

صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
وتقرير المراجعة لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

المحتويات	الصفحات
تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة	1
بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	2
بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	3
بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	4
بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	5
بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)	6
إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)	7- 13

السادة/ شركة أعيان للإجارة والاستثمار- ش.م.ك. (عامّة) - مدير الصندوق
صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

تقرير مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة

مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع المرفق لصندوق عوائد العقاري ("الصندوق") كما في 30 سبتمبر 2025، وكذلك بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع، وبيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف المجمع، وبيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المكثف المجمع، وبيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع لفترة التسعة أشهر المنتهية بذلك التاريخ. إن مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج حول هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بناء على مراجعتنا.

نطاق المراجعة

لقد تمت مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم 2410 "مراجعة المعلومات المالية المرحلية من قبل مراقب الحسابات المستقل للمنشأة". إن مراجعة المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تشتمل ميدانياً على توجيه إستفسارات للموظفين المسؤولين عن المعلومات المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات المراجعة الأخرى. إن نطاق المراجعة الفعلية أقل مما هو مطبق في عملية التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية وهي بالتالي لا تمكننا من التأكيد على أننا على علم بكافة الأحداث الهامة التي من الممكن تحديدها خلال عملية التدقيق، وبناء عليه فإننا لا نبدي رأياً يتعلق بالتدقيق.

الاستنتاج

إستناداً إلى مراجعتنا، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي المادية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية".

تقرير حول المتطلبات القانونية والأمور التنظيمية الأخرى

بالإضافة إلى ذلك، وبناء على مراجعتنا، فإن المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة متفقة مع الدفاتر المحاسبية للصندوق. كذلك لم يرد إلى علمنا ما يشير إلى وقوع مخالفات خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025، لأحكام القانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والنظام الأساسي للصندوق على وجه يؤثر مادياً في نشاط الصندوق أو في مركزه المالي.



فصيل صقر الصقر
مراقب حسابات ترخيص رقم 172 فئة "أ"
BDO النصف وشركاه

الكويت في: 19 أكتوبر 2025

صندوق عوائد العقاري
دولة الكويت

بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
كما في 30 سبتمبر 2025

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	إيضاحات	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
				الموجودات
				الموجودات غير المتداولة
15,065,447	14,360,848	11,933,000	3	عقارات استثمارية
835,625	845,711	772,430	16+4	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
-	-	792,014	5	إستثمار في شركة زميلة
15,901,072	15,206,559	13,497,444		
				الموجودات المتداولة
151,533	112,313	338,208	6	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
1,476,343	2,055,398	4,003,774	7	نقد ونقد معادل
1,627,876	2,167,711	4,341,982		
17,528,948	17,374,270	17,839,426		إجمالي الموجودات
				حقوق الملكية والمطلوبات
				حقوق الملكية
28,242,024	27,973,396	27,705,078	8	رأس المال
(2,331,770)	(2,224,413)	(2,116,090)		إحتياطي فروق إشتراكات/ إسترادات وحدات
53,067	98,489	86,672		إحتياطي التغير في القيمة العادلة
(9,008,093)	(8,949,544)	(9,012,887)		خسائر متراكمة
16,955,228	16,897,928	16,662,773		إجمالي حقوق الملكية
				المطلوبات
				المطلوبات المتداولة
573,720	476,342	1,176,653	9	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
573,720	476,342	1,176,653		إجمالي المطلوبات
17,528,948	17,374,270	17,839,426		إجمالي حقوق الملكية والمطلوبات
0.600	0.604	0.601	10	صافي قيمة الموجودات للوحدة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمع.

الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية - ش.م.ك. (مقفلة)
أمين الحفظ ومراقب الاستثمار

شركة أعيان للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (عامّة)
مدير الصندوق

بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2024	2025	2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي		
880,741	705,991	293,836	216,511		الإيرادات:
62,395	(29,000)	-	-	3	إيرادات التأجير
9,205	-	9,205	-		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	201,864	-	-		صافي أرباح الإستثمارات
-	28,014	-	21,548	5	ربح من بيع عقارات استثمارية
19,781	40,960	8,343	18,961		الحصة في نتائج شركة زميلة
(1,818)	(18,190)	(1,733)	(924)		أرباح ودائع
970,304	929,639	309,651	256,096		خسائر فروقات عملات أجنبية
					المصاريف:
165,927	121,936	56,950	37,621		مصاريف العقارات
19,345	10,489	6,973	4,051		مصاريف عمومية وإدارية
189,778	185,663	64,187	63,254	15+11	أتعاب مدير الصندوق
16,477	16,203	5,554	5,492	15+12	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار
10,840	18,342	4,167	2,200	6	مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
402,367	352,633	137,831	112,618		
567,937	577,006	171,820	143,478		
20.30	21.16	6.08	5.18	13	ربح الفترة
					ربحية الوحدة (فلس)

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان الدخل الشامل الآخر المرحلي المكثف (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
567,937	577,006	171,820	143,478

ربح الفترة

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024	2025	2024	2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
(5,476)	(3,992)	(5,202)	(770)
(5,476)	(3,992)	(5,202)	(770)
562,461	573,014	166,618	142,708

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة:

ينود أن يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى بيان الأرباح أو الخسائر

المرحلي المكثف المجمع:

التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من

خلال الدخل الشامل الآخر

الخسارة الشاملة الأخرى للفترة

مجموع الدخل الشامل للفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

بيان التغيرات في حقوق الملكية المرحلي المحقق المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

إجمالي	خسائر مراكمة	إحتياطي التغير في القيمة العادلة	إحتياطي فروق إشتراكات/ إشتراقات وحدات	رأس المال
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
16,662,347	(8,910,893)	58,543	(2,070,553)	27,585,250
(665,137)	(665,137)	-	-	-
438,789	-	-	(289,768)	728,557
(43,232)	-	-	28,551	(71,783)
562,461	567,937	(5,476)	-	-
16,955,228	(9,008,093)	53,067	(2,331,770)	28,242,024
16,897,928	(8,949,544)	98,489	(2,224,413)	27,973,396
(648,174)	(648,174)	-	-	-
910,411	-	-	(592,581)	1,502,992
(1,070,406)	-	-	700,904	(1,771,310)
-	7,825	(7,825)	-	-
573,014	577,006	(3,992)	-	-
16,662,773	(9,012,887)	86,672	(2,116,090)	27,705,078

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

الرصيد كما في 1 يناير 2024
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 14)
إشتراكات خلال الفترة
إشتراكات خلال الفترة
مجموع (الخسائر) / الدخل الشامل لفترة
الرصيد كما 30 سبتمبر 2024

الرصيد كما في 1 يناير 2025
توزيعات أرباح نقدية (إيضاح 14)
إشتراكات خلال الفترة
إشتراكات خلال الفترة
تأثير تصفية موجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
مجموع (الخسائر) / الدخل الشامل لفترة
الرصيد كما 30 سبتمبر 2025

بيان التدفقات النقدية المرحلي المكثف المجمع (غير مدقق)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		إيضاحات	
2024	2025		
دينار كويتي	دينار كويتي		
567,937	577,006		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
			ربح الفترة
(62,395)	29,000	3	تسويات:
(9,205)	-		التغير في القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
-	(201,864)		صافي أرباح الاستثمارات
-	(28,014)		ربح من بيع عقارات استثمارية
(19,781)	(40,960)		حصة الشركة في نتائج شركة زميلة
10,840	18,342	6	أرباح ودائع
487,396	353,510		مخصص خسائر إئتمانية متوقعة
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(18,119)	(244,237)		مدينون وأرصدة مدينة أخرى
330,105	896,070		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
799,382	1,005,343		التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية:
9,205	-		المحصل من صافي أرباح الاستثمارات
-	2,600,712		المحصل من بيع عقارات استثمارية
-	(764,000)		إستثمار في شركة زميلة
-	69,289		المحصل من تصفية موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
19,781	40,960		إيرادات عوائد مستلمة
28,986	1,946,961		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
438,789	706,734		المحصل من الإشتراكات
(1,277,444)	(1,071,155)		المدفوع للإستردادات
(634,901)	(639,507)		توزيعات أرباح مدفوعة
(1,473,556)	(1,003,928)		التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
(645,188)	1,948,376		صافي الحركة في نقد ونقد معادل
2,121,531	2,055,398		نقد ونقد معادل في بداية الفترة
1,476,343	4,003,774	7	نقد ونقد معادل في نهاية الفترة

إن الإيضاحات المرفقة في الصفحات من 7 إلى 13 تشكل جزءاً من المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

1. التأسيس والنشاط

تأسس صندوق عوائد العقاري "الصندوق" - كصندوق استثمار عقاري ذو رأس مال متغير بتاريخ 11 أغسطس 2004، وفقاً لأحكام المرسوم بالقانون رقم 31 لسنة 1990 وتعديلاته، في شأن تداول الأوراق المالية وإنشاء صناديق الاستثمار.

يهدف الصندوق إلى تحقيق أرباح رأسمالية ونقدية والقيام بدفع العوائد والأرباح النقدية شهرياً من خلال استثمار رأس مال الصندوق في تأجير وشراء وبيع (متاجرة) وتطوير العقارات المدرة وغير المدرة للدخل داخل وخارج دولة الكويت كما يهدف الصندوق إلى استثمار فائض الأموال المتاحة في شراء وبيع الأوراق المالية (أسهم وصكوك) الصادرة وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية أو استثمارها في استثمارات قصيرة الأجل (مربحة) وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية وطبقاً لسياسة ومخاطر الاستثمار على أن لا يترتب على مزاوله نشاط المباحات تقديم تمويل للغير بآية صورة كانت مباشرة أو غير مباشرة.

إن الصندوق خاضع لرقابة هيئة أسواق المال طبقاً للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن هيئة أسواق المال وتنظيم نشاط الأوراق المالية ولانته التفيذية وتعديلاته.

قام مدير الصندوق بتعديل بعض مواد النظام الأساسي للصندوق وفقاً للقرار رقم (1) لسنة 2022 الصادر عن هيئة أسواق المال بشأن تعديل بعض أحكام أنظمة الاستثمار الجماعي. تمت الموافقة على التغييرات من قبل هيئة أسواق المال في 27 أكتوبر 2022.

تم تمت الموافقة على تعديل بعض بلود مواد النظام الأساسي للصندوق وتم اعتماد جميع التعديلات من قبل هيئة أسواق المال بتاريخ 22 أكتوبر 2024.

مدة الصندوق 5 سنوات من تاريخ الموافقة على تأسيس الصندوق في الجريدة الرسمية ويجب تجديدها لمدة أخرى. تم تجديد مدة الصندوق حتى 22 أغسطس 2029.

شركة أعيان للإجارة والاستثمار - ش.م.ك. (عامة) هي مدير الصندوق.

أمين الحفظ ومراقب الاستثمار هو الشركة الخليجية لحفظ الأوراق المالية - ش.م.ك. (مقفلة).

اعتمدت جمعية حملة وحدات الصندوق المنعقدة في 13 أكتوبر 2025 البيانات المالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تمت الموافقة على إصدار المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المرفقة من قبل مدير الصندوق وأمين الحفظ ومراقب الاستثمار بتاريخ 19 أكتوبر 2025.

تتضمن المعلومات المالية المجمعة المعلومات المالية للصندوق للشركة التابعة التالية:

اسم الشركة التابعة	نسبة الملكية	بلد التأسيس	الأنشطة الرئيسية
	30 سبتمبر 2025	31 ديسمبر 2024	
	%	%	
شركة صندوق عوائد العقاري ش.م.و.	100	100	بيع وشراء الأراضي والعقارات - إيجار وأستئجار الأراضي والعقارات
			دولة الكويت

2. أساس الإعداد

تم إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للصندوق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقارير المالية المرحلية". إن هذه المعلومات المالية المرحلية المكثفة لا تتضمن جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة لإعداد بيانات مالية سنوية كاملة وفقاً للمعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية ("المعايير المحاسبية الدولية لإعداد التقارير المالية"). في رأي إدارة الصندوق، تم إدراج كافة التعديلات (التي تتألف من الاستحقاقات العادية المتكررة) التي تعتبر ضرورية لعرض عادل.

إن نتائج الأعمال لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025 ليست بالضرورة مؤشراً للنتائج المتوقعة للسنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر 2025. للمزيد من المعلومات يرجى الرجوع إلى البيانات المالية المجمعة السنوية المدققة للصندوق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024.

تم عرض المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة بالدينار الكويتي وهو أيضاً عملة التشغيل والعرض للصندوق.

التغيرات في معلومات السياسات المحاسبية المادية

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل الصندوق

إن معلومات السياسات المحاسبية المادية المطبقة في إعداد المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة تتفق مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية المجمعة السنوية للصندوق للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024، باستثناء تطبيق معايير جديدة تسري اعتباراً من 1 يناير 2025. لم يتم تطبيق المبكر لأي معيار أو تفسير أو تعديل تم صدوره ولم يسر مفعوله بعد. يتم تطبيق العديد من التعديلات لأول مرة في 2025، غير أنه ليس لها تأثير على المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للصندوق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

2. أساس الإعداد (تتمة)

التغيرات في معلومات السياسات المحاسبية المادية (تتمة)

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة مطبقة من قبل الصندوق (تتمة)

عدم قابلية العملات للتحويل (تعديل على معيار المحاسبة الدولي 21)

في 15 أغسطس 2023 أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلاً بشأن عدم قابلية العملات للتحويل كتعديل على معيار المحاسبة الدولي 21 تأثيرات التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية (التعديلات). نشأت تلك التعديلات نتيجة لاقتراح تلقتته لجنة تفسيرات المعايير الدولية للتقارير المالية بشأن تحديد سعر الصرف في حالة عدم قابلية العملات للتحويل على المدى الطويل. إذ إنه قبل إصدار التعديلات، لم يتضمن معيار المحاسبة الدولي 21 متطلبات تحديد سعر الصرف عندما تكون العملة غير قابلة للتحويل إلى عملة أخرى، مما أدى إلى تنوع الممارسات المتبعة.

وقد أوصت اللجنة بأن يعمل مجلس معايير المحاسبة الدولية على تضيق نطاق التعديلات على معيار المحاسبة الدولي 21 لمعالجة هذه المشكلة. وبعد مزيد من المداولات، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية مسودة للتعرضات المرتبطة بالتعديلات المقترحة على معيار المحاسبة الدولي 21 وتم إصدار التعديلات النهائية في أغسطس 2023.

تتضمن التعديلات متطلبات تقييم مدى إمكانية تحويل العملة مقابل عملة أخرى من عدمها. وتتطلب التعديلات من المنشأة تقدير سعر الصرف الفوري عندما يتوصل الصندوق إلى عدم قابلية العملة للتحويل إلى عملة أخرى.

تطبيق سياسات محاسبية جديدة

استثمار في شركة زميلة

الشركة الزميلة هي شركة يمارس الصندوق تأثيراً جوهرياً عليها لكنها ليست شركة تابعة ولا تمثل حصة في مشروع مشترك. إن التأثير الجوهري هو القدرة على المشاركة في القرارات المالية والسياسات التشغيلية للشركة المستثمر فيها لكنه ليس سيطرة أو سيطرة مشتركة على هذه السياسات.

تدرج النتائج وموجودات ومطلوبات الشركات الزميلة في هذه البيانات المالية المجمعة باستخدام طريقة حقوق الملكية في المحاسبة باستثناء إذا كانت الاستثمارات مصنفة كاستثمارات محتفظ بها للبيع حيث يتم قياسها في هذه الحالة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية 5: الموجودات المتداولة المحتفظ بها للبيع والعمليات المتوقعة.

وفقاً لطريقة حقوق الملكية، يتم الاعتراف مبدئياً بالاستثمار في شركة زميلة في بيان المركز المالي المجمع بالتكلفة ويتم تعديله لاحقاً للاعتراف بحصة الصندوق في الربح والخسارة والدخل الشامل الآخر للشركة الزميلة. عندما تتجاوز حصة الصندوق في خسائر شركة زميلة حصة الصندوق في تلك الشركة الزميلة، يتوقف الصندوق عن الاعتراف بحصته في الخسائر الإضافية. يتم الاعتراف بخسائر إضافية فقط بحدود تكبد الصندوق لالتزامات قانونية أو متوقعة أو أنها أجرت دفعات نيابة عن الشركة الزميلة.

إن أي زيادة في تكلفة امتلاك حصة الصندوق عن صافي القيمة العادلة المحددة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة للشركة الزميلة المسجلة بتاريخ الاستحواذ يتم الاعتراف بها كشهرة، والتي يتم إثباتها من ضمن القيمة الدفترية للاستثمار. يتم الاعتراف في الحال في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع بأي زيادة، بعد إعادة التقدير لحصة الصندوق في صافي القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات والالتزامات الطارئة المحددة عن تكلفة الامتلاك.

يقوم الصندوق بتاريخ كل بيانات مالية مجمعة بتحديد ما إذا كان هناك دليل موضوعي على انخفاض قيمة الاستثمار في شركة زميلة. عندما يكون ذلك ضرورياً، يتم اختبار القيمة الدفترية الكاملة للاستثمار (بما في ذلك الشهرة) لتحديد الانخفاض في القيمة وذلك وفق معيار المحاسبة الدولي 36: "انخفاض قيمة الموجودات" كأصل واحد من خلال مقارنة قيمته القابلة للاسترداد (القيمة التشغيلية والقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، أيهما أعلى) بقيمته الدفترية. تشكل أي خسارة لانخفاض في القيمة جزءاً من القيمة الدفترية للاستثمار. أي عكس لخسارة الانخفاض في القيمة هذه يتم الاعتراف به وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 36 وذلك بمقدار الزيادة اللاحقة في القيمة القابلة للاسترداد للاستثمار.

عندما يتعامل الصندوق مع شركته الزميلة، فإن الأرباح والخسائر الناتجة من المعاملات مع الشركة الزميلة يتم الاعتراف بها في البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة للصندوق فقط بحدود الحصة في الشركة الزميلة التي ليس لها علاقة بالصندوق.

يتم إعداد البيانات المالية للشركة الزميلة بتاريخ المركز المالي المجمع للصندوق أو بتاريخ مبكر لا يزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ المركز المالي المجمع للصندوق. يتم تعديل المبالغ الواردة في البيانات المالية للشركة الزميلة، حيثما كان ذلك ضرورياً، لضمان توافقها مع السياسات المحاسبية التي يطبقها الصندوق. وحيثما يكون ذلك عملياً فإنه يتم إدخال تعديلات بآثار العمليات المهمة أو الأحداث الأخرى التي أجريت بين تاريخ المركز المالي المجمع للشركة الزميلة وتاريخ المركز المالي المجمع للصندوق.

عندما يتوقف الصندوق عن استخدام طريقة حقوق الملكية نتيجة استبعاد الاستثمار في شركة زميلة، يجب على الصندوق المحاسبة عن جميع المبالغ المعترف بها سابقاً في بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع فيما يتعلق بالاستثمار في شركة زميلة على نفس الأساس كما لو كان مطلوباً إذا استبعدت الشركة المستثمر فيها الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة مباشرة. لذلك، إذا تمت إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المعترف بها سابقاً في الدخل الشامل الآخر من قبل الشركة المستثمر فيها إلى الربح أو الخسارة عند استبعاد الموجودات أو المطلوبات ذات الصلة، يقوم الصندوق بإعادة تصنيف الربح أو الخسارة من بيان حقوق الملكية المجمع إلى بيان الربح أو الخسارة المجمع (كتعديل إعادة تصنيف) عند إيقاف طريقة حقوق الملكية.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

3. عقارات استثمارية

30 سبتمبر 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
15,003,052	15,003,052	14,360,848	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
-	(785,940)	(2,398,848)	استبعادات
62,395	143,736	(29,000)	التغير في القيمة العادلة
15,065,447	14,360,848	11,933,000	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

- تشمل العقارات الاستثمارية عقارات بالقيمة العادلة تبلغ 3,532,000 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 3,561,000 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2024: 3,561,000 دينار كويتي)، مقامة على أراضي مستأجرة من الهيئة العامة للصناعة. بالإضافة إلى ذلك، فإن العقارات الاستثمارية التي تبلغ قيمتها الدفترية 31 ديسمبر 2024: 1,053,848 دينار كويتي (30 سبتمبر 2024: 1,778,447 دينار كويتي) مبنية على أراضي مستأجرة من حكومة دبي.

- خلال الفترة المنتهية في 31 مارس 2025، قام الصندوق ببيع عقار استثماري قائم على أرض مستأجرة من حكومة دبي. بمبلغ 1,235,712 دينار كويتي، مما نتج عنه ربح بمبلغ 181,864 دينار كويتي.

- خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2025، تم بيع عقار استثماري بمبلغ 1,365,000 دينار كويتي، مما نتج عنه ربح بمبلغ 20,000 دينار كويتي.

- تم رهن عقار استثماري بقيمة 2,086,000 دينار كويتي مقابل تسهيلات بنكية، لم يتم استخدام هذه التسهيلات حتى تاريخ البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

4. موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

30 سبتمبر 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
835,625	845,711	772,430	محفظة استثمارية - عملة أجنبية - (إيضاح 15)

5. استثمار في شركة زميلة

فيما يلي ملخص المعلومات المالية المتعلقة بالشركة الزميلة للصندوق:

نسبة الملكية (%)					
(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	الأنشطة الرئيسية	بلد التأسيس	اسم الشركة الزميلة	شركة أعيان وعوائد العقارية ذ.م.م
-	50%	عقارات	دولة الكويت		

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، قام الصندوق باستثمار في شركة أعيان وعوائد العقارية ذ.م.م. بنسبة ملكية 50% من رأس مال الشركة والتي تم تصنيفها كاستثمار في شركة زميلة ضمن البيانات المالية المرحلية المكثفة المجمعة خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

فيما يلي ملخص البيانات المالية للشركة الزميلة:

30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	
5,861,305	الموجودات
4,177,226	المطلوبات
133,333	الإيرادات
77,304	المصاريف
56,029	صافي ربح
28,014	حصة الشركة من نتائج أعمال شركة زميلة

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

5. استثمار في شركة زميلة (تتمة)

خلال الفترة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2025، قامت الشركة الزميلة "شركة أعيان وعوائد العقارية ذ.م.م." بتسجيل صافي ربح بقيمة 56,029 دينار كويتي، وتم إثبات حصة الشركة من نتائج أعمال الشركة الزميلة ضمن بيان الدخل الشامل بإجمالي ربح 28,014 دينار كويتي.

إن الحركة خلال الفترة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
-	-	500	اقتناء شركة زميلة
-	-	28,014	حصة في النتائج*
-	-	28,514	
-	-	763,500	مساهمة الصندوق**
-	-	792,014	الرصيد في نهاية الفترة

*تم احتساب حصة الصندوق من نتائج أعمال الشركة الزميلة بناء على معلومات مالية معدة من قبل الإدارة.

**تضمنت مساهمة الصندوق في شركة أعيان وعوائد العقارية ذ.م.م مبلغ قدره 763,500 دينار كويتي تم دفعه كمساهمة رأسمالية بهدف تمويل شراء عقار استثماري من قبل الشركة الزميلة. وتم تصنيف هذه المساهمة ضمن الاستثمار في شركة زميلة باعتبارها جزءاً من صافي الاستثمار. حيث أنه لا توجد خطة لسداد هذا المبلغ أو احتمال لسداده في المستقبل المنظور ولا تحمل أي فوائد.

لم يكن لدى الشركة الزميلة أي مطلوبات محتملة أو التزامات محتملة خلال فترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025.

6. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
69,835	75,433	68,311	صافي إيرادات تأجير مستحقة*
81,698	36,880	269,897	أخرى**
151,533	112,313	338,208	

*إن الحركة على مخصص خسائر إنتمائية متوقعة خلال الفترة/ السنة هي كما يلي:

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
253,944	253,944	241,879	الرصيد في بداية الفترة/ السنة
10,840	-	18,342	المحمل خلال الفترة/ السنة
-	(12,065)	-	مخصص إنتفى الغرض منه
264,784	241,879	260,221	الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

** خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، تم سداد دفعة ببلغ 250,000 دينار كويتي لغرض شراء عقارات استثمارية.

7. نقد ونقد معادل

30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
1,476,343	2,055,398	4,003,774	نقد في الصندوق ولدى البنوك
1,476,343	2,055,398	4,003,774	

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

8. رأس المال

وفقاً للمادة رقم (12) من النظام الأساسي المعدل للصندوق، يتراوح رأس مال الصندوق من 5,000,000 وحدة إلى 100,000,000 وحدة بقيمة اسمية 1 دينار كويتي للوحدة. كما في 30 سبتمبر 2025، يتكون رأس مال الصندوق المصدر من 27,705,078 وحدة (31 ديسمبر 2024: 27,973,396 وحدة، 30 سبتمبر 2024: 28,242,024 وحدة) بقيمة اسمية 1 دينار كويتي للوحدة.

9. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

30 سبتمبر 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
248,808	61,260	247,407
17,377	5,540	5,867
78,745	204,746	788,746
34,673	13,422	22,089
73,357	59,806	44,003
7,727	7,727	7,727
46,545	56,174	47,526
6,882	6,882	6,133
59,606	60,785	7,155
573,720	476,342	1,176,653

أتعاب مدير الصندوق المستحقة (إيضاح 15)
أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار المستحقة (إيضاح 15)
دفعات مقدمة عن إشتراكات وحدات
توزيعات أرباح مستحقة
تأمينات مستردة وإيجارات مقبوضة مقدماً
مستحق إلى حملة الوحدات
مصاريف مستحقة
إستردادات مستحقة
أخرى

10. صافي قيمة الموجودات للوحدة

30 سبتمبر 2024	(مدققة) 31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025
17,528,948	17,374,270	17,839,426
(573,720)	(476,342)	(1,176,653)
16,955,228	16,897,928	16,662,773
28,242,024	27,973,396	27,705,078
0.600	0.604	0.601

إجمالي الموجودات (دينار كويتي)
إجمالي المطلوبات (دينار كويتي)
صافي الموجودات (دينار كويتي)
عدد الوحدات القائمة (وحدات)
صافي قيمة الموجودات للوحدة (دينار كويتي)

11. أتعاب مدير الصندوق

وفقاً لملحق النظام الأساسي المعدل للصندوق، يتم احتساب أتعاب مدير الصندوق ودفعها على أساس ربع سنوي بنسبة 1.5٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق. علاوة على ذلك، يتقاضى مدير الصندوق أتعاب تحفيزية بنسبة 20٪ من الأرباح السنوية التي تتجاوز 8٪ من صافي قيمة موجودات الصندوق في بداية الفترة المالية. يجب ألا يتجاوز الحد الأقصى للرسوم المدفوعة لمدير الصندوق 5٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق.

12. أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار

وفقاً لملحق النظام الأساسي المعدل للصندوق، يتم احتساب أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار ودفعها على أساس ربع سنوي بنسبة 0.10٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق.

13. ربحية الوحدة

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر	
2024	2025	2024	2025
567,937	577,006	171,820	143,478
27,977,278	27,266,191	28,242,024	27,705,078
20.30	21.16	6.08	5.18

ربح الفترة (دينار كويتي)
متوسط عدد الوحدات القائمة (وحدة)
ربحية الوحدة (فلس)

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

14. توزيعات الأرباح

وفقاً للمادة رقم (29) من النظام الأساسي المعدل للصندوق، يقوم الصندوق بتوزيع أرباح على أساس شهري. خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، قام الصندوق بتوزيع أرباح بمبلغ 648,174 دينار كويتي (31 ديسمبر 2024: 886,826 دينار كويتي، 30 سبتمبر 2024: 665,137 دينار كويتي).

15. الإفصاحات المتعلقة بالأطراف ذات الصلة

تمثل هذه المعاملات تلك التي تمت مع حاملي الوحدات، مدير الصندوق وأمين الحفظ ومراقب الاستثمار. إن أسعار وشروط هذه المعاملات يحكمها النظام الأساسي للصندوق، أو أنه بالنسبة للأمور التي لا يحكمها النظام الأساسي يتم الموافقة عليها من قبل مدير الصندوق.

إن الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات صلة هي كما يلي:

(مدققة)			بيان المركز المالي المرحلي المكثف المجمع:
30 سبتمبر 2024	31 ديسمبر 2024	30 سبتمبر 2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	
835,625	845,711	772,430	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح 4)
68,881	75,411	68,310	مدينون وأرصدة مدينة أخرى - إيرادات تأجير مستحقة
248,808	61,260	247,407	أتعاب مدير الصندوق المستحقة (إيضاح 9)
17,377	5,540	5,867	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار المستحقة (إيضاح 9)

التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2024		الثلاثة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025		بيان الأرباح أو الخسائر المرحلي المكثف المجمع:
2024	2025	2024	2025	
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي	

189,778	185,663	64,187	63,254	أتعاب مدير الصندوق
16,477	16,203	5,554	5,492	أتعاب أمين الحفظ ومراقب الاستثمار

كما في 30 سبتمبر 2025، بلغ عدد الوحدات المكتتب بها من قبل مدير الصندوق 771,782 وحدة (31 ديسمبر 2024: 771,782 وحدة، 30 سبتمبر 2024: 771,782 وحدة) تمثل نسبة 2.79% (31 ديسمبر 2024: 2.76%، 30 سبتمبر 2024: 2.73%) من رأس مال الصندوق.

إيضاحات حول المعلومات المالية المرحلية المكثفة المجمعة (غير مدققة)
لفترة التسعة أشهر المنتهية في 30 سبتمبر 2025

16. قياس القيمة العادلة

إن تفصيل مستويات قياس القيمة العادلة هو كما يلي:
- المستوى الأول: ويشمل أسعار السوق النشط المعلنة (غير المعدلة) للموجودات والمطلوبات المتماثلة.
- المستوى الثاني: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة متاحا إما بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: ويشمل أسس التقييم التي يكون فيها أقل مستوى مدخلات جوهري نسبة إلى قياس القيمة العادلة غير متاح.
يبين الجدول التالي تحليل البنود المسجلة بالقيمة العادلة طبقاً لمستوى القياس المتسلسل للقيمة العادلة:

30 سبتمبر 2025		
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
772,430	772,430	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - محفظة استثمارية (عملة أجنبية)		
31 ديسمبر 2024		
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
845,711	845,711	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - محفظة استثمارية (عملة أجنبية)		
30 سبتمبر 2024		
المجموع	المستوى الثاني	المستوى الأول
دينار كويتي	دينار كويتي	دينار كويتي
835,625	835,625	-
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر - محفظة استثمارية (عملة أجنبية)		

خلال الفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025، لم يكن هناك تحويلات بين مستويات القياس للقيمة العادلة.

عناية مدير / صندوق عوائد العقاري المحترم

حملة وحدات صندوق عوائد العقاري المحترمون

الموضوع: التقرير النهائي لمكتب التدقيق الشرعي الخارجي للربع الثالث المنتهي في
2025/09/30

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته وبعد،

يسرنا أن نرفق لكم تقرير مكتب التدقيق الشرعي الخارجي عن الربع الثالث المنتهي في 2025/09/30

وفي هذا الصدد فإن مكتب التدقيق الشرعي الخارجي يؤكد على النقاط التالية:

- ضرورة عرض التقرير المرفق على الهيئة الإدارية للصندوق والسادة حملة الوحدات، التزاماً (بالمادة 2-18-6) الواردة في الكتاب العاشر (أنظمة الاستثمار الجماعي) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتعديلاتها.
- وكذلك نؤكد ضرورة نشر هذا التقرير ضمن التقرير السنوي للصندوق وتمكين مكتب التدقيق الشرعي الخارجي من عرض التقرير على السادة حملة الوحدات من خلال حضور الجمعية العمومية، التزاماً (بالمادة 2-18-6) الواردة في الكتاب العاشر (أنظمة الاستثمار الجماعي) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم 7 لسنة 2010 بشأن إنشاء هيئة أسواق المال وتعديلاتها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير .

يحيى محمد الحمادي
الرئيس التنفيذي



التاريخ: 2025 / 10 / 20



الموافق: 2025/10/20

السادة/ حملة وحدات صندوق عوائد العقارى المحترمون

الموضوع: التقرير النهائي للتدقيق الشرعي الخارجي
عن الفترة المالية 2025/09/30-2025/07/01

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته، وبعد:

فإن مكتب التدقيق الشرعي الخارجي، في يوم الاثنين، 28 ربيع الثاني، 1447هـ الموافق 20 أكتوبر، 2025م وبعد النظر في المعلومات الواردة إلينا بناء على طلب حصر العمليات والأنشطة المنفذة خلال الفترة المذكورة أعلاه، والقيام بالزيارات الميدانية، ودراسة الردود والمرفقات وفي ضوء ما سبق؛ يعرض المكتب لكم تقريره التالي حسب متطلبات هيئة أسواق المال:

أولاً: نطاق عمل مكتب التدقيق الشرعي الخارجي.

يقع نطاق عمل مكتب التدقيق الشرعي الخارجي في عمل إدارات صندوق عوائد العقاري من خلال التدقيق على المعاملات والعقود والأنشطة وتعاملات الأوراق المالية طبقا لقرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة وتعليمات الجهات الرقابية المتعلقة بالتدقيق الشرعي.

ثانياً: مسؤولية مكتب التدقيق الشرعى الخارجى.

تقوم مسؤولية مكتب التدقيق الشرعي الخارجي على التأكد من مدى التزام الصندوق بقرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية وتعليمات الجهات الرقابية المتعلقة بالتدقيق الشرعي. كما تقع مسؤوليتنا في إبداء الرأي المستقل بناء على تدقيقنا وذلك فيما يتعلق بالأنشطة والعقود وتعاملات الأوراق المالية.

خامسا: إجراءات ونتائج التدقيق

- 1- تم الاطلاع على الهيكل التنظيمي. (الهيئة الإدارية للصندوق)
- 2- تم الاطلاع على الحسابات المصرفية.
- 3- تم الاطلاع على تقرير المدقق الشرعي الداخلي.
- 4- تم الاطلاع على البيانات المالية.
- 5- تم الاطلاع على الاستردادات والاشتراكات.
- 6- تم فحص المحافظ الاستثمارية ومكوناتها. (لا يوجد)
- 7- تم فحص توزيعات الأرباح، والتأكد من تطهير الأرباح خلال الفترة. (لا يوجد)
- 8- تم الاطلاع على الموافقات الشرعية للعقود والاتفاقيات المبرمة.
- 9- تم الاطلاع على الأنشطة والعقود والاتفاقيات المنفذة خلال الفترة.
- 10- تم الاطلاع على تعاملات الأوراق المالية. (لا يوجد)

سادساً: تقييم كفاءة وفعالية إجراءات إدارة المخاطر الشرعية:

م	تصنيف المخاطر	تعريف المخاطر الشرعية وصورها
1	المخاطر الشرعية العالية	تعريفها: يعتبر الخطر الشرعي في المعاملات المالية إذا كان يؤثر سلباً في أنشطة العمل واستثماراتها وسمعته مما يستدعي تجنب الأرباح. معايير التقييم: • تجنب الإيرادات المحرمة التي حققتها المؤسسة. • مخالفة الإجراءات المعتمدة للمعاملات من الناحية الشرعية. • عدم تنفيذ قرارات هيئة الرقابة الشرعية أو تعليمات الجهات الرقابية المتعلقة بالجانب الشرعي وأن يؤثر ذلك على الجانب المالي. • الإضرار الجسيم بسمعة المؤسسة نتيجة نشاط مخالفة لأحكام الشريعة الإسلامية. • مخالفة المؤسسة لسياسة عرض العقود الجديدة أو المعدلة على هيئة الرقابة الشرعية وكان في هذه العقود مخالفات شرعية. • الاستمرار دون تصويب مخالفة ذات مخاطر متوسطة لأكثر من ستة أشهر.
2	المخاطر الشرعية المتوسطة	تعريفها: وهي التي تؤثر في المعاملة ولكن لا تؤدي إلى بطلانها، بل يمكن إمضاؤها مع تخليصها مما يؤثر عليها، وقد تستدعي تقنية الأرباح المحصلة، وقد لا تستدعي، وقد تؤثر على سمعة العمل. معايير التقييم: • تأثير محدود على أرباح بعض المعاملات نتيجة خطأ شرعي في تنفيذها. • مخالفة الإجراءات المعتمدة دون التأثير على النواحي الشرعية للمعاملات. • التأثير المحدود على سمعة المؤسسة نتيجة لدخولها في أنشطة مخالفة لأحكام الشريعة الإسلامية من غير تأثير مالي. • مخالفة المؤسسة لسياسة عرض العقود الجديدة أو المعدلة على هيئة الرقابة الشرعية (ولم يكن في العقود أو التعديل مخالفة شرعية) • مخالفة سياسة تحصيل الموافقات الشرعية على المنتجات والعمولات الجديدة قبل التعامل بها (من غير وجود مخالفة للشريعة فيها)

• مخالفة سياسة عرض النشرات الإعلانية على التدقيق الشرعي الداخلي مع وجود مخالفة شرعية في تلك النشرات. • الاستمرار دون تصويب مخالفة - منخفضة المخاطر - لأكثر من 6 شهور.	
تعريفها: وهي التي لا تؤدي إلى بطلان المعاملات ولا تؤثر فيها ولا تستدعي تنقية الأرباح، ولكن تعتبر خلاف الأولى والأفضل، وقد تؤثر على السمعة. معايير التقييم: • مخالفة قرارات هيئة الرقابة الشرعية من غير التأثير المالي أو على سمعة المؤسسة. • مخالفة الالتزام بالتوصيات التحسينية لهيئة الرقابة الشرعية دون أثر شرعي • مخالفة سياسة عرض النشرات الإعلانية على التدقيق الشرعي الداخلي دون وجود مخالفة شرعية في تلك النشرات. • تحقق مخالفات إجرائية للمعاملات من الممكن تصويبها دون التأثير على شرعيتها.	3 المخاطر الشرعية المنخفضة

- تم الاطلاع على تصنيف وتوصيف المخاطر الشرعية.
 - تقوم إدارة التدقيق الشرعي الداخلي بمهام التدقيق وفقاً للمخاطر الشرعية.
- تم التأكد أن إجراءات المخاطر الشرعية لدى الشركة تقوم بكفاءة وفعالية.

سابعاً: المرجعية الشرعية المتبعة:

- يعمل الصندوق بالمعايير الشرعية لهيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية (AAOIFI).

ثامناً: الرأي النهائي والتوصيات:

- بعد الاطلاع على المعاملات والعقود والأنشطة وتعاملات الأوراق المالية التي نفذت من قبل الجهات المسؤولة توصل مكتب التدقيق الشرعي الخارجي إلى الرأي النهائي بعدم وجود ملاحظات على العمليات المنفذة خلال الفترة المالية المذكورة طبقاً لقرارات هيئة الرقابة الشرعية والمعايير الشرعية المعتمدة وقرارات هيئة أسواق المال ذات الصلة.

المدقق الشرعي الخارجي
د/ عبد العزيز خلف الجار الله