

## صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

### (أ) معلومات صندوق الاستثمار

(1) اسم صندوق الاستثمار:

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة " البلاد ريت القابض " .

(2) أهداف وسياسات الاستثمار وممارساته:

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة " البلاد ريت القابض " هو صندوق استثماري قابض مفتوح، يهدف إلى تنمية رأس المال على المدى المتوسط إلى الطويل بالإضافة إلى توزيع أرباح نصف سنوية وذلك من خلال الاستثمار بشكل أساسي في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة في السوق المالية " تداول " أو المطروحة للاكتتاب. ويهدف الصندوق للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المطروحة طرعا عاما في السوق السعودي بما فيها صناديق الاستثمار العقارية المتداولة لمدير الصندوق. وكذلك يسعى الصندوق للاستثمار في الطروحات الأولية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة واكتتابات زيادة رأس المال في السوق الرئيسية في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (بما فيها الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة التي تستثمر في مكة المكرمة والمدينة المنورة). كما سيتم استثمار السيولة النقدية المتوفرة في الصندوق في أدوات أسواق النقد وصناديق أسواق النقد بما فيها صناديق شركة البلاد للاستثمار " البلاد المالية " .

(3) سياسة توزيع الدخل والأرباح:

سوف يقوم الصندوق بتوزيع كامل الأرباح المستلمة من الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة المستثمر فيها على ملاك الوحدات مرتين في السنة.

(4) تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل.

(5) وصف المؤشر الاسترشادي للصندوق، والموقع الإلكتروني لمزود الخدمة:

لا يوجد.

### (ب) أداء الصندوق

(1) جدول مقارنة يغطي السنوات المالية الثلاث الأخيرة (أو منذ التأسيس):

2025	2024	2023	البند
32,690	36,902	50,157	صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية السنة المالية (بالتلاف)
8.53	8.87	10.45	صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة في نهاية السنة المالية
8.96	10.51	10.91	أعلى صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة
8.09	8.65	9.45	أقل صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة
3,833	4,158	4,752	عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة المالية (بالتلاف)
0.65	0.68	0.60	قيمة الأرباح الموزعة لكل وحدة (حيثما ينطبق)
1.36%	1.38%	1.32%	نسبة المصروفات
-	-	-	نسبة الأصول المقترضة من إجمالي قيمة الأصول، ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها (إن وجدت)
2.94%	-2.95%	5.10%	نتائج مقارنة أداء المؤشر الاسترشادي للصندوق بأداء الصندوق

### المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636  
فاكس: +966 11 2906299  
ص.ب: الرياض 12312-3701، 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 للأغراض 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 © 2025، سجل تجاري رقم: 1010240489، ترخيص هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

## صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

(2 سجل أداء:

(أ) العائد الإجمالي لسنة واحدة، ثلاث سنوات، خمس سنوات و منذ التأسيس\*

البند	سنة	ثلاث سنوات	خمس سنوات	منذ التأسيس
العائد الإجمالي	3.87%	-2.40%	8.30%	35.37%

(ب) العائد الإجمالي لكل سنة من السنوات المالية العشر الماضية أو منذ التأسيس\*

السنة	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	منذ التأسيس
العائد الإجمالي	-10.7%	25.4%	8.05%	14.22%	-2.86%	2.86%	-8.64%	3.87%	35.37%

\*يقر مدير الصندوق انه تم تطبيق قواعد حساب بيانات الأداء وأي افتراض بشكل متسق

(ج) جدول يوضح مقابل الخدمات والعمولات والأتعاب التي تحملها صندوق الاستثمار على مدار العام. ويجب أيضا الإفصاح بشكل واضح عن إجمالي نسبة المصروفات، ويجب الإفصاح عن ما إذا كانت هناك أي ظروف يقرر فيها مدير الصندوق الإعفاء من أي رسوم أو تخفيضها.

نوع الخدمات او العمولات او الأتعاب	صافي القيمة	نسبة المصروفات الى متوسط صافي أصول الصندوق
رسوم اشتراك	-	-
أتعاب الإدارة	267,739	0.80%
رسوم التطهير الشرعي	-	-
رسوم مراجع الحسابات	40,250	0.12%
رسوم الحفظ	34,246	0.10%
مكافئة أعضاء مجلس الإدارة	3,287	0.01%
رسوم نشر المعلومات على موقع تداول	249	0.00%
رسوم رقابية	7,500	0.02%
رسوم المؤشر الإسترشادي	-	-
مصاريف القيمة المضافة	48,208	0.14%
مصاريف تعامل ( الوساطة)	-	-
رسوم خدمات الصندوق الإدارية	53,158	0.16%
مصاريف أخرى	4,600	0.01%
مصاريف إيداع	-	-
رسوم الإدراج	-	-
مجموع المصاريف	459,236	1.36%

\*\*لم يتم مدير الصندوق بأي تخفيض أو إعفاء من أي رسوم خلال عام 2025.

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

لا يوجد.

(4) الإفصاح عن ممارسات التصويت السنوية على أن تحتوي اسم المصدر وتاريخ الجمعية العمومية وموضوع التصويت وقرار التصويت (موافق/غير موافق/ الامتناع عن التصويت):

لا يوجد.

### المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636  
فاكس: +966 11 2906299  
ص.ب: الرياض 3701-12312، 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 للأغراض 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 © 2025، سجل تجاري رقم: 1010240489، ترخيص هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

## صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

(5) تقرير مجلس إدارة الصندوق السنوي على أن يحتوي - على سبيل المثال لا الحصر - على:

(أ) أسماء أعضاء مجلس إدارة الصندوق، مع بيان نوع العضوية:

1- زيد محمد سعد المفرح	رئيس مجلس الإدارة غير مستقل
2- هيثم سليمان السحيمي	عضو مجلس إدارة غير مستقل
3- وليد عبدالله بن عتيق	عضو مجلس إدارة مستقل
4- عمر علي بصال	عضو مجلس إدارة مستقل

(ب) نبذة عن مؤهلات أعضاء مجلس إدارة الصندوق:

### زيد المفرح

حصل على شهادة البكالوريوس في إدارة الأعمال ونظم المعلومات من جامعة تشويو في اليابان، وحصل على درجة الماجستير في الاقتصاد والمالية من جامعة ولاية نيويورك في الولايات الأمريكية المتحدة. و شغل سابقاً منصب وكيل الهيئة للشركات المدرجة والمنتجات الاستثمارية في هيئة السوق المالية. بالإضافة الى امتلاكه خبرة تفوق 15 عاما في قطاع الخدمات المالية. (رئيس مجلس الادارة للصندوق والرئيس التنفيذي لشركة البلاد للاستثمار " البلاد المالية").

### هيثم السحيمي

حاصل على الماجستير في علوم الاستثمار ومخاطر التمويل من جامعة وستمنستر (University of Westminster) في لندن بالمملكة المتحدة، شغل عدة مناصب في اعمال الادارة بشركة سابين الامارات العربية المتحدة (SAPIN UAE)، وخبرات لاحقة منذ عام 2015 في جدوى للاستثمار ثم البلاد المالية كمحلل مالي في المصرفية الاستثمارية والاسهم الخاصة وتطوير الأعمال. (عضو مجلس الإدارة بنك البلاد والرئيس التنفيذي لتطوير الأعمال في البلاد المالية).

### وليد عبدالله بن عتيق

ماجستير في المالية من جامعة سانت ماري في كندا، وبكالوريوس في الاقتصاد مع تخصص فرعي في إدارة الأعمال من جامعة ولاية أوهايو في الولايات المتحدة الأمريكية. خبرة أكثر من 16 عاما في التمويل والاستثمار والتأمين وإدارة المخاطر. شغل عدة مناصب كمشرف للتأمين في البنك المركزي السعودي (ساما)، محلل أول لآداء الاستثمار في البنك المركزي السعودي (ساما)، المدير المالي في شركة أليانز السعودي الفرنسي للتأمين التعاوني، ويشغل حاليا منصب نائب الرئيس المالي في الشركة السعودية لإعادة التأمين التعاوني

### عمر بصال

ماجستير إدارة اعمال والإدارة المالية و الإحصاء بمرتبة الشرف، يمتلك الاستاذ عمر خبرة تزيد عن عشرة أعوام في المجال المالي ويشغل حالياً منصب مدير لإدارة الأصول في شركة محمد إبراهيم السبيعي وأولاده. ورغم أن الاستاذ عمر بصال يشغل منصب تنفيذي في إحدى الشركات المالكة لبنك البلاد (بنك البلاد يملك 100% من أسهم شركة البلاد للاستثمار " البلاد المالية")، فإنه لا يوجد تضارب مصالح.

### المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636  
فاكس: +966 11 2906299  
ص.ب: الرياض 12312-3701، 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 النقصن. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار © 2025، سجل تجاري رقم: 1010240489، ترخيص هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

## صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

(ج) أدوار مجلس إدارة الصندوق ومسؤولياته:

تشمل مسؤوليات أعضاء مجلس إدارة الصندوق، على سبيل المثال لا الحصر الآتي:

- الموافقة على جميع العقود والقرارات والتقارير الجوهرية التي يكون الصندوق طرفاً فيها، ويشمل ذلك على سبيل المثال لا الحصر، الموافقة على عقود تقديم خدمات الإدارة للصندوق، وعقود خدمات الحفظ ولا يشمل ذلك العقود المبرمة وفقاً للقرارات الاستثمارية في شأن أي استثمارات قام بها الصندوق أو سيقوم بها بالمستقبل.
- اعتماد سياسة مكتوبة فيما يتعلق بحقوق التصويت المتعلقة بأصول الصندوق.
- الموافقة على تعيين المراجع الخارجي للصندوق الذي يرشحه مدير الصندوق.
- الإشراف، ومتى ما كان ذلك مناسباً، الموافقة والمصادقة على أي تضارب مصالح يفصح عنه مدير الصندوق.
- الاجتماع مرتين سنوياً على الأقل مع لجنة المطابقة والالتزام لدى مدير الصندوق أو مسؤول المطابقة والالتزام لديه لمراجعة التزام الصندوق بجميع القوانين والأنظمة واللوائح ذات العلاقة.
- التأكد من اكتمال ودقة شروط وأحكام الصندوق وأي مستند آخر (سواء أكان عقداً أو غيره) يتضمن إفصاحات تتعلق بالصندوق ومدير الصندوق وإدارته للصندوق، إضافة إلى التأكد من توافق ما سبق مع أحكام لائحة صناديق الاستثمار.
- التأكد من قيام مدير الصندوق بمسؤولياته بما يحقق مصلحة مالكي الوحدات وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار وشروط وأحكام الصندوق.
- التأكد من التزام مدير الصندوق بالإفصاح عن المعلومات الجوهرية لمالكي الوحدات وغيرهم من أصحاب المصالح.
- العمل بأمانة وحسن نية واهتمام ومهارة وعناية وحرص لمصلحة الصندوق ومالكي الوحدات وتشمل واجبات الأمانة واجب الاخلاص والاهتمام وبذل الحرص المعقول.
- تدوين محاضر الاجتماعات التي تبين وقائع الاجتماعات والقرارات التي اتخذها المجلس.

### (د) مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق:

يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة المستقلين مكافأة مقطوعة تقدر بـ 40,000 ريال سنوياً كحد أقصى (20,000 ريال لكل عضو مستقل) عن جميع الاجتماعات التي حضرها خلال السنة لجميع الصناديق المدارة من قبل البلاد المالية مقسمة بالتساوي على جميع الصناديق باستثناء الصناديق العقارية، تحسب في كل يوم تقييم بشكل تراكمي وتخضع وتدفع مرة واحدة في السنة.

### (هـ) بيان بأي تعارض متحقق أو محتمل بين مصالح عضو مجلس الصندوق ومصالح الصندوق:

لا يوجد أي نشاطات عملية أو مصالح لدى مدير الصندوق أو أعضاء مجلس إدارته من المحتمل أن تتعارض مع مسؤولياتهم أو أدائهم تجاه الصندوق، وفي حال وجدت سيتم الإفصاح عنها.

### المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636  
فاكس: +966 11 2906299  
ص.ب: الرياض 3701-12312، المملكة العربية السعودية

### للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:

إدارة الوصول  
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 للأغراض 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 © 2025، سجل تجاري رقم: 1010240489، ترخيص هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

## صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

(و بيان يوضح جميع مجالس إدارة الصناديق التي يشارك فيها عضو مجلس الصندوق ذي العلاقة:

اسم الصندوق	زيد المفرح	هيثم السحيمي	وليد بن عتيق	عمر بصال
صندوق البلاد للأسهم السعودية النقية	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد للمرابحة بالريال السعودي	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد لأسهم السعودية للدخل	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد لأسهم الخليجية للدخل	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق نساند	-	عضو غير مستقل	-	-
صندوق البلاد المتداول للضوك السيادية السعودية	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد المتداول للذهب	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد المتنوع بالريال السعودي	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد أم إس سي أي المتداول للأسهم الأمريكية	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد أم إس سي أي المتداول للتقنية الأمريكية	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد متعدد الأصول المتوازن	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد المرن للأسهم السعودية	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد إم إس سي أي المتداول الأسهم النمو السعودية	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد للضوك	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد إم إس سي أي المتداول لأسهم هونج كونج-الصين	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق البلاد إم إس سي أي المتداول للأسهم السعودية	رئيس مجلس الإدارة	عضو غير مستقل	عضو مستقل	عضو مستقل
صندوق إنسان الاستثمار الوقفي	رئيس مجلس الإدارة	-	عضو مستقل	-
صندوق الضاحية الاستثماري	-	رئيس مجلس الإدارة	-	-
صندوق مجمع الوسط التجاري الثاني	-	رئيس مجلس الإدارة	-	-
صندوق صفا نجد	-	رئيس مجلس الإدارة	-	-

### ز) الموضوعات التي تمت مناقشتها والقرارات الصادرة بشأنها بما في ذلك أداء الصندوق وتحقيق الصندوق لأهدافه:

تم عقد اجتماعين في عام 2025 ، عقد الاجتماع الاول في تاريخ 17 يوليو كما عقد الاجتماع الثاني في تاريخ 17 ديسمبر. وكان أبرز ما تم النقاش حوله كالتالي:

- مستجدات الاسواق المحلية والاقليمية والعالمية.
- أداء الصناديق.
- الاطلاع على التقرير المتضمن أداء وجودة الخدمات المقدمة للصندوق.

### المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636  
فاكس: +966 11 2906299  
ص.ب: الرياض 12312-3701 , 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 للأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشراً على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقصن. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط وأحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار © 2025 ، سجل تجاري رقم: 1010240489 ، ترخيص هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

## صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

### ج) مدير الصندوق

(1) اسم وعنوان مدير الصندوق:

شركة البلاد للإستثمار " البلاد المالية " .

8162 طريق الملك فهد الفرعي - العليا , الرياض 12313-3701.

المملكة العربية السعودية.

هاتف: +966 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:

تم الاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتوافقة مع المعايير الشرعية للبلاد المالية في السوق السعودي.

(4) تقرير عن أداء صندوق الاستثمار خلال الفترة.

تفوق أداء الصندوق عن أداء المؤشر الاسترشادي بفارق %2.94 حيث حقق الصندوق %3.87 مقارنة بأداء المؤشر الاسترشادي البالغ %0.93

(5) تفاصيل أي تغييرات حدثت على شروط وأحكام الصندوق خلال عام 2025:

لا يوجد.

### المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636

فاكس: +966 11 2906299

ص.ب: الرياض 3701-12312 , 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 للأغراض 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 © 2025 ، سجل تجاري رقم: 1010240489 ، ترخيص هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

## صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

(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 المحسوبة على الصندوق نفسه والصناديق التي يستثمر فيها الصندوق:

تبلغ رسوم الإدارة على أساس 0.80% سنويا من صافي أصول الصندوق، وفي ما يلي الصناديق التي يستثمر فيها الصندوق:

26.5% صندوق جدوى ريت من قيمة صافي الأصول.

23.5% صندوق بنيان ريت من قيمة صافي الأصول.

19.9% صندوق الإنماء ريت الفندقية من قيمة صافي الأصول.

15.2% صندوق سدكو كابيتال ريت الفندقية من قيمة صافي الأصول.

14.8% صندوق تعليم ريت من قيمة صافي الأصول.

(8) بيان حول العمليات الخاصة التي حصل عليها مدير الصندوق خلال الفترة، مبينا بشكل واضح ماهيتها وطريقة الاستفادة منها:

لا يوجد

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

لا يوجد

(10) مدة إدارة الشخص المسجل كمدير الصندوق:

منذ فبراير 2019م.

(11) نسبة مصروفات كل صندوق بنهاية العام والمتوسط المرجح لنسبة مصروفات كل الصناديق الرئيسية المستثمر فيها:

- نسبة مصروفات الصندوق: 1.36% .
- المتوسط المرجح لنسبة مصروفات الصناديق المستثمر بها: 1.32%.

### المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636  
فاكس: +966 11 2906299  
ص.ب: الرياض 3701-12312، 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 للأغراض 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 © 2025، سجل تجاري رقم: 1010240489، ترخيص هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

## صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

### (د) أمين الحفظ

(1) اسم أمين الحفظ وعنوانه:

شركة الرياض المالية .

البوليفارد المالي 3128 ، حي العقيق 6671.

المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 11 4865866 / 4865898

البريد الإلكتروني: rcss@riyadcapital.com

### (2) وصف موجز لواجباته ومسؤولياته:

- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدى مسؤولياته بشكل مباشر أم كلف بها طرفاً ثالثاً بموجب أحكام لائحة صناديق الاستثمار ولائحة مؤسسات السوق المالية. ويُعد 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 من الباطن 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 والأحكام.
- 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 المدير، 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: الرياض 3701-12312 ، 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 للأغراض التوضيحية 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 © 2025 ، سجل تجاري رقم: 1010240489 ، ترخيص هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

## صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

### (هـ) مشغل الصندوق

(1) اسم مشغل الصندوق وعنوانه:

شركة البلاد للاستثمار " البلاد المالية " .

8162 طريق الملك فهد الفرعي - العليا، الرياض 12313-3701.

المملكة العربية السعودية.

هاتف: +966 920003636

فاكس: +966 11 290 6299

موقع الانترنت: www.albilad-capital.com

### (2) وصف موجز لواجباته ومسؤولياته:

1. يجب على مشغل الصندوق إعداد سجل مالكي الوحدات وحفظه في المملكة.
2. يجب على مشغل الصندوق أن يحفظ في سجل مالكي الوحدات المعلومات الآتية بحد أدنى:
  - اسم مالك الوحدات، وعنوانه، وأرقام التواصل.
  - رقم الهوية الوطنية لمالك الوحدات أو رقم إقامته أو رقم جواز سفره أو رقم سجله التجاري بحسب الحال، أو أي وسيلة تعريف أخرى تحددها الهيئة.
  - جنسية مالك الوحدات.
  - تاريخ تسجيل مالك الوحدات في السجل.
  - بيانات جميع الصفقات المتعلقة بالوحدات التي أجراها كل مالك وحدات..
  - الرصيد الحالي لعدد الوحدات (بما في ذلك أجزاء الوحدات) المملوكة لكل مالك وحدات.
  - أي قيد أو حق على الوحدات المملوكة لكل مالك وحدات.

### المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636  
فاكس: +966 11 2906299  
ص.ب: الرياض 3701-12312، 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 للأغراض توضيحية فقط وأداء الصندوق في الماضي ليس مؤشراً على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقصن. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط وأحكام الصندوق.  
جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار © 2025، سجل تجاري رقم: 1010240489، ترخيص هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

## صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

3. يجب على مشغل الصندوق تحديث سجل مالكي الوحدات فوراً بحيث يعكس التغييرات في المعلومات المشار إليها في الفقرة 2 أعلاه.
4. يعد مشغل الصندوق مسؤولاً عن عملية توزيع الأرباح على مالكي الوحدات.
5. يجب على مشغل الصندوق معاملة طلبات الاشتراك والاسترداد بالسعر الذي يُحتسب عند نقطة التقييم التالية للموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد.
6. يجب على مشغل الصندوق تنفيذ طلبات الاشتراك والاسترداد بحيث لا تتعارض مع أي أحكام تتضمنها لائحة صناديق الاستثمار أو شروط وأحكام الصندوق.
7. يجب على مشغل الصندوق أن يدفع لملاك الوحدات عوائد الاسترداد قبل موعد إقفال العمل في اليوم الخامس التالي لنقطة التقييم التي حُدد عندها سعر الاسترداد بحد أقصى.
8. يعد مشغل الصندوق مسؤولاً عن تقييم أصول الصندوق تقييماً كاملاً وعادلاً.
9. يجب على مشغل الصندوق تقييم أصول الصندوق العام في كل يوم تعامل في الوقت المحدد في شروط وأحكام الصندوق، وبمدة لا تتجاوز يوماً واحداً بعد الموعد النهائي لتقديم طلبات الاشتراك والاسترداد.
10. يجب على مشغل الصندوق الالتزام بأحكام الملحق (5) من لائحة صناديق الاستثمار الخاص بطرق تقييم الصناديق العامة.
11. يكون مشغل الصندوق مسؤولاً عن حساب سعر وحدات الصندوق العام الذي يشغله. ويُحسب سعر الوحدات لكل من الاشتراك والاسترداد في أي يوم تعامل بناءً على صافي قيمة أصول كل وحدة من وحدات الصندوق العام عند نقطة التقييم في يوم التعامل ذي العلاقة.
12. يجب على مشغل الصندوق بيان أسعار الوحدات بصيغة تحتوي على أربع علامات عشرية على الأقل.
13. في حال تقييم أصل من أصول الصندوق العام بشكل خاطئ أو حساب سعر وحدة بشكل خاطئ، يجب على مشغل الصندوق توثيق ذلك.
14. يجب على مشغل الصندوق تعويض جميع مالكي الوحدات المتضررين (بما في ذلك مالكي الوحدات السابقين) عن جميع أخطاء التقييم أو التسعير دون تأخير .

### المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636  
فاكس: +966 11 2906299  
ص.ب: الرياض 3701-12312، 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 للأغراض 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 © 2025، سجل تجاري رقم: 1010240489، ترخيص هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

## صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت القابض)

### و) مراجع الحسابات:

(1) اسم مراجع الحسابات وعنوانه:

برايس ووترهاوس كوبرز "pwc"

ص.ب. 8282 الرياض 11482 المملكة العربية السعودية.

هاتف: +966 11 211 0400

موقع الانترنت: www.pwc.com

### ز) القوائم المالية:

تم إعداد القوائم المالية لفترة المحاسبة السنوية لصندوق الاستثمار وفقا للمعايير المحاسبية المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. (مرفق القوائم المالية).

### المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636  
فاكس: +966 11 2906299  
ص.ب: الرياض 3701-12312 , 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 للأغراض 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 © 2025 ، سجل تجاري رقم: 1010240489 ، ترخيص هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(صندوق استثماري مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)

القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
وتقرير المراجع المستقل  
إلى السادة/ حاملي الوحدات ومدير الصندوق

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(صندوق استثماري مفتوح تديره شركة البلاد للاستثمار)  
القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

صفحة	فهرس
٣ - ١	تقرير المراجع المستقل
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر
٦	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات
٧	قائمة التدفقات النقدية
٢٣ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير المراجع المستقل

### إلى السادة/ حاملي الوحدات ومدير صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("البلاد ريت القابض") المحترمين

#### تقرير حول مراجعة القوائم المالية

##### رأينا

في رأينا، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لصندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("البلاد ريت القابض") ("الصندوق") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وأداءه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

##### ما قمنا بمراجعته

تتألف القوائم المالية للصندوق مما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول القوائم المالية، التي تتضمن المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والمعلومات التفسيرية الأخرى.

##### أساس الرأي

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا بموجب هذه المعايير تم توضيحها في تقريرنا بالتفصيل ضمن قسم مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية.

نعتمد أن أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا.

##### الاستقلال

إننا مستقلون عن الصندوق ومدير الصندوق وفقاً للميثاق الدولي لسلوك وأداب المهنة للمحاسبين المهنيين (بما في ذلك معايير الاستقلال الدولية)، المعتمد في المملكة العربية السعودية ("الميثاق")، المتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية للمنشآت ذات الاهتمام العام. كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذا الميثاق.

##### معلومات أخرى

إن مدير الصندوق مسؤول عن المعلومات الأخرى. تتألف المعلومات الأخرى من المعلومات المدرجة في التقرير السنوي، لكنها لا تتضمن القوائم المالية وتقريرنا حولها، والتي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقريرنا هذا.

إن رأينا حول القوائم المالية لا يغطي المعلومات الأخرى ولن نبدي أي نوع من أنواع التأكيد حولها.

وفيما يتعلق بمراجعتنا للقوائم المالية، تقتصر مسؤوليتنا على قراءة المعلومات الأخرى المحددة أعلاه، وعند قراءتها نأخذ بعين الاعتبار ما إذا كانت المعلومات الأخرى لا تتوافق بصورة جوهرية مع القوائم المالية أو مع المعلومات التي تم الحصول عليها خلال عملية المراجعة، أو خلافاً لذلك تتضمن تحريفات جوهرية.

فيما لو استنتجنا، بناءً على العمل الذي قمنا به على المعلومات الأخرى التي تم الحصول عليها قبل تاريخ تقريرنا هذا، ان هناك تحريفات جوهرية في هذه المعلومات الأخرى، فيجب علينا الإبلاغ عن هذه الحقيقة. ليس لدينا أي ملاحظات فيما يتعلق بهذا الأمر.

شركة برايس ووترهاوس كوبرز محاسبون قانونيون (شركة مهنية ذات مسؤولية محدودة)

ليسن فالي البرج ١٢ و ١٣، طريق الملك خالد

هاتف: ٠٤٠٠-٢١١ (١١) +٩٦٦، فاكس: ٠٤٠١-٢١١ (١١) +٩٦٦

## تقرير المراجع المستقل (تتمة)

### إلى السادة/ حاملي الوحدات ومدير صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("البلاد ريت القابض") المحترمين

#### مسؤوليات مدير الصندوق ومجلس إدارة الصندوق عن القوائم المالية

إن مدير الصندوق مسؤول عن الإعداد والعرض العادل للقوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والمتطلبات المطبقة من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية وأحكام وشروط الصندوق، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مدير الصندوق ضرورياً لإعداد قوائم مالية خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، فإن مدير الصندوق مسؤول عن تقييم قدرة الصندوق على الاستمرار في أعماله والإفصاح - عند الضرورة - عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم يبنو مدير الصندوق تصفية الصندوق أو وقف عملياته أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن المكلفين بالحوكمة، أي مجلس إدارة الصندوق، مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للصندوق.

#### مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول حول ما إذا كانت القوائم المالية ككل خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. يُعد التأكيد المعقول مستوى عالٍ من التأكيد، ولكنه لا يضمن أن عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ستكشف دائماً عن تحريف جوهري عند وجوده. يمكن أن تنتج التحريفات من غش أو خطأ، وتُعد جوهرياً، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون بناءً على هذه القوائم المالية.

وفي إطار عملية المراجعة التي تم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، نمارس الاجتهاد المهني ونحافظ على الشك المهني خلال عملية المراجعة. كما نقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر وجود تحريفات جوهرية في القوائم المالية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة لمواجهة هذه المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة كأساس لإبداء رأينا. إن مخاطر عدم اكتشاف أي تحريفات جوهرية ناتجة عن الغش بعد أكبر من المخاطر الناتجة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.

## تقرير المراجع المستقل (تتمة)

### إلى السادة/ حاملي الوحدات ومدير صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("البلاد ريت القابض") المحترمين

#### مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تتمة)

- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية المتعلقة بعملية المراجعة لغرض تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فعالية أنظمة الرقابة الداخلية لمدير الصندوق.
- تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مدير الصندوق.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام مدير الصندوق لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة الصندوق على الاستمرار في أعماله. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكد جوهري، يجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإفصاحات ذات العلاقة غير كافية. تستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقريرنا. ومع ذلك، فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار الصندوق في أعماله.
- تقييم العرض العام وهيكل ومحتوى القوائم المالية، بما في ذلك الإفصاحات، وتحديد ما إذا كانت القوائم المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق العرض العادل.
- نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط لعملية المراجعة ونتائج المراجعة الجهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي نكتشفها خلال مراجعتنا.

برايس وترهاوس كوبرز



مفضل عباس علي  
ترخيص رقم ٤٤٧

٣١ مارس ٢٠٢٦

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(صندوق استثماري مفتوح تديره شركة البلاد للاستثمار)  
قائمة المركز المالي  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

كما في ديسمبر *٢٠٢٤	كما في ديسمبر ٢٠٢٥	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
			نقد وما يماثله
٤٧٩	٥٤٩	٣	توزيعات أرباح مستحقة القبض
-	٩٩		استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٦,٥٢٢	٣٢,١٠٨	٤	<b>مجموع الموجودات</b>
٣٧,٠٠١	٣٢,٧٥٦		
			<b>المطلوبات</b>
			أتعاب إدارة مستحقة
٣٢	٢٩	٥	مستحقات ومطلوبات أخرى
٦٧	٣٧		<b>مجموع المطلوبات</b>
٩٩	٦٦		
٣٦,٩٠٢	٣٢,٦٩٠		<b>صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات*</b>
			<b>وحدات مصدره بالآلاف</b>
٤,١٥٨	٣,٨٣٣		
٨,٨٧٤٩	٨,٥٢٨٦		<b>صافي قيمة الموجودات للوحدة الواحدة بالريال السعودي</b>

\* راجع الإيضاح رقم ١٠ فيما يتعلق بالتغييرات في المعلومات المقارنة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(صندوق استثماري مفتوح تديره شركة البلاد للاستثمار)  
قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح	
٢٠٢٥	*٢٠٢٤		
			<b>إيرادات</b>
(٦,٣٩٤)	(٧٨٩)	٤	صافي الخسائر من استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل*
٢,٦٠٩	٢,٥١١	٩	إيرادات توزيعات أرباح
(٣,٧٨٥)	١,٧٢٢		<b>مجموع الدخل / (الخسارة)</b>
			<b>المصاريف</b>
(٣٧٣)	(٣٠٨)	٥	أتعاب إدارة
(١٨٦)	(١٥٢)	٦	مصاريف أخرى
(٥٥٩)	(٤٦٠)		<b>مجموع المصاريف</b>
(٤,٣٤٤)	١,٢٦٢		<b>التغير في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات للسنة*</b>
-	-		الدخل الشامل الآخر للسنة
(٤,٣٤٤)	١,٢٦٢		<b>مجموع التغير في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات للسنة*</b>

\*راجع الإيضاح رقم ١٠ فيما يتعلق بالتغييرات في المعلومات المقارنة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(صندوق استثماري مفتوح تديره شركة البلاد للاستثمار)  
قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠٢٤*	٢٠٢٥	
٤٩,٦٤٠	٣٦,٩٠٢	صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات في بداية السنة*
(٤,٣٤٤)	١,٢٦٢	مجموع التغير في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات للسنة*
٩,٥٠٤	٦,٤٢٤	التغيرات من معاملات الوحدات
(١٤,٩٧٤)	(٩,٣٩٧)	متحصلات من إصدار وحدات
(٥,٤٧٠)	(٢,٩٧٣)	مدفوعات مقابل استردادات وحدات
(٢,٩٢٤)	(٢,٥٠١)	صافي التغير من معاملات الوحدات
٣٦,٩٠٢	٣٢,٦٩٠	توزيعات أرباح
		صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات في نهاية السنة*
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		
٢٠٢٤	٢٠٢٥	
وحدات "بالآلاف"	وحدات "بالآلاف"	الوحدات في بداية السنة
٤,٧٥٢	٤,١٥٨	وحدات مصدرية
١,٠٢١	٧٧٥	وحدات مستردة
(١,٦١٥)	(١,١٠٠)	صافي التغير في الوحدات
(٥٩٤)	(٣٢٥)	الوحدات في نهاية السنة
٤,١٥٨	٣,٨٣٣	

\* راجع الإيضاح رقم ١٠ فيما يتعلق بالتغيرات في المعلومات المقارنة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(صندوق استثماري مفتوح تديره شركة البلاد للاستثمار)  
قائمة التدفقات النقدية  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر		إيضاح
٢٠٢٥	*٢٠٢٤	
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
مجموع التغير في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات للسنة* تعديلات لـ:		
١,٢٦٢	(٤,٣٤٤)	- إيرادات توزيعات الأرباح
(٢,٥١١)	(٢,٦٠٩)	- (ربح) / خسارة غير محققة في القيمة العادلة من إعادة قياس استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي
(٩٢)	٣,٧٤٧	٤
(١,٣٤١)	(٣,٢٠٦)	
٤,٥٠٦	٧,٦٦٦	<b>صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية</b>
(٣)	٢٨	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
-	(٤٥١)	أتعاب إدارة مستحقة
(٣٠)	٥	ذمم دائنة مقابل شراء استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٤,٤٧٣	٧,٢٤٨	مستحقات ومطلوبات أخرى
		النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
٢,٤١٢	٢,٦٠٩	توزيعات أرباح مقبوضة
٥,٥٤٤	٦,٦٥١	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>		
٦,٤٢٤	٩,٥٠٤	متحصلات من إصدار وحدات
(٩,٣٩٧)	(١٤,٩٧٤)	مدفوعات مقابل استرداد وحدات
(٢,٥٠١)	(٢,٩٢٤)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٥,٤٧٤)	(٨,٣٩٤)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
٧٠	(١,٧٤٣)	<b>صافي التغير في النقد وما يماثله</b>
٤٧٩	٢,٢٢٢	نقد وما يماثله في بداية السنة
٥٤٩	٤٧٩	<b>نقد وما يماثله في نهاية السنة</b>

\*راجع الإيضاح رقم ١٠ فيما يتعلق بالتغيرات في المعلومات المقارنة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

## ١ الوضع النظامي والأنشطة الرئيسية

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("الصندوق") هو صندوق استثماري مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق")، وهي شركة تابعة لبنك البلاد ("البنك") لصالح حاملي وحدات الصندوق ("حاملي الوحدات"). ويهدف الصندوق إلى تنمية رأس المال على المدى طويل الأجل وتحقيق إيرادات منتظمة. يقوم الصندوق بتوزيع أرباح نصف سنوية. يدير الصندوق محفظة متنوعة تتكون من صناديق استثمار عقارية متداولة محلية مدرجة تتوافق مع المعايير التي حددتها الهيئة الشرعية.

تأسس الصندوق في ٢٠ شعبان ١٤٣٩هـ (الموافق ٦ مايو ٢٠١٨).

عند التعامل مع حاملي الوحدات، يعتبر مدير الصندوق أن الصندوق بمثابة وحدة محاسبية مستقلة، وعليه، يقوم مدير الصندوق بإعداد قوائم مالية منفصلة. يتحمل مدير الصندوق مسؤولية إدارة الصندوق.

شركة الرياض المالية هي أمين الحفظ للصندوق.

يخضع الصندوق للوائح صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية بموجب قراره رقم ١ - ٢١٩ - ٢٠٠٦ بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦) والتعديل الجديد رقم ٢٢-٢٠٢١-٢٠٢١ بقرار من مجلس إدارة الهيئة بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١) الساري اعتباراً من ١٩ رمضان ١٤٤٢هـ (الموافق ١ مايو ٢٠٢١) بموجب لائحة صناديق الاستثمار الجديدة ("اللائحة المعدلة") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ١٧ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ١ مارس ٢٠٢١) والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العاملة في المملكة العربية السعودية اتباعها. خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، أصدرت الهيئة تعديلاً آخر على اللائحة عبر التعديل رقم ١-٢٠٢٥-٢٠٢٥ الصادر بتاريخ ٢٣ ذي القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق ٢١ مايو ٢٠٢٥) والذي يسري اعتباراً من ١٤ محرم ١٤٤٢هـ (الموافق ٩ يوليو ٢٠٢٥).

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

## ٢ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

إن السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية مبنية أدناه. لقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على كافة الفترات المعروضة، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

### ١-٢ أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية للصندوق وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، وبما يتماشى مع المتطلبات المطبقة للوائح صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية وأحكام وشروط الصندوق.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء التقييم العادل للاستثمار المحفوظ به بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، وباستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي.

ليس للصندوق دورة تشغيلية يمكن تعريفها بوضوح، ولذلك، لا يتم عرض الموجودات والمطلوبات المتداولة وغير المتداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي. وبدلاً من ذلك، يتم عرض الموجودات والمطلوبات بحسب ترتيب سيولتها.

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

### ٢،٢ تقديرات وأحكام محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية أن تقوم الإدارة بإصدار أحكام وتقديرات واقتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم فحص التقديرات والاقتراضات الأساسية المتعلقة بها بشكل مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها تعديل التقديرات وفي أي سنوات مستقبلية تتأثر بها. ليس هناك أي أحكام جوهرية أو افتراضات هامة مستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية.

### ٢،٣ تغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

بناءً على تطبيق المعايير الجديدة، فإن السياسات المحاسبية التالية تعتبر سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥ وهي تستبدل أو تعدل أو تضيف على السياسات المحاسبية المنصوص عليها في القوائم المالية لسنة ٢٠٢٤

٢ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

(١) المعايير الجديدة السارية المفعول في السنة الحالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعايير المحاسبية الجديدة والتعديلات التالية التي كانت سارية للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. قَدَّر مدير الصندوق أن المعايير الجديدة والتعديلات ليس لها أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق:

المعيار/ التفسير	الوصف	ساري المفعول للفترات التي تبدأ في أو بعد
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٢١ - عدم قابلية صرف العملات	قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بتعديل معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ لإضافة متطلبات للمساعدة في تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للصرف إلى عملة أخرى، وسعر الصرف الفوري الذي يجب استخدامه عندما لا تكون العملة قابلة للصرف. يُحدّد التعديل إطارًا يمكن بموجبه تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس باستخدام سعر صرف يمكن رسده دون تعديل أو أسلوب تقدير آخر.	١ يناير ٢٠٢٥

(٢) المعايير المحاسبية الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها ميكراً

فيما يلي قائمة بالمعايير والتفسيرات الصادرة، والتي ستصبح سارية المفعول في المستقبل. يُعْتَرَم الصندوق تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. إن مدير الصندوق يصدد تقييم أثر هذه المعايير والتفسيرات الجديدة والمعدلة على القوائم المالية للصندوق.

المعيار / التفسير	الوصف	ساري المفعول للفترات التي تبدأ في أو بعد
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - المجموعة ١١	تقتصر التحسينات السنوية على التغييرات التي توضح صياغة معيار المحاسبة أو تصحح تبعات طفيفة غير مقصودة، أو سهو، أو تضاربات بين متطلبات المعايير المحاسبية. وتضمنت تعديلات سنة ٢٠٢٤ المعايير التالية:	١ يناير ٢٠٢٦
	<ul style="list-style-type: none"><li>المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى".</li><li>المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات، والإرشادات المرفقة بشأن تنفيذ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧".</li><li>المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية".</li><li>المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ "القوائم المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٧ "قائمة التدفقات النقدية".</li></ul>	

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ "الأدوات المالية": الإفصاحات

بموجب التعديلات، قد تستوفي الآن بعض الموجودات المالية، بما في ذلك تلك التي تتمتع بخصائص مرتبطة بالبيئة والمجتمع والحوكمة، معيار مدفوعات أصل الدين والفائدة فقط، شريطة ألا تختلف تدفقاتها النقدية اختلافاً جوهرياً عن الأصل المالي المماثل الذي لا يتمتع بهذه الخصائص.

قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بتعديل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ لتوضيح متى يتم إثبات أو إلغاء إثبات الأصل المالي أو الالتزام المالي، ولتوفير استثناء لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها عبر أنظمة الدفع الإلكترونية.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعها المشترك.

تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

لا ينطبق الإثبات الجزئي للربح أو الخسارة للمعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعها المشترك إلا على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع الموجودات أو المساهمة في الموجودات التي لا تشكل عملاً تجاريًا كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع المنشآت". ويتم الإثبات بالكامل للربح أو الخسارة الناتجة عن بيع شركة زميلة أو مشروع مشترك أو المساهمة في شركة زميلة أو مشروع مشترك للموجودات التي تشكل عملاً تجاريًا كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣.

## ٢ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

### ٣-٢ التغييرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (تتمة)

#### (٢) المعايير المحاسبية الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً (تتمة)

المعيار/ التفسير	الوصف	ساري المفعول للفترات التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ إرشادات بشأن البنود الواردة في قائمة الربح أو الخسارة المصنفة إلى خمس فئات: التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل والعمليات المتوقفة. ويحدد المعيار مجموعة فرعية من المقاييس المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة على أنها "مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة". وينبغي وصف المجاميع والمجاميع الفرعية والبنود الواردة في القوائم المالية الأولية والبنود المفصّل عنها في الإفصاحات بطريقة تمثل خصائص البند. ويتطلب المعيار تصنيف فروق صرف العملات الأجنبية في نفس فئة الإيرادات والمصاريف من البنود التي نتجت عنها فروق صرف العملات الأجنبية.	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ "الحد من إفصاحات الشركات التابعة"	يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي مع متطلبات الإفصاح المخففة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩. ويجوز للشركة التابعة أن تختار تطبيق المعيار الجديد في قوائمها المالية الموحدة أو المنفصلة أو الفردية بشرط ألا تكون خاضعة للمساءلة العامة في تاريخ التقرير، وأن تُصدر الشركة الأم قوائم مالية موحدة بموجب معايير المحاسبة الدولية للتقرير المالي.	١ يناير ٢٠٢٧

#### ٤-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

إن البنود المدرجة في القوائم المالية يتم قياسها باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق. تم تقريب جميع المعلومات المالية المعروضة بالريال السعودي لأقرب ألف.

يتم تحويل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملات الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. يتم إدراج أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية، إن وجدت، باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير ومن تسوية المعاملات في قائمة الدخل. ومع ذلك، لم يجر الصندوق أي معاملات بالعملة الأجنبية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: لا شيء).

#### ٥-٢ نقد وما يماثله

يتكون النقد وما يماثله للصندوق من رصيد محتفظ به في حساب أمين الصندوق لدى الرياض المالية، ويكون له أجل استحقاق أصلي لا يزيد على ثلاثة أشهر، ويكون متاحاً للاستخدام من قبل الصندوق، ما لم يُذكر خلاف ذلك. يتم إدراج النقد وما يماثله بالتكلفة المطفأة في قائمة المركز المالي.

#### ٦-٢ أدوات مالية

يتم إثبات الأدوات المالية عندما يصبح الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة.

#### ٢,٦,١ طرق القياس

##### الإثبات المبدئي والقياس

يتم إثبات الموجودات والمطلوبات المالية عندما تصبح المنشأة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة، أي تاريخ التداول.

عند الإثبات المبدئي، يقوم الصندوق بقياس الأصل المالي أو الالتزام المالي بقيمته العادلة مضافاً إليه أو ناقصاً منه، في حال لم يكن الأصل أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، تكاليف المعاملة الإضافية العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على أو إصدار الأصل المالي أو الالتزام المالي،

## ٢ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

### ٦-٢ أدوات مالية (تتمة)

#### ٢-٦-٢ تصنيف وقياس الأدوات المالية

كالأتعاب والعمولات. يتم تحميل تكاليف المعاملات للموجودات المالية والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل كمصروف في قائمة الدخل. بعد الإثبات المبدئي مباشرة، يتم تقييم مخصص الخسارة الانتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، مما قد ينتج عنه إثبات خسارة انخفاض في القيمة في قائمة الدخل.

يصنف الصندوق أدوات حقوق الملكية الخاصة به بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل وموجودات مالية أخرى بالتكلفة المطفأة. متطلبات التصنيف لحقوق الملكية وأدوات الدين مبيّنة أدناه:

٢ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

٦-٢ أدوات مالية (تتمة)

٢-٦-٢ تصنيف وقياس الأدوات المالية (تتمة)

#### أدوات حقوق الملكية

أدوات حقوق الملكية هي أدوات تستوفي تعريف حقوق الملكية من وجهة نظر المصدر، أي الأدوات التي لا تحتوي على التزام تعاقدي بالدفع، مما يشير إلى وجود فائدة متبقية من صافي حقوق ملكية المصدر.

يصنف الصندوق استثماراته على أنها محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. يقيس الصندوق لاحقاً كافة استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، باستثناء، في حال اختيار مدير الصندوق عند الإثبات المبدئي، أن يتم التصنيف بشكل غير قابل للإلغاء لاستثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى. تتمثل سياسة الصندوق في تصنيف استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى عندما يتم الاحتفاظ بتلك الاستثمارات لأغراض أخرى غير المتاجرة. وعند استخدام هذا الاختيار، يتم إثبات أرباح وخسائر القيمة العادلة في الدخل الشامل الأخرى ولا تتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الدخل، ويحدث ذلك أيضاً عند الاستبعاد. لا يتم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس قيد خسائر الانخفاض في القيمة) بصورة منفصلة عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة. يتم الاستمرار بإثبات توزيعات الأرباح، عندما تمثل عائداً على هذه الاستثمارات، في قائمة الدخل عند وجود حق للصندوق بقبض تلك التوزيعات.

يتم إثبات الأرباح/الخسارة غير المحققة اللاحقة من إعادة التقييم على الاستثمار المحتفظ به بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل في قائمة الدخل.

#### أدوات الدين

أدوات الدين هي تلك الأدوات التي تستوفي تعريف المطلوبات المالية من وجهة نظر المصدر.

يعتمد التصنيف والقياس اللاحق لأدوات الدين على:

- نموذج عمل الصندوق في إدارة الموجودات.
- خصائص التدفقات النقدية للموجودات.

استناداً إلى نموذج العمل وخصائص التدفقات النقدية، يمكن تصنيف الموجودات المالية للدين على أنها محتفظ بها بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى.

نموذج العمل: يعكس نموذج العمل كيفية إدارة الصندوق للموجودات من أجل توليد التدفقات النقدية. أي إذا كان هدف الصندوق هو فقط تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية من الموجودات أو تحصيل كل من التدفقات النقدية التعاقدية والتدفقات النقدية الناشئة عن بيع الموجودات. إذا لم يكن أي من هذين ينطبقان (على سبيل المثال، يتم الاحتفاظ بالموجودات المالية لأغراض المتاجرة)، يتم تصنيف الموجودات المالية كجزء من نموذج العمل "الأخرى" ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

تشتمل العوامل التي يضعها الصندوق في الاعتبار عند تحديد نموذج العمل لمجموعة من الموجودات على ما يلي:

- الخبرة السابقة بشأن كيفية تحصيل التدفقات النقدية لهذه الموجودات.
- كيفية تقييم أداء الموجودات داخلياً وتقديم التقرير إلى كبار موظفي الإدارة.
- كيفية تقييم المخاطر وإدارتها وكيفية تعويض المديرين.

يعتمد تقييم نموذج العمل على تصورات متوقعة بشكل معقول دون وضع تصورات "الحالة الأسوأ" أو "حالة الضغط" في الاعتبار. إذا تم تحقيق التدفقات النقدية بعد الإثبات المبدئي بطريقة تختلف عن التوقعات الأصلية للصندوق، فإن الصندوق لا يغير تصنيف الموجودات المالية المتبقية المحتفظ بها في نموذج العمل هذا، ولكنه يُدرج هذه المعلومات عند تقييم الموجودات المالية حديثة الإنشاء أو الموجودات المالية المشتراة حديثاً في المستقبل.

يتم الاحتفاظ بسندات الدين المحتفظ بها لغرض المتاجرة، إن وجدت، بشكل أساسي لغرض البيع على المدى القريب أو تكون جزء من محفظة الأدوات المالية المدارة معاً والتي يوجد دليل على وجود نمط فعلي حديث لجني الأرباح قصيرة الأجل منها. يتم تصنيف هذه السندات في نموذج عمل "الأخرى" ويتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

## ٢ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

### ٦-٢ أدوات مالية (تتمة)

#### ٢-٦-٢ تصنيف وقياس الأدوات المالية (تتمة)

##### أدوات الدين (تتمة)

**مدفوعات أصل الدين والربح فقط:** عندما يهدف نموذج العمل إلى الاحتفاظ بالموجودات إما لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع، يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية للأدوات المالية تمثل مدفوعات أصل الدين والربح فقط (اختبار مدفوعات أصل الدين والربح فقط). عند إجراء هذه التقييم، يأخذ الصندوق بعين الاعتبار ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية تتوافق مع ترتيب الإقراض الأساسي؛ أي أن الربح (أو إيرادات العمولة الخاصة) يشمل فقط المقابل للقيمة الزمنية للموارد ومخاطر الائتمان ومخاطر الإقراض الأساسية الأخرى وهامش الربح الذي يتوافق مع ترتيب الإقراض الأساسي. عندما تؤدي الشروط التعاقدية إلى التعرض للمخاطر أو التقلبات التي لا تتوافق مع ترتيب الإقراض الأساسي، يتم تصنيف الموجودات المالية ذات العلاقة بقياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

استناداً إلى نموذج العمل وخصائص التدفقات النقدية، يمكن تصنيف الموجودات المالية للدين على أنها محتفظ بها بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

**التكلفة المطفأة:** إن الموجودات المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية، حيث تمثل هذه التدفقات النقدية مدفوعات أصل الدين والربح فقط، وغير المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، يتم قياسها بالتكلفة المطفأة. يتم تعديل القيمة الدفترية لهذه الموجودات وفقاً لأي مخصص مثبت للخسارة الائتمانية المتوقعة وقياسها كما هو موضح في الإيضاح رقم ٢-٦-٣. يتم إثبات الربح المكتسب من هذه الموجودات المالية، إن وُجد، في قائمة الدخل باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.

**القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل:** إذا كانت التدفقات النقدية لأدوات الدين لا تمثل مدفوعات أصل الدين والربح فقط، أو إن لم تكن أدوات الدين ضمن نموذج العمل للاحتفاظ بالأدوات بغرض التحصيل أو بغرض البيع أو إن كانت مصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، فيتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. إن ربح أو خسارة استثمار الدين المُقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل يتم إثباتها في قائمة الدخل ضمن "صافي الربح/ (الخسارة) في الاستثمارات التي تُقاس إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل"، في السنة التي تنشأ فيها. إن ربح أو خسارة أدوات الدين المصنفة بالقيمة العادلة أو غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة يتم عرضها بشكل منفصل عن استثمارات الدين، التي تُقاس إلزامياً بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، ضمن "صافي الربح/ (الخسارة) في الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل".

**القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:** يتم قياس الموجودات المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات، حيث تتمثل التدفقات النقدية للموجودات في مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط، وغير المصنفة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. يتم تسجيل الحركة في القيمة الدفترية من خلال الدخل الشامل الآخر، عدا إثبات الانخفاض في قيمة الربح أو الخسارة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية على التكلفة المطفأة للأدوات التي يتم إثباتها في قائمة الدخل. عند إلغاء إثبات الموجودات المالية، تتم إعادة تصنيف الربح أو الخسارة المتراكمة المثبتة سابقاً ضمن الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

يقوم الصندوق بإعادة تصنيف استثمارات الدين فقط عندما يتغير نموذج عمله لإدارة تلك الموجودات. تتم إعادة التصنيف من بداية سنة التقرير الأولى التي تلي التغيير. من المتوقع أن تكون هذه التغييرات نادرة ولم يحدث أي منها خلال السنة.

#### ٢-٦-٣ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

يقوم الصندوق بتقييم الخسائر الائتمانية المتوقعة المرتبطة بالموجودات المالية للدين المحملة بالتكلفة المطفأة على أساس استطلاع المستقبل. يقوم الصندوق بإثبات مخصص لهذه الخسائر في كل فترة تقرير. يعكس قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة ما يلي:

- مبلغ غير متحيز ومرجح بالاحتمالات يتم تحديدها من خلال تقييم مجموعة من النتائج المحتملة.
- القيمة الزمنية للموارد.
- المعلومات المعقولة والمدعومة المتاحة دون جهد أو تكلفة غير مبررين في تاريخ التقرير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف الاقتصادية المستقبلية.

بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، يتم قياس مخصصات الخسارة على أحد الأسس التالية:

- (أ) الخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً: وهي تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن حالات التخلف عن السداد المحتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ التقرير.
- (ب) الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر: وهي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع حالات التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

يتم تطبيق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر في حال زيادة مخاطر الائتمان للأصل المالي بشكل ملحوظ منذ الإثبات المبدئي، ويتم تطبيق قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً في حال عدم زيادتها. يجوز للمنشأة أن تقرر أن المخاطر الائتمانية للأصل المالي لم تزد بشكل جوهري إذا كان للأصل مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.

## ٢ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

### ٤-٦-٢ إلغاء إثبات الأدوات المالية

يتم إلغاء إثبات الأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الأصل المالي أو عند تحويل الأصل، ويستوفي التحويل شروط إلغاء الإثبات. في الحالات التي يُعَيَّن فيها الصندوق على أنه حوّل أصلاً مالياً، يتم إلغاء إثبات الأصل إذا حوّل الصندوق كافة مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري. وعندما لا يكون الصندوق قد حوّل أو احتفظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية بشكل جوهري، يتم إلغاء إثبات الأصل المالي فقط في حال لم يحتفظ الصندوق بالسيطرة على الأصل المالي. يثبت الصندوق أي حقوق أو التزامات مكوّنة أو محتفظ بها في العملية بشكل منفصل كموجودات أو مطلوبات.

يمكن إلغاء إثبات الالتزام المالي عند إطفائه، وذلك عندما يتم تنفيذ الالتزام المحدد في العقد أو إلغائه أو انتهاء مدته.

### ٥-٦-٢ مطلوبات مالية

يتم إثبات جميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ناقصاً تكاليف المعاملات، باستثناء المطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، حيث لا يتم خصم تكاليف المعاملات - إن وجدت - من قياس القيمة العادلة عند الإثبات المبدئي، ويتم إدراجها في قائمة الدخل. يصنّف الصندوق مطلوباته المالية بالتكلفة المضافة ما لم تكن لديه مطلوبات محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

### ٧-٢ مقاصة الأدوات المالية

يتم إجراء مقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وعرض صافي المبلغ في قائمة المركز المالي عندما فقط عندما يملك الصندوق حق نافذ نظاماً بمقاصة المبالغ المحتسبة وعند وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو إثبات الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### ٨-٢ المحاسبة على أساس تاريخ التداول

تمثّل المشتريات أو المبيعات الاعتيادية تلك العمليات المتعلقة بالموجودات المالية التي يتطلّب تسويتها خلال الإطار الزمني المحدد عادةً بموجب الأنظمة أو الأعراف السائدة في السوق. يتم إثبات / إلغاء إثبات المشتريات والمبيعات الاعتيادية للموجودات المالية في تاريخ التداول (أي التاريخ الذي يلتزم فيه الصندوق بشراء الموجودات أو بيعها).

### ٩-٢ مستحقات ومطلوبات أخرى

يتم إثبات المطلوبات بالمبالغ مستحقة الدفع مقابل البضائع والخدمات المستلمة، سواء تم إصدار فواتير بموجبها إلى الصندوق أم لا. ويتم إثبات المستحقات والمطلوبات الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة وثقاس لاحقاً بالتكلفة المضافة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.

### ١٠-٢ صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات

صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات تتكون من الوحدات المصدرة والأرباح المبقاة.

#### (أ) الوحدات القابلة للاسترداد

يصدر الصندوق فئة واحدة من الوحدات، وهي قابلة للاسترداد بناءً على خيار حامل الوحدة. تصنف الوحدات كمطلوبات مالية. يمكن إعادة الوحدات إلى الصندوق مقابل نقد يعادل حصة نسبية من صافي قيمة موجودات الصندوق العائدة إلى حامل الوحدة. يتم إدراج الوحدات بالتكلفة المضافة التي تتوافق مع مبلغ الاسترداد مستحق الدفع في تاريخ قائمة المركز المالي إذا مارس حامل الوحدة الحق في إعادة الوحدة إلى الصندوق.

يتم إصدار الوحدات واستردادها وفقاً لخيار حامل الوحدة بأسعار مبنية على صافي قيمة موجودات الصندوق للحصة الواحدة وقت الإصدار أو الاسترداد. يتم حساب صافي قيمة موجودات الصندوق لكل وحدة عن طريق قسمة صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات على مجموع عدد الوحدات القائمة. وفقاً لأحكام نظام الصندوق، يتم تقييم المراكز الاستثمارية بناءً على آخر سعر سوق متداول لغرض تحديد صافي قيمة الأصل للحصة الواحدة للاشتراكات والاستردادات.

يتم إثبات توزيعات الأرباح المعلنة والمدفوعة لحاملي الوحدات في قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات في الفترة التي تتم الموافقة عليها فيها. تتم المحاسبة عن هذه التوزيعات كخصم من صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات.

تم تحديث السياسة المحاسبية لتعكس التغيرات الموضحة في الإيضاح رقم ١٠.

٢ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية (تتمة)

١٠-٢ صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات (تتمة)

#### (ب) التداول في الوحدات

وحدات الصندوق متاحة للشراء فقط في المملكة العربية السعودية في فروع بنك البلاد من قبل الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين. يتم تحديد صافي قيمة موجودات الصندوق كل يومي أحد وأربعاء ("يوم التقييم") بقسمة صافي قيمة الموجودات (القيمة العادلة لمجموع الموجودات ناقصاً المطلوبات) على مجموع عدد الوحدات القائمة في يوم التقييم ذي الصلة.

١١-٢ الضريبة

تعد الضريبة التزاماً على حاملي الوحدات ولذلك لا يتم تكوين مخصص لهذا الالتزام في هذه القوائم المالية.

١٢-٢ الزكاة

تعد الزكاة التزاماً على حاملي الوحدات ولذلك لا يتم تكوين مخصص لهذا الالتزام في هذه القوائم المالية.

١٣-٢ إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى الصندوق منافع اقتصادية ويكون بالإمكان قياس الإيرادات بصورة موثوق بها، بغض النظر عن توقيت السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المقبوض، باستثناء الخصومات والضرائب وخصومات الكمية.

يتم عرض صافي الأرباح/ (الخسائر) من الاستثمارات على أساس الصافي في قائمة الدخل، وتشمل المكونات المحققة وغير المحققة.

يتم إثبات الأرباح والخسائر المحققة عند إلغاء إثبات الاستثمار، ويتم تحديدها باعتبارها الفرق بين متحصلات الاستبعاد ومتوسط التكلفة (الفعلية) المرجح للاستثمار، وفقاً لمنهجية الصندوق في تحديد التكلفة، كما في تاريخ الاستبعاد.

تمثل الأرباح والخسائر غير المحققة التغيرات في القيمة العادلة للاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، وتُحتسب على أنها الفرق بين القيمة العادلة للاستثمارات في تاريخ التقرير وقيمتها الدفترية في بداية الفترة أو عند الإثبات المبدي، كما ينطبق.

يتم إثبات إيرادات توزيعات الأرباح في قائمة الدخل عند نشوء حق الصندوق في استلام المدفوعات (عادةً في تاريخ الاستحقاق السابق لتوزيعات الأرباح). يتم تسجيل إيرادات توزيعات الأرباح على أساس إجمالي، مع إثبات أي ضريبة استقطاع مخصومة عند المصدر كمصروف في الفترة التي تُثبت فيها إيرادات توزيعات الأرباح ذات الصلة.

وفقاً لقرارات الهيئة الشرعية، يتم استبعاد الإيرادات المحظورة بموجب الشريعة الإسلامية التي يقبضها الصندوق من تحديد الإيرادات، ويتم تسجيلها كمطلوبات أخرى في قائمة المركز المالي. يتم تحديد هذا المبلغ بناءً على المعلومات المتاحة لمدير الصندوق حول طبيعة أرباح الشركات المستثمر فيها عند إعداد هذه القوائم المالية. يتم دفع الإيرادات المحظورة بموجب أحكام الشريعة الإسلامية للجمعيات الخيرية على أساس ربع سنوي.

٢-١٤ أتعاب إدارة الصندوق

يُحمل مدير الصندوق على الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ٠,٨٠٪ (٢٠٢٤: ٠,٨٠٪) سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق والتي يتم احتسابها في كل يوم تقييم ويتم خصمها على أساس ربع سنوي. يتم إدراج أتعاب اللجنة التشريعية ضمن أتعاب الإدارة المحملة بما يتماشى مع شروط وأحكام الصندوق.

٢-١٥ معاملات مع أطراف ذات علاقة

تُعرّف الأطراف ذات العلاقة بأنها الأشخاص أو المنشآت ذات العلاقة بالصندوق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ "إفصاحات الأطراف ذات العلاقة". ويُعد الطرف ذو العلاقة شخصاً أو منشأة لها سيطرة أو سيطرة مشتركة أو نفوذ جوهري على الصندوق، أو تكون عضواً في كبار موظفي الإدارة، أو منشأة تخضع لسيطرة أو سيطرة مشتركة أو نفوذ جوهري من قبل ذلك الشخص أو المنشأة.

لأغراض هذه القوائم المالية، تشمل الأطراف ذات العلاقة بالصندوق: مدير الصندوق، وشركة البلاد للاستثمار، بصفتها مقدم خدمات الإدارة العليا والخدمات الإدارية لأعضاء الصندوق ومجلس إدارة الصندوق، بصفتهم كبار موظفي الإدارة لدى الصندوق، وبنك البلاد، باعتباره الشركة الأم لمدير الصندوق وبنك الصندوق، ومنشآت أخرى ضمن مجموعة بنك البلاد بالقدر الذي يبرم فيه الصندوق معاملات معها (على سبيل المثال، الأرصدة البنكية، أو إيداعات المراهبة، أو الاستثمارات في الصكوك الصادرة عن بنك البلاد أو شركائه التابعة).

تُعد صناديق الاستثمار الأخرى التي يديرها مدير الصندوق أطرافاً ذات علاقة فقط في الحالات التي:

- يحتفظ فيها الصندوق بحصة في ذلك الصندوق تمنحه سيطرة أو نفوذاً جوهرياً (عادةً عندما تمثل حصة الصندوق ٢٠٪ أو أكثر من الوحدات، أو تمنحه نفوذاً جوهرياً على نحو آخر).
- يكون كل من الصندوق وذلك الصندوق الآخر خاضعين لسيطرة أو سيطرة مشتركة أو نفوذ جوهري من قبل المستثمر نفسه/المستثمرين أنفسهم.

لا يعد مقدمو الخدمات أطرافاً ذات علاقة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ لمجرد تقديمهم خدمات إلى الصندوق. ومع ذلك، يتم الإفصاح عن المعاملات والأرصدة مع هذه الأطراف بوصفها معاملات مع أطراف ذات علاقة إذا استوفت تعريف الطرف ذي العلاقة بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ (على سبيل المثال، عندما تكون خاضعة لسيطرة أو سيطرة مشتركة مع طرف يسيطر على الصندوق أو يسيطر عليه بشكل مشترك أو يكون له نفوذ جوهري فيه).

٣ نقد وما يماثله

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
	٤٩	أرصدة بنكية (إيضاح ٥)
٣٠٦	٥٠٠	الرصيد لدى أمين الحفظ
١٧٣		
٤٧٩	٥٤٩	

٤ استثمارات

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
٤٧,٩٣٥	٣٦,٥٢٢	القيمة الدفترية في بداية السنة
٩,٩٧٩	٣,٨٥٦	مشتريات خلال السنة
(١٧,٦٤٥)	(٨,٣٦٢)	استيعادات خلال السنة
(٣,٧٤٧)	٩٢	أرباح/ (خسائر) غير المحققة في القيمة العادلة من إعادة القياس، بالصافي
٣٦,٥٢٢	٣٢,١٠٨	القيمة الدفترية في نهاية السنة

٤-١ يعرض الجدول التالي توزيع صافي الخسائر من الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل للسنة:

٢٠٢٤	٢٠٢٥	
(٢,٦٤٧)	(٨٨١)	خسائر محققة من بيع استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي
(٣,٧٤٧)	٩٢	أرباح/ (خسائر) غير محققة من إعادة قياس استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي
(٦,٣٩٤)	(٧٨٩)	

٥ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

معاملات مع أطراف ذات علاقة

يتعامل الصندوق في سياق أعماله الاعتيادية مع أطراف ذات علاقة. وتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لشروط وأحكام الصندوق. ويتم اعتماد جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من جانب مجلس إدارة الصندوق.

يبين الجدول التالي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
			٢٠٢٥	٢٠٢٤
أتعاب إدارة (إيضاح ١٥-٢)			٣٠٨	٣٧٣
رسوم إدارية	شركة البلاد للاستثمار	مدير الصندوق	٢٠	٣٤
أتعاب مجلس إدارة الصندوق	مجلس إدارة الصندوق	أعضاء مجلس إدارة الصندوق	٣	١

أرصدة مع أطراف ذات علاقة

طبيعة الرصيد	الطرف ذو العلاقة	كما في	
		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
رصيد بنكي	بنك البلاد - الشركة الأم لمدير الصندوق (إيضاح ٣)	٤٩	٣٠٦
أتعاب إدارة مستحقة	شركة البلاد للاستثمار - مدير الصندوق	٢٩	٣٢
أتعاب مجلس إدارة الصندوق مستحقة الدفع	أعضاء مجلس إدارة الصندوق	٤	٣
رسوم إدارية مستحقة الدفع	شركة البلاد للاستثمار	٢	٣

٦ مصاريف أخرى

إيضاح	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤
أتعاب حفظ	٣٤	٥٦
رسوم إدارية	٢٠	٣٤
أتعاب مهنية*	٧١	٧٢
أخرى	٢٧	٢٤
	١٥٢	١٨٦

\* بلغت أتعاب المراجع عن المراجعة النظامية للقوائم المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٢,٥ ألف ريال سعودي (٢٠٢٤: ٢٢,٥ ألف ريال سعودي). بلغت أتعاب المراجع عن فحص القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١٢,٥ ألف ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٢,٥ ألف ريال سعودي).

## ٧ إدارة المخاطر المالية

### ١-٧ عوامل المخاطر المالية

تتمثل أهداف الصندوق في الحفاظ على قدرة الصندوق على الاستمرار في أعماله حتى يتمكن من الاستمرار في تحقيق أكبر قدر من العوائد لحاملي الوحدات ولضمان السلامة المعقولة لحاملي الوحدات. إن أنشطة الصندوق تعرضه لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يتحمل مدير الصندوق مسؤولية تحديد ومراقبة المخاطر. يشرف مجلس إدارة الصندوق على مدير الصندوق وهو مسؤول في النهاية عن الإدارة العامة للصندوق.

يتم تحديد مخاطر المراقبة والتحكم في المقام الأول على أساس الحدود الموضوعية من قبل مجلس إدارة الصندوق. لدى الصندوق وثيقة الشروط والأحكام التي تحدد استراتيجيات أعماله العامة، وتعرضه للمخاطر وإدارة المخاطر العامة وهو ملزم باتخاذ إجراءات لإعادة التوازن للمحفظة بما يتماشى مع إرشادات الاستثمار.

يستخدم الصندوق أساليب مختلفة لقياس وإدارة مختلف أنواع المخاطر التي يتعرض لها؛ وفيما يلي شرح هذه الأساليب.

#### (أ) مخاطر السوق

تمثل مخاطر السوق مخاطر تعرض القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية للتقلبات نتيجة التغيرات في أسعار السوق. تشمل مخاطر السوق على ثلاثة أنواع من المخاطر: مخاطر العملة ومخاطر سعر العمولة ومخاطر الأسعار الأخرى.

#### (١) مخاطر صرف العملات الأجنبية

مخاطر صرف العملات الأجنبية هي مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتنتج هذه المخاطر عن الأدوات المالية المقومة بعملات أجنبية. لا يوجد لدى الصندوق معاملات بالعملات الأجنبية، لذلك فهو غير معرض لمخاطر صرف عملات أجنبية.

#### (٢) مخاطر سعر العمولة

مخاطر أسعار العمولة هي المخاطر المتعلقة بالتقلب في التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية أو القيم العادلة للأدوات المالية ذات القسيمة الثابتة بسبب التغيرات في أسعار عمولات السوق. لا يخضع الصندوق لمخاطر أسعار العمولة، حيث لا توجد لديه أية أدوات مالية تحمل عمولة.

#### (٣) مخاطر الأسعار

مخاطر الأسعار هي مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية للصندوق نتيجة للتغيرات في أسعار السوق بسبب عوامل أخرى غير حركة أسعار العملات الأجنبية والعمولات.

تنتج مخاطر الأسعار بشكل أساسي من عدم التأكد بشأن الأسعار المستقبلية للأدوات المالية التي يحتفظ بها الصندوق. لدى الصندوق استثماراً في أسهم مصنفة على أنها محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. يراقب مدير الصندوق عن كثب حركة أسعار الأدوات المالية المدرجة في السوق المالية السعودية.

تتركز استثمارات الصندوق في قطاع العقارات، بما يتماشى مع استراتيجيته الاستثمارية. وعلى الرغم من تخصيص المحفظة لقطاع واحد، يقوم مدير الصندوق بمراقبة ظروف السوق وجودة الائتمان والتعرض للطرف المقابل بصورة مستمرة لضمان بقاء مخاطر التركيز ضمن الحدود المقبولة وبما يتوافق مع أحكام وشروط الصندوق.

يوضح الجدول أدناه تركيز السوق للمحفظة الاستثمارية للصندوق:

المنطقة الجغرافية		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
	%	المبلغ %		المبلغ %	
السوق السعودي - عقارات	٪١٠٠	٣٢,١٠٨	٪١٠٠	٣٦,٥٢٢	

إن التأثير على صافي قيمة الموجودات (نتيجة للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات كما في ٣١ ديسمبر) بسبب تغير محتمل معقول في مؤشرات حقوق الملكية على أساس تركيز القطاع، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة كما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
نسبة التغير	التأثير على	نسبة التغير المحتمل	التأثير على
المحتمل المعقول	صافي قيمة الموجودات	المعقول %	صافي قيمة الموجودات
٥-/+	١,٦٠٥	٥-/+	١,٨٢٦

السوق السعودي - عقارات

٧ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١-٧ عوامل المخاطر المالية (تتمة)

#### (أ) مخاطر السوق (تتمة)

تنص شروط وأحكام الصندوق على الاشتراك في الوحدات واستردادها في كل يوم تقييم، ولذلك فهو معرض لمخاطر السيولة فيما يتعلّق بالوفاء بعمليات الاسترداد في أي وقت. وتعد الأوراق المالية للصندوق قابلة للتحقق بسهولة ويمكن تسيلها في أي وقت. ورغم ذلك، قام مدير الصندوق بوضع إرشادات السيولة الخاصة بالصندوق ويقوم بمراقبة متطلبات السيولة بانتظام لضمان وجود أموال كافية للوفاء بأي ارتباطات عند نشوئها، إما من خلال الاشتراكات الجديدة، أو تسهيل المحفظة الاستثمارية، أو بالحصول على تمويل من الأطراف ذات العلاقة بالصندوق.

يقوم الصندوق بتسوية مطلوباته المالية المتعلقة بأتعاب الإدارة المستحقة والمصاريف الأخرى بشكل ربع سنوي. ويسمح مدير الصندوق بإمكانية استرداد الوحدات بعد أربعة أيام عمل من تاريخ تقديم طلب الاسترداد. وإذا صادف ذلك اليوم عطلة رسمية، فسيتم تنفيذ الاسترداد في يوم العمل التالي.

#### (ب) مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر أن يتسبب أحد أطراف الأداة المالية في خسارة مالية للطرف الآخر من خلال عدم الوفاء بالتزام. يبلغ أقصى تعرض لمخاطر الائتمان ٠,٦ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٠,٥ مليون ريال سعودي).

يقوم مدير الصندوق بفحص التركيز الائتماني لمحفظة الاستثمار اعتماداً على الأطراف المقابلة. لا يتعرض الصندوق حالياً لمخاطر الائتمان ضمن محفظته الاستثمارية. يشمل النقد وما يمثله الأرصدة المودعة لدى بنك البلاد الذي يتمتع بتصنيف ائتماني من الدرجة الاستثمارية، كما أن أمين الحفظ وهو شركة تابعة مملوكة بالكامل لبنك من درجة الاستثمار.

#### (ج) مخاطر السيولة

تتمثل مخاطر السيولة في احتمالية عدم قدرة الصندوق على توليد موارد نقدية كافية لتسوية التزاماته بالكامل في وقت استحقاقها، أو عدم قدرته على القيام بذلك إلا بشروط غير مجدية جوهرياً.

يتحمل مدير الصندوق المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة، إذ وضع إطار عمل مناسباً لإدارة مخاطر السيولة لإدارة متطلبات التمويل والسيولة قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل للصندوق. يدير الصندوق مخاطر السيولة من خلال الاحتفاظ باحتياطيات وتسهيلات بنكية كافية، والمراقبة المستمرة للتدفقات النقدية المتوقعة والفعلية، ومطابقة آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية. لا يتعرض الصندوق حالياً لمخاطر سعر الفائدة، حيث لا يوجد لديه أي موجودات مالية محملة بفائدة.

٧ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١-٧ عوامل المخاطر المالية (تتمة)

فيما يلي آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية:

أقل من ٧ أيام	من ٧ أيام إلى شهر واحد	من شهر إلى ١٢ شهراً	أكثر من ١٢ شهراً
<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥</b>			
<b>موجودات مالية</b>			
٥٤٩	-	-	-
٩٩	-	-	-
٣٢,١٠٨	-	-	-
٣٢,٧٥٦	-	-	-
<b>مطلوبات مالية</b>			
٢٩	-	-	-
٣٧	-	-	-
٦٦	-	-	-
٣٢,٦٩٠	-	-	-
<b>فجوة السيولة</b>			
<b>كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</b>			
<b>موجودات مالية</b>			
٤٧٩	-	-	-
٣٦,٥٢٢	-	-	-
٣٧,٠٠١	-	-	-
<b>مطلوبات مالية</b>			
٣٢	-	-	-
٦٧	-	-	-
٩٩	-	-	-
٣٦,٩٠٢	-	-	-
<b>فجوة السيولة</b>			

يعرض الجدول أعلاه آجال الاستحقاق التعاقدية للمطلوبات المالية المتبنة (بشكل رئيسي الأتعاب المستحقة والذمم الدائنة الأخرى). ومع ذلك، تنشأ مخاطر السيولة الرئيسية التي يواجهها الصندوق من التزامه باسترداد الوحدات وفقاً لخيار حاملي الوحدات لدفع توزيعات الأرباح لحاملي الوحدات، حيث يتم تصنيف صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات كالتزام مالي تحت الطلب. يمكن استرداد الوحدات في كل تاريخ التقييم، ويتم تمويل الاسترداد والتوزيعات بشكل رئيسي من خلال النقد والاستثمارات عالية السيولة. وبناءً على ذلك، في حين أن آجال الاستحقاق التعاقدية للمستحقات قصيرة الأجل وهي غير جوهريّة من حيث المبلغ، تركز إدارة مخاطر السيولة لدى الصندوق على الحفاظ على مستويات كافية من النقد والموجودات شبه النقدية للوفاء بالاسترداد والتزامات التوزيعات المحتملة إلى حاملي الوحدات.

#### (د) مخاطر التشغيل

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة التي قد تنتج عن أسباب متنوعة مرتبطة بعمليات الصندوق والتفتيات المستخدمة والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق سواء على مستوى الصندوق أو على مستوى مقدم الخدمات للصندوق وعوامل خارجية أخرى بخلاف مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة ومخاطر العملة ومخاطر السوق مثل تلك التي تنتج عن المتطلبات النظامية والتنظيمية.

إن هدف الصندوق هو إدارة مخاطر التشغيل وذلك لتحقيق التوازن بين الحد من الخسائر المالية والأضرار التي قد تلحق بسمعته مع تحقيق أهدافه الاستثمارية من تحقيق العوائد من حاملي الوحدات.

#### ٢-٧ إدارة مخاطر رأس المال

يمثل رأس مال الصندوق صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات القابلة للاسترداد. يمكن أن تتغير قيمة صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات القابلة للاسترداد بشكل ملحوظ في كل يوم تقييم، حيث يخضع الصندوق للاشتراكات والاسترداد وفقاً لتقدير حاملي الوحدات القابلة للاسترداد في كل يوم تقييم بالإضافة إلى التغيرات الناتجة عن أداء الصندوق. تتمثل أهداف الصندوق عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة الصندوق على الاستمرار في أعماله وتحقيق العوائد لحاملي الوحدات والمنافع لأصحاب المصلحة الآخرين، وكذلك الحفاظ على قاعدة رأس المال لدعم تنمية الأنشطة الاستثمارية للصندوق.

وللحفاظ على هيكل رأس المال، تتمثل سياسة الصندوق في رصد مستوى الاشتراكات والاسترداد المتعلقة بالموجودات التي يتوقع أن يكون قادراً على تصفيتها وتعديل كمية التوزيعات التي قد يدفعها الصندوق لحاملي الوحدات القابلة للاسترداد.

يقوم مجلس إدارة الصندوق ومدير الصندوق بمراقبة رأس المال على أساس قيمة صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات القابلة للاسترداد.

## ٧,٣ تقدير القيمة العادلة

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة إلى أسعار السوق المدرجة في نهاية التداول في تاريخ التقرير المالي. تُقِيم الأدوات التي لم يتم إدراج أي مبيعات لها في يوم التقييم بأحدث سعر شراء.

تعتبر السوق نشطة إذا تمت معاملات الأصل أو الالتزام بمعدل تكرارٍ وحجمٍ كافيين لتقديم معلومات تسعير على أساس مستمر.

يحتوي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على المستويات التالية:

- مدخلات المستوى ١ هي أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي تستطيع المنشأة الوصول إليها بتاريخ القياس.
- مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة ضمن المستوى ١ والتي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر أو غير مباشر.
- مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات لا يمكن رصدها للأصل أو الالتزام.

إن القيمة العادلة المقدرة لموجودات ومطلوبات الصندوق لا تُعتبر مختلفة بشكل جوهري عن قيمها الدفترية. تستند القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل على الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، لذلك تُصنف ضمن المستوى ١.

يحل الجدول التالي ضمن تسلسل القيمة العادلة الموجودات والمطلوبات المالية للصندوق (حسب الدرجة) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

المجموع	القيمة العادلة			القيمة الدفترية	
	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٥٤٩	٥٤٩	-	-	٥٤٩	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٩٩	٩٩	-	-	٩٩	موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
					نقد وما يماثله
					توزيعات أرباح مستحقة القبض
٣٢,١٠٨	-	-	٣٢,١٠٨	٣٢,١٠٨	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة
					استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٣٢,٧٥٦	٦٤٨	-	٣٢,١٠٨	٣٢,٧٥٦	
					مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة
٢٩	٢٩	-	-	٢٩	أتعاب إدارة مستحقة
٣٧	٣٧	-	-	٣٧	مستحقات ومطلوبات أخرى
٦٦	٦٦	-	-	٦٦	

٧ إدارة المخاطر المالية (تنمة)

٣-٧ تقدير القيمة العادلة (تنمة)

القيمة الدفترية	القيمة العادلة			المجموع
	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
٤٧٩	-	٤٧٩	٤٧٩	٤٧٩
٣٦,٥٢٢	-	-	٣٦,٥٢٢	٣٦,٥٢٢
٣٧,٠٠١	-	٤٧٩	٣٧,٠٠١	٣٧,٠٠١
٣٢	-	٣٢	٣٢	٣٢
٦٧	-	٦٧	٦٧	٦٧
٩٩	-	٩٩	٩٩	٩٩

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤  
موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة  
نقد وما يماثله

موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة  
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من  
خلال قائمة الدخل

مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة  
أتعاب إدارة مستحقة  
مستحقات ومطلوبات أخرى

يتم تصنيف صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات كالتزام مالي مستحق الدفع عند الطلب، لأنه يمكن استرداد الوحدات بناءً على خيار حاملي الوحدات. لهذا السبب، لا يتم إدراج هذا الرصيد في الجدول أعلاه، والذي يظهر فقط أجال الاستحقاقات التعاقدية للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى.

٨ الأدوات المالية بحسب الفئة

القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة
-	٥٤٩
-	٩٩
٣٢,١٠٨	-
٣٢,١٠٨	٦٤٨
-	٢٩
-	٣٧
-	٦٦

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

موجودات مالية بحسب قائمة المركز المالي

نقد وما يماثله  
توزيعات أرباح مستحقة القبض  
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل  
المجموع

مطلوبات مالية بحسب قائمة المركز المالي

أتعاب إدارة مستحقة  
مستحقات ومطلوبات أخرى  
المجموع

القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة
-	٤٧٩
٣٦,٥٢٢	-
٣٦,٥٢٢	٤٧٩
-	٣٢
-	٦٧
-	٩٩

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

موجودات مالية بحسب قائمة المركز المالي

نقد وما يماثله  
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل  
المجموع

مطلوبات مالية بحسب قائمة المركز المالي

أتعاب إدارة مستحقة  
مستحقات ومطلوبات أخرى  
المجموع

٩ توزيعات الأرباح

خلال السنة، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح بنسبة ٤,٩٤٪ و ٢,٩٨٪ من صافي قيمة الموجودات المعلنة بتاريخ ٣٠ أبريل ٢٠٢٥ و ٣١ أغسطس ٢٠٢٥ على التوالي، وبمبلغ ١,٥٣٩ مليون ريال سعودي و ٠,٩٦٢ مليون ريال سعودي على التوالي. كما وافق مجلس إدارة الصندوق خلال ٢٠٢٤ على توزيع أرباح بنسبة ٤,١٥٪ و ٣,٢٦٪ من صافي قيمة الموجودات المعلنة بتاريخ ١٢ مايو ٢٠٢٤ و ٤ سبتمبر ٢٠٢٤ على التوالي، وذلك بمبلغ ١,٧٣٤ مليون ريال سعودي و ١,١٩٠ مليون ريال سعودي على التوالي.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(صندوق استثماري مفتوح تديره شركة البلاد للاستثمار)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٠ تجميع أرقام المقارنة بسبب تعديل إعادة التصنيف

قام الصندوق بإعادة تقييم عرض بعض المعاملات والأرصدة الواردة في قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر لتحديد ما إذا كان قد تم عرض هذه المعاملات والأرصدة بشكل مناسب بما يتماشى مع متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. عند الضرورة، تم إجراء التغييرات في العرض وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".

التغيرات في أرقام المقارنة في قائمة الدخل الشامل

(a) صافي الخسائر من استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

في الفترة السابقة، قام الصندوق بعرض الخسائر المحققة وغير المحققة في القيمة العادلة من الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل كبنود منفصلة في قائمة الدخل الشامل.

وخلال هذه السنة، أعاد الصندوق تقييم المعالجة المذكورة أعلاه، ونتيجة لذلك قام بتجميع الخسائر المحققة وغير المحققة في القيمة العادلة من الاستثمارات المحتفظ بها من خلال قائمة الدخل وعرضها ضمن "صافي الخسائر من الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل" في قائمة الدخل الشامل.

ليس للتعديل أي تأثير على قائمة المركز المالي أو قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات أو قائمة التدفقات النقدية الخاصة بالصندوق. فيما يلي ملخص لتأثير هذا التعديل على قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

للسنة المنتهية في			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (معدلة)	تجميع بسبب تعديل إعادة التصنيف	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (كما أدرجت سابقاً)	بنود القوائم المالية
-	٢,٦٤٧	(٢,٦٤٧)	خسارة محققة من بيع استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي
-	٣,٧٤٧	(٣,٧٤٧)	خسارة غير محققة في القيمة العادلة من إعادة قياس استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي
(٦,٣٩٤)	(٦,٣٩٤)	-	صافي الخسائر من الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

التغيرات في الأرقام المقارنة في المعلومات المالية

(b) صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات

في السنة السابقة، صنّف الصندوق الوحدات التي يمتلكها المستثمرون كحقوق ملكية في المعلومات المالية. وقد أُعيد تقييم هذا التصنيف وفقاً لتوجيهات الأدوات القابلة للبيع الواردة في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢ - عرض الأدوات المالية.

وفقاً للشروط والأحكام الخاصة بالصندوق، يتعين على مدير الصندوق توزيع كامل توزيعات الأرباح المستلمة من صناديق الاستثمار العقاري المستثمر فيها على حاملي الوحدات مرتين في السنة.

وفقاً لتوجيهات الأدوات القابلة للبيع في معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢، إذا كانت هذه الأدوات تتضمن أيضاً التزاماً بتوزيع الأرباح، فإن المنشأة لا تمتلك حقاً غير مشروط في تجنب تسليم النقد أو أصل مالي آخر لتسوية التزام تعاقدي، وبالتالي فإن هذا الالتزام يفي بتعريف الالتزام المالي.

خلال السنة، أعاد الصندوق تقييم المعالجة المذكورة أعلاه استناداً إلى الشروط والأحكام الخاصة به، ونتيجة لذلك، قام بتعديل الأرقام المقارنة للسنة السابقة لعرض الوحدات المحتفظ بها من قبل حاملي الوحدات كالتزام مالي. ونتيجة لذلك، لم تعد الوحدات تُعرض ضمن "صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات" في قائمة المركز المالي وقائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات، حيث لم يعد لدى الصندوق أي حقوق ملكية. وبدلاً من ذلك، تم عرض قائمة بالتغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات في الصفحة ٦، كما تم تعديل قوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية للإشارة إلى "مجموع التغير في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات للسنة".

١١ آخر يوم تقييم

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، كان آخر يوم تقييم لغرض إعداد القوائم المالية هو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(صندوق استثماري مفتوح تديره شركة البلاد للاستثمار)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٢ مطلوبات محتملة وارتباطات

لا توجد مطلوبات محتملة وارتباطات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

١٣ أحداث لاحقة

قام مدير الصندوق بتقييم الأحداث اللاحقة لتاريخ التقرير، بما في ذلك التطورات الجيوسياسية الجارية في منطقة الشرق الأوسط، وأي تطورات أخرى ذات صلة في الأسواق أو الأوضاع الاقتصادية. واستناداً إلى المعلومات المتاحة حتى تاريخه، لم يكن لهذه الأحداث أي أثر جوهري على الصندوق أو على القيمة العادلة لاستثماراته. كما لم يحدد مدير الصندوق أي أحداث أو معاملات لاحقة أخرى تستدعي إجراء تعديل أو إفصاح في هذه القوائم المالية. ويواصل مدير الصندوق متابعة المستجدات وتقييم آثارها المحتملة على الصندوق مع تطور الأوضاع.

١٤ تقديم إقرار المعلومات الزكوية

تنص المادة (٣) من قواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية، على جميع الصناديق الاستثمارية الموافقة على تأسيسها من هيئة السوق المالية بعد تاريخ نفاذ القرار (١ يناير ٢٠٢٣) التسجيل لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ("الهيئة") لأغراض الزكاة، وذلك قبل نهاية السنة المالية الأولى من الموافقة على تأسيسها وتقديم إقرار معلومات زكوية خلال ١٢٠ يوماً من نهاية السنة المالية. حصل الصندوق على شهادة التسجيل رقم ١٠٢٢٣٠٠٠٥٢٢٠٠٤٦ من الهيئة بتاريخ ١٤ فبراير ٢٠١٨. سيقوم الصندوق بتقديم إقرار المعلومات الزكوية للسنة في موعده.

تبقى مسؤولية إخراج الزكاة على الاستثمار في وحدات الصندوق على عاتق حاملي الوحدات، ولا يتحمل الصندوق التزام الزكاة.

١٥ الموافقة على القوائم المالية

تم اعتماد هذه القوائم المالية والموافقة على إصدارها من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٦.