





Contents

المحتويات

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



AlAhli Fund of REITs Fund

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

Investment Fund Information

معلومات صندوق الاستثمار

Investment Objective

أهداف الاستثمار

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

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

Investment Policies

سياسات الاستثمار وممارساته

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

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

Distribution of Income & Gain Policy

سياسة توزيع الدخل والأرباح

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

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

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

- متاح تقارير الصندوق عند الطلب وبدون مقابل.

Fund Performance

أداء الصندوق

Fund performance since its launch:

أداء الصندوق للسنوات منذ إنطلاقه:

Year	2018	السنة
AUM*	18,974,402	صافي قيمة الأصول*
NAV per Unit*	0.79	صافي قيمة الأصول لكل وحدة*
Highest Price*	0.99	أعلى سعر وحدة*
Lowest Price*	0.80	أقل سعر وحدة*
Number of Units	23,957,744	عدد الوحدات
Income Distribution per unit	0.041	الأرباح الموزعة لكل وحدة
Fees & Expense Ratio	1.98%	إجمالي نسبة الرسوم والمصروفات

*In Saudi Riyal

*بالريال السعودي

Total return compared to the benchmark:

العائد الإجمالي للصندوق مقارنة بالمؤشر:

Period	1 Year - سنة	الفترة
Total Return %	-17.84	عائد الصندوق %
Benchmark %	-13.24	عائد المؤشر %

Annual total return for the fund since its launch:

العائد الإجمالي السنوي للصندوق منذ إنطلاقه:

Year	2018	السنة
Return %	-17.84	العائد %
Benchmark %	-13.24	المؤشر %

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

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

الرسوم والمصروفات	النسبة المئوية %	ألف ريال SAR '000	Fees and Expenses
رسوم الإدارة	0.5	97	Management Fee
ضريبة القيمة المضافة على رسوم الإدارة	0.03	5	VAT on Management Fee
مراجعة حسابات الصندوق	0.14	27	Audit Fee Expense
العمليات الإدارية	0.04	6	Fund Administration
هيئة السوق المالية	0.04	8	CMA Fees
تداول	0.03	5	Tadawul Fees
رسوم الحفظ	0.95	181	Custody Fees
المراجعة الشرعية	0.15	29	Shariah Audit Fee Expense
مجلس إدارة الصندوق	0.1	19	Fund Board Fee Expense
رسوم التعامل (ونسبتها من حجم الصندوق في نهاية العام)	0.36	68	Dealing Fee (and its percentage of the size of the fund at the end of the year)
مجموع الرسوم والمصاريف	2.34	445	Total Fees and Expenses

Material Changes

The local real estate market was weak during 2018. The total value of real estate transactions dropped 37% as commercial transactions value declined by 46% whereas residential transactions value dropped by 32%. Occupancy rates and average rentals in major Saudi cities declined in 2018.

تغيرات جوهرية حدثت خلال الفترة
شهد السوق العقاري المحلي ضعفا في عام 2018. انخفضت قيمة الصفقات العقارية بـ 37% حيث انخفضت قيمة الصفقات التجارية بـ 46% وانخفضت قيمة الصفقات السكنية بـ 32%. انخفضت معدلات الإشغال و أسعار الإيجار في المدن السعودية الرئيسية خلال العام 2018.

Exercising of voting rights

No voting rights were exercised during the year.

ممارسات التصويت السنوية

لم تتم أي ممارسات تصويت خلال العام.

Fund Board Annual Report

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

Mohammed Al-Ali	Chairman
Mohammed Saqaf	non-independent member
Dr. Abdulrauof Banajah	independent member
Alaaeldden Sami	independent member

The Fund's Board of Directors held two meetings during 2018. 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: fund reported performance of -17.84% while the benchmark was -13.24%.
- Risks related to the funds; including: liquidity, market, operational risks.
- Ensuring fund's compliance to all applicable rules and regulations.
- Appointing of AlBilad Investment Company as custodian.
- Approving the periodic income distributions to the unitholders.

تقرير مجلس إدارة الصندوق السنوي

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

محمد عبدالله العلي	رئيس مجلس إدارة الصندوق
محمد جعفر السقاف	عضو غير مستقل
الدكتور/ عبدالرؤوف سليمان باناجه	عضو مستقل
علاء الدين رياض سامي	عضو مستقل

عقد مجلس إدارة الصندوق اجتماعين خلال العام 2018م، وفيما يلي ملخصاً لأهم القرارات التي تم إقرارها والمواضيع التي تمت مناقشتها من قبل مجلس إدارة الصندوق:

- مناقشة تحقيق الصندوق لأهدافه وأدائه خلال العام، حيث حقق أداء بمقدار -17.84% مقارنة بأداء المؤشر المعياري الذي حقق -13.24%.
- المخاطر المتعلقة بالصندوق بما في ذلك مخاطر السيولة، السوق، والتشغيل.
- التزام الصناديق بلوائح هيئة السوق المالية مع مسؤول المطابقة والالتزام.
- تعيين شركة البلاد للاستثمار أمين حفظ.
- الموافقة على توزيع الأرباح الدورية للملكي للوحدات.



Fund Manager

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

مدير الصندوق

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

Sub-Manager / Investment Adviser

None

مدير الصندوق من الباطن و/أو مستشارين الاستثمار

لا يوجد

Investment Activities

During 2018, the fund have seen investment activities to benefit from the listing of several REIT funds in the Saudi Stock Exchange.

خلال عام 2018 م، شهد الصندوق بعض الأنشطة الاستثمارية للاستفادة من إدراج العديد من صناديق الاستثمار العقارية المتداولة في السوق المالية السعودية.

Performance

Fund Performance -17.84 %
Benchmark Performance -13.24 %

أداء الصندوق -17.84 %
أداء المؤشر -13.24 %

The fund underperformed the benchmark by 460 bps.

انخفض أداء الصندوق عن أداء المؤشر بفارق 460 نقطة أساس.

Terms & Conditions Material Changes

- Updating the fund offering documents to include: Information Memorandum, Terms and Conditions, and Summary of Key Information in line with the requirements of the amended Investment Funds Regulations.
- Appointment of AlBilad Capital as the Fund custodian.

تغيرات حدثت في شروط وأحكام الصندوق

- تعديل مستندات الصندوق لتشمل المستندات التالية: مذكرة المعلومات، الشروط والأحكام، وملخص المعلومات الرئيسية وذلك التزاماً بمتطلبات لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.
- تعيين شركة البلاد للاستثمار (البلاد المالية) كأمين حفظ للصندوق.

Investments in other Investment Funds

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

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

Fund Name	Management Fee	رسوم الإدارة	الصندوق
AlAhli REIT Fund (1)	1.00%		صندوق الأهلي ريت (1)
Taleem REIT Fund	0.75%		صندوق تعليم ريت
Jadwa REIT Saudi Fund	0.75%		صندوق جدوى ريت السعودية
Riyad REIT Fund	1.20%		صندوق الرياض ريت

Special Commission

No special commissions were received during the period.

لم يحصل مدير الصندوق على أي عمولات خاصة خلال الفترة.

Fund Manager Investment

The fund manager invests 20.87% of the fund units.

تبلغ استثمارات مدير الصندوق في وحدات الصندوق 20.87%.

Fund Distributions During The Year

The Fund distributed the total amount of SR 0.041 per unit at 4.1% of the unit initial price.

وزع الصندوق ما مجموعه 0.041 ريال لكل وحدة بنسبة 4.1% من السعر الأولي للوحدة.

Custodian

AlBilad Capital
King Fahad Road, P.O. Box 140, Riyadh 11411, Saudi Arabia
Tel: +966 92000 3636

أمين الحفظ

شركة البلاد للاستثمار (البلاد المالية)
طريق الملك فهد، ص.ب. 140، الرياض 11411، المملكة العربية السعودية

Custodian's duties and responsibilities

- 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.

- The Fund Manager acknowledges that the responsibilities vested in the custodian does not include ensuring the fund manager's compliance with the contents of subparagraphs (a,b,c) of paragraph (d-3) of annex 5 of the Investment Funds Regulations.

Fund Manager Opinion

- Units were issued, transferred and redeemed the in accordance with the provision of the Investment Funds Regulations and Fund Terms and Conditions.

- Units were valued and calculated in accordance with the provisions of Investment Funds Regulations, Fund Terms & Conditions, and Information Memorandum.

- There was no breach of any of the investment restrictions, limitations and borrowing powers applicable.

Auditor

KPMG Al Fozan & Partners

Zahrn Business Center, Prince Sultan Street, P.O Box 55078

21534 Jeddah, Saudi Arabia

Tel: +966 12 6989595

Website: www.kpmg.com/sa

Auditor's Opinion

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

واجبات ومسؤوليات أمين الحفظ

- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار أو لائحة الأشخاص المرخص لهم. ويُعدّ أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتيال أو إهمال أو سوء تصرف أو تقصيره المتعمد.

- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن حفظ أصول الصندوق وحمايتها لصالح مالكي الوحدات، وهو مسؤول كذلك عن اتخاذ جميع الإجراءات الإدارية اللازمة فيما يتعلق بحفظ أصول الصندوق.

- يقر مدير الصندوق بأن المسؤوليات المنوطة بأمين الحفظ لا تشمل إبداء رأيه حول ما إذا كان مدير الصندوق قد قام بالأنشطة في الفقرات الفرعية (أ،ب،ج) من الفقرة (د-3) من الملحق (5) من لائحة صناديق الاستثمار.

رأي مدير الصندوق

- تم إصدار ونقل واسترداد الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق.

- تم تقويم وحساب سعر الوحدات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق.

- لم تتم مخالفة أي من قيود و حدود الاستثمار وصلاحيات الاقتراض المأمور بها.

المحاسب القانوني

كي بي ام جي الفوزان وشركاه

مركز زهران للأعمال - شارع الأمير سلطان ص.ب 55078،

جدة 21534 المملكة العربية السعودية،

هاتف: +966 12 698 9595

الموقع: www.kpmg.com/sa

رأي المحاسب القانوني

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

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

القوائم المالية

للفترة المنتهية من ١٨ ديسمبر ٢٠١٧م الى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م
مع
تقرير مراجع الحسابات المستقل لحملة الوحدات

تقرير مراجع الحسابات المستقل

للسادة حملة 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 ٢٠١٨م، وقائمة الدخل الشامل، التغيرات في حقوق الملكية العائدة لحملة الوحدات والتدفقات النقدية للفترة المنتهية من ١٨ ديسمبر ٢٠١٧م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، والإيضاحات المرفقة مع القوائم المالية، المكونة من ملخص للسياسات المحاسبية الهامة والمعلومات التفسيرية الأخرى.

وفي رأينا، أن القوائم المالية المرفقة تعرض بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م، وأداءه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

أساس الرأي

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

مسؤوليات مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

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

وعند إعداد القوائم المالية، فإن مدير الصندوق هو المسؤول عن تقييم قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور ذات العلاقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لتصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو ليس هناك خيار واقعي بخلاف ذلك.

والمكلفين بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية التقرير المالي في الصندوق.

تقرير مراجع الحسابات المستقل

السادة حملة الوحدات في صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (يتبع)

مسؤوليات المراجع 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 المراجع 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 جوهريّة 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 مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية وتقديرها سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساساً لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز إجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة، من أجل تصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف، وليس بغرض إبداء رأي عن فاعلية أنظمة الرقابة الداخلية بالصندوق.
- تقييم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مدير الصندوق.
- استنتاج مدى مناسبة استخدام مدير الصندوق لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وإستناداً 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 البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، فإننا مطالبون بأن نلفت الإنتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، فإننا مطالبون بتعديل رأينا. وتستند إستنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تتسبب في توقف الصندوق عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- 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 الرقابة الداخلية تم إكتشافها خلال المراجعة لصندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة.

عن / كي بي إم جي الفوزان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون



إبراهيم عبود باعشن
رقم الترخيص ٢٨٢



جدة في ٧ رجب ١٤٤٠ هـ
الموافق ١٤ مارس ٢٠١٩ م

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

قائمة المركز المالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

٣١ ديسمبر		إيضاحات	
٢٠١٨م			
١٣٣	٨		<u>الموجودات</u>
١٨,٨٧٧	٩		نقد وما في حكمه
			استثمارات
١٩,٠١٠			إجمالي الموجودات
			<u>الالتزامات</u>
٣٦			أرصدة دائنة أخرى
١٨,٩٧٤	١٠		حقوق الملكية العائدة لحملة الوحدات
٢٣,٩٥٧			عدد الوحدات القائمة – بالآلاف
٠,٧٩٢٠			حقوق الملكية – للوحدة الواحدة (ريال سعودي)

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

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

قائمة الدخل الشامل

للفترة المنتهية من ١٨ ديسمبر الى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

للفترة المنتهية من	
١٨ ديسمبر ٢٠١٧ م	
إلى ٣١ ديسمبر	
<u>٢٠١٨ م</u>	
(١,٠٢٥)	خسائر محققة من بيع إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٨٣٨)	خسائر غير محققة من إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
<u>١,٠١٧</u>	إيرادات أخرى
<u>(٢,٨٤٦)</u>	إجمالي الخسارة
(١٨١)	مصروفات الحفظ
(٩٧)	مصروفات إدارة
(٢٩)	أتعاب تدقيق شرعي
(٢٧)	أتعاب مهنية
(١٩)	مكافأة أعضاء مجلس إدارة الصندوق
(١١)	مصروفات ادارية
(٨)	أتعاب هيئة السوق المالية
(٥)	ضريبة القيمة المضافة
<u>(٣٧٧)</u>	إجمالي المصروفات التشغيلية
<u>(٣,٢٢٤)</u>	الخسارة للسنة
--	الدخل الشامل الآخر للفترة
<u>(٣,٢٢٤)</u>	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة

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

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة لحملة الوحدات
للفترة المنتهية من ١٨ ديسمبر الى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

للفترة المنتهية من ١٨ ديسمبر ٢٠١٧ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	
(٣,٢٢٤)	إجمالي الخسارة الشاملة للفترة
	الزيادة في حقوق الملكية عنن المعاملات في الوحدات خلال الفترة
٢٤,٦٣٧	المحصل من وحدات مباعه
(١,٤٤١)	قيمة الوحدات المستردة
٢٣,١٩٦	
(٩٩٨)	توزيعات الأرباح المدفوعة خلال الفترة
١٨,٩٧٤	حقوق الملكية العائدة لحملة الوحدات في نهاية الفترة

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

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

قائمة التدفقات النقدية

للفترة المنتهية من ١٨ ديسمبر إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

للفترة المنتهية من		
١٨ ديسمبر ٢٠١٧ م		
إلى ٣١ ديسمبر		
٢٠١٨ م	إيضاح	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٣,٢٢٤)		الخسارة للفترة
		تسوية لـ:
		خسائر غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢,٨٣٨		
(٣٨٦)		
		صافي التغيرات في الموجودات والالتزامات التشغيلية:
(٢١,٧١٥)		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٦		أرصدة دائنة أخرى
(٢٢,٠٦٥)		
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٢٤,٦٣٧		المحصل من وحدات مبيعة
(١,٤٤١)		قيمة الوحدات المستردة
(٩٩٨)		دخل موزع لحملة الوحدات
٢٢,١٩٨		
		صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية
١٣٣	٨	صافي زيادة النقد وما في حكمه والنقد وما في حكمه في نهاية الفترة

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

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

١- الصندوق وأنشطته

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

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

- (أ) التعامل
- (ب) الترتيب
- (ج) الإدارة
- (د) تقديم المشورة
- (هـ) الحفظ

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

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

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

٢- الأساس المحاسبي

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية والمعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والمعلومات الأخرى الصادرة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، والأحكام المعمول بها في نظام صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية، وشروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات.

بما أن هذه هي أول قوائم مالية للصندوق، فلا توجد معلومات مقارنة في هذه القوائم المالية.

٣- أساس القياس

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

لا يوجد لدى الصندوق دورة تشغيل محددة بوضوح وبالتالي لا يتم عرض الموجودات والالتزامات المتداولة وغير المتداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي. عوضاً عن ذلك، يتم عرض الموجودات والالتزامات وفقاً لترتيب السيولة.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

٤- عملة العرض والنشاط

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية باستخدام العملة الاقتصادية الرئيسية للبيئة الاقتصادية الأولية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالصندوق.

٥- التغيرات في شروط وأحكام الصندوق

خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م قام مدير الصندوق بإجراء بعض التعديلات على أحكام وشروط الصندوق. يتعلق التغيير الأساسي في الشروط والأحكام بتحديث المستندات بما يتوافق مع انظمة الصندوق المحدثة وتعيين شركة البلاد المالية كمدير محفظة مستقل بدلاً من شركة الانماء للاستثمار وتخفيض مصروفات الحفظ من ٠,٠٢% إلى ٠,٠٥%.

تم إرسال خطاب إلى هيئة السوق المالية بتاريخ ١٠ مايو ٢٠١٨م يبلغ فيه مدير الصندوق بالتعديلات الطارئة. وقد ابلغ كذلك حاملي الوحدات بكتاب بتاريخ ١٠ مايو ٢٠١٨م. دخلت هذه الشروط والأحكام حيز التنفيذ في ٢١ مايو ٢٠١٨م.

قام مدير الصندوق بتحديث معلومات مذكرة التفاهم وغير الفقرة المتعلقة بمجلس إدارة شركة الأهلي المالية. وتم الإبلاغ عن هذه التحديثات في خطاب موجه لهيئة السوق المالية بتاريخ ٢٧ نوفمبر ٢٠١٨م وتم إبلاغ حاملي الوحدات كذلك بخطاب بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٨م. دخلت هذه التحديثات حيز التنفيذ في ١٠ ديسمبر ٢٠١٨م.

٦- الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة

إن إعداد القوائم المالية يتطلب من الإدارة القيام بإصدار أحكام وتقديرات وإفتراضات والتي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية للمبالغ المعروضة للموجودات والالتزامات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تتم مراجعة التقديرات والإفتراضات الهامة على أساس مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات خلال السنة وأي سنوات مستقبلية متأثرة.

قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل ما أو مدفوع لتحويل التزام ما في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستند قياس القيمة العادلة على إفترض أن المعاملة لبيع الأصل أو تحويل الإلتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو للالتزام، أو
- في غياب السوق الرئيسي، في السوق الأكثر فائدة للموجودات أو الإلتزامات.

عندما يكون متاحاً، يقيس الصندوق القيمة العادلة للأداة باستخدام السعر المدرج في سوق نشط لذلك الصك. يعتبر السوق نشطاً إذا تمت معاملات الأصل أو الإلتزام بتكرار وحجم كافيين لتقديم معلومات التسعير على أساس مستمر. يقيس الصندوق الأدوات المدرجة في سوق نشط بسعر السوق، لأن هذا السعر معقول تقريباً لسعر الخروج.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

٦- الأحكام والتقديرات والإفتراضات المحاسبية الهامة (تابع)

قياس القيمة العادلة (تابع)

إذا لم يكن هناك سعر مقتبس في سوق نشط، فإن الصندوق يستخدم تقنيات تقييم تعمل على زيادة استخدام المدخلات الملحوظة ذات الصلة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للرقابة. يتضمن أسلوب التقييم المختار جميع العوامل التي يأخذها المشاركون في السوق في الاعتبار عند تسعير المعاملة. يدرك الصندوق التحويل بين مستويات القيمة العادلة في نهاية فترة إعداد التقارير التي حدث خلالها التغيير.

يحتوي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على المستويات التالية:

- المستوى ١: أسعار السوق (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو الالتزامات المماثلة التي يمكن الحصول عليها في تاريخ القياس للموجودات أو الالتزامات.
- المستوى ٢: المدخلات بخلاف الأسعار المدرجة التي تم إدراجها تحت المستوى الأول والتي يمكن ملاحظتها للموجودات والالتزامات بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣: مدخلات للموجودات والالتزامات غير ملحوظة.

قام الصندوق بتصنيف التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة باعتباره المستوى ١. خلال السنة، لم يكن هناك أي تغيير في القيمة العادلة لاستثمارات القيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة. تعتبر الموجودات والالتزامات المالية الأخرى مثل النقد وما في حكمه والأرصدة الدائنة الأخرى، القيم الدفترية هي تقريب معقول للقيمة العادلة.

ب- الافتراضات وتقديرات عدم التأكد

قياس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

إن قياس مخصص خسارة الائتمان المتوقع للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة هو مجال يتطلب استخدام نماذج معقدة وافتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني.

هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضًا في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس خسارة الائتمان المتوقعة، مثل:

- تحديد معايير الزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان؛
- اختيار النماذج المناسبة والافتراضات لقياس خسارة الائتمان المتوقعة؛
- تحديد العدد والوزن النسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات / الأسواق وما يرتبط بها من خسارة إئتمان متوقعة؛ و
- إنشاء صندوق للموجودات المالية المماثلة لأغراض قياس خسارة الائتمان المتوقعة.

ويرد شرح تفصيلي للمدخلات والافتراضات وتقنيات التقدير المستخدمة في قياس خسارة الائتمان المتوقعة في الإيضاح ١٣-١-٢، والتي تحدد أيضًا الحساسيات الرئيسية لخسارة الائتمان المتوقعة للتغيرات في هذه العناصر.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

٧- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية مبينة أدناه.

٧-١ نقد وما في حكمه

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

يتضمن النقد وما في حكمه أرصدة بنكية.

٧-٢ ذمم مدينة

يتم إثبات الذمم المدينة مبدئياً عند نشأتها. يتم قياس الذمم المدينة بدون عنصر تمويل كبير مبدئياً بسعر المعاملة وبعد ذلك بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة العمولة الفعالة. يتم قياس مخصص خسارة الذمم المدينة دائماً بمبلغ يعادل خسائر الائتمان المتوقعة مدى الحياة.

٧-٣ أدوات مالية

الأدوات المالية تتكون من الموجودات المالية والالتزامات المالية. تشمل الموجودات المالية على النقد وما في حكمه والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. تشمل الالتزامات المالية على الذمم الدائنة الأخرى.

الإثبات الأولى

يتم الاعتراف بالموجودات والالتزامات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يسجل الصندوق الاستثمارات في المرابحة والصكوك على أساس "تاريخ التسوية" والاستثمارات في أدوات حقوق الملكية في "يوم التداول".

الاستبعاد

يقوم الصندوق بإلغاء إثبات لأصل مالي (أو جزء منه أو مجموعة من الموجودات المالية المتشابهة) عندما تنتهي حقوقه المتعاقد عليها في استلام التدفقات النقدية للأصل المالي. يتم استبعاد الموجودات، عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الموجودات المالية. لا يمكن استبعاد الالتزام المالي (أو جزء منه) إلا عند إطفاءه، أي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

القياس اللاحق

بعد الإثبات الأولى، يتم إثبات مخصص خسائر الائتمان المتوقع للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، والتي ينتج عنها إثبات خسارة محاسبية في قائمة الدخل الشامل الأولية عند إنشاء أصل جديد.

يتم قياس الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في تاريخ التقرير. يتم إثبات الحركة في القيمة العادلة في قائمة الدخل الشامل.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

٧- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٧ المقاصة

يتم إجراء مقاصة بين مبالغ الموجودات والالتزامات المالية ويدرج المبلغ الصافي في قائمة المركز المالي فقط عند وجود حق نظامي ملزم لإجراء مقاصة لتلك المبالغ المدرجة وكذلك عندما يكون لدى الشركة نية لتسويتها على أساس الصافي أو بيع الموجودات لتسديد الالتزامات في آن واحد.

٥-٧ المستحقات وذمم دائنة أخرى

يتم إثبات المصروفات المستحقة والذمم الدائنة الأخرى مبدئيًا بالقيمة العادلة ويتم قياسها حقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.

٦-٧ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص إذا ظهر نتيجة لأحداث سابقة أن لدى الصندوق التزام حالي قانوني أو تعاقدية يمكن تقدير مبلغه بشكل موثوق ومن المحتمل أن يتطلب تدفقات خارجة لمنافع اقتصادية لتسوية هذا الالتزام ويمكن إجراء تقدير موثوق للمبلغ المدفوع. لا يتم إثبات المخصص لخسارة التشغيل المستقبلية.

٧-٧ حقوق الملكية للوحدة الواحدة

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

٨-٧ الوحدات القائمة

صنف الصندوق الأدوات المالية الصادرة كالتزامات مالية أو حقوق أدوات حقوق الملكية وذلك تبعاً لمضمون الشروط التعاقدية للأدوات. لدى الصندوق وحدات قابلة للاسترداد قائمة. عند تصفية الصندوق، يمنح حملة الوحدات صافي الموجودات المتبقية. ويتم تصنيفها بالتساوي وفقاً للشروط والأحكام. تعطي الوحدات القابلة للاسترداد المستثمرين حق المطالبة بالنقد بقيمة تتناسب مع حصة المستثمر في صافي موجودات الصندوق في كل تاريخ استرداد وأيضاً في حال تصفية الصندوق.

تصنف الوحدات القابلة للاسترداد كأداة حقوق ملكية عند استيفاء جميع الشروط التالية:

- تمنح المالك حصة تناسبية من صافي موجودات الصندوق في حال التصفية.
- في حال كانت الوحدات القابلة للاسترداد في فئة الأدوات التي تتبع جميع فئات الأدوات الأخرى.
- أن تشترك جميع الأدوات المالية في فئة الأدوات التي تتبع جميع فئات الأدوات الأخرى في صفات متطابقة.
- بغض النظر عن الالتزام التعاقدية للصندوق والذي يلزمه بإعادة دفع أو استرداد الاداة نقداً أو عن طريق أصل مالي آخر، فإن الاداة لا تتضمن أي صفة أخرى توجب تصنيفها كالتزامات.
- يستند إجمالي التدفقات النقدية المتوقعة العائدة للأدوات على مدى عمر الاداة إلى حد كبير على الأرباح أو الخسائر والتغير في صافي الموجودات المعترف بها أو التغير في القيمة العادلة لصافي الموجودات المعترف بها وغير المعترف بها للصندوق على مدى عمر الاداة.

يتم اثبات التكاليف الإضافية العائدة مباشرة إلى استرداد أو إصدار وحدات قابلة للاسترداد مباشرة إلى حقوق الملكية ويتم تسجيلها كخصم من المتحصلات أو جزء من تكلفة الاستحواذ.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

٧- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٧-٩ الضرائب / الزكاة

إن الضرائب / الزكاة هي التزام على مالكي الوحدات، بالتالي لا يتم إدراج أي مخصص لهذا الالتزام في هذه القوائم المالية.

٧-١٠ الاعتراف بإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات إلى الحد الذي يكون فيه من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الصندوق ويمكن قياس الإيرادات بصورة موثوق بها، بغض النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المستلم، باستثناء الخصومات والضرائب.

يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر المحققة من الاستثمارات المباعة على أساس متوسط التكلفة. يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في قائمة الدخل الشامل في التاريخ الذي يتم فيه إثبات الحق في استلام الدفعة. يتم إثبات الزيادة أو النقص في الفرق بين التكلفة والقيمة السوقية لمحفظه استثمارات الصندوق كتغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات في قائمة الدخل الشامل.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥، اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٨

يحدد المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ نموذجًا واحدًا شامل للمحاسبة عن الإيرادات الناتجة عن العقود مع العملاء ويحل محل التوجيه الحالي للمحاسبة عن الإيرادات، والذي يوجد حاليًا في العديد من المعايير والتفسيرات ضمن المعايير الدولية للتقارير المالية. إن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٥ لم ينتج عنه أي تغيير في السياسة المحاسبية للصندوق.

٨- النقد وما في حكمه

يتمثل النقد وما في حكمه في الأرصدة البنكية المحتفظ بها لدى بنك محلي.

٩- استثمارات

الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

		النسبة من إجمالي قيمة الاستثمار	
القيمة الدفترية	التكلفة		الاستثمار في ريت
٥,٨٩٩	٦,٥٨٥	٣١.٦٠	جدوى ريت السعودية
٥,٦٢٢	٦,٧٧٣	٢٩,٦٣	الأهلي ريت ١
٤,٧١٠	٥,١٩٩	٢٤,٨٣	تعليم ريت
٢,٦٤٦	٣,١٥٨	١٣,٩٤	رياض ريت
١٨,٨٧٧	٢١,٧١٥	١٠٠	

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

١٠ - معاملات الوحدات

تم تلخيص المعاملات في الوحدات كما يلي:

للفترة المنتهية من
١٨ ديسمبر ٢٠١٧ م
إلى ٣١ ديسمبر
٢٠١٨ م
الوحدات بالآلاف

٢٥,٦٧٨
(١,٧٢١)

الوحدات المباعة خلال الفترة
الوحدات المستردة خلال الفترة

٢٣,٩٥٧

الوحدات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م، فإن أكبر خمس حملة وحدات يمثلوا ٧٢,٢٧% من وحدات الصندوق.

١١ - معاملات وأرصدة أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف أطراف ذات علاقة إذا كان لطرف القدرة على السيطرة على طرف آخر أو ممارسة تأثير هام على طرف آخر لاتخاذ قرارات مالية أو تشغيلية.

طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
شريك لمدير الصندوق	البنك الأهلي التجاري
مدير الصندوق	شركة الأهلي المالية
حملة الوحدات	صندوق الأهلي متعدد الأصول المتحفظ
حملة الوحدات	صندوق الأهلي متعدد الأصول للنمو
حملة الوحدات	صندوق الأهلي متعدد الأصول للدخل الإضافي
حملة الوحدات	صندوق الأهلي متعدد الأصول المتوازن
حملة الوحدات	شركة الأهلي تكافل
حملة الوحدات	صندوق الأهلي الخليجي للنمو والدخل
حملة الوحدات	صندوق الأهلي للطروحات الأولية
حملة الوحدات	صندوق الأهلي للمتاجرة بالأسهم السعودية

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

أتعاب الإدارة والمصروفات الأخرى

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

كما يحق لمدير الصندوق استرداد المصروفات المنفقة نيابةً عن الصندوق والمتعلقة بأتعاب المراجعة والتدقيق وأتعاب الحفظ والاستشارات ومصروفات معالجة بيانات والأتعاب الأخرى المماثلة. يقتصر الحد الأعلى لمبلغ هذه المصروفات الذي يستطيع مدير الصندوق استرداده من الصندوق على نسبة ١% في السنة من حقوق ملكية الصندوق في أيام التقييم المعنية. تم استرداد هذه المصروفات من قبل مدير الصندوق على أساس قيمتها الفعلية باستثناء مصروفات الحفظ التي يتحملها مدير الصندوق.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

١١ - معاملات وأرصدة أطراف ذات علاقة (تابع)

معاملات مع أطراف ذات علاقة

خلال السنة، دخل الصندوق في المعاملات التالية مع الأطراف ذات العلاقة في سياق الأعمال الاعتيادية. تم تنفيذ هذه المعاملات على أساس شروط وأحكام الصندوق المعتمدة. تتم الموافقة على جميع معاملات الأطراف ذات الصلة من قبل مجلس إدارة الصندوق.

<u>الطرف ذو العلاقة</u>	<u>طبيعة المعاملات</u>	<u>مبلغ المعاملات</u>	<u>قيمة وحدات</u> <u>محتفظ بها كما في</u> <u>٣١ ديسمبر ٢٠١٨م</u>
شركة الأهلي المالية	أتعاب إدارة	٩٧	
	مصروفات مدفوعة بالنيابة عن الصندوق	٢٧٦	--
صندوق الاهلي متعدد الاصول المتحفظ	اشترك للوحدات	٤١٠	
	استرداد للوحدات	--	١,٢١٧
صندوق الاهلي متعدد الاصول للنمو	اشترك للوحدات	١٣٠	
	استرداد للوحدات	--	٣٨٦
صندوق الاهلي متعدد الاصول للدخل الإضافي	اشترك للوحدات	٨٨٦	
	استرداد للوحدات	--	٧٠٢
صندوق الاهلي متعدد الاصول المتوازن	اشترك للوحدات	٢٤٧	
	استرداد للوحدات	--	٧٣٣
شركة الاهلي تكافل	اشترك للوحدات	٤٤٢	
	استرداد للوحدات	--	٣٥٠
صندوق الاهلي الخليجي للنمو والدخل	اشترك للوحدات	١,٠٠٠	
	استرداد للوحدات	--	٧٩٢
صندوق الاهلي للطروحات الاولى	اشترك للوحدات	١,٠٠٠	
	استرداد لوحدات	--	٧٩٢
صندوق الاهلي للمتاجرة بالأسهم السعودية	اشترك للوحدات	٣,٠٠٠	
	استرداد للوحدات	--	٢,٣٧٦

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

١٢- إدارة المخاطر المالية

١-١٢ عوامل المخاطر المالية

إن أنشطة الصندوق تعرضه لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق، ومخاطر الائتمان، ومخاطر السيولة ومخاطر التشغيل.

يتحمل مدير الصندوق مسؤولية تحديد ومراقبة المخاطر. يشرف مجلس إدارة الصندوق على مدير الصندوق وهو مسؤول في النهاية عن الإدارة العامة للصندوق.

يتم تحديد مخاطر المراقبة والتحكم في المقام الأول على أساس الحدود الموضوعية من قبل مجلس إدارة الصندوق. يحتوي الصندوق على وثيقة الشروط والأحكام الخاصة به التي تحدد استراتيجيات أعماله العامة، وتحمله للمخاطر وفلسفة إدارة المخاطر العامة وملزمة باتخاذ إجراءات لإعادة توازن المحفظة بما يتماشى مع إرشادات الاستثمار.

١-١٢-١ مخاطر السوق

أ) مخاطر سعر صرف العملات الأجنبية

مخاطر سعر صرف العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتنشأ من الأدوات المالية مقوم بعملة الأجنبية.

لا يوجد لدى الصندوق أي مخاطر متعلقة بالعملات الأجنبية حيث أن كل معاملاته بالريال السعودي.

ب) مخاطر الأسعار

تتمثل في مخاطر تذبذب قيمة أداة مالية نتيجة لتغير أسعار السوق، سواء كانت تلك التغيرات نتيجة لعوامل غير تلك المتعلقة بالتغيرات في أسعار صرف العملات وأسعار العملات. تنشأ مخاطر السعر بشكل أساسي من عدم اليقين بشأن أسعار الأدوات المالية المستقبلية التي يمتلكها الصندوق. يراقب الصندوق عن قرب حركة أسعار استثماراته في الأدوات المالية. وفقاً لتاريخ قائمة المركز المالي، لدى الصندوق استثمارات في الأسهم.

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

١,٨٨٨

±١٠%

التأثير على حقوق الملكية

١-١٢-٢ مخاطر الائتمان

هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. يهدف مدير الصندوق لإدارة مخاطر الائتمان، الحد من التعامل مع بعض الأطراف، والتقييم المستمر للكفاءة المالية لبعض الأطراف. في تاريخ قائمة المركز المالي، يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان متمثلة في القيمة الدفترية للنقد وما في حكمه والذي يتمثل في النقد لدى البنوك المدع لدى بنوك محلية ذات تصنيف ائتماني مرتفع.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

١٢ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-١٢ عوامل المخاطر المالية

١-١٢-٣ مخاطر السيولة

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

تنص شروط وأحكام الصندوق على الاكتتاب في الوحدات واستردادها في كل يوم عمل سعودي، ومن ثم، فإنها تتعرض لمخاطر السيولة الخاصة باسترداد أموال حملة الأسهم في هذه 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 تصفية محفظة الاستثمار أو عن طريق أخذ قروض قصيرة الأجل من مدير الصندوق.

يدير الصندوق مخاطر السيولة من خلال الاستثمار في الأوراق المالية التي يتوقع أن تكون قادرة على تصفيتها خلال فترة زمنية قصيرة.

١-١٢-٤ المخاطر التشغيل

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

يتمثل هدف الصندوق في إدارة المخاطر التشغيلية من أجل تحقيق التوازن بين الحد من الخسائر المالية والأضرار التي تلاحق بسمعته في تحقيق هدفه الاستثماري المتمثل في توليد عوائد لحاملي الوحدات.

إن المسؤولية الرئيسية عن تطوير وتنفيذ الرقابة على المخاطر التشغيلية تقع على عاتق قسم إدارة المخاطر. يتم دعم هذه المسؤولية عن طريق تطوير المعيار العام لإدارة المخاطر التشغيلية، والذي يشمل الضوابط والعمليات لدى مقدمي الخدمة وإنشاء مستويات الخدمة مع مقدمي الخدمة، في المجالات التالية:

-توثيق الضوابط والإجراءات
-متطلبات ل

-الفصل الملائم بين الواجبات بين مختلف الوظائف والأدوار والمسؤوليات ؛

-التوفيق ورصد المعاملات ؛ و

-التقييم الدوري للمخاطر التشغيلية التي تواجهها،

-كفاية الضوابط والإجراءات لمعالجة المخاطر المحددة ؛

-الامتثال للمتطلبات التنظيمية والمتطلبات القانونية الأخرى ؛

-تطوير خطط الطوارئ ؛

-التدريب والتطوير المهني ؛

-المعايير الأخلاقية ومعايير الأعمال ؛ و

-تخفيف المخاطر.

صندوق الأهلي القابض لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة

(مدار من قبل شركة الأهلي المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م

ألف ريال سعودي (مالم يذكر غير ذلك)

١٣ - المعايير الصادرة التي لم يتم تطبيقها

فيما يلي بيان بالمعايير الجديدة والتعديلات على المعايير المطبقة على السنوات ابتداءً بعد ١ يناير ٢٠١٩م مع إمكانية التطبيق لاحقاً أو المبكر ومع ذلك لم يقوم الصندوق بالتطبيق المبكر لها عند إعداد هذه القوائم المالية.

١- التعديلات الأخرى

المعايير الجديدة أو المعدلة الواردة أدناه لم تطبق بعد، كما لا يتوقع أن يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية للصندوق.

- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ عقود الايجار
- التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقارير المالية (دورة ٢٠١٥م - ٢٠١٧م)
- تفسير لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٣- حالة عدم التأكد حول معالجات ضريبة الدخل - يوضح المحاسبة عن معالجات ضريبة الدخل التي لم يتم قبولها من قبل السلطات الضريبية بعد.
- خصائص المدفوعات مقدماً مع التعويض السالب (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩) .
- الحصص طويلة الأجل في الشركات الزميلة والمشاريع المشتركة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢٨)
- تعديلات الخطط أو الاختصار أو التسوية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١٩) .
- تعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي للمعايير الدولية للتقارير المالية.
- المعيار الدولي للتقرير المالي ١٧ - عقود التأمين

لا يتوقع أن يكون للمعايير الواردة أعلاه أي تأثير جوهري على القوائم المالية للصندوق في فترة التطبيق الأولى.

١٤ - آخر يوم للتقييم

آخر يوم لتقييم الصندوق كان ٣١ ديسمبر ٢٠١٨م (٢٠١٧م: ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م).

١٥ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية من قبل مدير الصندوق بتاريخ ٧ رجب ١٤٤٠هـ الموافق ١٤ مارس ٢٠١٩م.

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

FINANCIAL STATEMENTS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

with

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT TO THE UNITHOLDERS



KPMG Al Fozan & Partners
Certified Public Accountants
Zahran Business Centre, 9th Floor
Prince Sultan Street
PO Box 55078
Jeddah 21534
Kingdom of Saudi Arabia

Telephone +966 12 698 9595
Fax +966 12 698 9494
Internet www.kpmg.com.sa

License No. 46/11/323 issued 11/3/1992

Independent Auditors' Report

To the Unitholders of AlAhli Fund of REITs Fund

Opinion

We have audited the financial statements of AlAhli Fund of REITs Fund ("the Fund") managed by NCB Capital Company (the "Fund Manager") which comprise the statement of financial position as at 31 December 2018, the statements of comprehensive income, changes in equity attributable to unitholders and cash flows for the period from 18 December 2017 to 31 December 2018, and notes to the financial statements, comprising significant accounting policies and other explanatory information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Fund as at 31 December 2018, and its financial performance and its cash flows for the period then ended in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia and other standards and pronouncements issued by Saudi Organization for Certified Public Accountants (SOCPA).

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Fund in accordance with the professional code of conduct and ethics that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia that are relevant to our audit of the financial statements, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Responsibilities of the Fund Manager and Those Charged with Governance for the Financial Statements

The Fund Manager is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with IFRS that are endorsed in Kingdom of Saudi Arabia and other standards and pronouncements issued by SOCPA, the applicable provisions of the Investment Funds Regulations issued by Capital Market Authority, the Fund's terms and conditions, the Information Memorandum, and for such internal control as the Fund Manager determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, the Fund Manager is responsible for assessing the Fund's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Fund Manager either intends to liquidate the Fund or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Fund's financial reporting process.

Independent Auditors' Report

To the Unitholders of AlAhli Fund of REITs Fund (continued)

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. 'Reasonable assurance' is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia, will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with International Standards on Auditing that are endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Fund's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Fund Manager.
- Conclude on the appropriateness of the Fund Manager's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Fund's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, then we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Fund to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit of AlAhli Fund of REITs Fund.

For KPMG Al Fozan & Partners
Certified Public Accountants



Ebrahim Oboud Baeshen
License No. 382



Jeddah, 7 Rajab 1440H
Corresponding to 14 March 2019

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

As at 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals ‘000 (unless otherwise stated)

	<i>Notes</i>	<i>31 December 2018</i>
ASSETS		
Cash and cash equivalents	8	133
Investments	9	<u>18,877</u>
Total assets		<u>19,010</u>
LIABILITY		
Other payables		<u>36</u>
Equity attributable to Unitholders	10	<u>18,974</u>
Units in issue in thousands (number)		<u>23,957</u>
Equity per unit (SAR)		<u>0.7920</u>

The accompanying notes 1 to 15 form integral part
of these financial statements

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

STATEMENT OF COMPREHENSIVE INCOME

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

	<i>For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018</i>
Realised loss on sale of FVTPL investments	(1,025)
Unrealised loss on FVTPL investments	(2,838)
Other income	<u>1,017</u>
Total loss	<u>(2,846)</u>
Custody fee	(181)
Management fees	(97)
Shariah audit fee	(29)
Professional fees	(27)
Fund Board remuneration	(19)
Administrative expenses	(11)
CMA fee	(8)
Value added tax	(5)
Total operating expenses	<u>(377)</u>
Loss for the period	<u>(3,224)</u>
Other comprehensive income for the period	<u>--</u>
Total comprehensive loss for the period	<u>(3,224)</u>

The accompanying notes 1 to 15 form integral part
of these financial statements

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY ATTRIBUTABLE TO UNITHOLDERS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

	<i>For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018</i>
Total comprehensive loss for the period	(3,224)
Increase in equity from unit transactions during the period	
Proceeds from units sold	24,637
Value of units redeemed	(1,441)
	23,196
Dividend paid during the period	(998)
Equity attributable to Unitholders at the end of the period	18,974

The accompanying notes 1 to 15 form integral part
of these financial statements

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

STATEMENT OF CASH FLOWS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

	<i>For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018</i>
Cash flows from operating activities	
Loss for the period	(3,224)
<u>Adjustment for:</u>	
Unrealised loss on FVTPL investments	<u>2,838</u>
	(386)
Changes in operating assets and liabilities:	
Investments measured at FVTPL	(21,715)
Other payable	<u>36</u>
Net cash used in operating activities	<u>(22,065)</u>
Cash flows from financing activities	
Proceeds from units sold	24,637
Value of units redeemed	(1,441)
Income distribution to Unitholders	<u>(998)</u>
Net cash generated from financing activities	<u>22,198</u>
Net increase in cash and cash equivalents and cash and cash equivalents at the end of the period	<u>133</u>

8

The accompanying notes 1 to 15 form integral part
of these financial statements

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

1 THE FUND AND ITS ACTIVITIES

AlAhli Fund of REITs Fund ("the Fund") is a Shariah compliant, open-ended investment fund, managed by NCB Capital Company ("the Fund Manager"), a subsidiary of The National Commercial Bank ("the Bank"), for the benefit of the Fund's Unitholders. The Fund is established under article 30 of the Investment Fund Regulations ("the Regulations") issued by the Capital Market Authority ("CMA").

As defined in Capital Market Authority's ("CMA") Regulation No. 2-83-2005 dated 21 Jumada Awal 1426H (28 June, 2005) the Fund Manager conducts following securities' activities:

- a) Dealing;
- b) Arranging;
- c) Managing;
- d) Advising;
- e) Custody.

The Fund's objective is to provide income to unitholders by investing primarily in Real Estate Investment Traded Funds ("REITs") that satisfy the Fund's Shariah guideline.

The terms and conditions of the Fund were issued on 12 Saffar 1439H (corresponding to 1 November 2017). The Fund commenced its activities on 31 December 2017.

The Fund is governed by the Regulations pursuant to resolution number 1-219-2006 dated 3 Dhul Hijja 1427H (corresponding to 24 December 2006) as amended by the Resolution No. 1/61/2016 of Board of the CMA dated 16 Sha'ban 1437H (corresponding to 23 May 2016) which provided detailed requirements for all funds within the Kingdom of Saudi Arabia.

2. BASIS OF ACCOUNTING

These financial statements of the Fund have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards as endorsed in the Kingdom of Saudi Arabia and other standards and pronouncements issued by Saudi Organization for Certified Public Accountants ("SOCPA"), and comply with the applicable provisions of the Investment Funds Regulations issued by Capital Market Authority, the Fund's terms and conditions and the Information Memorandum.

Since these are the first financial statements of the Fund, so no comparative information is included in these financial statements.

3. BASIS OF MEASUREMENT

The financial statements have been prepared on a historical cost convention using accrual basis of accounting and going concern concept except for investments measured at fair value through profit or loss ("FVTPL") which are recorded at fair value.

The Fund does not have a clearly identifiable operating cycle and therefore does not present current and non-current assets and liabilities separately in the statement of financial position. Instead, assets and liabilities are presented in order of their liquidity.

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

4. FUNCTIONAL AND PRESENTATION CURRENCY

Items included in the financial statements are measured using the currency of the primary economic environment in which the Fund operates ("the functional currency"). These financial statements are presented in Saudi Arabian Riyal ("SAR") which is the Fund's functional and presentation currency.

5. CHANGES IN FUND'S TERMS AND CONDITIONS

During the period ended 31 December 2018, the Fund Manager has made certain revisions to the terms and conditions of the Fund. The main changes in the terms and conditions relate to appointment of AlBilad Capital as an independent custodian instead of Alinma Investment, and lowering of custodian fee to 0.02% from 0.05%.

The changes were notified to CMA through a letter dated 10 May 2018 and were notified by the Fund manager to the unitholders through a letter dated 10 May 2018. The revised terms and conditions became effective from 21 May 2018.

The Fund Manager also updated the Information Memorandum and changed the paragraph relating to the board of directors of NCB Capital Company, which was notified to CMA through a letter dated 27 November 2018 and was notified by the Fund manager to the unitholders through a letter dated 29 November 2018. The revision became effective from 10 December 2018.

6. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Actual results may differ from these estimates. Estimates and underlying assumptions are reviewed on an ongoing basis. Revisions to accounting estimates are recognised in the period in which the estimates are revised and in any future period affected.

a) Fair value estimation

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- In the principal market for the asset or liability, or
- In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.

When available, the Fund measures the fair value of an instrument using the quoted price in an active market for that instrument. A market is regarded as active if transactions for the asset or liability take place with sufficient frequency and volume to provide pricing information on an on-going basis. The Fund measures instruments quoted in an active market at a market price, because this price is reasonable approximation of the exit price.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

6. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

a) Fair value estimation (continued)

If there is no quoted price in an active market, then the Fund uses valuation techniques that maximise the use of relevant observable inputs and minimise the use of unobservable inputs. The chosen valuation technique incorporates all of the factors that market participants would take into account in pricing a transaction. The Fund recognizes transfer between levels of fair value at the end of the reporting period during which the change has occurred.

The fair value hierarchy has the following levels:

- Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;
- Level 2 inputs are inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly; and
- Level 3 inputs are unobservable inputs for the asset or liability.

The Fund has classified the fair value hierarchy of FVTPL investments as Level 1. During the period there has been no transfer in fair value hierarchy for FVTPL investments. For other assets and liabilities such as cash and cash equivalents and other payables, the carrying values are a reasonable approximation of fair value.

b) Assumptions and estimation uncertainties

Measurement of the expected credit loss allowance

The measurement of the expected credit loss allowance for financial assets measured at amortised cost is an area that requires the use of complex models and significant assumptions about future economic conditions and credit behavior.

A number of significant judgments are also required in applying the accounting requirements for measuring expected credit loss (ECL), such as:

- Determining criteria for significant increase in credit risk;
- Choosing appropriate models and assumptions for the measurement of ECL;
- Establishing the number and relative weightings of forward-looking scenarios for each type of product / market and the associated ECL; and
- Establishing Fund of similar financial assets for the purposes of measuring ECL.

Explanation of the inputs, assumptions and estimation techniques used in measuring ECL is further detailed in Note 13.1.2, which also sets out key sensitivities of the ECL to changes in these elements.

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

7. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

The principal accounting policies applied in the preparation of these financial statements are set out below.

7.1 *Cash and cash equivalents*

Cash equivalents include cash at bank and short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash and which are subject to an insignificant risk of changes in value.

Cash and cash equivalents include bank balances.

7.2 *Receivables*

Receivables are initially recognised when they are originated. Receivable without a significant financing component is initially measured at the transaction price and subsequently at their amortised cost using effective commission rate method. Loss allowance for receivables is always measured at an amount equal to lifetime expected credit losses.

7.3 *Financial Instruments*

Financial instruments comprise financial assets and financial liabilities.

Financial assets consist of cash and cash equivalents, investments measured at fair value through profit or loss. Financial liabilities consists of other payables.

Initial recognition

Financial assets and financial liabilities are recognised when the entity becomes a party to the contractual provisions of the instrument. The Fund records investments in Murabaha and Sukuk on a 'settlement date' basis and investments in equity instruments on a 'trade day' basis.

Derecognition

A financial asset (or a part of a financial asset, or a part of a group of similar financial assets) is derecognized, when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expires. A financial liability (or a part of financial liability) can only be derecognized when it is extinguished, that is, when the obligation specified in the contract is either discharged, cancelled or expired.

Subsequent measurement

Subsequent to initial recognition, an expected credit loss allowance ("ECL") is recognised for financial assets measured at amortised cost, which results in an accounting loss being recognised in the statement of comprehensive income when an asset is newly originated.

Investment measured at fair value through profit or loss is measured at its fair value at the reporting date. The movement in the fair value is recognized in the statement of comprehensive income.

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

7. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

7.4 *Offsetting*

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position when, and only when, the Fund currently has a legally enforceable right to set off the amounts and it intends either to settle them on a net basis or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

7.5 *Accrued expenses and other payables*

Accrued expenses and other payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective commission rate method.

7.6 *Provisions*

A provision is recognised when the Fund has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made. Provision is not recognised for future operating loss.

7.7 *Equity per unit*

The Fund is open for subscription and redemption of units on every Saudi business day. The equity per unit is calculated by dividing the equity attributable to unitholders included in the statement of financial position by the number of units outstanding at the period end.

7.8 *Units in issue*

The Fund classified financial instruments issued as financial liabilities or equity instruments in accordance with the substance of the contractual terms of the instruments.

The Fund has redeemable units in issue. On liquidation of the Fund, they entitle the holders to the residual net assets. They rank pari passu in all respects and have identical terms and conditions. The redeemable units provide investors with the right to require redemption for cash at a value proportionate to the investor's share in the Fund's net assets at each redemption date and also in the event of the Fund's liquidation.

Redeemable units are classified as equity as it meets all of the following conditions:

- it entitles the holder to a pro rata share of the Fund's net assets in the event of the Fund's liquidation;
- it is in the class of instruments that is subordinate to all other classes of instruments;
- all financial instruments in the class of instruments that is subordinate to all other classes of instruments have identical features;
- apart from the contractual obligation for the Fund to repurchase or redeem the instrument for cash or another financial asset, the instrument does not include any other features that would require classification as a liability; and
- the total expected cash flows attributable to the instrument over its life are based substantially on the profit or loss, the change in recognized net assets or the change in the fair value of the recognized and unrecognized net assets of the Fund over the life of the instrument.

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

7. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

7.8 *Units in issue (continued)*

Incremental costs directly attributable to the issue or redemption of redeemable units are recognized directly in equity as a deduction from the proceeds or part of the acquisition cost.

7.9 *Taxation / zakat*

Taxation / zakat is the obligation of the Unitholders and therefore, no provision for such liability is made in these financial statements.

7.10 *Income recognition*

Revenue is recognised to the extent that it is probable that the economic benefits will flow to the Fund and the revenue can be reliably measured, regardless of when payment is being made. Revenue is measured at the fair value of the consideration received, excluding discounts, taxes and rebates.

Realized gains and losses on investments sold are determined on an average cost basis. Dividend income is recognized in the statement of comprehensive income on the date on which the right to receive the dividend is established. Increases or decreases in the difference between the cost and market value of the Fund's portfolio of investments are recognized as change in fair value of investments in the statement of comprehensive income.

Under IFRS 15, w.e.f. 1 January 2018

IFRS 15 outlines a single comprehensive model of accounting for revenue arising from contracts with customers and supersedes current revenue guidance, which is found currently across several Standards and Interpretations within IFRSs. The implementation of IFRS 15 has not resulted in any change in accounting policy for the Fund.

8. CASH AND CASH EQUIVALENTS

These comprise of bank balances held with a local Bank.

9. INVESTMENTS

INVESTMENTS MEASURED AT FAIR VALUE THROUGH PROFIT OR LOSS

	<i>31 December 2018</i>		
	<i><u>% of Total Investment</u></i>	<i><u>Cost</u></i>	<i><u>Carrying value</u></i>
<i>Investment in Exchange Traded Funds</i>			
Jadwa Saudi REIT	31.60	6,585	5,899
AlAhli REIT 1	29.63	6,773	5,622
Taleem REIT	24.83	5,199	4,710
Riyad REIT	13.94	3,158	2,646
	<u>100.00</u>	<u>21,715</u>	<u>18,877</u>

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

10. UNIT TRANSACTIONS

Transactions in units are summarized as follows:

	<i>For the period ended from 18 December 2017 to 31 December 2018 <u>Units' 000</u></i>
Units sold during the period	25,678
Units redeemed during the period	(1,721)
Units as at 31 December 2018	<u>23,957</u>

As at 31 December 2018, top five Unitholders represented of 72.27% of the Fund's units.

11. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES

Parties are considered to be related if one party has the ability to control the other party or exercise significant influence over the other party in making financial or operational decisions.

<u>Name of entity</u>	<u>Relationship</u>
National Commercial Bank (NCB)	Shareholder of Fund Manager
NCB Capital Company	Fund Manager
AlAhli Multi-Asset Conservative Fund	Unitholder
AlAhli Multi-Asset Growth Fund	Unitholder
AlAhli Multi Asset Income Plus Fund	Unitholder
AlAhli Multi-Asset Moderate Fund	Unitholder
AlAhli Takaful Company	Unitholder
AlAhli GCC Growth and Income Fund	Unitholder
AlAhli IPO Fund	Unitholder
AlAhli Saudi Trading Equity Fund	Unitholder

In addition to the below disclosure, balances with related parties are also disclosed in note 9.

Management fee and other expenses

The Fund is managed and administered by the Fund Manager. For these services, the Fund accrues, daily a management fee, as determined by the Fund Manager, which should not be more than the maximum annual rate of 0.5% p.a. of the Fund's daily equity as set out in the Fund's terms and conditions.

The Fund Manager is also entitled to recover expenses incurred on behalf of the Fund relating to audit, custody, advisory, data processing and other similar charges. The maximum amount of such expenses that can be recovered from the Fund by the Fund Manager is restricted to 1% per annum of the Fund's equity at the respective valuation days. These expenses have been recovered by the Fund Manager on an actual basis except for custody fees, which is borne by the Fund Manager.

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

11. RELATED PARTY TRANSACTIONS AND BALANCES

Transactions with related parties

During the period, the Fund entered into the following transactions with related parties in the ordinary course of business. These transactions were carried out on the basis of approved terms and conditions of the Fund. All related party transactions are approved by the Fund Board.

<u>Related party</u>	<u>Nature of transaction</u>	<u>Amount of transactions</u> <u>31 December 2018</u>	<u>Value of units held</u> <u>31 December 2018</u>
NCB Capital Company	Management fees	97	
	Expenses paid on behalf of the fund	<u>276</u>	<u>--</u>
AlAhli Multi-Asset Conservative Fund	Subscription of units	410	
	Redemption of units	<u>--</u>	<u>1,217</u>
AlAhli Multi-Asset Growth Fund	Subscription of units	130	
	Redemption of units	<u>--</u>	<u>386</u>
AlAhli Multi-Asset Income Plus Fund	Subscription of units	886	
	Redemption of units	<u>--</u>	<u>702</u>
AlAhli Multi-Asset Moderate Fund	Subscription of units	247	
	Redemption of units	<u>--</u>	<u>733</u>
AlAhli Takaful Company	Subscription of units	442	
	Redemption of units	<u>--</u>	<u>350</u>
AlAhli GCC Growth and Income Fund	Subscription of units	1,000	
	Redemption of units	<u>--</u>	<u>792</u>
AlAhli IPO Fund	Subscription of units	1,000	
	Redemption of units	<u>--</u>	<u>792</u>
AlAhli Saudi Trading Equity Fund	Subscription of units	3,000	
	Redemption of units	<u>--</u>	<u>2,376</u>

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

12. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

12.1 *Financial risk factors*

The Fund's activities expose it to a variety of financial risks: market risk, credit risk, liquidity risk and operational risk.

The Fund Manager is responsible for identifying and controlling risks. The Fund Board supervises the Fund Manager and is ultimately responsible for the overall management of the Fund.

Monitoring and controlling risks is primarily set up to be performed based on the limits established by the Fund Board. The Fund has its Terms and Conditions document that set out its overall business strategies, its tolerance of risks and its general risk management philosophy and is obliged to take actions to rebalance the portfolio in line with the investment guidelines.

12.1.1 *Market risk*

a) *Foreign exchange risk*

Foreign exchange risk is the risk that the value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates and arises from financial instruments denominated in foreign currency.

The Fund does not have any foreign exchange risk since all of the transactions are carried out in SAR.

b) *Price risk*

Price risk is the risk that the value of the Fund's financial instruments will fluctuate as a result of changes in market prices caused by factors other than foreign currency and commission rate movements. The price risk arises primarily from uncertainty about the future prices of financial instruments that the Fund holds. The Fund closely monitors the price movement of its investments in financial instruments. As of the statement of financial position date, the Fund has investments in mutual funds.

The effect on the equity (as a result of the change in the fair value of investments) due to a reasonably possible change in equity of the equities, with all other variables held constants is as follows:

31 December 2018

Effect on equity	±10% <u>1,888</u>
------------------	--------------------------

12.1.2 *Credit risk*

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will fail to discharge an obligation and cause the other party to incur a financial loss. The Fund Manager seeks to manage credit risk by monitoring credit exposures, limiting transactions with specific counterparties, and continually assessing the creditworthiness of counterparties. As at the statement of financial position date, the Fund's maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of cash and cash equivalents, which represent cash at bank with a local Bank having sound credit rating.

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

12. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (continued)

12.1 *Financial risk factors (continued)*

12.1.3 *Liquidity risk*

Liquidity risk is the risk that the Fund may not be able to generate sufficient cash resources to settle its obligations in full as they fall due or can only do so on terms that are materially disadvantageous.

The Fund's terms and conditions provide for subscription and redemption of units on every Saudi business day and it is, therefore, exposed to the liquidity risk of meeting unitholder redemptions on these days. The Fund Manager monitors liquidity requirements by ensuring that sufficient funds are available to meet any commitments as they arise, either through new subscriptions, liquidation of the investment portfolio or by taking short term loans from the facilities obtained by the Fund Manager.

The Fund manages its liquidity risk by investing predominantly in securities that it expects to be able to liquidate within short period of time.

12.1.4 *Operational risk*

Operational risk is the risk of direct or indirect loss arising from a variety of causes associated with the processes, technology and infrastructure supporting the Fund's activities either internally or externally at the Fund's service provider and from external factors other than credit, liquidity, currency and market risks such as those arising from the legal and regulatory requirements.

The Fund's objective is to manage operational risk to balance limiting of financial losses and damage to its reputation with achieving its investment objective of generating returns to unitholders.

The primary responsibility for the development and implementation of control over operational risks rests with the Risk Management Team. This responsibility is supported by the development of overall standard for the management of operational risk, which encompasses the controls and processes at the service providers and the establishment of service levels with the service providers, in the following areas:

- documentation of controls and procedures
- requirements for
 - appropriate segregation of duties between various functions, roles and responsibilities;
 - reconciliation and monitoring of transactions; and
 - periodic assessment of operational risks faced,
- the adequacy of controls and procedures to address the risks identified;
- compliance with regulatory and other legal requirements;
- development of contingency plans;
- training and professional development;
- ethical and business standards; and
- risk mitigation.

ALAHLI FUND OF REITs FUND
(Managed by NCB Capital Company)

NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS

For the period from 18 December 2017 to 31 December 2018

Expressed in Saudi Arabian Riyals '000 (unless otherwise stated)

13. STANDARDS ISSUED BUT NOT YET EFFECTIVE

Following are the new standards and amendments to standards are effective for annual periods beginning after 1 January 2019 and earlier application is permitted; however, the Fund has not early adopted them in preparing these financial statements.

(a) Other Amendments

The following new or amended standards which are not yet effective and neither expected to have a significant impact on the Fund's financial statements.

- IFRS 16 Leases.
- Annual Improvements to IFRSs 2015–2017 Cycle.
- IFRIC 23 Uncertainty over Income Tax Treatments – clarifies the accounting for income tax treatments that have yet to be accepted by tax authorities.
- Prepayment Features with Negative Compensation (Amendments to IFRS 9).
- Long-term Interests in Associates and Joint Ventures (Amendments to IAS 28).
- Plan Amendments, Curtailment or Settlement (Amendments to IAS 19).
- Amendments to Reference to Conceptual Framework in IFRS Standards.
- IFRS 17 Insurance Contracts.

Of the above mentioned standards, none is expected to have a material impact on the Fund's financial statements in the period of initial application.

14. LAST VALUATION DAY

The last valuation day of the period was 31 December 2018 (2017: 31 December 2017).

15. APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENTS

These financial statements were approved by the Fund Manager on 7 Rajab 1440H corresponding to 14 March 2019.