address of fund operator

SNB Capital Company

1) اسم مشغل الصندوق، وعنوانه

شركة الأهلي المالية

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

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

- 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, redemption or transfer 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.

(2) واجبات ومسؤوليات مشغل الصندوق

- يكون مشغل الصندوق مسؤولاً عن تشغيل الصندوق.
- يقوم مشغل الصندوق بالاحتفاظ بالدفاتر والسجلات ذات الصلة بتشغيل الصندوق.
- يقوم مشغل الصندوق بإعداد وتحديث سجل المالكين للوحدات 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 والاسترداد والتحويل حسب المنصوص عليها في شروط وأحكام الصندوق.
- يُعدّ مشغل الصندوق مسؤولاً عن تقييم أصول الصندوق تقييماً كاملاً وعادلاً وحسب سعر وحدات الصندوق حسب ما ورد في شروط وأحكام الصندوق.

F) Auditor

(و) مراجع الحسابات

Name and Address of Auditor

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

اسم مراجع الحسابات، عنوانه

كي بي ام جي للخدمات المهنية
واجهة روشن – 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.

H) Zakat Calculations

(ح) حساب الزكاة

New regulations effective during the year

اللوائح الجديدة سارية المفعول خلال العام

"The Minister of Finance via Ministerial Resolution No. (29791) dated 9 Jumada-al-Awwal 1444 H (corresponding to 3 December 2022) approved the Zakat Rules for Investment Funds permitted by the CMA.

The Rules are effective from 1 January 2023 requiring Investment Funds to register with Zakat, Tax and Customs Authority (ZATCA). The Rules also require the Investment Funds to submit an information declaration to ZATCA within 120 days from the end of their fiscal year, including audited financial statements, records of related party transactions and any other data requested by ZATCA. Under the Rules, Investment Funds are not subject to Zakat provided they do not engage in unstipulated economic or investment activities as per their CMA approved Terms and Conditions. Unitholders are obliged to pay due ZAKAT based on their unit owned.

During the current year, the Fund Manager has completed the registration of the Fund with ZATCA and submitted information declaration on time and the due ZAKAT amount for the year ended 31 December 2025 for the fund units is 0.01945 Saudi Riyal per unit".

"وافق وزير المالية بموجب القرار الوزاري رقم (29791) وتاريخ 9 جمادى الأولى 1444هـ (الموافق 3 ديسمبر 2022م) على قواعد الزكاة لصناديق الاستثمار المسموح بها من قبل هيئة السوق المالية.

تسري القواعد اعتباراً من 1 يناير 2023 وتتطلب من صناديق الاستثمار التسجيل لدى هيئة الزكاة والضرائب والجمارك (الهيئة). كما تلزم القواعد أيضاً من صناديق الاستثمار تقديم إقرار معلومات إلى (الهيئة) خلال 120 يوماً من نهاية سنتها المالية، بما في ذلك القوائم المالية المدققة وسجلات المعاملات الأطراف ذات العلاقة وأي بيانات أخرى تطلبها الهيئة بموجب القواعد، لا تخضع صناديق الاستثمار للزكاة بشرط ألا تمارس أنشطة اقتصادية أو استثمارية غير مشروطة وفقاً للشروط والأحكام المعتمدة من هيئة أسواق المال. سيتحمل كل مالك في حدود ملكيته سداد الزكاة عن تلك الوحدات.

خلال العام الحالي، أكمل مدير الصندوق عملية تسجيل الصندوق لدى الهيئة وتم تقديم إعلان المعلومات في الوقت المناسب وكان مبلغ الزكاة الواجب أدائه للعام المالي المنتهي في 31 ديسمبر 2025 عن وحدات الصندوق 0.01945 ريال سعودي عن كل وحدة".

Annex - Exercised Voting Rights

ملحق - ممارسات التصويت السنوية

لم يتم ممارسة التصويت

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ 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 ٢٠٢٥م، وقوائم 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، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي ("المعايير المحاسبية للمعايير الدولية للتقرير المالي") كما صدرت من مجلس معايير المحاسبة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي 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 للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية) المعتمد في المملكة العربية السعودية ذي الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، وقد التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لذلك الميثاق. ونعتقد أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

مسؤوليات مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد القوائم المالية وعرضها بصورة عادلة وفقاً للمعايير المحاسبية 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، سواءً 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، أي 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 (يتبع)

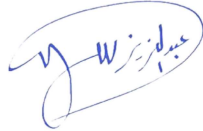
مسؤوليات مراجع الحسابات عن مراجعة القوائم المالية

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 تأكد جوهري ذا علاقة بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً كبيراً بشأن قدرة الصندوق على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا تبين لنا وجود عدم تأكد جوهري، فإنه يتعين علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإنه يتعين علينا تعديل رأينا. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الصندوق عن الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
 - تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضاً بصورة عادلة.
- لقد أبلغنا المكلفين بالحوكمة، من بين أمور أخرى، بشأن النطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في أنظمة الرقابة الداخلية تم اكتشافها خلال المراجعة لصندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة.

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



عبدالعزیز محمد العواد
رقم الترخيص ٧١٢



الرياض في ٢٦ رمضان ١٤٤٧ هـ
الموافق: ١٥ مارس ٢٠٢٦ م

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)
قائمة المركز المالي
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	إيضاحات	
			الموجودات
٦١٤	٢٧٤	٩	نقد وما في حكمه
٢٠,٩٠٦	١٦,٠٩٨	١٠	استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢	٧١٦		أرصدة مدينة أخرى
<u>٢١,٥٢٢</u>	<u>١٧,٠٨٨</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
١٨٥	٦٤٤		أرصدة دائنة أخرى
<u>٢١,٣٣٧</u>	<u>١٦,٤٤٤</u>		صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات
<u>٢٦,٨٧٨</u>	<u>٢١,٧٩٩</u>		الوحدات المصدرة بالآلاف (بالعدد)
<u>٠,٧٩٣٨</u>	<u>٠,٧٥٤٣</u>		صافي الموجودات لكل وحدة (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ 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 ٢٠٢٥ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاحات
٢٠٢٤ م	٢٠٢٥ م	
		خسائر محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي
(١,٧٢٨)	(٩٤٩)	أرباح / (خسائر) غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي
(٢,٨٨٧)	١٤	دخل توزيعات أرباح
١,٤٣٦	١,٤٦٠	دخل آخر
٣	١٩	
(٣,١٧٦)	٥٤٤	إجمالي الدخل / (الخسائر)
(١٢٥)	(١٠٦)	١١ أتعاب إدارة
(٩٦)	(٣٢)	مصروفات إدارية
(٤١)	(٤٣)	١٢ أتعاب مراجع الحسابات
(٢٨)	(٣١)	أتعاب تدقيق شرعي
(١٩)	(١٦)	١١ مصروف ضريبة القيمة المضافة
(١٧)	(٩)	أتعاب الحفظ
(١٢)	(٢٢)	مكافأة مجلس إدارة الصندوق
(٨)	(٨)	رسوم هيئة السوق المالية
(٦)	(٦)	أتعاب تداول
(٣٥٢)	(٢٧٣)	إجمالي المصروفات التشغيلية
(٣,٥٢٨)	٢٧١	الربح - (الخسارة) للسنة
--	--	الدخل الشامل الآخر للسنة
(٣,٥٢٨)	٢٧١	إجمالي الربح / (الخسارة) الشامل للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ 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 ٢٠٢٥م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
٢٧,٤٠٧	٢١,٣٣٧	صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات في بداية السنة
(٣,٥٢٨)	٢٧١	إجمالي الربح - (الخسارة) الشاملة للسنة
		صافي النقص في صافي الموجودات من المعاملات خلال السنة
٦,٨٠٤	٢,٨٤٤	المتحصلات من الوحدات المصدرة
(٧,٨٩٦)	(٦,٧٥٨)	قيمة الوحدات المستردة
(١,٠٩٢)	(٣,٩١٤)	
(١,٤٥٠)	(١٢٥٠)	توزيعات دخل
٢١,٣٣٧	١٦,٤٤٤	صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات في نهاية السنة

معاملات الوحدات

فيما يلي ملخصاً للمعاملات في الوحدات خلال السنة:

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
الوحدات بالآلاف		
٢٨,٢٣٩	٢٦,٨٧٨	الوحدات في بداية السنة
٧,٧٤٣	٣,٦٣٤	الوحدات المصدرة
(٩,١٠٤)	(٨,٧١٣)	الوحدات المستردة
(١,٣٦١)	(٥,٠٧٩)	صافي النقص في الوحدات خلال السنة
٢٦,٨٧٨	٢١,٧٩٩	الوحدات في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)
قائمة التدفقات النقدية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاحات
٢٠٢٤م	٢٠٢٥م	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
(٣,٥٢٨)	٢٧١	الربح - (الخسارة) للسنة
<u>تسويات لـ:</u>		
١,٧٢٨	٩٤٩	خسائر محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي
٢,٨٨٧	(١٤)	(أرباح) / خسائر غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي
(١,٤٣٦)	(١,٤٦٠)	دخل التوزيعات
(٣٤٩)	(٢٥٤)	
<u>صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</u>		
١,٥٤١	٣,٨٧٣	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي
٤٣	(٦٥٨)	أرصدة مدينة أخرى
(١٩٥)	٤٥٩	أرصدة دائنة أخرى
١,٠٤٠	٣,٤٢٠	
١,٤٣٦	١,٤٠٤	دخل التوزيعات
٢,٤٧٦	٤,٨٢٤	
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
٦,٨٠٤	٢,٨٤٤	المتحصلات من الوحدات المصدرة
(٧,٨٩٦)	(٦,٧٥٨)	قيمة الوحدات المستردة
(١,٤٥٠)	(١,٢٥٠)	توزيعات دخل
(٢,٥٤٢)	(٥,١٦٤)	
(٦٦)	(٣٤٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٦٨٠	٦١٤	صافي النقص في النقد وما في حكمه
٦١٤	٢٧٤	نقد وما في حكمه في بداية السنة
		نقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ 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 ٢٠٢٥ م
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 ٣٢ 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 ١٤٣٩ هـ (الموافق ١ نوفمبر ٢٠١٧ م). باشر الصندوق نشاطه في ١٢ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ (الموافق ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م).

٢. اللوائح النظامية

يتم إدارة الصندوق بموجب اللوائح الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم (٢٠١٩-٢٠٠٦) بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦ م) والتعديلات اللاحقة لها بموجب قرار مجلس إدارة هيئة السوق المالية رقم (٢٠٢٥-١٣٥٠) بتاريخ ٣ جمادى الثاني ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٥ م) والتي تفصل متطلبات جميع الصناديق داخل المملكة العربية السعودية.

٣. الأساس المحاسبي

تم إعداد هذه القوائم المالية للصندوق 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 لوائح صناديق الاستثمار الصادرة من هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق.

٤. أسس القياس والعرض

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

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

٥. العملة الوظيفية وعملة العرض

تم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). تم 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.

٦. التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

خلال السنة، لم يكن هناك أي تغييرات جوهرية لشروط وأحكام الصندوق.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٧. 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.

٨. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

قام الصندوق بتطبيق السياسات المحاسبية التالية بشكل ثابت على جميع الفترات المعروضة في هذه القوائم المالية ما لم يذكر خلاف ذلك. فيما يلي المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المطبقة عند إعداد هذه القوائم المالية:

٨-١ نقد وما في حكمه

يشتمل النقد وما في حكمه، النقد لدى البنك والاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية والتي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية محدده والتي تكون عرضة لمخاطر ضئيلة للتغيرات في القيمة. يشمل النقد وما في حكمه على الأرصدة لدى البنوك.

٨-٢ 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 والفائدة / العمولة 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 والفائدة / العمولة على أصل المبلغ القائم.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٨. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (يتبع)

٨-٢ الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

تصنيف الموجودات المالية (يتبع)

الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (يتبع)

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.

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 لمدير الصندوق. تشمل المعلومات التي يتم أخذها في الاعتبار على:

- السياسات والأهداف المحددة للمحفظة وتشغيل هذه السياسات عملياً؛
- تقييم كيفية أداء المحفظة ورفع تقرير بذلك لمدير الصندوق؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والموجودات المالية المحتفظ بها ضمن نموذج الأعمال) وكيفية إدارة هذه المخاطر؛
- كيفية مكافأة مديري الأعمال – 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 معقولة 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 شراءها 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 والفائدة / العمولة

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 ٢٠٢٥ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٨. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (يتبع)

٨-٢ 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 دفعات من المبلغ الأصلي والفائدة / العمولة، يأخذ الصندوق بالاعتبار الشروط التعاقدية للأداة. وهذا يشمل تقييم فيما إذا كانت الموجودات المالية تتضمن شرط تعاقدي قد يؤدي إلى تغيير توقيت أو مبلغ التدفقات النقدية التعاقدية وإذا كان كذلك فلن تستوفي هذا الشرط. وعند إجراء هذا التقييم، يأخذ الصندوق بالاعتبار ما يلي:

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

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 والمطلوبات 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 اقتناءه 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 قائمة الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الأخر ضمن "أرباح/خسائر) محققة وغير محققة من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة - بالصافي

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

التوقف عن الإثبات

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

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٨. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (يتبع)

٨-٢ الموجودات والمطلوبات المالية (يتبع)

التوقف عن الإثبات (يتبع)

عند التوقف عن إثبات الأصل المالي، يتم إثبات الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والمقابل المستلم في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأخر.

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.

٨-٣ صافي الموجودات لكل وحدة

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

٨-٤ التوزيعات لمالكي الوحدات

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

٨-٥ 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 التغيير في صافي الموجودات المثبتة أو التغيير 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 صافي الموجودات مباشرة كخصم من المتحصلات أو جزء من تكلفة الشراء.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٨. المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (يتبع)

٦-٨ دخل توزيعات أرباح

يتم إثبات دخل توزيعات الأرباح في قائمة الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الأخر 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 الأخر

٧-٨ مصروفات أتعاب الإدارة

يتم إثبات مصروفات أتعاب الإدارة في قائمة الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الأخر عند تنفيذ الخدمات ذات الصلة.

٨-٨ المعايير وتفسيرات والتعديلات عليها، المطبقة بواسطة الصندوق

أصبحت التعديلات على المعايير المحاسبية والتفسيرات أدناه قابلة للتطبيق لفترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥م. قيم مدير الصندوق أن التعديلات ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية للصندوق.

التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - عدم قابلية التبادل

٩-٨ المعايير، التفسيرات والتعديلات الصادرة ولكنها غير سارية بعد

فيما يلي المعايير، التفسيرات والتعديلات الصادرة ولكنها غير سارية 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 ٢٠٢٦م	تصنيف وقياس الأدوات المالية	التعديلات على معيار التقارير المالية الدولية ٩ ومعيار التقارير المالية الدولية ٧
١ يناير ٢٠٢٧م	العرض والإفصاح في البيانات المالية	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨
١ يناير ٢٠٢٧م	تقليل الإفصاحات للشركات التابعة	المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩
متاح للتطبيق الاختياري / تاريخ السيان مؤجل إلى أجل غير مسمى	بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر أو المشروع المشترك	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ معيار المحاسبة الدولي ٢٨

المعايير والتفسيرات والتعديلات المذكورة أعلاه لا يُتوقع أن يكون لها تأثيراً هاماً على القوائم المالية للصندوق.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

٩. نقد وما في حكمه

يشمل هذا البند أرصدة مودعة لدى أمين الحفظ في حساب وساطة حاصل على تصنيف ائتماني A٢ من وكالة موديز، والذي يُصنّف ضمن فئة الدرجة الاستثمارية وفقاً للتصنيفات الائتمانية المتعارف عليها عالمياً.

١٠. استثمارات - بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

فيما يلي ملخصاً بمكونات الاستثمارات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة حسب قطاع الصناعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

القيمة العادلة	التكلفة	% من إجمالي قيمة الاستثمار (القيمة العادلة)	صناديق النقد المتداولة
٤,١٦٥	٤,٣٧٤	٢٥,٨٧	صندوق جدوى ريت السعودية
٣,٩٤٨	٤,٤٠٣	٢٤,٥٣	صندوق تعليم ريت
٢,٦٥١	٣,٨٦٧	١٦,٤٦	صندوق الأهلي ريت ١ - طرف ذو علاقة - إيضاح (أ)
٢,١٢٤	٢,٩٦٨	١٣,٢٠	صندوق سيدكو كابيتال ريت
١,٨٢٠	٢,٠٢٨	١١,٣١	صندوق الراجحي ريت
١,٣٩٠	١,٤٥٣	٨,٦٣	صندوق بنيان ريت
١٦,٠٩٨	١٩,٠٩٣	١٠٠	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م

القيمة العادلة	التكلفة	% من إجمالي قيمة الاستثمار (القيمة العادلة)	صناديق النقد المتداولة
٤,٩٥٨	٥,٥٠٩	٢٣,٧١	صندوق تعليم ريت
٤,٦٨٣	٥,٤٧٢	٢٢,٤٠	صندوق جدوى ريت السعودية
٣,٧١١	٤,٨٦٠	١٧,٧٥	صندوق الأهلي ريت ١ - طرف ذو علاقة - إيضاح (أ)
٣,٣١٤	٣,٧٣٢	١٥,٨٦	صندوق سدكو كابيتال ريت
٢,٤٠٦	٢,٥٣١	١١,٥١	صندوق الراجحي ريت
١,٨٣٤	١,٨١١	٨,٧٧	صندوق بنيان ريت
٢٠,٩٠٦	٢٣,٩١٥	١٠٠	

(أ) خلال السنة، قام الصندوق بشراء ٢٠,٢٥٨ وحدة (٢٠٢٤: ١٩٩,١٦٨) من صندوق الأهلي ريت ١ بمبلغ ١٤٤,١٢٩ ريال سعودي (٢٠٢٤: ١,٦٣٨,٠٦١ ريال سعودي)، كما قام ببيع ١٢٣,٦٩٢ وحدة (٢٠٢٤: ١٤١,٩٠٤) بمبلغ ٧٧٦,١٣٧ ريال سعودي (٢٠٢٤: ١,١١٨,٢٢٨ ريال سعودي).

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

١١. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذوي 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.

فيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة التي لم يتم الإفصاح عنها في أي مكان آخر من هذه القوائم المالية كما في والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

المعاملات مع موظفي الإدارة الرئيسيين

يدار الصندوق من قبل مدير الصندوق. يحتسب الصندوق أتعاب إدارة بشكل يومي مقابل هذه الخدمات، بحيث لا تتجاوز بحد أقصى ٠,٥% (٢٠٢٤: ٠,٥%) سنويًا من صافي قيمة أصول الصندوق اليومية، وذلك وفقًا لما هو منصوص عليه في شروط وأحكام الصندوق. ويجوز لمدير الصندوق التنازل عن أتعاب الإدارة بما يعادل نسبة استثمارات الصندوق في صناديق أخرى مُدارة من قبل مدير الصندوق. ويتم إثبات هذا التنازل ضمن إيرادات الخصم في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

ويحق لمدير الصندوق استرداد المصروفات التي يتم تكبدها لصالح الصندوق، وتشمل هذه المصروفات التكاليف الناتجة عن اجتماعات مالكي الوحدات، وإعداد وطباعة تقارير الصندوق، بالإضافة إلى التكاليف القانونية والتنظيمية الأخرى. كما يلتزم الصندوق بأي مصروفات أخرى يجيزها النظام، على ألا تتجاوز هذه المصروفات نسبة ٠,١% (٢٠٢٤: ٠,١%) سنويًا من متوسط صافي قيمة أصول الصندوق في أيام التقييم ذات الصلة. وقد تم استرداد هذه المصروفات من قبل مدير الصندوق على أساس نسبي.

وفيما يلي تفاصيل المعاملات والأرصدة القائمة مع مدير الصندوق، بالإضافة إلى استثماراته في وحدات الصندوق:

طرف ذو علاقة	طبيعة المعاملات	مبلغ المعاملات للسنة المنتهية في		صافي رصيد الذمم المدينة / (الدائنة) كما في	
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م
شركة الأهلي المالية	أتعاب إدارة (شاملة ضريبة القيمة المضافة)	١٢٢	١٤٤	٩٣	٩٦
	مصروفات مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	٦٣	١٢٤		
	دخل الخصومات	--	٣		
	اشترالك للوحدات	--	--		
	استرداد للوحدات	--	--	٣,٧٧٢	٣,٩٧٠

١٢. أتعاب مراجع الحسابات

السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
٢٠٢٤	٢٠٢٥
١٥	١٥
١٠	١٠
١٦	١٨
٤١	٤٣

أتعاب لـ
المراجعة النظامية
الفحص الأولي
خدمات الزكاة

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣. إدارة 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 من خلال مجلس إدارة الصندوق. تحدد شروط وأحكام الصندوق استراتيجيته الشاملة للأعمال، ومدى تجاوزه للمخاطر وفلسفته العامة نحو إدارة المخاطر. طبقاً لشروط وأحكام الصندوق، يقوم مجلس إدارة الصندوق بمراقبة الالتزام بالحدود على أساس ربع سنوي. في الحالات التي تكون فيها المحفظة مختلفة عن الحدود المنصوص عليها في شروط وأحكام الصندوق، فإن مدير الصندوق ملزم باتخاذ الإجراءات لإعادة موازنة المحفظة بما يتماشى مع توجيهات الاستثمار ضمن الحدود الزمنية المقررة.

١٣-١ 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 العملات

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 كل 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 الأخرى بشكل أساسي من عدم التأكد بشأن أسعار الأدوات المالية المستقبلية التي يمتلكها الصندوق. يراقب مدير الصندوق بصورة يومية تركيز المخاطر على الأوراق المالية والصناعات بما يتماشى مع حدود محددة بينما تتبع تقلبات مستوى المحفظة عن كثب. كما في تاريخ قائمة المركز المالي، لدى الصندوق استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة وهي معرضة لمخاطر الأسعار الأخرى.

إن التأثير على صافي الموجودات نتيجة للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات كما في ٣١ ديسمبر بسبب تغير محتمل معقول في قيمة السوقية للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة بنسبة ١٠٪، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المحتفظ بها كما هي يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م
٢,٠٩١	١,٦١٠
± ١٠٪	± ١٠٪

التأثير على صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات

١٣. إدارة المخاطر المالية (يتبع)

٢-١٣ مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتعلقة بعدم قدرة طرف ما في أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يسعى مدير الصندوق إلى إدارة مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرضات الائتمانية ووضع حدود للمعاملات مع الأطراف الأخرى المحددة والتقييم المستمر للقدرة الائتمانية لهذه الأطراف. كما في تاريخ قائمة المركز المالي، فإن الصندوق معرض لمخاطر الائتمان التي تنشأ من النقد وما في حكمه والذي يمثل الأرصدة لدى بنك محلي ذو تصنيف ائتماني A٢ حسب تصنيفات وكالة موديز بما يتماشى مع مفهوم درجة الاستثمار عالمياً. ليس هناك أي تأثير للخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات المالية.

٣-١٣ 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 ومن خلال الاستثمار بشكل أساسي في الأوراق المالية التي من المتوقع أن تتم تصفيتها خلال مدة قصيرة. يدير الصندوق مخاطر السيولة من خلال الاستثمار بشكل أساسي في أوراق مالية يتوقع أن يكون من الممكن تسيلها خلال فترة زمنية قصيرة.

٤-١٣ 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 الخدمة مع مقدمي الخدمة في المجالات التالية:

- 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؛
- تطوير خطط الطوارئ؛
- التدريب والتطوير المهني؛
- المعايير الأخلاقية ومعايير الأعمال؛ و
- تخفيض المخاطر

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

١٤. قياس القيمة العادلة

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

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

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

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

لدى التسلسل الهرمي للقيمة العادلة المستويات التالية:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في الأسواق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس؛
- المستوى ٢: 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.

القيم الدفترية والقيمة العادلة

يحلل الجدول التالي القيم الدفترية والقيم العادلة للأدوات المالية، بالإضافة إلى مستويات التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. هذا الجدول لا يتضمن معلومات القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الغير مقاسة بالقيمة العادلة إذا كانت القيمة الدفترية تقارب بشكل معقول القيمة العادلة. جميع قياسات القيمة العادلة الواردة أدناه متكررة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م

القيمة العادلة				القيمة الدفترية	الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
١٦,٠٩٨	--	--	١٦,٠٩٨	١٦,٠٩٨	استثمارات 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 ٢٠٢٥ م
المبالغ بالآلاف الريالات السعودية (مالم يذكر خلاف ذلك)

١٤. قياس القيمة العادلة (يتبع)

القيم الدفترية والقيمة العادلة (يتبع)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م				
القيمة العادلة				
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية
<u>الموجودات المالية</u>				
<u>المقاسة بالقيمة العادلة</u>				
استثمارات بالقيمة العادلة				
من خلال الربح أو				
الخسارة				
٢٠,٩٠٦	--	--	٢٠,٩٠٦	٢٠,٩٠٦

قام الصندوق بتصنيف صناديق الاستثمار العقارية المتداولة والمقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن المستوى ١ وفقاً للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة. وخلال السنة، لم يتم إجراء أي تحويل في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. بالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى كالنقد وما في حكمه، الذم المدينة الأخرى والذم الدائنة الأخرى، فإن القيم الدفترية تقارب بشكل معقول القيمة العادلة نظراً لطبيعتها.

١٥. آخر يوم تقييم

آخر يوم تقييم لغرض إعداد هذه القوائم المالية كان ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (٢٠٢٤ م: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م).

١٦. الاحداث بعد نهاية فترة التقرير

أدت التصعيدات العسكرية الإقليمية الأخيرة إلى نشوء بيئة نزاع عالية المخاطر في منطقة الخليج. ولا تزال الأوضاع متغيرة بشكل كبير، حيث يمكن أن تتغير السيناريوهات بسرعة. وقد أدت هذه التصعيدات إلى زيادة مستويات عدم اليقين في بيئة عمل الصندوق. وفيما يتعلق بالقوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، فإن الآثار المحتملة لهذه الأحداث على التقارير المالية تُعد أحداثاً غير معدلة بطبيعتها.

وقد قام مدير الصندوق بمتابعة تأثير هذه التطورات على استثمارات الصندوق عن كثب. ونظراً لأن الوضع يتسم بالتطور السريع والتقلب المستمر، فإن تأثير هذه التصعيدات يخضع لمستويات عالية من عدم اليقين، كما أن النطاق الكامل للآثار المحتملة لا يزال غير معروف.

١٧. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق في ١٦ رمضان ١٤٤٧ هـ (الموافق ٥ مارس ٢٠٢٦ م).