

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2016 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(أ) معلومات عن الصندوق

(1) أسم صندوق الاستثمار:

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(2) أهداف وسياسات الاستثمار وممارساته:

- تحقيق زيادة مستمرة في رأسمال ملاك الوحدات على المدى الطويل من خلال الاستثمار في أسهم الشركات العقارية الخليجية والمجازة من قبل الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق.
- توفير قناة استثمارية ملتزمة بالضوابط الشرعية.
- يتم مقارنة أداء الصندوق بمؤشر إرشادي "مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية"، والذي يتكون من جميع الأسهم المدرجة في السوق المالية السعودية، والمجازة من الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق التي يستطيع الصندوق أن يستثمر أصوله فيها، ويعتبر مقياس لأداء الصندوق. ويمكن الحصول عليه من خلال موقع مدير الصندوق على شبكة الانترنت.

(3) سياسة توزيع الدخل والأرباح:

لا يوجد.

(4) تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل مادي

(ب) أداء الصندوق

(1) جدول مقارنة يغطي السنوات المالية الثلاث:

2016	2015	2014	البند
4,648,026	5,309,651	6,879,493	صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية السنة المالية
0.6913	0.6409	0.6886	صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة في نهاية السنة المالية
0.6975	0.7948	0.7901	أعلى صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة
0.5597	0.6196	0.5739	أقل صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة
6,723	8,285	9,991	عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة المالية (بالآلاف)
-	-	-	قيمة الأرباح الموزعة
3.43%	4.24%	5.51%	نسبة المصروفات

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411، المملكة العربية السعودية

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول
هاتف: +966 11 2039888
فاكس: +966 11 2039899
الموقع الإلكتروني: <http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement>



إخلاء المسؤولية

توضيح: نرجو الانتباه إلى أن المعلومات الواردة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشرًا على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2017 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2016 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(2) سجل أداء:

العائد الإجمالي لسنة واحدة، ثلاث سنوات، خمس سنوات

العائد الإجمالي	السنة	3 سنوات	5 سنوات
	7.87%	20.54%	87.45%

العائد الإجمالي لكل سنة من السنوات التسعة الماضية

السنة	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
العائد الإجمالي	-64.94%	-1.52%	-7.73%	-7.75%	14.97%	35.26%	20.05%	-6.91%	7.87%

جدول يوضح مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب التي تحملها صندوق الاستثمار على مدار العام. ويجب أيضا الإفصاح بشكل واضح عن إجمالي نسبة المصروفات، ويجب الإفصاح عن ما إذا كانت هناك أي ظروف يقرر فيها مدير الصندوق الإعفاء من أي رسوم أو تخفيضها.

نوع الخدمات او العمولات او الأتعاب	صافي القيمة	نسبة المصروفات الى متوسط صافي أصول الصندوق
رسوم اشتراك	2,055.00	0.0422%
أتعاب إدارة	97,611.00	2.0056%
مبلغ التطهير	1,839.00	0.0378%
مصاريف مراجع الحسابات	10,000.00	0.2055%
مصاريف أعضاء مجلس الإدارة	1,390.00	0.0286%
رسوم تداول	5,000.00	0.1027%
رسوم رقابية	7,500.00	0.1541%
مصاريف المؤشر الاسترشادي	26,000.00	0.5342%
مصاريف طباعة	621.00	0.0128%
مصاريف تعامل	7,332.00	0.1506%
مصاريف أخرى	-	-
مجموع المصاريف	159,348.00	3.2741%

(3) إذا حدثت تغييرات جوهرية خلال الفترة وأثرت في أداء الصندوق، يجب الإفصاح عنها بشكل واضح.

لم يحدث أي تغيير جوهري خلال الفترة .

(4) الإفصاح عن ممارسات التصويت السنوية على أن تحتوي اسم المصدر وتاريخ الجمعية العمومية وموضوع التصويت وقرار التصويت (موافق/غير موافق/ الامتناع عن التصويت)

لم يتم حضور أي جمعية تخص الصندوق.

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411، المملكة العربية السعودية

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول
هاتف: +966 11 2039888
فاكس: +966 11 2039899
الموقع الإلكتروني: <http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement>



إخلاء المسؤولية

توضيح: نرجو الانتباه إلى أن المعلومات الواردة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشرًا على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2017 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2016 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

5) تقرير مجلس إدارة الصندوق السنوي على أن يحتوي - على سبيل المثال لا الحصر - الموضوعات التي تمت مناقشتها والقرارات الصادرة عن ذلك بما في ذلك أداء الصندوق وتحقيق الصندوق لأهدافه.

تم عقد اجتماعين عن 2016 وعقد الاجتماع الاول في تاريخ 26 ابريل عام 2016 كما عقد الاجتماع الثاني في تاريخ 21 ديسمبر من العام نفسه وكان ابرز ما تم النقاش حوله كالتالي :

- مستجدات الاسواق المحلية والاقليمية والعالمية
- أداء الصناديق
- تقرير إدارة الالتزام
- تقييم مجلس الادارة

وكان هذا ما تم حوله النقاش دون ان يتم اتخاذ أي قرار في كلتا الاجتماعين.

ج) مدير الصندوق

1) اسم وعنوان مدير الصندوق:

شركة البلاد للإستثمار " البلاد المالية "

الرياض، حي العليا، طريق الملك فهد، سمارت تاور

ص.ب. 140 الرياض 11411 المملكة العربية السعودية

هاتف: 920003636

فاكس: +966 11 290 6299

موقع الانترنت: www.albilad-capital.com

2) اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن و/ أو مستشار الإستثمار (إن وجد):

لا يوجد

3) مراجعة لأنشطة الإستثمار خلال الفترة:

الإستثمار في المصارف والشركات المالية المتوافقة مع معايير الشرعية للبلاد المالية في الاسواق الخليجية وخصوصا في السوق السعودي والاماراتي والقطري والكويتي ولم يتم الإستثمار في الاكتتابات الدولية في الصندوق خلال الفترة .

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636

فاكس: +966 11 2906299

ص.ب: 140 الرياض 11411 , المملكة العربية السعودية

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول

هاتف: +966 11 2039888

فاكس: +966 11 2039899

الموقع الإلكتروني: http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement



إخلاء المسؤولية

توضيح: نرجو الانتباه إلى أن المعلومات الواردة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشرًا على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الإستثمار في صندوق الإستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للإستثمار © 2017 ، سجل تجاري رقم: 1010240489 ، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2016 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

4) تقرير عن أداء صندوق الاستثمار خلال الفترة

كان أداء الصندوق خلال الفترة جيدا مع ان أداء من المؤشر الارشادي كان أفضل من أداء الصندوق وذلك بسبب انخفاض الازان لبعض الشركات عن وزنها في المؤشر الارشادي مع ارتفاع اسعار هذه الشركات مما خلق فارق بين أداء الصندوق والمؤشر الارشادي مثل جبل عمر في السوق السعودي والتي تمثل 14% في المؤشر الارشادي والتي كانت تمثل 8% من حجم الصندوق وحقق ارتفاع 47% خلال الفترة. ولكن بشكل عام كان الاداء جيد مقارنة بأداء السوق.

5) تفاصيل أي تغييرات حدثت على شروط وأحكام الصندوق خلال عام 2016

1. تعيين المحاسب القانوني برايس وتر هاوس كوبرز " PWC بدلا من كي بي ام جي الفوزان والسدحان " KPMG، وبناءً عليها تعديل أتعاب المحاسب القانوني للصندوق
2. إلغاء عضوية الاستاذ/ أهبم اليوسف رئيس مجلس إدارة الصناديق وتعيين الاستاذ/ الحسن قسوس رئيس مجلس إدارة الصناديق.
3. تعديل أرقام الهاتف والفاكس في الشركة.

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

لا يوجد

7) اذا كان صندوق الاستثمار يستثمر بشكل كبير في صناديق استثمار أخرى، يجب الإفصاح عن نسبة رسوم الإدارة المحتسبة على الصندوق نفسه والصناديق التي يستثمر فيها الصندوق:

لا يوجد

8) بيان حول العمولات الخاصة التي حصل عليها مدير الصندوق خلال الفترة، مبينا بشكل واضح ماهيتها وطريقة الاستفاد منها:

لا يوجد

9) أي بيانات ومعلومات أخرى أوجبت اللائحة تضمينها بهذا التقرير:

الصندوق	التاريخ	نوع المخالفة	السبب	المدة الزمنية لمعالجه المخالفة
صندوق الأسهم العقارية الخليجية- عقار	03/02/2016, 24/02/2016 28/02/2016, 13/03/2016 17/04/2016, 25/04/2016 27/04/2016, 26/06/2016 11/07/2016 (3شركات), 21/07/2016, 12/07/2016 28/07/2016, 26/09/2016 29/09/2016 (شركتين), 28/10/2016, 03/11/2016 07/12/2016	قيود الاستثمار المادة 39 من اللائحة القديمة والمادة 41 من اللائحة المعدلة	ارتفاع سعر السهم لسبب خارج عن سيطرة مدير الصندوق	تم معالجة المخالفات خلال المدة النظامية من هيئة السوق المالية
صندوق الأسهم العقارية الخليجية- عقار	07/02/2016, 26/06/2016	قيود الاستثمار المادة 39	ارتفاع سعر السهم لسبب خارج عن سيطرة مدير الصندوق	تم معالجة المخالفات خلال مدة تجاوزت المدة النظامية وقد تم مناقشتها في اجتماع مجلس إدارة الصناديق

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411، المملكة العربية السعودية

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إطفا القيد، قيود الاستثمار:
هاتف: +966 11 2039888
فاكس: +966 11 2039899

الموقع الإلكتروني: <http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement>



إخلاء المسؤولية

توضيح: نرجو الانتباه إلى أن المعلومات الواردة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشرا على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط وأحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2017 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2016 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(د) أمين الحفظ

(1) اسم وعنوان أمين الحفظ:

شركة البلاد للاستثمار " البلاد المالية "

الرياض، حي العليا، طريق الملك فهد، سمارت تاور

ص.ب. 140 الرياض 11411 المملكة العربية السعودية

هاتف: 920003636

فاكس: +966 11 290 6299

موقع الانترنت: www.albilad-capital.com

(2) وصف موجز لواجباته ومسؤولياته:

- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أأدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة الأشخاص المرخص لهم. ويعد أمين الحفظ مسؤولاً تجاه مدير الصندوق ومالكي الوحدات عن خسائر الصندوق الناجمة بسبب احتياله أو إهماله أو سوء تصرفه 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.
- تعد أصول الصندوق مملوكة لمالكي وحدات الصندوق مجتمعين، ولا يجوز أن يكون لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي مصلحة في أصول الصندوق أو أي مطالبه فيها، إلا إذا كان مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع مالكا لوحدات الصندوق، وذلك في حدود ملكيته، أو كان مسموحاً بهذه المطالبات بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار وأن يكون أفصح عنها في الشروط والأحكام.
- باستثناء وحدات الصندوق المملوكة لمدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع، وفي حدود ما يملكه المدين، لا يجوز أن يكون لدائني مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين الحفظ من الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع أي حق في أي مطالبه أو مستحقات في أموال الصندوق أو أصوله.
- فصل الأصول:

* يجب على أمين الحفظ فتح حساب منفصل لدى بنك محلي باسمه لكل صندوق استثمار يعمل أمين حفظ له، ويكون الحساب لصالح صندوق الاستثمار ذي العلاقة.

* يجب على أمين الحفظ فصل أصول كل صندوق استثماري عن أصوله وعن أصول عملائه الآخرين، ويجب أن تحدد تلك الأصول بشكل مستقل من خلال تسجيل الأوراق المالية والأصول الأخرى لكل صندوق استثمار باسم أمين الحفظ لصالح ذلك الصندوق، وأن يحتفظ بجميع السجلات الضرورية وغيرها من المستندات التي تؤيد التزاماته التعاقدية.

* يجب على أمين الحفظ إيداع جميع المبالغ النقدية العائدة لصندوق الاستثمار في الحساب المشار إليه أعلاه ويجب عليه أن يخضم من ذلك الحساب المبالغ المستخدمة لتمويل الاستثمارات ومصاريف إدارة صندوق الاستثمار وعملياته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار والنسخة المحددة من شروط وأحكام الصندوق التي تلقاها من مدير الصندوق.

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636

فاكس: +966 11 2906299

ص.ب: 140 الرياض 11411، المملكة العربية السعودية

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول

هاتف: +966 11 2039888

فاكس: +966 11 2039899

الموقع الإلكتروني: http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement



إخلاء المسؤولية

توضيح: نرجو الانتباه إلى أن المعلومات الواردة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشراً على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط وأحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2017 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2016 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(3) بيان مبني على رأيه حول ما إذا كان مدير الصندوق قد قام بالاتي:

يقر أمين الحفظ والذي نفسه مدير الصندوق بقيامه بالتالي:

- إصدار ونقل واسترداد الوحدات بموجب احكام لائحة صناديق الاستثمار و شروط واحكام الصندوق.
- تقويم وحساب سعر الوحدات بموجب أحكام لائحة الصناديق الاستثمار وشروط واحكام الصندوق.
- تسجيل مخالفة أي قيود وحدود الاستثمار وصلاحيات الاقتراض المعمول بها في لائحة صناديق الاستثمار، وقد تم الافصاح عن تفاصيل مخالفات قيود وحدود الاستثمار في البيان السنوي الذي تم ارساله إلى مالكي الوحدات.

(هـ) المحاسب القانوني:

(1) اسم وعنوان المحاسب القانوني:

برايس وترهاوس كوبرز "pwc"

ص.ب. 8282 الرياض 11482 المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 11 211 0400

موقع الانترنت: www.pwc.com

(2) بيان حول ما إذا كان المحاسب القانوني يرى:

بناءً على القوائم المالية السنوية للصندوق للعام 2016 والتي قام بإصدارها المحاسب القانوني، حيث يقر فيها على أن القوائم المالية أعدت وروجعت وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

(و) القوائم المالية:

تم اعداد القوائم المالية لفترة المحاسبة السنوية لصندوق الاستثمار وفقاً للمعايير المحاسبية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. (مرفق القوائم المالية).

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411، المملكة العربية السعودية

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول
هاتف: +966 11 2039888
فاكس: +966 11 2039899
الموقع الإلكتروني: http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement



إخلاء المسؤولية

توضيح: نرجو الانتباه إلى أن المعلومات الواردة أعلاه هي لأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشراً على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2017 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار

القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م
وتقرير مراجعي الحسابات لحاملي الوحدات

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

صفحة	المحتويات
١	تقرير مراجعي الحسابات
٢	قائمة المركز المالي
٣	قائمة الدخل
٤	قائمة التدفقات النقدية
٥	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٦ - ١٣	الإيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجعي الحسابات

إلى حاملي وحدات ومدير صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار"):

نطاق المراجعة

لقد راجعنا قائمة المركز المالي المرفقة لصندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار ("الصندوق") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م، والقوائم للعمليات والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات من رقم (١) إلى (١٣) التي تعتبر جزءاً من هذه القوائم المالية المعدة من قبل الصندوق والمقدمة لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها. إن هذه القوائم المالية هي مسؤولية إدارة الصندوق. إن مسؤوليتنا هي إبداء الرأي حول هذه القوائم المالية استناداً إلى المراجعة التي قمنا بها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية التي تتطلب منا تخطيط وتنفيذ أعمال المراجعة للحصول على درجة معقولة من القناعة بأن القوائم المالية خالية من الأخطاء الجوهرية. تشمل المراجعة إجراء فحص اختباري للمستندات والأدلة المؤيدة للمبالغ والإيضاحات الواردة في القوائم المالية. كما تشمل المراجعة إجراء تقييم للسياسات المحاسبية المطبقة والتقديرات الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وطريقة العرض العام للقوائم المالية. ونعتقد أن مراجعتنا تعطينا أساساً معقولاً لإبداء رأينا.

رأي مطلق

وفي رأينا، أن القوائم المالية ككل والمشار إليها أعلاه تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م ونتائج أعماله وتدفقاته النقدية والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والملائمة لظروف الشركة.

برايس وترهاوس كوبرز





عمر محمد السقا

ترخيص رقم ٣٦٩

٢٩ جمادى الآخرة ١٤٣٨هـ

(٢٨ مارس ٢٠١٧م)

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

قائمة المركز المالي

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٥ م	٢٠١٦ م		
			الموجودات
٢,٤٣١	٦٧٥	٧	النقد وما يعادله
٢,٩٢٨	٣,٩٧٣	٦	استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
٥,٣٥٩	٤,٦٤٨		مجموع الموجودات
			المطلوبات
٢٨	-	٧,٥	أتعاب إدارة مستحقة
٢١	-	٧,٥	مصاريف مستحقة
٤٩	-		مجموع المطلوبات
			صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٥,٣١٠	٤,٦٤٨		
			الوحدات المصدرة (بالآلاف)
٨,٢٨٥	٦,٧٢٣		
			صافي قيمة الموجودات - للوحدة
٠,٦٤٠٩	٠,٦٩١٤		(ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

قائمة الدخل

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٥م	٢٠١٦م		
			الإيرادات
١٠١	١٢٧	١٠	دخل توزيعات أرباح، صافي أرباح/(خسائر) متاجرة
٦٠٣	٤٣		- أرباح محققة من استثمارات
			- الحركة في أرباح/(خسائر) غير محققة من استثمارات
(٨٢٢)	٤٢٤		
(١١٨)	٥٩٤		
			المصاريف
(١٣٤)	(٩٨)	٧،٥	أتعاب الإدارة
(٦٣)	(٥٠)	٧،٥	مصاريف أخرى
(١٩٧)	(١٤٨)		
(٣١٥)	٤٤٦		صافي ربح/(خسارة) للسنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

قائمة التدفقات النقدية

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	
		الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح/(خسارة) السنة
(٣١٥)	٤٤٦	تعديلات لتسوية صافي الربح/(الخسارة) مع صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية:
		الحركة في خسارة (أرباح) غير محققة من استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
٨٢٢	(٤٢٤)	
٥٠٧	٢٢	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
		استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، صافي
١,٨٧٤	(٦٢١)	أتعاب إدارة مستحقة
(١٩)	(٢٨)	مصاريف مستحقة
٤	(٢١)	صافي النقد (المستخدم في)/الناتج من الأنشطة التشغيلية
٢,٣٦٦	(٦٤٨)	
		الأنشطة التمويلية
		متحصلات من إصدار وحدات المدفوع لاسترداد وحدات
٧٨٩	٨٢	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢,٠٤٣)	(١,١٩٠)	صافي (النقص)/الزيادة في النقد وما يعادله
(١,٢٥٤)	(١,١٠٨)	النقد وما يعادله كما في بداية السنة
١,١١٢	(١,٧٥٦)	النقد وما يعادله كما في نهاية السنة
١,٣١٩	٢,٤٣١	
٢,٤٣١	٦٧٥	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	
٦,٨٧٩	٥,٣١٠	صافي قيمة الموجودات في بداية السنة
(٣١٥)	٤٤٦	صافي ربح/(خسارة) السنة
		التغيرات من معاملات الوحدات
		متحصلات من بيع وحدات
		المدفوع لاسترداد الوحدات
		صافي التغير من معاملات الوحدات
		صافي قيمة الموجودات في نهاية السنة
٧٨٩	٨٢	
(٢,٠٤٣)	(١,١٩٠)	
(١,٢٥٤)	(١,١٠٨)	
٥,٣١٠	٤,٦٤٨	
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	معاملات الوحدات
		(الوحدة بالآلاف)
٩,٩٩١	٨,٢٨٥	الوحدات في بداية السنة
١,٠٧٤	١٢٤	الوحدات المصدرة
(٢,٧٨٠)	(١,٦٨٦)	الوحدات المستردة
(١,٧٠٦)	(١,٥٦٢)	صافي التغير في الوحدات
٨,٢٨٥	٦,٧٢٣	الوحدات في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار
إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١- الصندوق والأنشطة

إن صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار) هو صندوق استثماري مفتوح تديره شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق") شركة تابعة لبنك البلاد ("البنك") لصالح حملة الوحدات الصندوق. يهدف الصندوق إلى تنمية رأس المال إلى أعلى معدل ممكن من العائدات عن طريق الاستثمار طويل الأجل في أسهم شركات العقار الخليجية المجازة من قبل الهيئة الشرعية. ولتحقيق هذه الغاية، اعتمد الصندوق إستراتيجية استثمار خالية من المخاطر من خلال تنويع المخاطر في الاستثمار في أسواق دول مجلس التعاون الخليجي.

بدأ الصندوق عملياته في ١ يناير ٢٠٠٧ م. وعمل بموجب الأنظمة الصادرة من مؤسسة النقد العربي السعودي حتى أصدرت هيئة السوق المالي القرار رقم ٢٠٠٦-٢١٩-١ بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦ م) بأنظمة الصناديق الاستثمارية التي تفصل المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق الاستثمارية إتباعها في المملكة العربية السعودية. تم اعتماد أنظمة ولوائح الصندوق مبدئياً بواسطة مؤسسة النقد العربي السعودي وأقرته هيئة السوق المالية في ٢٠ يناير ٢٠٠٩ م.

يتعامل مدير الصندوق مع حاملي الوحدات، يعتبر مدير الصندوق أن الصندوق وحدة محاسبية مستقلة. وبناءً على ذلك، يقوم مدير الصندوق بإعداد قوائم مالية منفصلة للصندوق. بالإضافة إلى ذلك، يعتبر حاملي الوحدات المالكين المستفيدين من صافي موجودات الصندوق.

٢- اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار ("اللوائح") المنشورة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٢ ذو الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٢ يناير ٢٠٠٧ م) والتي تنص على الأمور التي يتعين على جميع الصناديق الاستثمارية في المملكة العربية السعودية إتباعها.

٣- أسس الإعداد

٣-١ بيان الإلتزام

تم عرض القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

٣-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الإستمرارية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣-٣ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يعتبر عملة النشاط الرئيسية للصندوق. إن جميع البيانات المالية المبينة بالريال السعودي تم تقريبها لأقرب ألف ريال سعودي.

٣-٤ استخدام الأحكام والتقديرات

في سياق النشاط الإعتيادي، يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات في مراجعة التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها مراجعة هذه التقديرات والسنوات اللاحقة التي تتأثر بها. تتفق الأحكام الهامة التي قامت بها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الرئيسية لتقدير عدم التأكد مع تلك المطبقة عند إعداد القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥م.

٤-٤ السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية مع تلك المطبقة في القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٤-١ الاستثمارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة

يتم تصنيف الاستثمارات كـ "استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة" عندما يتم شراؤها بغرض إعادة بيعها في المدى القصير. الاستثمارات في الأوراق المالية المتاجرة يتم تسجيلها مبدئياً بالتكلفة والتي تتضمن سعر الشراء إضافة إلى جميع النفقات التي يتكبدها الصندوق لأغراض إقتناء هذه الأوراق المالية. وبعد القياس الأولي، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة ويتم الإعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة في قائمة الدخل باستثناء دخل توزيعات الأرباح الذي يظهر بشكل منفصل في قائمة الدخل. يتم تحديد الأرباح والخسائر المحققة عند البيع ويتم تحديد الأرباح والخسائر غير المحققة بطريقة متوسطة التكلفة.

٤-٢ محاسبة تاريخ التداول

يتم إثبات والتوقف عن إثبات كافة العمليات الإعتيادية المتعلقة بشراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي يتعهد فيه الصندوق بشراء أو بيع الموجودات. العمليات الإعتيادية المتعلقة بشراء أو بيع الموجودات المالية هي العمليات التي تتطلب أن يتم تسليم تلك الموجودات خلال فترة زمنية تنص عليها الأنظمة أو تلك الأحكام المتعارف عليها في السوق.

يتم إثبات كافة الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى مبدئياً بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار
إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣-٤ أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى

تستحق أتعاب ومصاريف الإدارة الأخرى بنسبة ومبالغ منصوص عليها في أحكام وشروط الصندوق.
يتم إحتساب هذه الأتعاب واستحقاقها في كل يوم تقييم.

٤-٤ المخصصات

يتم إثبات مخصص ما إذا كان للصندوق نتيجة لأحداث سابقة إلتزام قانوني حالي أو ضمني يمكن
تقديره بشكل موثوق، مع إحتمال وجود ضرورة إقتصادية لسداد ذلك الإلتزام. ويمكن تقدير هذه
الإلتزامات بصورة يعتمد عليها.

٥-٤ الزكاة/الضرائب

إن الزكاة/الضريبة هي من التزام حاملي الوحدات ولا يتم عمل مخصص لها في هذه القوائم المالية.

٦-٤ دخل توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح عند نشوء الحق في استلام التوزيعات.

٧-٤ النقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله من الأرصدة في الحسابات الاستثمارية مع بنك البلاد في حساب تجميعي يتم
إدارته من قبل مدير الصندوق.

٨-٤ إشتراك واسترداد الوحدات

يتم تسجيل الوحدات المشترك بها والمستردة بصافي قيمة الموجودات للوحدة في يوم التقييم الذي يتم
فيه استلام طلبات الاشتراك والاسترداد.

٩-٤ صافي قيمة الموجودات

يتم إحتساب صافي قيمة الموجودات المدرجة لكل وحدة في قائمة المركز المالي بقسمة صافي موجودات
الصندوق على عدد الوحدات المصدرة بنهاية السنة.

١٠-٤ تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى عملة النشاط للصندوق بأسعار الصرف السائدة
في تاريخ المعاملة. الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي
يتم تحويلها إلى عملة النشاط بأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم إثبات فروقات أسعار
الصرف الناتجة من ترجمة العملات الأجنبية في قائمة الدخل. أرباح وخسائر ترجمة العملات الأجنبية
على البنود غير النقدية المحملة بالقيمة العادلة يتم إدراجها كجزء من تسويات القيمة العادلة في قائمة الدخل.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٤-١١ الأدوات المالية

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية في الوقت الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. يتم تسجيل أية أرباح أو خسائر عند إلغاء إثبات الموجودات والمطلوبات المالية مباشرة في قائمة الدخل.

٥- أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى

يقوم مدير الصندوق بتحميل كل مستثمر مصاريف إكتتاب بنسبة لا تزيد عن ٣٪ (٢٠١٥ م: ٣٪) من قيمة الإكتتاب لتغطية المصاريف الإدارية وتخصم من المتحصل من الوحدات المصدرة.

يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة بمعدل سنوي ٢٪ (٢٠١٥ م: ٢٪) من صافي قيمة الموجودات في كل تاريخ تقييم لصافي موجودات الصندوق وتُخصم بشكل ربع سنوي. يتم إدراج رسوم الحفظ وأتعاب الهيئة الشرعية ضمن أتعاب الإدارة طبقاً لأحكام وشروط الصندوق.

كما يسترد مدير الصندوق بعض المصاريف التي تكبدتها نيابة عن الصندوق في الحدود التي وردت في شروط وأحكام الصندوق.

فيما يلي ملخص للمصاريف الأخرى:

٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	إيضاح
٢٦	٢٦	مصاريف قياس
٢٣	١٠	الأتعاب المهنية
١٢	١٢	رسوم هيئة السوق المالية وتداول
٢	٢	أخرى
٦٣	٥٠	١-٥

٥-٢ تشمل المصاريف الأخرى على مصاريف الطباعة بمبلغ ٣٦٩ ريال سعودي. يتم توزيع هذه النفقات على الصندوق من قبل مدير الصندوق بناءً على التكلفة الفعلية للطباعة.

٦- استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	إيضاح
٢,٩٢٨	٣,٩٧٣	١-٦
٢,٩٢٨	٣,٩٧٣	أسهم
٢,٩١١	٣,٥٣٢	التكلفة
١٧	٤٤١	أرباح غير محققة، صافي
٢,٩٢٨	٣,٩٧٣	

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦-١ فيما يلي الأسواق التي استثمر بها مدير الصندوق:

الوصف حسب القطاع الجغرافي		النسبة المئوية للقيمة السوقية		التكلفة		القيمة السوقية	
		٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	٢٠١٥ م	٢٠١٦ م	٢٠١٥ م	٢٠١٦ م
السوق السعودي		٤٧	٥٥	٦٧٣	١,٣٥٤	١,٣٨٧	٢,٢٠٣
السوق الإماراتي		٣٧	٣٠	١,٣٥٤	١,١٦١	١,٠٨٣	١,١٧١
السوق القطري		١٢	١٤	٥٦٤	٨٨٨	٣٥٥	٥٥٦
السوق الكويتي		٤	١	٣٢٠	١٢٩	١٠٣	٤٣
الإجمالي		١٠٠	١٠٠	٢,٩١١	٣,٥٣٢	٢,٩٢٨	٣,٩٧٣

٧- معاملات مع أطراف ذوي علاقة

ضمن السياق الإعتيادي للأعمال، يقوم الصندوق بالتعامل مع الأطراف ذوي العلاقة التي تخضع بدورها إلى شروط وأحكام الصندوق. يتم إعتداد كافة المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق.

يعتبر مدير الصندوق وبنك البلاد (الشركة الأم لمدير الصندوق) والشركات ذوي العلاقة ببنك البلاد أطرافاً ذوي علاقة بالصندوق.

الرصيد الختامي		مبلغ المعاملات خلال السنة		الطرف ذو العلاقة	
٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	طبيعة المعاملة	
٢٨	-	١٣٤	٩٨	أتعاب الإدارة نقد وما يعادله (رصيد حساب الاستثمار)	شركة البلاد للاستثمار
٦٩١	٦٧٥	-	-	وحدات مستردة	صندوق المرباح
-	-	٢٤١	-	وحدات مستردة	صندوق أصابيل

يتقاضى مدير الصندوق رسوم اشتراك لتغطية تكاليف إدارية من المشتركين ومن ثم خصمها مقابل المتحصلات من إصدار الوحدات (إيضاح ٥).

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٨- الاشتراك واسترداد الوحدات

إن وحدات الصندوق متاحة للشراء داخل المملكة العربية السعودية فقط وفي فروع بنك البلاد، من قبل شخصيات طبيعية واعتبارية. يتم تحديد صافي قيمة الموجودات في يومي الأحد والأربعاء ("يوم تقييم"). تحدد صافي قيمة موجودات الصندوق لغرض شراء أو بيع الوحدات عبر قسمة صافي قيمة الموجودات (القيمة العادلة لموجودات الصندوق ناقصاً مطلوبات الصندوق) على إجمالي عدد الوحدات المصدرة في يوم التقييم المحدد.

٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتكون الموجودات المالية للصندوق من النقد وما يعادله والاستثمارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة وتتكون المطلوبات المالية من المصاريف المستحقة. يتم قيد الاستثمارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة وبالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى وتعتقد الإدارة أن القيمة العادلة لهذه الأدوات لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد إلزام بين أطراف ذوي دراية لديهم الرغبة في ذلك وتتم بنفس شروط التعامل مع أطراف مستقلة. تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية.

يهدف الصندوق إلى ضمان مقدرة الصندوق في الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية ليتمكن من الاستمرار في تقديم عائدات مجزية لحاملي الوحدات والتأكد من الحماية المعقولة لحاملي الوحدات.

يدير الصندوق محفظة استثماراته والموجودات الأخرى بمراقبة العائد على صافي الموجودات وإجراء التعديلات لسياسته الاستثمارية في ضوء التغيرات التي تطرأ على ظروف السوق. يعتمد هيكل رأس المال على إصدار الوحدات واستردادها.

يتم تحديد توزيع الموجودات بواسطة مدير الصندوق لتحقيق أهداف الاستثمار.

يحتفظ الصندوق بمراكز في أدوات مالية مختلفة وفقاً لسياسته الاستثمارية. ويتم تصنيف كافة الاستثمارات كاستثمارات "محتفظ بها لغرض المتاجرة". يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان ومخاطر أسعار الأسهم ومخاطر السيولة ومخاطر العملة:

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م

(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩-١ مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي عدم مقدرة طرف ما في لأداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية.

يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان بشأن النقد وما يعادله وما في حكمها والمحتفظ بها بصورة أساسية لدى أطراف ذوي علاقة (إيضاح ٧) تتمتع بتصنيف إئتماني جيد.

الحد الأعلى للتعرض في تاريخ التقرير متمثلة بواسطة القيمة الدفترية للموجودات المالية ذوي العلاقة في تاريخ قائمة المركز المالي.

٩-٢ مخاطر أسعار الأسهم

مخاطر أسعار الأسهم هي مخاطر التقلبات في قيمة الأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار السوق.

يتعرض الصندوق لمخاطر أسعار الأسهم والناجمة من محفظة استثماراته المحتفظ بها لغرض المتاجرة حيث تتكون الاستثمارات الرئيسية من أسهم مدرجة. تدار مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع المحفظة الاستثمارية. يتم ذلك من خلال الاستثمار في أسهم في قطاعات جغرافية مختلفة في الأسواق الخليجية (إيضاح ٦-١) والمراقبة المستمرة لأسعار الأسهم بواسطة مدير الصندوق.

٩-٣ مخاطر السيولة

مخاطر السيولة هي المخاطر التي يواجه فيها الصندوق صعوبة في توفير أموال لمقابلة التزاماته المرتبطة بالمطلوبات المالية والدفوعات لاسترداد الوحدات. كما تنشأ مخاطر السيولة من عدم إمكانية بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمتها العادلة.

تنص أحكام وشروط الصندوق على إمكانية الإشتراك واسترداد الوحدات في كل يوم تقييم وبالتالي يتعرض الصندوق لمخاطر السيولة لمقابلة استرداد الوحدات في أي وقت. تعتبر استثمارات الصندوق قابلة للتحقق ويمكن تسيلها في أي وقت. إلا أن مدير الصندوق يقوم بوضع إرشادات محددة للسيولة ومراقبة متطلبات السيولة بصورة منتظمة للتأكد من توفر السيولة الكافية لمقابلة الإلتزامات عند استحقاقها.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩-٤ مخاطر العملة

مخاطر العملة هي مخاطر التقلبات التي تطرأ على قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي.

إن جميع الموجودات المالية للصندوق تتم بعملات خليجية مختلفة مرتبطة بالدولار الأمريكي باستثناء الدينار الكويتي وهو غير مرتبط بالكامل بالدولار الأمريكي. يتم إدارة مخاطر العملات بالمراقبة المستمرة للتعرض.

١٠- الدخل المستبعد من قائمة الدخل

طبقاً للإتفاقية بين الصندوق وحاملي الوحدات في الصندوق، فإنه يتم استبعاد الدخل المشكوك في توافقه مع أحكام الشريعة من قائمة الدخل ويتم دفعه لحساب الأعمال الخيرية. يتم تحديد هذه المبالغ بناءً على المعلومات المتوفرة للإدارة عند إعداد القوائم المالية.

١١- القيمة العادلة للأدوات المالية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي يتم استلامه من بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق الرئيسي في تاريخ القياس الأساس. تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية.

تقيد الاستثمارات المحتفظ بها لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية جوهرياً عن القيمة الدفترية. إن التقلبات في أسواق الأسهم قد تُحدث تقلبات في المحفظة الاستثمارية.

١٢- آخر يوم تقييم للسنة

وفقاً لشروط أحكام الصندوق، فإن آخر يوم تقييم للسنة هو ٢٨ ديسمبر ٢٠١٦ م (٢٠١٥: ٣٠ ديسمبر ٢٠١٥ م).

١٣- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٧ جمادى الآخرة ١٤٣٨ هـ (الموافق ٢٦ مارس ٢٠١٧ م).