

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
بإدارة
شركة البلاد للاستثمار
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م
مع تقرير الفحص لحاملي الوحدات

تقرير الفحص على القوائم المالية الأولية

السادة: حاملي الوحدات - صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
الرياض - المملكة العربية السعودية

نطاق الفحص

لقد فحصنا القوائم الأولية المرفقة لصندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") ("الصندوق") المدار من قبل شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق") والتي تشمل قائمة المركز المالي الأولية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م، والقوائم الأولية للدخل، التدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م والإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١١) لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ المعتبرة جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية. إن هذه القوائم المالية الأولية من مسئولتنا مدير الصندوق وقد تم إعدادها من قبلهم وتقديمها لنا مع كافة المعلومات والإيضاحات التي طلبناها. إن مسئوليتنا هي تقديم نتيجة للفحص الذي قمنا به للقوائم المالية الأولية.

كان فحصنا وفقاً لمعايير فحص التقارير المالية الأولية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. يعد هذا الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير المراجعة المتعارف عليها- والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي على القوائم المالية ككل - لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

نتيجة الفحص

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يتبين لنا وجود أي تعديلات مهمة يتعين إدخالها على القوائم المالية الأولية المرفقة لكي تتفق مع معايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.

عن كي بي إم جي الفوزان والسدحان



خليل إبراهيم السديس
ترخيص رقم ٣٧١

التاريخ: ١٨ شوال ١٤٣٥ هـ
الموافق: ١٤ أغسطس ٢٠١٤م

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
 بإدارة
 شركة البلاد للاستثمار
 قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)
 كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م
 (ألف ريال سعودي)

٢٠١٣م	٢٠١٤م	إيضاح	الموجودات
٤٨٣	٢,٣٦٣		نقد وما في حكمه
٤,٣٨٥	٧,٥٥٢	٦	استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة
١	٩		توزيعات أرباح
<u>٤,٨٦٩</u>	<u>٩,٩٢٤</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات
٤١	٦٩		مصروفات مستحقة
<u>٤١</u>	<u>٦٩</u>		مجموع المطلوبات
<u>٤,٨٢٨</u>	<u>٩,٨٥٥</u>		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٩,٦٢٠	١٤,٥٩٣		الوحدات المصدرة (العدد بالآلاف)
<u>٠,٥٠١٩</u>	<u>٠,٦٧٥٤</u>		صافي قيمة الموجودات - للوحدة (ريال سعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

بإدارة

شركة البلاد للاستثمار

قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م

(ألف ريال سعودي)

٢٠١٣م	إيضاح ٢٠١٤م		الإيرادات
٣٨	١٠٤		دخل توزيعات أرباح
			أرباح متاجرة، صافي
١٩٤	٤٠		- أرباح محققة من استثمارات
٤٥٩	١,٢٥٨		- أرباح غير محققة من استثمارات
<u>٦٩١</u>	<u>١,٤٠٢</u>		
			المصروفات
٣٩	(٩٠)	٥	أتعاب الإدارة
٣١	(٣١)	٥	مصروفات أخرى
<u>٧٠</u>	<u>(١٢١)</u>		
<u>٦٢١</u>	<u>١,٢٨١</u>		صافي ربح للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

بإدارة

شركة البلاد للاستثمار

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م

(ألف ريال سعودي)

٢٠١٣م	٢٠١٤م	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٦٢١	١,٢٨١	صافي ربح للفترة
		تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التشغيلية:
(٤٥٩)	(١,٢٥٨)	أرباح غير محققة من الاستثمارات، صافي
١٦٢	٢٣	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,٦٨٧)	(٣٥٧)	استثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(١)	(٩)	توزيعات أرباح مدينة
١٨	١٥	مصروفات مستحقة
(١,٥٠٨)	(٣٢٨)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
١,٨١٥	٣,٥٩٢	متحصلات من بيع وحدات
(٥٦٨)	(٢,٥٧٨)	المدفوع لاسترداد وحدات
١,٢٤٧	١,٠١٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
(٢٦١)	٦٨٦	صافي الزيادة/النقص) في النقد وما في حكمه
٧٤٤	١,٦٧٧	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٤٨٣	٢,٣٦٣	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
بإدارة شركة البلاد للاستثمار
قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م
(الف ريال سعودي)

٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	
٢,٩٦٠	٧,٥٦٠	صافي قيمة الموجودات في بداية الفترة
٦٢١	١,٢٨١	صافي ربح الفترة
١,٨١٥ (٥٦٨)	٣,٥٩٢ (٢,٥٧٨)	التغيرات من معاملات الوحدات متحصلات من بيع وحدات قيمة الوحدات المستردة
١,٢٤٧	١,٠١٤	صافي التغير من معاملات الوحدات
٤,٨٢٨	٩,٨٥٥	صافي قيمة الموجودات في نهاية الفترة
		معاملات الوحدات
		(الوحدات بالآلاف)
٦,٩٨٢	١٣,١٨١	الوحدات في بداية الفترة
٣,٨١٧ (١,١٧٩)	٥,١٩٩ (٣,٧٨٨)	الوحدات المصدرة وحدات مستردة
٢,٦٣٨	١,٤١١	صافي التغير في الوحدات
٩,٦٢٠	١٤,٥٩٢	الوحدات في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (١١) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
بإدارة
شركة البلاد للاستثمار
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م

الصندوق وأنشطته

١. إن صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") هو صندوق استثماري مفتوح تم تأسيسه وإدارته من قبل شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق") وهي شركة تابعة لبنك البلاد ("البنك") لمصلحة حاملي وحدات الصندوق. يهدف الصندوق إلى تحقيق أعلى نسبة من العائدات على المدى الطويل من خلال الاستثمار في حصص شركات عقارية مسجلة في السوق المالية ومطابقة للشرعية ضمن دول مجلس التعاون الخليجي. ولتحقيق هذه الغاية، اعتمد الصندوق إستراتيجية استثمار خالية من المخاطر من خلال تنويع المخاطر في أسواق بلدان 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 اعتماد أنظمة ولوائح الصندوق مبدئياً بواسطة مؤسسة النقد العربي السعودي وأقرته هيئة السوق المالية في ٢٠ يناير ٢٠٠٩م.

يتعامل مدير الصندوق مع حاملي الوحدات في الصندوق على أساس أنه وحدة محاسبية مستقلة. وبناء على ذلك، يقوم مدير الصندوق بإعداد قوائم مالية منفصلة للصندوق. بالإضافة إلى ذلك، يعتبر حاملو الوحدات مالكيين لموجودات الصندوق.

اللوائح النظامية

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

أسس الإعداد

١-٣ المعايير المحاسبية المطبقة

تم عرض القوائم المالية الأولية وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ولا تتضمن كافة المعلومات والإيضاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للصندوق كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م.

٢-٣ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة، باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي ومفهوم استمرارية النشاط.

٣-٣ عملة العرض والنشاط

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

٤-٣ استخدام الحكم والتقدير

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة استخدام الحكم والتقدير والافتراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

الأحكام الهامة التي قامت بها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة هي نفسها المطبقة في القوائم المالية كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣م.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
 بإدارة
شركة البلاد للاستثمار
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
 لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م
 (ألف ريال سعودي)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (يتبع)

تتوافق السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية مع السياسات المحاسبية المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ م.

٥. أتعاب الإدارة والمصروفات الأخرى

يقوم مدير الصندوق بتحميل كل مستثمر مصروفات اكتتاب بنسبة لا تزيد عن ٣٪ (٣٠ يونيو ٢٠١٣ م: ٣٪) من قيمة الإكتتاب لتغطية المصروفات الإدارية وتخضع من المتحصل من الوحدات المصدرة.

يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة بمعدل ٢٪ (٣٠ يونيو ٢٠١٢ م: ٢٪) سنوياً من صافي موجودات الصندوق والتي يتم احتسابها وخضمتها في كل تاريخ تقييم.

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

٦. استثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة

تتكون الاستثمارات كما في ٣٠ يونيو من التالي:

إيضاح	٢٠١٤ م	٢٠١٣ م
أسهم	٥,٤٧٦	٣,٥٤٤
صندوق استثمار	٢,٠٧٦	٨٤١
	٧,٥٥٢	٤,٣٨٥
التكلفة	٦,١٦٤	٥,١٣٢
خسائر غير محققة، صافي	١,٣٨٧	(٧٤٧)
	٧,٥٥٢	٤,٣٨٥

استثمر مدير الصندوق في الأسواق التالية:

التصنيف حسب القطاع الجغرافي	% القيمة السوقية		التكلفة		القيمة السوقية	
	٢٠١٤ م	٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	٢٠١٣ م
السوق السعودي	٥٩	٥٨	٣,٠٢٦	١,٩٣٨	٤,٤٨١	٢,٥٤٩
السوق الإماراتي	٢	٣٣	٢,٢٤٢	٢,١٩٨	٢,٦٣٨	١,٤٤٤
السوق القطري	٣٥	٥	٥٦٤	٥٦٤	٣١٥	٢٣٦
السوق الكويتي	٤	٤	٣٣٢	٤٣٢	١١٨	١٥٦
المجموع	١٠٠	١٠٠	٦,١٦٤	٥,١٣٢	٧,٥٥٢	٤,٣٨٥

١-٦ يمثل الاستثمار في الصناديق الاستثمارية استثمار في وحدات صندوق أصايل، صندوق إثمار وصندوق المرباح (صناديق مفتوحة) المدارة بواسطة شركة البلاد للاستثمار. النشاط الأساسي لصندوق أصايل وصندوق إثمار في الاستثمار في عقود مرابحة متوافقة مع الشريعة الإسلامية مدرجة في سوق الأسهم السعودية في حين أن صندوق المرباح في عقود مرابحة متوافقة مع الشريعة الإسلامية (إيضاح ٧).

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
 بإدارة
شركة البلاد للاستثمار
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
 لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م
 (الف ريال سعودي)

٧. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

ضمن الميثاق العادي للأعمال، يقوم الصندوق بالتعامل مع الأطراف ذات العلاقة التي تخضع بدورها إلى قيود تحددها اللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية. كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تم اعتمادها من مدير الصندوق.

تتكون الأطراف ذات العلاقة من مدير الصندوق، بنك البلاد (الشركة الأم لمدير الصندوق) والشركات ذات العلاقة ببنك البلاد ومدير الصندوق.

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ المعاملات خلال الفترة		الرصيد الختامي	
		٢٠١٣ م	٢٠١٤ م	٢٠١٣ م	٢٠١٤ م
شركة البلاد للاستثمار	أتعاب إدارة	٣٩	٩٠	--	--
	مصروفات أخرى	٢٠	٢٠	--	--
	نقد وما في حكمه (رصيد حساب استثمار)	--	--	١٢٣	١٢٣
بنك البلاد	النقد وما في حكمه	--	--	١٤١	١٤١
صندوق أصايل	وحدات مشتراة	٤٤١	٣٠٩	--	--
	وحدات مستردة	٢٥٠	--	--	--
	الرصيد الختامي	--	--	٢١٥	٢١٥
صندوق إثمار	وحدات مشتراة	٤٤١	٣٩٤	--	--
	وحدات مستردة	٢٥٠	--	--	--
	الرصيد الختامي	--	--	١٨٤	١٨٤
صندوق المراجيح	وحدات مشتراة	٤٤١	--	--	--
	الرصيد الختامي	--	--	٤٤٢	٤٤٢

٨. الاكتتاب واسترداد الوحدات

وحدات الصندوق متاحة للشراء داخل المملكة العربية السعودية فقط وفي البنك، من قبل شخصيات طبيعية وإعبارية. يتم تحديد صافي قيمة الموجودات كل يومي أحد وأربعاء ("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 العدد الإجمالي للوحدات المتبقية في يوم التقييم المحدد.

٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتكون الموجودات المالية للصندوق من الأرصدة البنكية، الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة وتتكون المطلوبات المالية من المصروفات المستحقة. يتم قيد الاستثمارات المقنتاة لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة وبالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى ترى الإدارة أن القيم العادة لهذه الاستثمارات لا تختلف إختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية.

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد إلزام بين أطراف راغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة. 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 التغييرات 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 للمتاجرة". يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان ومخاطر معدلات العمولة والسيولة ومخاطر العملات:

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
بإدارة
شركة البلاد للاستثمار
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤م
(ألف ريال سعودي)

٩. الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تابع)

٩-١ مخاطر الائتمان

هي عدم مقدرة طرف ما في أداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان بشأن النقدية وما في حكمها والمحتفظ بها بصورة أساسية لدى أطراف ذات علاقة (إيضاح ٧) تتمتع بتصنيف إئتماني جيد. الحد الأعلى للتعرض في تاريخ التقرير متمثلة بواسطة القيمة الدفترية للموجودات المالية ذات 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 ناتجة من محفظة استثماراته المقتناة لأغراض المتاجرة حيث تتكون الاستثمارات الرئيسية من أسهم مدرجة. تدار مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنوع المحفظة الاستثمارية. يتم ذلك من خلال الاستثمار في أسهم في قطاعات جغرافية مختلفة في الأسواق الخليجية (إيضاح ٦) 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 والدفعات لاسترداد الوحدات. كما تنشأ مخاطر السيولة من عدم إمكانية بيع أصل مالي بسرعة بمبلغ يقارب قيمتها العادلة. تنص أحكام الصندوق على إمكانية الإشتراك واسترداد الوحدات في كل يوم تقييم وبالتالي يتعرض الصندوق لمخاطر السيولة لمقابلة استرداد الوحدات في أي وقت. تعتبر استثمارات الصندوق قليلة 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 الالتزامات عند استحقاقها.

٩-٤ مخاطر العملات

مخاطر العملات هي مخاطر التقلبات التي تطرأ على قيمة أداة مالية بسبب التغيرات في أسعار الصرف الأجنبي. 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. آخر يوم تقييم

آخر يوم تقييم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠١٤م (٢٠١٣م: ٣٠ يونيو ٢٠١٣م).

١١. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية بواسطة مجلس إدارة الصندوق التاريخ ١٢ أغسطس ٢٠١٤م.