

صندوق البلاد ريت القابض
(صندوق استثماري مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

تقرير فحص المراجع المستقل
إلى مالكي الوحدات ومدير الصندوق

صندوق البلاد ريت القابض
(صندوق استثماري مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
١٢ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل

إلى مالكي الوحدات في صندوق البلاد ريت القابض

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق البلاد ريت القابض ("الصندوق") الذي تديره شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، وقائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة، والتغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات، والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("المعلومات المالية الأولية الموجزة"). ومدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٣٤ - "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويشتمل فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويُعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يُمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة غير مُعدّة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تم فحص القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م والمعلومات المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م من قبل مراجع آخر أبدى رأيه واستنتاجه غير المعدل بشأنها في تقريره المؤرخ في ٣١ مارس ٢٠٢٦م و ١٠ أغسطس ٢٠٢٥م على التوالي.

عن شركة الدكتور محمد العمري وشركاه



جهاد محمد العمري

محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٦٢



الرياض، بتاريخ: ٢٨ صفر ١٤٤٨هـ

الموافق: ١١ أغسطس ٢٠٢٦م

صندوق البلاد ريت القابض
(صندوق استثماري مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)
قائمة المركز المالي الأولية
(جميع المبالغ بالآلاف ~~إلى~~ ما لم يُذكر خلاف ذلك)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	إيضاح	
			الموجودات
٥٤٩	٩٥٠		نقد وما في حكمه
٣٢,١٠٨	٣٢,٤١٣	٥	استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٩٩	٨٩		توزيعات أرباح مستحقة
٣٢,٧٥٦	٣٣,٤٥٢		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٢٩	٢٦	٧	أتعاب إدارة مستحقة
٣٧	٣٧		مستحقات ومطلوبات أخرى
٦٦	٦٣		إجمالي المطلوبات
٣٢,٦٩٠	٣٣,٣٨٩		صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات
٣,٨٣٣	٣,٧٨٩		وحدات قيد الإصدار بالآلاف
٨,٥٢٨٦	٨,٨١٢١		صافي الموجودات لكل وحدة بالريال السعودي

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية. القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق البلاد ريت القابض
(صندوق استثماري مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)
قائمة الدخل الشامل الأولية (غير المُراجعة)
(جميع المبالغ بالآلاف عدا ما لم يُذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م		
			الدخل
١,٢٤٦	١,٢٢٦		دخل توزيعات الأرباح
(١,٨٣٨)	١,٤٢٢		صافي الربح / (الخسارة) من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٥٩٢)	٢,٦٤٨		إجمالي الدخل / (الخسارة)
			المصاريف
(١٥٣)	(١٥١)	٧	رسوم الإدارة
(٨٠)	(٧٤)		مصاريف أخرى
(٢٣٣)	(٢٢٥)		إجمالي المصاريف
(٨٢٥)	٢,٤٢٣		التغير في صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
(٨٢٥)	٢,٤٢٣		إجمالي التغير في صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات للفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية. القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق البلاد ريت القابض
(صندوق استثماري مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)
قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات الأولية الموجزة (غير المُراجعة)
(جميع المبالغ بالآلاف ~~إلى~~ ما لم يُذكر خلاف ذلك)

إيضاح		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م
صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات في بداية الفترة (المُراجعة)		٣٦,٩٠٢	٣٢,٦٩٠
إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة		(٨٢٥)	٢,٤٢٣
التغيرات من معاملات الوحدات			
متحصلات من إصدار وحدات		٣,٦٦٤	٧٢٢
المدفوع مقابل استرداد وحدات		(٥,١٠٣)	(١,١٠٥)
صافي التغير الناتج عن معاملات الوحدات		(١,٤٣٩)	(٣٨٣)
صرف توزيعات أرباح	٩	(١,٥٤٠)	(١,٣٤١)
صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات في نهاية الفترة (غير المُراجعة)		٣٣,٠٩٨	٣٣,٣٨٩
		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٤,١٥٨ ٣,٨٣٣	
الوحدات المُصدرة		٤٣٩	٨٣
الوحدات المستردة		(٥٨٨)	(١٢٧)
صافي التغير في الوحدات		(١٤٩)	(٤٤)
الوحدات في نهاية الفترة (غير مُراجعة)		٤,٠٠٩	٣,٧٨٩

صندوق البلاد ريت القابض
(صندوق استثماري مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)
قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير المُراجعة)
(جميع المبالغ بالآلاف ل.ل ما لم يُذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
	٢,٤٢٣	صافي الدخل / (الخسارة) للفترة
(٨٢٥)		تعديلات على:
(١,٢٤٦)	(١,٢٢٦)	- دخل توزيعات الأرباح
		- (الربح) / (الخسارة) غير المحققة من إعادة قياس استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال
١,٢٥٧	(١,٥٠٩)	الربح أو الخسارة، صافي
(٨١٤)	(٣١٢)	
صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
٢,٨٣٩	١,٢٠٤	استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٩	(٣)	أتعاب إدارة مستحقة
(٢٢)	-	مستحقات ومطلوبات أخرى
٢,٠٢٢	٨٨٩	النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
١,٠٨٤	١,٢٣٦	توزيعات الأرباح المستلمة
٣,١٠٦	٢,١٢٥	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
٣,٦٦٤	٧٢٢	متحصلات من إصدار وحدات
(٥,١٠٣)	(١,١٠٥)	المدفوع مقابل استرداد وحدات
(١,٥٤٠)	(١,٣٤١)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢,٩٧٩)	(١,٧٢٤)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٢٧	٤٠١	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٤٧٩	٥٤٩	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
٦٠٦	٩٥٠	النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
المعلومات التكميلية		
٣٢,٤٢٦	-	شراء استثمارات
٣٥,٢٦٥	١,٢٠٤	بيع استثمارات (بالقيمة الدفترية)

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية. القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق البلاد ريت القابض
(صندوق استثماري مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مُراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالآلاف م.ل.م يُذكر خلاف ذلك)

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

صندوق البلاد ريت القابض ("الصندوق") هو صندوق استثماري مفتوح، تم إنشاؤه وإدارة من قبل شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق")، وهي شركة تابعة لبنك البلاد ("البنك") لصالح مالكي وحدات الصندوق ("مالكي الوحدات"). يهدف الصندوق إلى تحقيق نمو في رأس المال على المدى الطويل وتوفير دخل منتظم. يوزع الصندوق أرباح نصف سنوية. ويدير الصندوق محفظة استثمارية متنوعة تتكون من صناديق الاستثمار العقاري المدرجة محلياً التي تتوافق مع المعايير التي وضعها مجلس الشريعة.

بدأ الصندوق عملياته في ٢٠ شعبان ١٤٣٩ هـ (الموافق ٦ مايو ٢٠١٨ م).

عند التعامل مع مالكي الوحدات، يعتبر مدير الصندوق أن الصندوق بمثابة وحدة محاسبية مستقلة. وبناءً على ذلك، يُعدّ مدير الصندوق قوائم مالية منفصلة للصندوق. إن إدارة الصندوق من مسؤولية مدير الصندوق.

إن شركة الرياض المالية هي "أمين الحفظ" للصندوق.

يخضع الصندوق لللائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب قرار رقم ١ - ٢١٩ - ٢٠٠٦ بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧ هـ الموافق ٢٤ ديسمبر (٢٠٠٦ م)، والتعديل الجديد رقم ٢ - ٢٢ - ٢٠٢١ م الصادر عن مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١ م) السارية اعتباراً من ١٩ رمضان ١٤٤٢ هـ (الموافق ١ مايو ٢٠٢١ م). وذلك بموجب لائحة صناديق الاستثمار الجديدة (اللائحة المعدلة الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ١٧ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ١ مارس ٢٠٢١ م)، والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على جميع صناديق العاملة في المملكة العربية السعودية اتباعها. وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، أصدرت هيئة السوق المالية تعديلاً إضافياً على اللائحة بموجب التعديل رقم ١ - ٥٤ - ٢٠٢٥ م الصادر بتاريخ ٢٣ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢١ مايو ٢٠٢٥ م)، والذي يدخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١٤ محرم ١٤٤٧ هـ (الموافق ٩ يوليو ٢٠٢٥ م).

يقع المكتب المسجل للصندوق في شركة البلاد للاستثمار، ص.ب. ٨١٦٢، الرياض ١٢٣١٣ - ٣٧٠١، المملكة العربية السعودية.

٢ أساس الإعداد

أُعدّت هذه القوائم المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

يجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالتزامن مع القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م. كما أن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م لا تُعد بالضرورة مؤشراً على النتائج الفعلية للسنة المالية الكاملة التي ستنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م، وقد تختلف النتائج النهائية.

أُعدت القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وباستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي.

تتوافق السياسات المحاسبية الرئيسية والتقديرات والافتراضات وطريقة الحساب المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة في السنة المالية السابقة، باستثناء ما هو مبين في الإيضاح رقم ٣ أدناه.

لا يمتلك الصندوق دورة تشغيلية يمكن تحديدها بوضوح، ولذلك لا يعرض الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الأولية. بدلاً من ذلك، تُعرض الموجودات والمطلوبات حسب ترتيب السيولة.

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة اتخاذ الأحكام، والتقديرات، والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات، والمطلوبات، والدخل، والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تُراجع التقديرات والافتراضات الأساسية باستمرار، وتُثبت التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي تُعدّل فيها التقديرات والفترات المستقبلية التي تتأثر بها.

٢ أساس الإعداد (تمة)

بإمكان الصندوق استرداد أو تسوية كافة موجوداته ومطلوباته خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية لعدم التأكد المحيط بالتقدير بما في ذلك سياسات إدارة المخاطر هي نفسها التي طبقت على القوائم المالية السنوية كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة السارية والمطبقة من قبل الصندوق في الفترة الحالية

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي طبقها الصندوق

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير المحاسبية التالية وتعديلاتها التي كانت سارية من الفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ م. خلص مدير الصندوق إلى أن التعديلات ليس لها أي تأثير على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	سارية المفعول اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد
وهذه التعديلات:		
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية	- توضح متطلبات توقيت إثبات وإلغاء إثبات لبعض الموجودات والمطلوبات المالية، مع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام التحويل النقدي الإلكتروني؛ - توضح وتُضيف إرشادات إضافية لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يستوفي معيار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط؛ - تضيف إفصاحات جديدة لبعض الأدوات ذات الشروط التعاقدية التي قد تُغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق أهداف البيئة والمجتمع والحوكمة)؛ و - تجري تحديثات على الإفصاحات الخاصة بأدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	١ يناير ٢٠٢٦ م
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - المجلد ١١	تقتصر التحسينات السنوية على التعديلات التي تهدف إما إلى توضيح الصياغة اللفظية في أحد المعايير المحاسبية، أو تصحيح التبعات غير المقصودة والبسيطة نسبياً، أو معالجة حالات السهو والتعارض بين متطلبات المعايير المحاسبية، وتتعلق تعديلات عام ٢٠٢٤ بالمعايير التالية: - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة؛ - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات والإرشادات المصاحبة بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧؛ - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية؛ - المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة؛ و - المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية.	١ يناير ٢٠٢٦ م

٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّق مبكراً

فيما يلي قائمة بالمعايير والتفسيرات الصادرة التي يتوقع الصندوق بشكل معقول تطبيقها في المستقبل. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. لا يُتوقع أن يكون لهذه التعديلات والمعايير، باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، أي تأثير جوهري على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعايير والتفسيرات والتعديلات	الوصف	سارية المفعول اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ توجهاً بشأن البنود الواردة في قائمة الربح أو الخسارة المصنفة إلى خمس فئات: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضرائب الدخل، والعمليات غير المستمرة. كما يُعرّف مجموعة متفرعة من التدابير المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة على أنها "مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة". يجب أن تُوصف الإجماليات والإجماليات الفرعية والبنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية والبنود المفصّل عنها في الإيضاحات بطريقة تمثل خصائص البند. يتطلب تصنيف فروقات صرف العملات الأجنبية في نفس الفئة التي يُصنّف فيها الدخل والمصاريف من البنود التي نتج عنها فروقات صرف العملات الأجنبية.	١ يناير ٢٠٢٧ م
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ والمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢٨ - بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأته الزميلة أو مشروعها المشترك	ينطبق الإثبات الجزئي للربح أو الخسارة للمعاملات بين المستثمر ومنشأته الزميلة أو مشروعه المشترك فقط على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع الموجودات أو المساهمة بها التي لا تشكل نشاطاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع الأعمال" ويثبت بالكامل الربح أو الخسارة الناتجة عن البيع أو المساهمة في منشأة زميلة أو مشروع مشترك للموجودات التي تشكل نشاطاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣.	تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى
تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢١: آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالتحويل إلى عملة عرض ذات تضخم جامح	توضح هذه التعديلات كيفية تحويل الشركات للقوائم المالية من عملة غير متضخمة إلى عملة ذات تضخم جامح.	١ يناير ٢٠٢٧ م

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ "عرض القوائم المالية" ويسري على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧. لم يطبق الصندوق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ مبكراً عند إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة. يُقيّم مدير الصندوق حالياً التأثير المتوقع لتطبيقه الأولي على القوائم المالية للصندوق، وسيتم توضيح تقييمه الأولي عبر المجالات الرئيسية الأربعة التي قدمها المعيار أدناه. قد يخضع التقييم للتغيير مع قيام الصندوق بإنهاء مشروعه الانتقالي قبل تاريخ السريان.

أ. هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ تصنيف الدخل والمصاريف إلى خمس فئات — التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضرائب الدخل، والعمليات غير المستمرة — وتدخل مجموعتين فرعيتين إلزاميين جديدين: الربح أو الخسارة التشغيلية، والربح أو الخسارة قبل المصاريف التمويلية وضرائب الدخل. ويستند التصنيف عموماً إلى الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة.

وقد قرر الصندوق أن نشاطه التجاري الرئيسي يتمثل في الاستثمار في الأوراق المالية للشركات المدرجة وغيرها من الشركات المؤهلة لتوليد نمو رأس المال ودخل توزيعات الأرباح. وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، يتعين على المنشآت التي يتمثل نشاطها التجاري الرئيسي في الاستثمار في الموجودات المالية تصنيف الدخل والمصاريف ذات الصلة ضمن فئة التشغيل، بدلاً من فئة الاستثمار. وبناءً على ذلك، من المتوقع أن يستمر عرض دخل توزيعات الأرباح وصافي المكاسب أو الخسائر على الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والمصاريف التشغيلية للصندوق ذات الصلة ضمن الربح أو الخسارة.

٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّق مبكراً (تتمة)

أ. هيكل قائمة الربح أو الخسارة (تتمة)

لا يتوقع الصندوق أن يُغيّر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ إجمالي الدخل الشامل أو إجمالي حقوق مالكي الوحدات. من المتوقع أن يتركز التأثير الرئيسي على طريقة العرض والتسمية والإجماليات الفرعية ضمن قائمة الربح أو الخسارة، وليس على الإثبات أو القياس.

ب. مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة

مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة هي إجماليات فرعية للدخل والمصاريف غير محددة في المعايير الدولية للتقرير المالي، تُستخدم في الإفصاحات العامة خارج القوائم المالية لعرض وجهة نظر الإدارة بشأن جانب من جوانب الأداء المالي للصندوق، ويجب مطابقتها مع الإجماليات الفرعية الأكثر قابلية للمقارنة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.

راجع الصندوق بياناته الخارجية، بما في ذلك تقارير المستثمرين ونشرات حقائق الصندوق، ولم يحدد أي مقاييس أداء تُطابق تعريف مقياس الأداء المحدد من قبل الإدارة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨. وبناءً على ذلك، لا يُتوقع حالياً طلب أي إفصاحات لمطابقة مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة عند اعتماد المعيار. سيواصل الصندوق مراقبة بياناته الخارجية حتى تاريخ السريان، حيث إن أي مقياس يُستحدث في الفترة الأولية قد يظل مستوفياً لهذا التعريف.

ج. مبادئ التجميع والتفصيل

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ مبادئ مُحسّنة لتجميع وتفصيل المعلومات في القوائم المالية الأساسية والإيضاحات، استناداً إلى الخصائص المشتركة أو المختلفة، بالإضافة إلى متطلبات أكثر تحديداً بشأن تسمية ووصف البنود، واستخدام أوصاف غير محددة مثل "أخرى".

يُقيّم الصندوق قائمة مركزه المالي وقائمة الدخل الشامل والإيضاحات ذات الصلة وفقاً لهذه المبادئ. بناءً على التقييم الذي أُجري حتى الآن، يتوقع الصندوق أن يؤدي تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ إلى عرض وإفصاح أكثر تفصيلاً لبعض البنود، ولكنه لا يتوقع تأثيراً جوهرياً.

د. التعديلات التبعية على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧

يُدخل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ تعديلات تبعية على قائمة التدفقات النقدية في المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧، بما في ذلك إلغاء خيار تصنيف الفوائد وتوزيعات الأرباح المستلمة أو المدفوعة، واشتراط استخدام الربح أو الخسارة التشغيلية (بدلاً من الربح أو الخسارة) كنقطة بداية للطريقة غير المباشرة في قائمة التدفقات النقدية.

يُقيّم الصندوق حالياً تأثير هذه التعديلات على قائمة تدفقاته النقدية. وبما أن دخل توزيعات الأرباح وصافي مكاسب وخسائر الاستثمار تُشكل بالفعل جزءاً من أنشطة الصندوق الرئيسية/التشغيلية، فلا يُتوقع حالياً أي تغيير جوهري في تصنيف التدفقات النقدية للصندوق، على الرغم من أن عرض التسوية مع الربح أو الخسارة التشغيلية قد يتغير.

٤ العملة الوظيفية وعملة العرض

تُقاس البنود المدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة باستخدام عملية البيئة الاقتصادية الأساسية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). تُعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي (ر.س)، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق. قُرِبت جميع المعلومات المالية المعروضة بـ ريال أقرب ألف.

لم يُجرِ الصندوق أي معاملة بالعملة الأجنبية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (٢٠٢٥ م: لا شيء).

٥ الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل قائمة الدخل

استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٢,٤١٣	٣٢,١٠٨
كما في ٣٠ يونيو م ٢٠٢٦ (غير مُراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر م ٢٠٢٥ (مُراجعة)	

يُفصح الجدول أدناه عن التركيز الجغرافي الذي تعمل فيه محفظة الصندوق الاستثمارية:

المنطقة الجغرافية	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	نسبة إجمالي القيمة السوقية	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)	نسبة إجمالي القيمة السوقية
السوق السعودية - العقارات	٣٢,٤١٣	٪١٠٠	٣٢,١٠٨	٪١٠٠

فيما يلي الأثر على صافي قيمة الموجودات نتيجة للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م بسبب التغير المحتمل بشكل معقول في مؤشرات الأسهم بناءً على تركيز القطاع، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة:

المنطقة الجغرافية	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مُراجعة)	نسبة التغير المعقول الأثر على صافي قيمة الموجودات	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مُراجعة)	نسبة التغير المعقول الأثر على صافي قيمة الموجودات
السوق السعودية - العقارات	١,٦٢١	٥-/+	١,٦٠٥	٥-/+

٦ تقدير القيمة العادلة

تتكون الموجودات المالية للصندوق من النقد وما في حكمه، والاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة وتوزيعات الأرباح المستحقة. وتتألف المطلوبات المالية للصندوق من رسوم الإدارة المستحقة، والمستحقات والمطلوبات الأخرى.

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة إلى أسعار السوق المدرجة في نهاية التداول في تاريخ التقرير المالي. تُقيّم الأدوات المالية التي لم تُسجل أي مبيعات لها في يوم التقييم وفقاً لأحدث سعر شراء.

السوق النشطة هي السوق التي تُجرى المعاملات الخاصة بالأصل والالتزام بوتيرة وحجم كافيين لتقديم معلومات عن الأسعار بصورة مستمرة.

يتألف التسلسل الهرمي للقيمة العادلة من المستويات التالية:

- مدخلات المستوى ١ - وهي الأسعار المُدرجة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة التي يمكن للمنشأة التوصل إليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى ٢ - وهي مدخلات أخرى غير الأسعار المُدرجة المضمنة في المستوى ١ التي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- مدخلات المستوى ٣ - هي مدخلات غير قابلة للملاحظة للموجودات أو المطلوبات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية والقيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية المقاسة بالقيمة العادلة. لا تتضمن معلومات عن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية التي لم تُقاس بالقيمة العادلة، حيث إن القيمة الدفترية تعتبر تقريباً معقولاً للقيمة العادلة. تعتمد القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة على الأسعار المعلنة في الأسواق النشطة، وبالتالي تُصنّف ضمن المستوى ١.

صندوق البلاد ريت القابض

(صندوق استثماري مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مُراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

(جميع المبالغ بآلاف ل.م ما لم يُذكر خلاف ذلك)

٦ تقدير القيمة العادلة (تتمة)

القيمة العادلة					كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مُراجع)
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة					
استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة					
٣٢,٤١٣	-	-	٣٢,٤١٣	٣٢,٤١٣	
القيمة العادلة					كما ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مُراجع)
الإجمالي	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١	القيمة الدفترية	
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة					
استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة					
٣٢,١٠٨	-	-	٣٢,١٠٨	٣٢,١٠٨	

٧ المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة من مدير الصندوق، وأعضاء مجلس الإدارة، وموظفي الإدارة العليا وأي شركات تخضع لسيطرة مالكي الوحدات بشكل مباشر أو غير مباشر أو يُمارسون عليها تأثيراً كبيراً. يدخل الصندوق في معاملات في سياق الأعمال العادية مع هذه الأطراف ذات العلاقة بالأسعار والشروط المتفق عليها بين الأطراف.

يتقاضى مدير الصندوق رسوم إدارة من الصندوق بمعدل ٠,٨٪ (٢٠٢٥ م: ٠,٨٪) سنوياً من قيمة صافي موجودات الصندوق والتي تُحتسب في كل يوم تقييم وتُخصم على أساس ربع سنوي. تُدرج أتعاب لجنة الشريعة ضمن رسوم الإدارة المفروضة وفقاً لشروط وأحكام الصندوق.

يتعامل الصندوق في سياق أنشطته العادية مع الأطراف ذات العلاقة. يُوافق على معاملات الأطراف ذات العلاقة وفقاً لأحكام وشروط الصندوق. ويعتمد مجلس إدارة الصندوق جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة. وتشمل الأطراف ذات العلاقة مدير الصندوق، وبنك البلاد (الشركة الأم لمدير الصندوق)، ومجلس إدارة الصندوق.

يتضمن الجدول التالي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مُراجعة)		طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م			
١٥٣	١٥١	رسوم الإدارة		شركة البلاد للاستثمار
١٠	١٠	أتعاب إدارية		مدير الصندوق
		(عكس) / مصاريف أتعاب مجلس إدارة		أعضاء مجلس إدارة
٢	(١)	الصندوق		مجلس إدارة الصندوق

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

يلخص الجدول التالي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

الطرف ذي العلاقة		طبيعة الرصيد
كما في ٣٠ يونيو (غير مُراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر (مُراجعة)	
-	٤٩	الحساب الجاري
٢٦	٢٩	أتعاب إدارة مستحقة
١	٤	أتعاب مجلس إدارة الصندوق المستحقة
١	٢	أتعاب إدارية مستحقة

٨ الأدوات المالية حسب الفئة

صُنِّفَت جميع الموجودات والمطلوبات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، ضمن فئة التكلفة المطفأة باستثناء الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والتي تُصنَّف وتُقاس بالقيمة العادلة.

٩ صرف توزيعات أرباح

خلال الفترة وافق مجلس الصندوق على توزيع الأرباح بمعدل ٤,٠٥٪ في ٣ مايو ٢٠٢٦ م (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م: ٤,٩٤٪ في ١ مايو ٢٠٢٥ م).

١٠ الالتزامات المحتملة والارتباطات

لا توجد أي التزامات محتملة وارتباطات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (٢٠٢٥ م: لا شيء).

١١ الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث/معاملات لاحقة تستوجب تعديلاً أو إفصاحاً في القوائم المالية الأولية الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

١٢ آخر يوم للتقييم

وفقاً لأحكام وشروط الصندوق، كان آخر يوم للتقييم لغرض إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م).

١٣ الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة

وافق مجلس إدارة الصندوق على هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة واعتمد إصدارها بتاريخ ١٠ أغسطس ٢٠٢٦ (الموافق ٢٧ صفر ١٤٤٨ هـ).