

## صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م  
وتقرير الفحص المحدود

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")  
القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م

---

صفحة	فهرس
١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الأولية
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٥	قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية
٦ - ١٢	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية

## تقرير الفحص المحدود

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

### نطاق الفحص

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لصندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م، والقوائم الأولية للعمليات والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ بما فيها الإيضاحات من رقم (١) إلى رقم (١١) المرفقة المتعلقة بها. إن هذه القوائم المالية الأولية هي من مسؤولية إدارة الصندوق التي أعدها وقدمتها لنا مع كافة المعلومات والبيانات التي طلبناها.

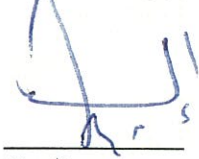
كان فحصنا فحصاً محدوداً وفقاً لمعيار فحص التقارير المالية الأولية الصادر عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. يتكون الفحص المحدود بصفة أساسية من تطبيق إجراءات تحليلية على المعلومات المالية والاستفسار من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية. يُعدُّ هذا الفحص المحدود أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والتي تهدف أساساً إلى إبداء الرأي حول القوائم المالية ككل، لذا فإننا لا نبدي مثل هذا الرأي.

### نتيجة الفحص

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

برايس وترهاوس كوبرز





عمر محمد السقا

ترخيص رقم ٣٦٩

٢٧ شوال ١٤٣٦ هـ

(١٢ أغسطس ٢٠١٥)

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")  
قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ٣٠ يونيو			
٢٠١٤م	٢٠١٥م	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٢,٣٦٣	٢,٣٠٩		نقد وما في حكمه
٧,٥٥٢	٤,٨٣٣	٦	استثمارات محتفظ بها لأغراض المتاجرة
٩	٢		توزيعات أرباح
<u>٩,٩٢٤</u>	<u>٧,١٤٤</u>		<b>مجموع الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
٦٩	١٧	٥	اتعاب ادارة مستحقة
-	٣٧	٥	مصرفات مستحقة
<u>٦٩</u>	<u>٥٤</u>		<b>مجموع المطلوبات</b>
<u>٩,٨٥٥</u>	<u>٧,٠٩٠</u>		<b>صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات</b>
<u>١٤,٥٩٢</u>	<u>٩,١٧٤</u>		الوحدات المصدرة (الوحدات بالآلاف)
<u>٠,٦٧٥٣</u>	<u>٠,٧٧٢٨</u>		صافي قيمة الموجودات - لكل وحدة (ريال سعودي)

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠١٤ م	٢٠١٥ م		
			<b>الإيرادات</b>
١٠٤	١٠٣		دخل توزيعات أرباح
			أرباح متاجرة، صافي
٤٠	٦٦٤		أرباح محققة من استثمارات
١,٢٥٨	١٩٢		الحركة في أرباح غير محققة من استثمارات
١,٤٠٢	٩٥٩		
			<b>المصروفات</b>
(٩٠)	(٧٤)	٥	أنعاب الإدارة
(٣١)	(٣٣)	٥	مصروفات أخرى
(١٢١)	(١٠٧)		
١,٢٨١	٨٥٢		صافي ربح الفترة

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")  
قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٤م	٢٠١٥م	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١,٢٨١	٨٥٢	صافي ربح الفترة
		تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية:
(١,٢٥٨)	(١٩٢)	الحركة في أرباح غير محققة من الاستثمارات
٢٣	٦٦٠	
		التغييرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٣٥٧)	٩٨٣	استثمارات محتفظ بها بغرض المتاجرة
(٩)	(٢)	توزيعات أرباح
١٥	(١٠)	مصروفات مستحقة
(٣٢٨)	١,٦٣١	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٣,٥٩٢	٧٤٠	متحصلات من بيع وحدات
(٢,٥٧٨)	(١,٣٨١)	قيمة الوحدات المستردة
١,٠١٤	(٦٤١)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
٦٨٦	٩٩٠	صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
١,٦٧٧	١,٣١٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٢,٣٦٣	٢,٣٠٩	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")  
قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
م٢٠١٤	م٢٠١٥	
٧,٥٦٠	٦,٨٧٩	صافي قيمة الموجودات في بداية الفترة
١,٢٨١	٨٥٢	صافي ربح الفترة
٣,٥٩٢	٧٤٠	التغيرات من معاملات الوحدات
(٢,٥٧٨)	(١,٣٨١)	متحصلات من بيع وحدات
		قيمة الوحدات المستردة
١,٠١٤	(٦٤١)	صافي التغير من معاملات الوحدات
٩,٨٥٥	٧,٠٩٠	صافي قيمة الموجودات في نهاية الفترة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
م٢٠١٤	م٢٠١٥	
١٣,١٨١	٩,٩٩١	معاملات الوحدات (الوحدات بالآلاف)
٥,١٩٩	١,٠٠٠	الوحدات في بداية الفترة
(٣,٧٨٨)	(١,٨١٧)	وحدات مصدرة
		وحدات مستردة
١,٤١١	(٨١٧)	صافي التغير في الوحدات
١٤,٥٩٢	٩,١٧٤	الوحدات في نهاية الفترة

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

## صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

#### ١- الصندوق وأنشطته

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 للشريعة الإسلامية ضمن دول مجلس التعاون الخليجي. ولتحقيق هذه الغاية، اعتمد الصندوق استراتيجية استثمار خالية من المخاطر من خلال تنويع المخاطر في أسواق بلدان مجلس التعاون الخليجي.

بدأ الصندوق عملياته في ١ يناير ٢٠٠٧ م. وعمل بموجب الأنظمة الصادرة من مؤسسة النقد العربي السعودي حتى أصدرت هيئة السوق المالية 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 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.

#### ٢- اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للوائح 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 المعايير المحاسبية المطبقة

تم عرض القوائم المالية الأولية وفقاً لمعايير المحاسبة 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 قرائتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للصندوق كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ م.



## صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

#### ٣- أسس الإعداد (تمة)

##### ٣-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات 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. إن جميع البيانات المالية المعروضة بالريال السعودي تم تقريبها لأقرب ألف ريال سعودي.

##### ٣-٤ استخدام الحكم والتقديرات

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية من الإدارة استخدام الحكم والتقديرات والإفراضات التي قد تؤثر في تطبيق السياسات وعلى المبالغ المبينة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن 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 ٢٠١٤م.

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤م.

##### ٤-١ الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة

يتم تصنيف الاستثمارات كـ "استثمارات بغرض 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 اقتناء هذه الاستثمارات. وبعد القياس الأولي، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة بالقيمة العادلة يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة في قائمة الدخل. يتم تحديد الأرباح والخسائر المحققة عند البيع ويتم تحديد الأرباح والخسائر غير المحققة بطريقة متوسط التكلفة.

## صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م (غير مراجعة)

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

#### ٤- السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

##### ٤-٢ محاسبة تاريخ التداول

يتم إثبات والتوقف عن إثبات كافة العمليات الاعتيادية المتعلقة بشراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي يتعهد فيه الصندوق بشراء أو بيع الموجودات. العمليات الاعتيادية المتعلقة بشراء أو بيع الموجودات المالية هي العمليات التي تتطلب أن يتم تسليم تلك الموجودات خلال فترة زمنية تنص عليها الأنظمة أو تلك المتعارف عليها في السوق. يتم إثبات كافة الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى (بما في ذلك الموجودات والمطلوبات المدرجة قيمتها العادلة من خلال قائمة الدخل) مبدئياً بتاريخ التداول، أي التاريخ الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

##### ٤-٣ أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى

تستحق أتعاب ومصروفات الإدارة الأخرى بنسبة ومبالغ متفق عليها مع مدير الصندوق. يتم احتساب هذه الأتعاب واستحقاقها كل يوم تقييم.

##### ٤-٤ الإيرادات وتوزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح عند نشوء الحق في استلام الدفعات.

##### ٤-٥ نقد وما في حكمه

يتكون النقد وما في حكمه من النقد والودائع لدى البنوك ومن الاستثمارات ذات السيولة العالية، إن وجدت، ذات تواريخ استحقاق تبلغ ثلاثة أشهر أو أقل من تاريخ الاقتناء.

##### ٤-٦ اشتراك واسترداد الوحدات

يتم تسجيل الوحدات المكتتة والمستردة بصافي قيمة الموجودات للوحدة في يوم التقييم الذي يتم فيه استلام طلبات الاكتتاب والاسترداد.

##### ٤-٧ صافي قيمة الموجودات

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

##### ٤-٨ ترجمة 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 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")

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥م (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

٤-٩ الأدوات المالية

يتم الاعتراف بالموجودات والمطلوبات المالية في الوقت الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة. أي أرباح أو خسائر عند إلغاء إثبات الموجودات والمطلوبات المالية يتم تحجيلها مباشرة إلى قائمة الدخل.

٥- أتعاب الإدارة والمصروفات الأخرى

يقوم مدير الصندوق بتحميل كل مستثمر مصروفات إكتتاب بنسبة لا تزيد عن ٣٪ (٣٠ يونيو ٢٠١٤م: ٣٪) من قيمة الاكتتاب لتغطية المصروفات الإدارية وتخصم من المتحصل من الوحدات المصدرة.

يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة بمعدل ٢٪ (٣٠ يونيو ٢٠١٤م: ٢٪) سنوياً من صافي موجودات الصندوق والتي يتم احتسابها وخصمها في كل تاريخ تقييم.

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

٦- استثمارات

تتكون الاستثمارات كما في ٣٠ يونيو من التالي:

٢٠١٤م	٢٠١٥م	إيضاح	
٥,٤٧٦	٣,٩٦٤		أسهم
٢,٠٧٦	٨٦٩	٢-٦	صندوق استثمار
<u>٧,٥٥٢</u>	<u>٤,٨٣٣</u>		

٦-١ فيما يلي تفاصيل الاستثمارات حسب الأسواق كما في ٣٠ يونيو:

القيمة السوقية		التكلفة		النسبة المئوية للقيمة السوقية		السوق
٢٠١٤م	٢٠١٥م	٢٠١٤م	٢٠١٥م	٢٠١٤م	٢٠١٥م	
٤,٤٨١	٢,٦١٨	٣,٠٢٦	١,٣٥٣	٥٩	٥٤	السعودي
٢,٦٣٨	١,٦٣٥	٢,٢٤٢	١,٥٦١	٢	٣٤	الإماراتي
٣١٥	٤٧١	٥٦٤	٥٦٤	٣٥	١٠	القطري
١١٨	١٠٩	٣٣٢	٣٢٤	٤	٢	الكويتي
<u>٧,٥٥٢</u>	<u>٤,٨٣٣</u>	<u>٦,١٦٤</u>	<u>٣,٨٠٢</u>	<u>١٠٠</u>	<u>١٠٠</u>	المجموع

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦- استثمارات (تمة)

٦-٢ يمثل الاستثمار في الصناديق الاستثمارية استثمار في وحدات صندوق أصايل، (صندوق مفتوح) المدار بواسطة شركة البلاد للاستثمار. إن النشاط الأساسي لصندوق أصايل في الاستثمار في عقود مراجعة متوافقة مع الشريعة الإسلامية ومدرجة في سوق الأسهم السعودية (إيضاح ٧).

٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	
٦,١٦٤	٣,٨٠٢	التكلفة
١,٣٨٨	١,٠٣١	أرباح غير محققة، صافي
٧,٥٥٢	٤,٨٣٣	

٧- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

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

فيما يلي ملخصاً بالمعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة والأرصدة القائمة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو:

الرصيد الختامي		قيمة المعاملات خلال الفترة		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٢٠١٤ م	٢٠١٥ م	٢٠١٤ م	٢٠١٥ م		
٦٩	١٧	٩٠	٧٤	أتعاب إدارة	شركة البلاد للاستثمار
-	٣٧	٢٠	-	مصرفات أخرى نقد وما في حكمه (رصيد حساب استثمار)	بنك البلاد صندوق الأسهم النقية ("أصايل")
١٢٣	٦٨٤	-	-	النقد وما في حكمه	شركة البلاد للاستثمار
١٤١	-	-	-	وحدات مشتراه استثمار	صندوق اثمار للأسهم السعودية الشرعية ("اثمار")
-	-	٣٠٩	-	وحدات مستردة	صندوق المراجيح بالريال السعودي
-	٨٦٩	-	-		
184	-	٣٩٤	-		
442	-	-	٢٤١		

## صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م (غير مراجعة)

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

#### ٨- الاكتتاب واسترداد الوحدات

إن وحدات الصندوق متاحة للشراء في المملكة العربية السعودية فقط وفي البنك، من قبل شخصيات طبيعية وإعتبارية. يتم تحديد صافي قيمة الموجودات كل 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 القائمة 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 المقتناة 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 التزام 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 التغيرات التي تطرأ على ظروف السوق. يعتمد هيكل رأس المال على إصدار الوحدات واستردادها.

يحتفظ الصندوق بمراكز في أدوات مالية مختلفة وفقاً لسياسته الاستثمارية. ويتم تصنيف كافة الاستثمارات كاستثمارات "مقتناة حتى تاريخ الاستحقاق". يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان ومخاطر معدلات العمولة والسيولة ومخاطر العملات:

#### 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 ذوي علاقة (إيضاح ٧) تتمتع بتصنيف ائتماني جيد.

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

## صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥ م (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

#### ٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تمة)

##### 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 الناتجة عن استثماراته المحتفظ بها لأغراض المتاجرة، حيث تكون الاستثمارات الرئيسية من أسهم مدرجة في سوق الأسهم الكويتية. تدار مخاطر أسعار الأسهم من خلال تنويع المحفظة الاستثمارية. يتم تحقيق ذلك من خلال الاستثمار في أسهم قطاعات مختلفة في السوق (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 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 الاشتراك 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 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 بالدولار الأمريكي. يتم إدارة مخاطر العملات بالمراقبة المستمرة للتعرض.

#### ١٠- آخر يوم تقييم

إن آخر يوم تقييم للفترة هو الأحد ٢٨ يونيو ٢٠١٥ م (٢٠١٤ م: ٣٠ يونيو ٢٠١٤ م).

#### ١١- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٧ شوال ١٤٣٦ هـ (الموافق ١٢ أغسطس ٢٠١٥ م).