

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

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

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

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 اتفاقية الصندوق.

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

(ب) مدير الصندوق

(1) اسم وعنوان مدير الصندوق:

شركة البلاد للإستثمار "البلاد المالية"
الرياض، حي العليا، طريق الملك فهد

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:

لا يوجد

(3) مراجعة لأنشطة الإستثمار خلال النصف الأول من عام 2017:

خلال الفترة الماضية تم الإستثمار في الشركات العقارية المتوافقة مع المعايير الشرعية للبلاد المالية في الاسواق الخليجية وخصوصا في السوق السعودي والاماراتي والقطري والكويتي ولم يتم الإستثمار في الاكتتابات الأولية في الصندوق.

(4) تقرير عن أداء صندوق الإستثمار خلال النصف الأول من عام 2017:

كان أداء الصندوق خلال الفترة أقل من أداء المؤشر الاسترشادي وذلك بسبب انخفاض الأوزان لبعض الشركات عن وزنها في المؤشر الإرشادي مع ارتفاع أسعار هذه الشركات مما أدى إلى فرق بين أداء الصندوق والمؤشر الإرشادي. بالإضافة إلى انخفاض السوق القطري الذي يمثل ما يقارب 16% من حجم الصندوق والنتيجة عن التوترات السياسية ونظراً لذلك تم الخروج من السوق القطري بشكل تدريجي.

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول

هاتف: +966 11 2039888

فاكس: +966 11 2039899

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

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636

فاكس: +966 11 2906299

ص.ب: 140 الرياض 11411, المملكة العربية السعودية



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 الإستثمار في صندوق الإستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على اتفاقية الصندوق.

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

(5) تفاصيل أي تغييرات حدثت على شروط وأحكام الصندوق خلال النصف الأول من عام 2017:

تغييرات واجبه الاشعار في شروط وأحكام الصندوق:

1. تغيير المؤشر الإرشادي من "مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية" المحتسب من قبل ستاندر أند بورز إلى "مؤشر الأسهم العقارية الإسلامية الخليجية" المحتسب من قبل اينديك ريتنق ، وتغيير في الصياغة المتعلقة برسوم المؤشر الإسترشادي وإضافته في بند الرسوم والمصاريف حيث انخفضت رسوم المؤشر الإسترشادي 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 (اضافة جملة في بند المخاطر الرئيسة 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).

تغييرات في أعضاء مجلس إدارة الصندوق في شروط وأحكام الصندوق :

1. الحصول على موافقة هيئة السوق المالية في تاريخ 11/04/2017 على تعيين أ. فيصل الأنسي وأ. إيهاب حسوبة كعضوين غير مستقلين في مجلس إدارة الصندوق بدلا من العضوين أ. جهر اقبال شيخ وأ. مصدق إعجاز، 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) اذا كان صندوق الاستثمار يستثمر بشكل كبير في صناديق استثمار أخرى، يجب الإفصاح عن نسبة رسوم الإدارة المحسوبة على الصندوق نفسه والصناديق التي يستثمر فيها الصندوق:

لا يوجد

(8) بيان حول العملات 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:

لا يوجد

(ج) القوائم المالية:

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

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الأصول	هاتف:	+966 920003636
هاتف:	فاكس:	+966 11 2039888
فاكس:	ص.ب:	+966 11 2906299
الموقع الإلكتروني:		140 الرياض 11411، المملكة العربية السعودية

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



إخلاء المسؤولية
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 اتفاقية الصندوق.

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

**صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المُدار من قِبَل شركة البلاد للإستثمار**

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م
وتقرير الفحص المحدود لحاملي الوحدات

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المُدار من قِبَل شركة البلاد للإستثمار

القوائم المالية الأولية (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ 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 العائدة لحاملي الوحدات
٦ - ١٤	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي المرفقة لصندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار") ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، والقوائم الأولية للدخل والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التي تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن اعداد وعرض هذه البيانات المالية الأولية المرفقة وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول البيانات المالية الأولية المرفقة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص البيانات المالية الأولية من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص المعلومات المالية الأولية من توجيه استفسارات، بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وتعد إجراءات الفحص أقل في نطاقها بشكل كبير من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن معرفتها خلال عملية المراجعة، وبالتالي فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية الأولية لم يتم اعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية.



برایس وترهاوس كوبرز



عمر محمد السقا

ترخيص رقم ٣٦٩

١٨ ذو القعدة ١٤٣٨هـ

(١٠ أغسطس ٢٠١٧)

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المُدار من قِبل شركة البلاد للإستثمار

قائمة المركز المالي الأولية (غير مراجعة)

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

كما في ٣٠ يونيو			
٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	إيضاح	
			الموجودات
٣٣	٨٨		نقد وما يعادله
٤,٨١٦	٣,٣١٨	٦	استثمارات مقنتاة لغرض المتاجرة
٤	-		توزيعات أرباح مستحقة
٤,٨٥٣	٣,٤٠٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات
٢٥	١٧	٧,٥	اتعاب ادارة مستحقة
١٤	١٢	٥	مصاريف مستحقة
٣٩	٢٩		مجموع المطلوبات
٤,٨١٤	٣,٣٧٧		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٧,٢٩٨	٥,١٢٧		الوحدات المصدرة (الوحدات بالآلاف)
٠,٦٥٩٦	٠,٦٥٨٧		صافي قيمة الموجودات - للوحدة (ريال سعودي)

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

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

قائمة الدخل الأولية (غير مراجعة)

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠١٦م	٢٠١٧م		
			الإيرادات
١١١	٦٣	١٠	دخل توزيعات أرباح، صافي
			(خسائر) / أرباح متاجرة
(١٥٩)	١٧٢		أرباح / (خسائر) محققة من استثمارات
٢٨٩	(٣٣٦)		الحركة في (خسائر) / أرباح غير محققة من استثمارات
٢٤١	(١٠١)		
			المصاريف
(٥٠)	(٣٦)	٧٠٥	أتعاب الإدارة
(٢٩)	(٢٥)	٥	مصاريف أخرى
(٧٩)	(٦١)		
١٦٢	(١٦٢)		صافي (خسارة) / ربح الفترة

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المُدار من قبل شركة البلاد للإستثمار
قائمة التدفقات النقدية (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠١٦م	٢٠١٧م	
		الأنشطة التشغيلية
١٦٢	(١٦٢)	صافي (خسارة) / ربح الفترة
		تعديلات لمطابقة صافي الربح مع صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية:
		الحركة في أرباح / (خسائر) غير محققة من الاستثمارات المقتناة
(٢٨٩)	٣٣٦	لغرض المتاجرة، صافي
(١٢٧)	١٧٤	
		التغييرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,٥٩٩)	٣١٩	استثمارات مقتناة لغرض المتاجرة، صافي
(٤)	-	توزيعات أرباح مستحقة
(٣)	١٧	أتعاب إدارة مستحقة
(٧)	١٢	مصاريف مستحقة
(١,٧٤٠)	٥٢٢	صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة التمويلية
٣٢	٤٤٧	متحصلات من إصدار وحدات
(٦٩٠)	(١,٥٥٦)	مدفوعات مقابل وحدات مستردة
(٦٥٨)	(١,١٠٩)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٢,٣٩٨)	(٥٨٧)	صافي النقص في النقد وما يعادله
٢,٤٣١	٦٧٥	النقد وما يعادله في بداية الفترة
٣٣	٨٨	النقد وما يعادله في نهاية الفترة

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المُدار من قِبَل شركة البلاد للإستثمار

قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠١٦م	٢٠١٧م
٥,٣١٠	٤,٦٤٨
١٦٢	(١٦٢)
٣٢	٤٤٧
(٦٩٠)	(١,٥٥٦)
(٦٥٨)	(١,١٠٩)
٤,٨١٤	٣,٣٧٧

صافي قيمة الموجودات في بداية الفترة
صافي ربح الفترة
التغيرات من معاملات الوحدات
متحصلات من إصدار وحدات
مدفوعات مقابل وحدات مستردة
صافي التغير من معاملات الوحدات
صافي قيمة الموجودات في نهاية الفترة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠١٦م	٢٠١٧م
٨,٢٨٥	٦,٧٢٣
٥١	٦٣٩
(١,٠٣٨)	(٢,٢٣٥)
(٩٨٧)	(١,٥٩٦)
٧,٢٩٨	٥,١٢٧

معاملات الوحدات (الوحدات بالآلاف)
الوحدات في بداية الفترة
وحدات مُصدّرة
وحدات مستردة
صافي التغير في الوحدات
الوحدات في نهاية الفترة

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المُدار من قِبل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بآلاف 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 للإستثمار ("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 مجلس التعاون الخليجي.

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

٢- اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الإستثمار ("اللوائح") المنشورة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦م) والتي تم تعديلها بقرار 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")
المُدار من قِبَل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (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 المقتناة لغرض 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.

٣-٤ استخدام الحكم 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 والإفتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إظهار مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة هذه التقديرات والفترات اللاحقة التي تتأثر بها. تنفق الأحكام التي قامت بها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية والمصادر الرئيسية لتقدير عدم التأكد مع تلك المطبقة في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م.

٤- السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية تتفق مع السياسات المحاسبية المستخدمة والمفصّل عنها في إعداد القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ م.

٤-١ الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة

يتم تصنيف الاستثمارات كـ "استثمارات مقتناة 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 الاستثمارات. وبعد القياس الأولي، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها بغرض المتاجرة بالقيمة العادلة يتم 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")
المُدار من قِبَل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٤ - السياسات المحاسبية الهامة - (تتمة)

٤-٢ محاسبة تاريخ التداول

يتم إثبات والتوقف عن إثبات كافة العمليات الاعتيادية المتعلقة بشراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ 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.

٤-٣ أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى

تستحق أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى بنسبة ومبالغ لا تزيد عن تلك المحددة في شروط وأحكام الصندوق. يتم احتساب 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 احتمال وجود ضرورة إقتصادية لسداد ذلك الإلتزام. ويمكن تقدير هذه الإلتزامات بصورة يعتمد عليها.

٤-٥ الزكاة / الضرائب

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

٤-٦ دخل توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح عند نشوء الحق في استلام الدفعات.

٤-٧ النقد وما يعادله

يتكون النقد وما يعادله من الأرصدة في الحساب الاستثماري مع بنك البلاد في حساب تجميعي يتم إدارته من قِبَل مدير الصندوق.

٤-٨ اشتراك واسترداد الوحدات

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المُدار من قِبَل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة)

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

٤- السياسات المحاسبية الهامة - (تمة)

٤-٩ 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.

٤-١٠ 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.

٤-١١ 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 تحريكها مباشرة إلى قائمة الدخل.

٥- أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى

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

يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق أتعاب إدارة بمعدل سنوي ٢٪ (٣٠ يونيو ٢٠١٦ م: ٢٪) من صافي قيمة الموجودات في كل تاريخ تقييم لصافي موجودات الصندوق. وتتضمن أتعاب الإدارة أتعاب الحفظ والهيئة الشرعية بشكل متوافق مع شروط وأحكام الصندوق.

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المُدار من قِبَل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦- الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة

تتكون الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة كما في ٣٠ يونيو من التالي:

٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	إيضاح	
٤,٨١٦	٣,٣١٨		أسهم - مدرجة
٤,٨١٦	٣,٣١٨	٦-١	
٤,٥١٠	٣,٢١٣		التكلفة
٣٠٦	١٠٥		أرباح غير محققة من استثمارات مقتناة لغرض المتاجرة، صافي
٤,٨١٦	٣,٣١٨		

٦-١ قام مدير الصندوق بالاستثمار في الأسواق التالية:

القيمة السوقية		التكلفة		النسبة المئوية للقيمة السوقية		الوصف حسب القطاع الجغرافي
٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	
١,٣٩٤	١,٥٤٠	١,٤٣٢	١,٥٧٧	٢٩	٤٦	السوق الإماراتي
٢,٦٤٩	١,٤١٠	١,٧٨٣	١,٠٢٩	٥٥	٤٣	السوق السعودي
٦٧٥	٣٢٥	٩٨٥	٤٧٧	١٤	١٠	السوق القطري
٩٨	٤٣	٣١٠	١٣٠	٢	٢	السوق الكويتي
٤,٨١٦	٣,٣١٨	٤,٥١٠	٣,٢١٣	١٠٠	١٠٠	المجموع

٧- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

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

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المُدار من قِبَل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٧- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة - تنمة

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

الرصيد الختامي		قيمة المعاملات		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٢٠١٦ م	٢٠١٧ م	٢٠١٦ م	٢٠١٧ م		
٢٥	١٧	٥٠	٣٦	أتعاب إدارة	شركة البلاد للاستثمار
١	-	-	-	نقد وما يعادله	بنك البلاد
-	-	-	-	استثمار في صندوق	صندوق الأسهم
-	-	-	-	كحامل وحدة	الخليجية ("إثمار")
-	-	-	٤٦١	وحدات مشترة	
-	-	-	٤٤٥	وحدات مستردة	

يتقاضى مدير الصندوق رسوم اكتاب لتغطية تكاليف إدارية من المشتركين ويتم تسويتها مقابل المتحصلات من إصدار وحدات (إيضاح ٥).

٨- الأكتتاب 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") 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 النقد وما يعادله والاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة وتتكون المطلوبات المالية من المصاريف المستحقة. يتم قيد الاستثمارات المقتناة لأغراض المتاجرة بالقيمة العادلة وبالنسبة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى وتعتقد الإدارة أن القيمة العادلة لهذه الأدوات لا تختلف جوهرياً عن قيمها الدفترية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المُدار من قِبَل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧م (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر - تنمة

إن القيمة العادلة هي القيمة التي يتم بموجبها تبادل أصل أو سداد إلتزام 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 "مقتناة لأغراض المتاجرة". يتعرض الصندوق لمخاطر الإئتمان ومخاطر أسعار الأسهم والسيولة ومخاطر العملات.

٩-١ مخاطر الإئتمان

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

يتعرض الصندوق لمخاطر الإئتمان بشأن النقد وما يعادله وما في حكمها والاحتفظ 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 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 والناجمة من محفظة استثماراته المقتناة لغرض 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.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المُدار من قِبَل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر - تنمة

٩-٣ مخاطر السيولة

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

تنص شروط وأحكام 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 لدى البنك لمقابلة الإلتزامات 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- 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 هذه القوائم المالية الأولية.

١١- القيمة العادلة

القيمة العادلة هي القيمة التي يتم استلامها من بيع أصل أو دفعها لتحويل التزام في معاملة نظامية بين المشاركين في السوق الرئيسي في تاريخ القياس الأساس. تتكون الأدوات المالية من الموجودات والمطلوبات المالية.

صندوق الأسهم العقارية الخليجية ("عقار")
المُدار من قِبَل شركة البلاد للإستثمار

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ م (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١١ - القيمة العادلة - تنمة

تتضمن الموجودات المالية للصندوق من النقد وما يعادله والاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة بينما تتكون المطلوبات المالية من المصاريف المستحقة.

تقيد الاستثمارات المقتناة لغرض المتاجرة بالقيمة العادلة. لا تختلف القيمة العادلة للأدوات المالية جوهرياً عن القيمة الدفترية. إن التقلبات في أسعار السوق قد تُحدث تقلبات في المحفظة الاستثمارية.

١٢ - آخر يوم تقييم للفترة

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق فإن آخر يوم تقييم للسنة هو ٢١ يونيو ٢٠١٧ م (٢٠١٦م: ٢٩ يونيو ٢٠١٦م).

١٣ - اعتماد القوائم المالية الأولية

تم اعتماد القوائم المالية الأولية من قِبَل مدير الصندوق قبل إصدارها.
