

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2017 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 شركات العقار المدرجة في الاسواق الخليجية والمجازة من قبل الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق.
- توفير قناة استثمارية ملتزمة بالضوابط الشرعية.
- يتم مقارنة أداء الصندوق بمؤشر إرشادي هو " مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية " المطابقة للمعايير الشرعية المحتسب من قبل ايديل ريتنق . والذي يتكون من جميع الاسهم العقارية الشرعية المتداولة في الاسواق الخليجية ، والمجازة من الهيئة الشرعية لدى مدير الصندوق التي يستطيع الصندوق أن يستثمر أصوله فيها ، ويعتبر مقياساً 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:

البند	2015	2016	2017
صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية السنة المالية	5,309,651	4,648,026	3,153,548.54
صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة في نهاية السنة المالية	0.6409	0.6913	0.603253
أعلى صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة	0.7948	0.6975	0.703212
أقل صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة	0.6196	0.5597	0.591396
عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة المالية (بالآلاف)	8,285	6,723	5,227.57
قيمة الأرباح الموزعة	-	-	-
نسبة المصروفات إلى صافي قيمة أصول الصندوق	4.24%	3.43%	4.2%

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 ©, سجل تجاري رقم: 1010240489, تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2017 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(2) سجل أداء:

العائد الإجمالي لسنة واحدة، ثلاث سنوات، خمس سنوات

البند	سنة	3 سنوات	5 سنوات
العائد الإجمالي	-12.7%	-12.4%	-41.2%

العائد الإجمالي لكل سنة من السنوات التسعة الماضية

السنة	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
العائد الإجمالي	-1.7%	-8.1%	-7.7%	16.2%	34.2%	20.1%	-7.0%	7.9%	-12.7%

جدول يوضح مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب التي تحملها صندوق الاستثمار على مدار العام:

نوع الخدمات او العمولات او الأتعاب*	صافي القيمة	نسبة المصروفات الى متوسط صافي أصول الصندوق
رسوم اشتراك	3,570.00	0.103%
أتعاب إدارة	68,845.00	1.993%
مبلغ التطهير	5,656.00	0.164%
مصاريف مراجع الحسابات	10,000.00	0.290%
مصاريف أعضاء مجلس الإدارة	5,714.00	0.165%
رسوم تداول	5,000.00	0.145%
رسوم رقابية	7,500.00	0.217%
مصاريف المؤشر الاسترشادي	13,126.00	0.380%
مصاريف طباعة	406.00	0.012%
مصاريف تعامل	12,830.00	0.371%
مصاريف أخرى	-	
مجموع المصاريف	132,647.00	3.840%

* لم يتم مدير الصندوق بأي تخفيض أو إعفاء من أي رسوم خلال عام 2017

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

لم يحدث أي تغيير جوهري 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 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 2017 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

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.

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 2017 وعقد الاجتماع الاول في تاريخ 24 مايو عام 2017 كما عقد الاجتماع الثاني في تاريخ 31 ديسمبر من العام نفسه وكان ابرز ما تم النقاش حوله كالتالي :

- مستجدات الاسواق المحلية والاقليمية والعالمية
- أداء الصناديق
- تقرير إدارة الالتزام
- تقييم مجلس الادارة
- الموافقة على تعيين أمين الحفظ للصندوق وهي الرياض المالية

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 الاستثمار (إن وجد):

لا يوجد

3) مراجعة لأنشطة الاستثمار خلال الفترة:

الاستثمار في المصارف والشركات المالية المتوافقة مع معايير الشرعية للبلاد المالية في الاسواق الخليجية وخصوصا في السوق السعودي والاماراتي والقطري والكويتي ولم يتم الاستثمار في الاككتابات 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 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 ©, سجل تجاري رقم: 1010240489, تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

التقرير السنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2017 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

(4) تقرير عن أداء صندوق الاستثمار خلال الفترة

كان أداء الصندوق خلال الفترة أقل من أداء المؤشر الارشادي حيث حقق الصندوق انخفاضاً بنسبة %12.7 مقارنة بانخفاض أداء المؤشر الاشادي البالغ %5.24 وذلك بفارق %7.46 . ويرجع ذلك بشكل عام إلى ضعف أداء قطاع الشركات العقارية خلال الفترة على مستوى السوق المحلي والأسواق الخليجية الأخرى، حيث انخفض السوق القطري بشكل كبير والذي يمثل ما يقارب 16% من حجم الصندوق خلال النصف الأول من عام 2017 الناتجة عن التوترات السياسية ونظراً لذلك تم الخروج من السوق القطري بشكل تدريجي.

(5) تفاصيل أي تغييرات حدثت على شروط وأحكام الصندوق خلال عام 2017

تغييرات واجبه الاشعار في شروط وأحكام الصندوق:

1. تغيير المؤشر الإرشادي من "مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية" المحتسب من قبل ستاندرد أند بورز إلى "مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية" المحتسب من قبل ايديل ريتنج ، وتغيير في الصياغة المتعلقة برسوم المؤشر الإرشادي وإضافته في بند الرسوم والمصاريف حيث انخفضت رسوم المؤشر الاسترشادي لتصبح 13,126.40 ريال سعودي بدلا من 26,000 ريال سعودي في تاريخ 22/03/2017 (تاريخ سريان التغيير).
2. تغييرات أخرى تتضمن تعديلات في (اضافته جملة في بند المخاطر الرئيسية للاستثمار في الصندوق، تحديث بنود مجلس إدارة الصندوق، إضافة جملة (صافي اصول الصندوق) إلى بند الرسوم والمصاريف، تعديل في الصياغة للتوضيح في ملحق الضوابط الشرعية) في تاريخ 22/03/2017(تاريخ سريان التغيير).

تغييرات مهمه في شروط وأحكام الصندوق:

1. تغيير مكافآت أعضاء مجلس الإدارة المستقلين حيث كل عضو مستقل سيتقاضى مبلغ 20,000 ريال سنويا كحد أقصى عن جميع الاجتماعات التي حضرها خلال السنة لجميع الصناديق بدلا من 2000 ريال سنويا في تاريخ 10/04/2017 (تاريخ سريان التغيير).
2. رسوم ضريبة القيمة المضافة والتي سيتم تطبيقها حسب اللائحة التنفيذية لضريبة القيمة المضافة اعتبارا من 1 يناير 2018. تم إرسال الاشعار بتاريخ 03/12/2017.

تغييرات في أعضاء مجلس إدارة الصندوق في شروط وأحكام الصندوق :

1. الحصول علي موافقه هيئة السوق المالية في تاريخ 11/04/2017 علي تعيين أ.فيصل الأنسي وأ. إيهاب حسوبة كعضوين غير مستقلين في مجلس إدارة الصندوق بدلا من العضوين أ. جوهري اقبال شيخ وأ. مصدق إيجار، وعلى تعيين أ. هشام طاشكندي و أ.عمر بصال كعضوين مستقلين في مجلس إدارة الصندوق بدلا من العضوين أ. طلعت زكي حافظ وأ. إبراهيم عبدالعزيز الراشد.

(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) إذا 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 الاستفادة منها:

لا يوجد

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 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 2017 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

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

مخالفات قيود الاستثمار:

الصندوق	التاريخ	نوع المخالفة	السبب	المدة الزمنية لمعالجة المخالفة
صندوق عقار	26/01/2017 16/02/2017 15/03/2017 10/7/2017 31/07/2017	قيود الاستثمار المادة 41	ارتفاع سعر السهم لسبب خارج عن سيطرة مدير الصندوق	تم معالجة المخالفة خلال المدة النظامية من هيئة السوق المالية .

(د) أمين الحفظ

(1) اسم وعنوان أمين الحفظ:

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) 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 والاحكام.
- 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.

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 2017 صندوق الأسهم العقارية الخليجية (عقار)

• 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 اعلاه ويجب عليه أن يخصم من ذلك الحساب المبالغ المستخدمة لتمويل الاستثمارات ومصاريف إدارة صندوق الاستثمار وعملياته وفقا لأحكام لائحة صناديق الاستثمار والنسخة المحددة من شروط وأحكام الصندوق التي تلقاها من مدير الصندوق.

(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 احكام 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 إلي 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:

- أن القوائم المالية أعدت وروجعت وفقا لمعايير المحاسبة الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين
- أن القوائم المالية تقدم صورة صحيحة وعادلة لصافي الدخل وصافي الأرباح والخسائر لأصول صندوق الاستثمار عن السنة المالية ل2017 لتلك القوائم
- أن القوائم المالية تقدم صورة صحيحة وعادلة للمركز المالي لصندوق الاستثمار في نهاية السنة المالية 2017

(و) القوائم المالية:

تم إعداد القوائم المالية لفترة المحاسبة السنوية لصندوق الاستثمار وفقا 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 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 و احكام 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 ٢٠١٧ م
وتقرير مراجع الحسابات لحاملي الوحدات

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للإستثمار

القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ م

صفحة	المحتويات
٣ - ١	تقرير مراجع الحسابات
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
١٦ - ٨	الإيضاحات حول القوائم المالية

تقرير مراجع الحسابات إلى حاملي وحدات ومدير صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

تقرير عن مراجعة القوائم المالية

رأينا

في رأينا، أن القوائم المالية تمثل بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لصندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") ("الصندوق") المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق")، كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة وذلك وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

ما قمنا بمراجعته

تشمل القوائم المالية للصندوق ما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧،
- قائمة الدخل للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ،
- الإيضاحات حول القوائم المالية، بما في ذلك ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب تلك المعايير تم توضيحها في تقريرنا ضمن قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية.

باعتقادنا أن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تعد كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

الاستقلالية

إننا مستقلون عن الصندوق وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما أننا التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لتلك القواعد والمتطلبات.

تقرير مراجع الحسابات إلى حاملي وحدات ومدير صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") (تتمة)

مسؤوليات مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة حول القوائم المالية

إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية وعن الأحكام التي تنطبق من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق ذات العلاقة ومذكرة المعلومات، وعن إجراءات الرقابة الداخلية التي يراها مدير الصندوق ضرورية لإعداد قوائم مالية خالية من أي تحريف جوهري، سواء كان ناتجاً عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن مدير الصندوق مسؤول عن تقييم مقدرة الصندوق على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية والإفصاح بحسب ما هو ملائم، عن الأمور ذات العلاقة بمبدأ الاستمرارية، وتطبيق مبدأ الاستمرارية المحاسبي، ما لم تكن هناك نية لمدير الصندوق في تصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو عندما لا يكون هناك خيار آخر ملائم بخلاف ذلك.

إن هؤلاء المكلفون بالحوكمة هم المسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للصندوق.

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول فيما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من أي تحريف جوهري، سواء كان ناتجاً عن 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 لمعايير المراجعة الدولية، المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ستكشف دائماً عن تحريف جوهري موجود. يمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المعقول توقع تأثيرها على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وكجزء من عملية المراجعة وفقاً لمعايير المراجعة الدولية، المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني خلال أعمال المراجعة. كما نقوم بـ:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريفات الجوهريّة في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة تلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية وملائمة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ، لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز لإجراءات الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة وفقاً للظروف، وليس بغرض إبداء رأي حول فاعلية نظام الرقابة الداخلية للصندوق.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات الصلة التي قام بها مدير الصندوق.

تقرير مراجع الحسابات إلى حاملي وحدات ومدير صندوق الاسهم العقارية الخليجية ("عقار") (تتمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تتمة)

- استنتج مدى ملائمة تطبيق مدير الصندوق لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، فيما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكاً جوهرياً حول قدرة الصندوق على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية. وإذا ما تبين لنا وجود عدم تأكيد جوهري، يتعين علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، وإذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية، لتعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى توقف الصندوق عن الاستمرار في أعماله وفقاً لمبدأ الاستمرارية.
- تقييم العرض العام، وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق عرضاً عادلاً.

نحن نقوم بالتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة والنتائج الهامة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

برائيس وترهاوس كوبرز

علي عبد الرحمن العتيبي

ترخيص رقم ٣٧٩

١٨ رجب ١٤٣٩ هـ

(٤ إبريل ٢٠١٨ م)



صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار

قائمة المركز المالي

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

كما في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠١٦ م	٢٠١٧ م		
			الموجودات
٦٧٥	١٢٦	٧	النقد وما يعادله
٣,٩٧٣	٣,٠٤٠	٦	استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
-	١٤	٦	ذمم مدينة مقابل بيع استثمارات
٤,٦٤٨	٣,١٨٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات
-	(١٦)	٧,٥	أتعاب إدارة مستحقة
-	(١٠)	٥	مصاريف مستحقة
-	(٢٦)		مجموع المطلوبات
٤,٦٤٨	٣,١٥٤		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٦,٧٢٣	٥,٢٢٨		الوحدات المصدرة (الأعداد بالآلاف)
٠/٦٩١٤	٠/٦٠٣٣		صافي قيمة الموجودات - للوحدة (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	
٢٠١٦ م	٢٠١٧ م		
الإيرادات			
١٢٧	٧٤	١٠	دخل توزيعات أرباح، صافي
			أرباح / (خسائر) متاجرة، صافي
٤٣	١٤٧		- أرباح محققة من استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
			- الحركة في (خسائر)/ أرباح غير محققة
٤٢٤	(٥٦٢)		من استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
٥٩٤	(٣٤١)		
المصاريف			
(٩٨)	(٦٩)	٧،٥	أتعاب الإدارة
(٥٠)	(٤١)	٥	مصاريف أخرى
(١٤٨)	(١١٠)		
٤٤٦	(٤٥١)		صافي (خسارة)/ ربح 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		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
		الأنشطة التشغيلية
٤٤٦	(٤٥١)	صافي (خسارة) / ربح السنة
		تعديلات لتسوية صافي (الخسارة) / الربح مع صافي
		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
		الحركة في خسارة / (أرباح) غير محققة من
		استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة
(٤٢٤)	٥٦٢	
٢٢	١١١	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية
		استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة، صافي
		ذمم مدينة مقابل بيع استثمارات
		أتعاب إدارة مستحقة
		مصاريف مستحقة
(٦٢١)	٣٧١	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في)
-	(١٤)	الأنشطة التشغيلية
(٢٨)	١٦	
(٢١)	١٠	
(٦٤٨)	٤٩٤	
		الأنشطة التمويلية
٨٢	٥٦٢	متحصلات من إصدار وحدات
(١,١٩٠)	(١,٦٠٥)	المدفوع لاسترداد وحدات
(١,١٠٨)	(١,٠٤٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(١,٧٥٦)	(٥٤٩)	صافي النقص في النقد وما يعادله
٢,٤٣١	٦٧٥	النقد وما يعادله كما في بداية السنة
٦٧٥	١٢٦	النقد وما يعادله كما 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

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٥,٣١٠	٤,٦٤٨	صافي قيمة الموجودات في بداية السنة
٤٤٦	(٤٥١)	صافي (خسارة)/ ربح السنة
٨٢	٥٦٢	التغيرات من معاملات الوحدات
(١,١٩٠)	(١,٦٠٥)	متحصلات من بيع وحدات
(١,١٠٨)	(١,٠٤٣)	المدفوع لاسترداد الوحدات
٤,٦٤٨	٣,١٥٤	صافي التغير من معاملات الوحدات
		صافي قيمة الموجودات في نهاية السنة

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٨,٢٨٥	٦,٧٢٣	معاملات الوحدات
١٢٤	٨١٦	(الوحدة بالآلاف)
(١,٦٨٦)	(٢,٣١١)	الوحدات في بداية السنة
(١,٥٦٢)	(١,٤٩٥)	الوحدات المصدرة
٦,٧٢٣	٥,٢٢٨	الوحدات المستردة
		صافي التغير في الوحدات
		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 ٢٠١٧م

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

١- الصندوق وأنشطته

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

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 موجودات الصندوق.

٢- اللوائح النظامية

يخضع الصندوق لللائحة صناديق الاستثمار ("اللوائح") المنشورة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦م) والتي تم تعديلها بقرار من هيئة السوق المالية بتاريخ ١٦ شعبان ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٣ مايو ٢٠١٦م).

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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

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

٣- أسس الإعداد (تابع)

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.

٣-٣ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي الذي يعتبر العملة الوظيفية للصندوق. إن جميع المعلومات 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 والإفتراضات 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 ٢٠١٦م.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية هي كما يلي:

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 المحتفظ بها لغرض 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٢ محاسبة تاريخ التداول

يتم إثبات والتوقف عن إثبات كافة الدخل الإعتيادية المتعلقة بشراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي يتعهد فيه الصندوق بشراء أو بيع الموجودات. الدخل الإعتيادية المتعلقة بشراء أو بيع الموجودات المالية هي الدخل 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.

٤-٣ 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 (يوم التقييم).

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.

٤-٥ الزكاة/ الضريبة

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

٤-٦ دخل توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح عند نشوء الحق في استلام التوزيعات.

٤-٧ النقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله من الأرصدة في حساب استثماري لدى بنك البلاد في حساب تجميعي يتم إدارته من قبل مدير الصندوق.

٤-٨ إشتراك واسترداد الوحدات

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

٤-٩ 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.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-١٠ تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية للصندوق على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملة. إن الموجودات والمطلوبات النقدية التي تتم بالعملات الأجنبية في تاريخ قائمة المركز المالي يتم تحويلها إلى العملة الوظيفية على أساس أسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ. يتم إثبات فروقات أسعار الصرف الناتجة من التحويل في قائمة الدخل. إن أرباح وخسائر تحويل البنود غير النقدية المثبتة بالقيمة العادلة يتم قيدها كجزء من تسوية القيمة العادلة في قائمة الدخل.

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 الإدارية والأخرى

يقوم مدير الصندوق بتحميل كل مستثمر مصاريف إكتتاب بنسبة لا تزيد عن ٣٪ (٢٠١٦م: ٣٪) من قيمة الإكتتاب لتغطية المصاريف الإدارية وتخصم من المتحصل من الوحدات المصدرة.

يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة بمعدل سنوي ٢٪ (٢٠١٦م: ٢٪) من صافي قيمة الموجودات في كل تاريخ تقييم وتخصم 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 بهذه المصاريف:

٢٠١٦م	٢٠١٧م	إيضاح
٢٦	١٣	مصاريف المؤشر الاسترشادي
١٠	١٠	الأتعاب المهنية
١٢	١٢	رسوم هيئة السوق المالية وتداول
٢	٦	أخرى
٥٠	٤١	١-٥

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

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

٥- أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى (تابع)

١-٥ تشمل المصاريف الأخرى على مصاريف الطباعة بمبلغ ٤٠٦ ريال سعودي (٢٠١٦م: ٦٢١ ريال سعودي). يتم توزيع هذه النفقات على الصندوق من قبل مدير الصندوق بناءً على التكلفة الفعلية للطباعة.

٦- استثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة

٢٠١٦م	٢٠١٧م	إيضاح	
٣,٩٧٣	٣,٠٤٠	١-٦	أسهم
٣,٩٧٣	٣,٠٤٠		
٣,٥٣٢	٣,١٦١		التكلفة
٤٤١	(١٢١)		(خسائر)/ أرباح غير محققة، صافي
٣,٩٧٣	٣,٠٤٠		

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

القيمة السوقية		التكلفة		النسبة المئوية للقيمة السوقية		الوصف حسب القطاع الجغرافي
٢٠١٦م	٢٠١٧م	٢٠١٦م	٢٠١٧م	٢٠١٦م	٢٠١٧م	
٢,٢٠٣	١,٥٤٢	١,٣٥٤	١,٤٤٥	٥٥	٥١	السوق السعودي
١,١٧١	١,٢٨٦	١,١٦١	١,٣٩٥	٣٠	٤٢	السوق الإماراتي
٤٣	٢١٢	١٢٩	٣٢١	١	٧	السوق الكويتي
٥٥٦	-	٨٨٨	-	١٤	-	السوق القطري
٣,٩٧٣	٣,٠٤٠	٣,٥٣٢	٣,١٦١	١٠٠	١٠٠	الإجمالي

٢-٦ يتم إثبات كافة الأعمال الاعتيادية المتعلقة بشراء واستبعاد الموجودات المالية في القوائم المالية بتاريخ التداول. وبالتالي، لدى الصندوق ذمم مالية مقابل استبعاد أوراق مالية بمبلغ ١٤,١١١ ريال سعودي (٢٠١٦م: لا شيء).

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

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

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 اعتماد 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		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٢٠١٦	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٧		
-	١٦	٩٨	٦٩	أتعاب الإدارة نقد وما يعادله (رصيد حساب الاستثمار)	شركة البلاد للاستثمار
٦١٠	١٠	-	-	نقد وما يعادله	بنك البلاد
٢	٤	-	-	استثمار في وحدات الصندوق كحائلي وحدات	صندوق إثمار الخليجي
-	-	-	٤٦١	- شراء	
-	-	-	٤٤٥	- استبعاد	
-	-	-	-	- رصيد نهائي	

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

لدى الصندوق رصيد نقدي لدى أمين حفظ فرعي بمبلغ ١١٢,٠٤٢ ريال سعودي (٢٠١٦م):
٦٢,٧٠٥ ريال سعودي).

٨- الاشتراك واسترداد الوحدات

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

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

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

٧- 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، تعتقد الإدارة أن القيمة العادلة لهذه الأدوات لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبه تبادل أصل أو سداد إلتزام بين أطراف ذوي دراية لديهم الرغبة في ذلك ويتم 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.

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 رصيد النقد والمحتفظ به بصورة أساسية لدى أطراف ذوي علاقة (إيضاح ٧) تتمتع بتصنيف إئتماني جيد. إن الحد الأعلى للتعرض في تاريخ التقرير يتمثل في القيمة الدفترية للموجودات المالية ذات العلاقة في تاريخ قائمة المركز المالي.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

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

٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر(تابع)

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 تكون 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 يواجهها الصندوق صعوبة في توفير أموال لمقابلة إلتزاماته 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.

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 والمائلة للعملة الرئيسية وهي الريال السعودي باستثناء الدينار الكويتي والذي هو غير مرتبط كلياً بالدولار الأمريكي. يتم إدارة مخاطر العملة من خلال المراقبة المستمرة للتعرضات.

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 بناء على المعلومات المتوفرة للإدارة عند إعداد القوائم المالية.

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

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م

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

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.

تتكون الموجودات المالية للصندوق من النقد وما يعادله واستثمارات محتفظ بها لغرض المتاجرة بينما تتكون المطلوبات المالية للصندوق من المصاريف المستحقة.

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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م (٢٠١٦م: ٢٨ ديسمبر ٢٠١٦م).

١٣ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية بواسطة مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٠ رجب ١٤٣٩هـ (الموافق ٢٧ مارس ٢٠١٨م).