

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):

| 2021 | 2020 | 2019 | البند |
|------------|------------|------------|---|
| 49,110,598 | 33,943,515 | 38,938,000 | صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية السنة المالية |
| 11.6432 | 10.7519 | 10.6259 | صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة في نهاية السنة المالية |
| 13.1078 | 11.2838 | 10.6219 | أعلى صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة |
| 10.6479 | 8.7682 | 8.6405 | أقل صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة |
| 4,218 | 3,157 | 3,653 | عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة المالية (بالآلاف) |
| 1,996,900 | 1,996,900 | 1,759,000 | قيمة الأرباح الموزعة لكل وحدة (حيثما ينطبق) |
| 1.6% | 1.7% | 1.3% | نسبة المصروفات |
| - | - | - | نسبة الأصول المقرضة من إجمالي قيمة الأصول، ومدة انكشافها |
| 8.4% | 1.1% | 19.2% | نتائج مقارنة أداء المؤشر الاسترشادي للصندوق بأداء الصندوق |

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411، 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 مؤشرًا على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار © 2022، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

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

(2 سجل أداء:

*تم تأسيس الصندوق في مايو 2018

العائد الإجمالي لسنة واحدة، ثلاث سنوات ، خمس سنوات و منذ التأسيس

| البند | سنة | ثلاث سنوات | خمس سنوات | منذ التأسيس |
|-----------------|-------|------------|-----------|-------------|
| العائد الإجمالي | 8.37% | 30.62% | - | 16.43% |

*تم تأسيس الصندوق في مايو 2018

العائد الإجمالي لكل سنة من السنوات المالية العشر الماضية أو منذ التأسيس

| السنة | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|-----------------|---------|--------|-------|-------|
| العائد الإجمالي | -10.87% | 19.17% | 1.15% | 8.37% |

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 | 183,017 | 0.38% |
| رسوم الإدارة | 389,618 | 0.81% |
| رسوم التطهير الشرعي | - | - |
| رسوم مراجع الحسابات | 40,249 | 0.08% |
| مكافأة أعضاء مجلس الإدارة | 5,111 | 0.01% |
| رسوم النشر على موقع تداول | 5,749 | 0.01% |
| رسوم الرقابية | 7,500 | 0.02% |
| رسوم المؤشر الاسترشادي | - | - |
| مصاريف التعامل (الوساطة) | 49,023 | 0.10% |
| مصاريف القيمة المضافة | 7,353 | 0.02% |
| مصاريف أخرى | - | - |
| رسوم الحفظ | 40,534 | 0.08% |
| رسوم خدمات الصندوق الإدارية | - | - |
| مجموع المصاريف | 728,154 | 1.5% |

*لم يتم مدير الصندوق بأي تخفيض أو إعفاء من أي رسوم خلال عام 2021

(3) إذا حدثت تغييرات 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)

لم يتم حضور أي جمعية تخص الصندوق.

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411، 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 مؤشرًا على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار © 2022، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح 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. خالد محمد الشريف
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 تشوبو 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 ١٥ 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 ٢٠١٥ 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).

خالد محمد عبدالله الشريف

ماجستير تخصص إدارة الأعمال من جامعة اليمامة بمدينة الرياض يشغل منصب نائب الرئيس التنفيذي للشركة السعودية للمعلومات الائتمانية - سمة منذ اغسطس 2015 وحتى حينه، وعضو مجلس إدارة شركة قرار للاستشارات، خبرة طويلة في مجال الاشراف والرقابة على البنوك وشركات الوساطة المالية، وشغل عدد من المناصب القيادية والمهام خلال مسيرته العملية التي تمتد لأكثر من 25 سنة، وذلك في البنك المركزي السعودي وهيئة السوق المالية ووكالة سمة للتصنيف الائتماني كأول رئيس مجلس إدارة لها والتي ساهم بشكل اساسي في تأسيسها. شارك في العديد من اللجان وورش العمل الاشرافية والرقابية، ويشغل الأستاذ خالد عضوية مجلس إدارة جميع الصناديق العقارية في شركة البلاد المالية.

عمر بصال

ماجستير إدارة أعمال والإدارة المالية و الإحصاء بمرتبة الشرف، يمتلك الأستاذ عمر خبرة تزيد عن عشرة أعوام في المجال المالي ويشغل حالياً منصب مدير لإدارة الأصول في شركة محمد إبراهيم السبيعي وأولاده. ورغم أن الأستاذ 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: 140 الرياض 11411، 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 النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار © 2022، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح 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: 140 الرياض 11411، 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 النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط وأحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار © 2022، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح 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 | خالد الشريف | 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 للأسهم الكويتية | 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 البلاد للاستثمار 2 | رئيس مجلس الإدارة | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو مستقل |
| صندوق نساند | رئيس مجلس الإدارة | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو مستقل |
| صندوق البلاد المتداول للصكوك 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 للضيافة في مكة المكرمة | رئيس مجلس الإدارة | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو مستقل |
| صندوق الضاحية الاستثماري | رئيس مجلس الإدارة | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو مستقل |
| صندوق مجمع الوسط التجاري الثاني | رئيس مجلس الإدارة | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو مستقل |
| صندوق مجمع كناري الخزامى السكنى العقارى | رئيس مجلس الإدارة | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو مستقل |
| صندوق إنسان الاستثماري الوقفي | رئيس مجلس الإدارة | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو مستقل |
| صندوق القرية الطبية 1 | رئيس مجلس الإدارة | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو مستقل |
| صندوق مجمع مزدلفه العقاري | رئيس مجلس الإدارة | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو مستقل |
| صندوق صفا نجد | رئيس مجلس الإدارة | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو مستقل |
| صندوق البلاد أم إس سي آي المتداول للأسهم الأمريكية | رئيس مجلس الإدارة | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو مستقل |
| صندوق بلاد العوالي العقاري الأول | رئيس مجلس الإدارة | عضو غير مستقل | عضو مستقل | عضو مستقل |

ز) الموضوعات التي تمت مناقشتها والقرارات الصادرة عن ذلك بما في ذلك أداء الصندوق وتحقيق الصندوق لأهدافه

تم عقد اجتماعين عن 2021 وعقد الاجتماع الاول في تاريخ 28 يوليو عام 2021 كما عقد الاجتماع الثاني في تاريخ 21 ديسمبر من العام نفسه وكان أبرز ما تم النقاش حوله كالتالي :

- مستجدات الاسواق المحلية والاقليمية والعالمية
- أداء الصناديق
- تقييم مجلس الادارة

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411, 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 النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2022 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح 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 للاستثمار " البلاد المالية "

8162 طريق الملك فهد الفرعي - العليا

وحدة رقم 22

الرياض 12313-3701

المملكة العربية السعودية

هاتف: 920003636

فاكس: +966 11 290 6299

موقع الانترنت: www.albilad-capital.com

(2) اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن و/ أو مستشار 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

كان أداء الصندوق خلال الفترة %8.37

(5) تفاصيل أي تغييرات حدثت على شروط وأحكام الصندوق خلال عام 2021.

تحديث الشروط والأحكام

أبرز البنود المحدثة وهي إعادة صياغة المصاريف الأخرى في الشروط والأحكام بشكل أوضح وتحديث ملخص المعلومات المالية لمدير الصندوق وتوضيح الإيرادات والأرباح للسنة المالية السابقة وتحديث الشروط والأحكام حتى تتماشى مع لائحة صناديق الاستثمار المعدلة.

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636

فاكس: +966 11 2906299

ص.ب: 140 الرياض 11411, 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 مؤشرًا على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط وأحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار © 2022، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح 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 المحتسبة على الصندوق نفسه والصناديق التي يستثمر فيها الصندوق:

التعليم ريت: 0.75% من صافي قيمة الأصول

الرياض ريت: 1.20% من صافي قيمة الأصول

جدوى ريت السعودي: 0.75% من صافي قيمة الأصول

الأهلي ريت 1: 1.0% من صافي قيمة الأصول

مشاركة ريت: 1.2% من صافي قيمة الأصول

البلاد ريت القابض: 0.80% من صافي قيمة الأصول

(8) بيان حول العمولات 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:

مخالفات قيود الاستثمار:

| الصندوق | التاريخ | نوع المخالفة | السبب | المدة الزمنية لمعالجه المخالفة |
|--|-----------|--------------------------|---------------------------|---|
| | 1/28/2021 | | | |
| | 3/4/2021 | | | |
| | 3/15/2021 | | | |
| | 4/5/2021 | | | |
| صندوق البلاد للاستثمار في صناديق | 6/7/2021 | قيود الاستثمار المادة 41 | ارتفاع النقد لسبب خارج عن | تم معالجة المخالفات خلال المدة النظامية |
| الاستثمار العقارية المتداولة (البلاد ريت | 6/10/2021 | | سيطرة مدير الصندوق | وفق للائحة صناديق الاستثمار |
| القابض) القابض" | 7/15/2021 | | | |
| | 8/12/2021 | | | |
| | 8/15/2021 | | | |

(10) مدة إدارة الشخص المسجل كمدير الصندوق

منذ فبراير 2019— سنة واحدة و أحد عشر شهرا

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

● نسبة مصروفات الصندوق: 0.80%

● المتوسط المرجح لنسبة مصروفات الصناديق المستثمر بها: 0.88%

المقر الرئيسي للبلاد المالية:

هاتف: +966 920003636
فاكس: +966 11 2906299
ص.ب: 140 الرياض 11411، 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>

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

(د) أمين الحفظ

(1) اسم أمين الحفظ وعنوانه:

شركة الرياض المالية .، سجل تجاري رقم 1010239234. تعمل بموجب ترخيص من هيئة السوق المالية برقم (07070-37)

واحة غرناطة

2414 حي الشهداء وحدة رقم 69

الرياض 13241 – 7279،

المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 11 4865866 / 4865898

فاكس: +966 11 4865859

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 الأشخاص المرخص لهم. ويعد 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 أو أمين 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 الباطن 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 الباطن أو مقدم المشورة أو الموزع، وفي حدود ما يملكه المدين، لا يجوز أن يكون لدائني مدير الصندوق أو مدير الصندوق من الباطن أو أمين الحفظ أو أمين 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: 140 الرياض 11411، 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 النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط وأحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار © 2022، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح 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 للإستثمار " البلاد المالية"

8162 طريق الملك فهد الفرعي - العليا

وحدة رقم 22

الرياض 12313-3701

المملكة العربية السعودية

هاتف: 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: 140 الرياض 11411، 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 مؤشرًا على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار © 2022، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح 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 حُددت 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: 140 الرياض 11411، 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 النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط وأحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار © 2022، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح 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 اعداد 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: 140 الرياض 11411, 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 النقص. لمزيد من المعلومات عن هذا الصندوق، نرجو الاطلاع على شروط و أحكام الصندوق.

جميع الحقوق محفوظة لشركة البلاد للاستثمار 2022 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(صندوق مشاركة مفتوح مدار من قبل شركة البلاد للاستثمار)

القوائم المالية
وتقرير المراجع المستقل إلى السادة حاملي الوحدات
ومدير الصندوق

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(صندوق مشاركة مفتوح مدار من قبل شركة البلاد للاستثمار)
القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

| صفحة | الفهرس |
|--------|--|
| ٢ - ١ | تقرير المراجع المستقل |
| ٣ | قائمة المركز المالي |
| ٤ | قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر |
| ٥ | قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات |
| ٦ | قائمة التدفقات النقدية |
| ١٩ - ٧ | إيضاحات حول القوائم المالية |

تقرير المراجع المستقل إلى السادة / حاملي الوحدات ومدير صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة المحترمين

رأينا

في رأينا، أن القوائم المالية تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي لصندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("الصندوق") كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، 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 ٢٠٢١.
- قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ.
- إيضاحات حول القوائم المالية، التي تتضمن السياسات المحاسبية الهامة 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 وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية المتعلقة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد.

مسؤوليات مدير الصندوق والمكلفين بالحوكمة 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، والأحكام المطبقة لصناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية وأحكام وشروط الصندوق، وعن نظام الرقابة الداخلي الذي يراه مدير الصندوق ضرورياً ليتمكن من إعداد قوائم مالية خالية من التحريفات الجوهرية، سواء كانت ناتجة عن غش أو خطأ.

عند إعداد القوائم المالية، يكون مدير الصندوق مسؤول عن تقييم قدرة الصندوق على الاستمرار وفقاً لمبدأ الاستمرارية، والإفصاح، حسبما هو ملائم، عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية واستخدام مبدأ الاستمرارية المحاسبي ما لم تكن هناك نية لمدير الصندوق في تصفية الصندوق أو وقف عملياته، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن مجلس إدارة الصندوق مسؤول عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للصندوق.

تقرير المراجع المستقل إلى السادة / حاملي الوحدات ومدير صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
المحترمين (تتمة)

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 جوهريّة، 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 الحكم 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 يعد أكبر من المخاطر الناجمة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الغش على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلي.
 - 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 ملائمة 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 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 بالحكومة - من بين أمور أخرى - بالنطاق والتوقيت المخطط لعملية المراجعة ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلي التي نكتشفها خلال مراجعتنا.

برايس وترهاوس كوبرز



مفضل عباس علي
ترخيص رقم ٤٤٧

٢٧ شعبان ١٤٤٣ هـ
(٣٠ مارس ٢٠٢٢)

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

| كما في ديسمبر ٢٠٢٠ | كما في ديسمبر ٢٠٢١ | إيضاح | |
|--------------------------|--------------------------|-------|---|
| | | | الموجودات |
| ١,٦٤١ | ٥٢٢ | ٣ | نقد وما يماثله |
| ٣٣,٣٢٦ | ٤٨,٦٣٦ | ٤ | استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| <u>٣٤,٩٦٧</u> | <u>٤٩,١٥٨</u> | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات |
| ٢٦ | ٢ | ٥ | أتعاب إدارة مستحقة |
| ٣٦ | ٤٥ | | مستحقات ومطلوبات أخرى |
| <u>٦٢</u> | <u>٤٧</u> | | مجموع المطلوبات |
| <u>٣٤,٩٠٥</u> | <u>٤٩,١١١</u> | | حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات |
| <u>٣,٢٤٩</u> | <u>٤,٢١٨</u> | | وحدات مصدرة بالآلاف |
| <u>١٠,٧٤٣٣</u> | <u>١١,٦٤٣٢</u> | | حقوق الملكية للوحدة الواحدة بالريالات السعودية |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

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

| للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | | إيضاح | |
|--------------------------------|-------|-------|---|
| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ | | |
| ٢,١٢٩ | ٢,٦٣٢ | | الدخل |
| (٢٤٨) | ١,٦٢١ | ٤ | إيرادات توزيعات أرباح ربح / (خسارة) غير محققة في القيمة العادلة من إعادة قياس استثمارات محفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي ربح محقق من بيع استثمارات محفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي |
| ٧٤٢ | ١,٨٨١ | | مجموع الدخل |
| ٢,٦٢٣ | ٦,١٣٤ | | |
| (٢٩٢) | (٤٤٨) | ٥ | المصاريف |
| (١٠٧) | (١٨٣) | ٦ | أتعاب إدارة مصاريف أخرى |
| (٣٩٩) | (٦٣١) | | مجموع المصاريف |
| ٢,٢٢٤ | ٥,٥٠٣ | | صافي الدخل للسنة |
| - | - | | الدخل الشامل الآخر للسنة |
| ٢,٢٢٤ | ٥,٥٠٣ | | مجموع الدخل الشامل للسنة |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

| السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | | إيضاح | |
|--------------------------------|-----------------|-------|---------------------------------|
| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ | | |
| ٣٨,٩٣٨ | ٣٤,٩٠٥ | | حقوق الملكية في بداية السنة |
| ٢,٢٢٤ | ٥,٥٠٣ | | مجموع الدخل الشامل للسنة |
| ٨,٥٨١ | ١٩,٩٤٨ | | التغيرات من معاملات الوحدات |
| (١٢,٨٤١) | (٨,٥٩٥) | | متحصلات من إصدار وحدات |
| (٤,٢٦٠) | ١١,٣٥٣ | | مدفوعات مقابل استردادات الوحدات |
| (١,٩٩٧) | (٢,٦٥٠) | ٩ | توزيعات أرباح |
| ٣٤,٩٠٥ | ٤٩,١١١ | | حقوق الملكية في نهاية السنة |
| السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | | | |
| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ | | |
| وحدات 'بالآلاف' | وحدات 'بالآلاف' | | الوحدات في بداية السنة |
| ٣,٦٥٣ | ٣,٢٤٩ | | |
| ٨٤٩ | ١,٦٦٨ | | الوحدات المصدرة |
| (١,٢٥٣) | (٦٩٩) | | الوحدات المستردة |
| (٤٠٤) | ٩٦٩ | | صافي التغير في الوحدات |
| ٣,٢٤٩ | ٤,٢١٨ | | الوحدات في نهاية السنة |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

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

| للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | | إيضاح |
|--------------------------------|----------|-------|
| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ | |
| ٢,٢٢٤ | ٥,٥٠٣ | |
| (٢,١٢٩) | (٢,٦٣٢) | |
| ٢٤٨ | (١,٦٢١) | ٤ |
| ٣٤٣ | ١,٢٥٠ | |
| ٥,٢٨٦ | (١٣,٦٨٩) | |
| ٢٤ | (٢٤) | |
| (٨٧) | ٩ | |
| ٥,٢٢٣ | (١٣,٧٠٤) | |
| ٢,١٢٩ | ٢,٦٣٢ | |
| ٧,٦٩٥ | (٩,٨٢٢) | |
| ٨,٥٨١ | ١٩,٩٤٨ | |
| (١٢,٨٤١) | (٨,٥٩٥) | |
| (١,٩٩٧) | (٢,٦٥٠) | |
| (٦,٢٥٧) | ٨,٧٠٣ | |
| ١,٤٣٨ | (١,١١٩) | |
| ٢٠٣ | ١,٦٤١ | ٣ |
| ١,٦٤١ | ٥٢٢ | ٣ |
| ١٨,٦٢٠ | ٢٢,٠٩٨ | ٤ |
| ٢٣,٩٠٦ | ٨,٤٠٩ | ٤ |

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١ الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("الصندوق") هو صندوق استثماري مفتوح مؤسس ومدار من قبل شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق")، وهي شركة تابعة لبنك البلاد ("البنك") لصالح حاملي وحدات الصندوق ("حاملي الوحدات"). ويهدف الصندوق إلى تنمية رأس المال على مدى فترة طويلة وتقديم إيرادات منتظمة. يقوم الصندوق بتوزيع أرباح نصف سنوية. يدير الصندوق محفظة متنوعة تتكون من أسهم صناديق استثمار عقارية متداولة محلية مدرجة تتوافق مع المعايير التي حدتها الهيئة الشرعية. تأسس الصندوق في ٢٠ شعبان ١٤٣٩ هـ (الموافق ٦ مايو ٢٠١٨).

وعند التعامل مع حاملي الوحدات، يعتبر مدير الصندوق أن الصندوق بمثابة وحدة محاسبية مستقلة، وعليه يقوم مدير الصندوق بإعداد قوائم مالية منفصلة للصندوق. إضافة لذلك، يعتبر حاملي الوحدات ملاكاً مستفيدين من موجودات الصندوق. يتحمل مدير الصندوق مسؤولية إدارة الصندوق.

شركة الرياض المالية هي "أمين الحفظ" للصندوق.

يخضع الصندوق لأحكام لائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦) والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية في ١٢ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١) ويلتزم باللوائح والتوجيهات المطبقة على الصناديق العامة الصادرة عن هيئة السوق المالية.

٢ السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية مبينة أدناه. لقد تم تطبيق هذه السياسات بشكل منتظم على كافة الفترات المعروضة، ما لم يُذكر غير ذلك.

١-٢ أسس الإعداد

أعدت القوائم المالية للصندوق وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء التقييم العادل للاستثمارات المالية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

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 حسب ترتيب السيولة.

بإمكان الصندوق استرداد أو تسوية كافة الموجودات والمطلوبات خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

٢-٢ تقديرات وأحكام محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية أن تقوم الإدارة بإبداء آرائها وتقديراتها وافترضاها التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم فحص التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بشكل مستمر. يتم إثبات تعديلات على التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها تعديل التقديرات وأي سنوات مستقبلية متأثرة بها. ليس هناك أي مجالات للأحكام الجوهرية أو الافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية.

راجع مدير الصندوق المصادر الرئيسية للتقديرات على خلفية جانحة كوفيد-١٩، ولكن لم يلاحظ أي أثر جوهري. انظر أيضاً الإيضاح رقم ١١.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣-٢ التغيرات في السياسة المحاسبية والإفصاحات

(١) معايير جديدة سارية المفعول في السنة الحالية

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي التعديلات التالية على المعايير المحاسبية، وهي سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢١ ولكن ليس لها أي أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق.

- إصلاح مؤشر سعر الفائدة - المرحلة ٢ (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦).
- تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ عقود التأمين - تأجيل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩.

(٢) المعايير المحاسبية الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعايير والتعديلات التالية التي كانت سارية للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٢. واختار الصندوق عدم التطبيق المبكر لهذه الإصدارات، وليس من المتوقع أن يكون لها أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق.

- مرجع خاص بالإطار المفاهيمي (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣)
- عقود مكلفة - تكلفة تنفيذ العقد (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧).
- التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨ - ٢٠٢٠.
- ممتلكات ومصنع ومعدات - متحصلات قبل الاستخدام المقصود (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦)
- تصنيف المطلوبات باعتبارها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١).
- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ "عقود التأمين"

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 بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية بالعملة الأجنبية إلى الريال السعودي على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ التقرير. يتم إدراج أرباح وخسائر فروق العملة الناتجة عن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية 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 ٢٠٢١ (٢٠٢٠: لا شيء).

٥-٢ نقد وما يماثله

لغرض قائمة التدفقات النقدية، يتألف النقد وما يماثله من رصيد لدى بنك البلاد، والرصيد المحتفظ به في حساب أمين الحفظ لدى شركة الرياض المالية. يتم إدراج النقد وما يماثله بالتكلفة المطفأة في قائمة المركز المالي.

٦-٢ الأدوات المالية

١-٦-٢ طرق القياس

الإثبات والقياس المبدئي

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

عند الإثبات المبدئي، يقيس الصندوق الموجودات المالية والمطلوبات المالية بقيمتها العادلة مضافاً إليها أو ناقصاً، في حال لم يكن الأصل أو الالتزام المالي بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، تكاليف المعاملة الإضافية أو المتعلقة مباشرة باقتناء أو إصدار الموجودات المالية أو المطلوبات المالية كالأتعاب أو العمولات. ويتم تحميل تكاليف معاملات الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل ضمن المصاريف في قائمة الدخل. مباشرة بعد الإثبات المبدئي، يتم إثبات مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة، الذي يؤدي إلى خسارة انخفاض في القيمة يتم إثباتها في قائمة الدخل عندما يكون الأصل قد نشأ حديثاً.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٢-٦-٢ تصنيف وقياس الموجودات المالية

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

أدوات حقوق الملكية

أدوات حقوق الملكية هي أدوات تستوفي تعريف حقوق الملكية من وجهة نظر المصدر، أي الأدوات التي لا تحتوي على التزام تعاقدي بالدفء، وبأنه دليل على وجود فائدة متبقية من صافي حقوق ملكية المصدر.

يصنف الصندوق استثماراته على أنها محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. يقوم الصندوق لاحقاً بقياس 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 الآخر. تتمثل سياسة الصندوق في تحديد استثمارات حقوق الملكية باعتبارها القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عندما يتم الاحتفاظ بتلك الاستثمارات لأغراض أخرى غير المتاجرة. وعند استخدام هذا الاختيار، يتم إثبات الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر ولا يتم تصنيفها لاحقاً في قائمة الدخل، ويحدث ذلك أيضاً عند الاستبعاد. لا يتم تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة (وعكس خسائر الانخفاض في القيمة) بصورة منفصلة عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة. يتم الاستمرار بإثبات توزيعات الأرباح في قائمة الدخل عند وجود حق للصندوق باستلام تلك التوزيعات.

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

أدوات الدين

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

يعتمد التصنيف والقياس اللاحق لأدوات الدين على:

- نموذج أعمال الصندوق في إدارة الموجودات.
- خصائص الموجودات التي لها تدفقات نقدية.

استناداً إلى نموذج الأعمال وخصائص التدفقات النقدية، يمكن تصنيف الموجودات المالية للديون المحملة بالتكلفة المطفأة على أنها محتفظ بها بالتكلفة المطفأة والقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل والقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٣-٦-٢ انخفاض في قيمة الموجودات المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة

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

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

بموجب معيار التقارير المالية الدولي رقم ٩، يتم قياس مخصصات الخسائر على أي من 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 عمر الدين؛ وهي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة عن جميع حالات التخلف عن السداد المحتملة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

يتم تطبيق قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الدين في حال زيادة مخاطر الائتمان للأصل المالي بشكل ملحوظ منذ الإثبات المبدئي، ويتم تطبيق قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار ١٢ شهراً في حال عدم زيادتها. يجوز للمنشأة أن تقرر أن مخاطر الائتمان للأصل المالي لم تزداد بشكل كبير إذا كان للأصل مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.

٤-٦-٢ إلغاء إثبات الأدوات المالية

يتم إلغاء إثبات الأصل المالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من هذا الأصل أو عند تحويل الأصل ويستوفي هذا التحويل شروط التوقف عن الإثبات. في الحالات التي يُقِيم فيها الصندوق على أنه قام بتحويل أصل مالي، فإنه يتم التوقف عن إثبات الأصل إذا قام الصندوق بتحويل كافة المخاطر وعلاوات الملكية بشكل أساسي. وعندما لا يقوم الصندوق بالتحويل ولا الاحتفاظ بكافة المخاطر وعلاوات الملكية بشكل أساسي، يتم التوقف عن إثبات الأصل المالي في حال لم يحتفظ الصندوق بالسيطرة على الأصل المالي. يقوم الصندوق بإثبات أي حقوق أو تعهدات تأسست أو تم الاحتفاظ 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 المطلوبات المالية

يتم إثبات جميع المطلوبات المالية مبدئياً بالقيمة العادلة ناقصاً تكلفة المعاملة باستثناء المطلوبات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل حيث لا يتم خصم تكلفة المعاملة، إن وجدت، من قياس القيمة العادلة عند الإثبات المبدئي ويتم إدراجها في قائمة الدخل. يصنف الصندوق مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة ما لم يكن لديه مطلوبات محددة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

٧-٢ المقاصة

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات والمطلوبات المالية وعرض صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط عندما يكون لدى الصندوق حالياً حق نافذ نظاماً بمقاصة المبالغ المحتسبة وعند وجود نية للتسوية على أساس الصافي أو تحقيق الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت.

٨-٢ مستحقات ومطلوبات أخرى

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

٩-٢ حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات

حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات هي حقوق الملكية وتتكون من الوحدات المصدرة والأرباح المبقة.

(أ) الوحدات القابلة للاسترداد

يصنف الصندوق وحداته القابلة للاسترداد كأداة حقوق الملكية إن كان لدى هذه الوحدات الخصائص التالية:

- أن تعطي حاملي الوحدات الحق في الحصول على حصة نسبية من حقوق ملكية الصندوق في حالة تصفية الصندوق.
- أن تكون ضمن فئة أدوات تابعة لكافة الفئات الأخرى للأدوات.
- أن تكون كافة الأدوات المالية ضمن فئة الأدوات التابعة لكافة الفئات الأخرى للأدوات ذات الخصائص المتطابقة.
- لا تتضمن الأداة أي التزامات تعاقدية لدفع النقد أو أصل مالي آخر ما عدا حقوق مالك النسبية في حقوق ملكية الصندوق.
- يكون مجموع التدفقات النقدية المتوقعة العائدة إلى الأداة على مدى عمر الأداة يستند بشكل جوهري إلى الأرباح أو الخسائر والتغير في حقوق الملكية المثبتة أو التغير في القيمة العادلة لحقوق ملكية الصندوق المثبتة وغير المثبتة على مدار عمر الأداة.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

بالإضافة إلى ذلك - من أجل تصنيف الأدوات المالية كحقوق ملكية - يجب ألا يكون للصندوق أي أداة مالية أو عقد آخر لديه:

- مجموع التدفقات النقدية يعتمد على الربح أو الخسارة أو التغيير في حقوق الملكية المثبتة أو التغيير في القيمة العادلة لحقوق الملكية المثبتة وغير المثبتة للصندوق.
- أثر تقييد أو تثبيت العائد المتبقي لمالكي الأدوات.

إن وحدات الصندوق المشاركة القابلة للاسترداد تستوفي مفهوم الأدوات القابلة للبيع المصنفة كأدوات حقوق الملكية موجب معيار المحاسبة الدولي ٣٢-١٦-ب وبالتالي يتم تصنيفها كأدوات حقوق الملكية.

يقوم الصندوق باستمرار بتقييم تصنيف الوحدات. في حال انتهاء بعض خصائص الوحدات أو عدم استيفاء الشروط الموضحة في الفقرة ١٦ أ و ١٦ ب من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢، يقوم الصندوق بإعادة تصنيفها كمطلوبات مالية وقياسها بالقيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف مع أية فروقات من القيمة الدفترية السابقة المثبتة في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات. إذا شملت لاحقاً الوحدات على كافة الخصائص واستوفت الشروط الموضحة في الفقرة ١٦ أ و ١٦ ب من معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٢، فسيعيد الصندوق تصنيفها كأدوات حقوق الملكية وقياسها بالقيمة الدفترية للمطلوبات في تاريخ إعادة التصنيف.

يتم تصنيف توزيعات الصندوق، إن وجدت، كتوزيعات أرباح في قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات.

(ب) التداول في الوحدات

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

١٠-٢ الضريبة

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

١١-٢ الزكاة

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

١٢-٢ ضريبة القيمة المضافة

تكون مخرجات ضريبة القيمة المضافة المتعلقة بالإيرادات مستحقة الدفع إلى السلطات الضريبية على أساس الأسبق من (أ) تحصيل الذمم المدينة من العملاء أو (ب) تسليم الخدمات للعملاء. تقوم المنشآت الأخرى التي تتعامل مع الصندوق باستقطاع الضرائب أو استرداد ضريبة القيمة المضافة على الخدمات المقدمة للصندوق. بما أن الصندوق لا يستطيع استرداد هذه المبالغ، يتم إدراجها كمصاريف في قائمة الدخل.

١٣-٢ إثبات الإيرادات

يتم إثبات الإيرادات عندما يكون من المحتمل أن تتدفق إلى الصندوق منافع اقتصادية مستقبلية 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 إثبات إيرادات توزيعات الأرباح عند وجود حق للصندوق باستلام تلك المبالغ.

يتم قياس الربح المحقق من استبعاد الاستثمارات المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل على أنه الفرق بين متحصلات المبيعات والقيمة الدفترية قبل الاستبعاد.

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 الشريعة الإسلامية للجمعيات الخيرية على أساس ربع سنوي.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

١٤-٢ أتعاب إدارة الصندوق

يُحمل مدير الصندوق على الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ٠,٨٠٪ (٢٠٢٠: ٠,٨٠٪) سنويًا من صافي قيمة موجودات الصندوق والتي يتم احتسابها في كل يوم تقييم ويتم خصمها على أساس ربع سنوي. يتم إدراج رسوم اللجنة الشرعية ضمن أتعاب الإدارة المحملة بما يتماشى مع شروط وأحكام الصندوق.

٣ نقد وما يماثله

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | إيضاح | |
|-------------------|-------------------|-------|---------------------|
| ١,٥٤٧ | ٢٧٣ | ٤ | أرصدة بنكية |
| ٩٤ | ٢٤٩ | ٤ | رصيد لدى أمين الحفظ |
| <u>١,٦٤١</u> | <u>٥٢٢</u> | | |

٤ استثمارات

| للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر | | |
|-----------------------------|---------------|--|
| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ | |
| ٣٨,٨٦٠ | ٣٣,٣٢٦ | القيمة الدفترية كما في بداية العام |
| ١٨,٦٢٠ | ٢٢,٠٩٨ | إضافات خلال السنة |
| (٢٣,٩٠٦) | (٨,٤٠٩) | إستيعادات خلال السنة |
| (٢٤٨) | ١,٦٢١ | ربح / (خسارة) غير محققة في القيمة العادلة من إعادة قياس، بالصافي |
| <u>٣٣,٣٢٦</u> | <u>٤٨,٦٣٦</u> | القيمة الدفترية كما في بداية العام |

٥ معاملات وأرصدة مع أطراف ذوي علاقة

يقوم الصندوق من خلال دورة أعماله الاعتيادية بالتعامل مع أطراف ذوي علاقة. وتكون المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة وفقاً لشروط وأحكام الصندوق. ويتم اعتماد جميع معاملات الأطراف ذوي العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق.

يبين الجدول التالي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة:

| للسنة المنتهية في | | إيضاح | طبيعة المعاملة | طبيعة العلاقة | طرف ذو علاقة |
|-------------------|------|-------|--------------------------|--------------------------|-----------------------|
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ | | | | |
| ٢٩٢ | ٤٤٨ | | أتعاب إدارة | | |
| ٣٤ | ٦ | ٦ | رسوم إدارية | مدير الصندوق | شركة البلاد للاستثمار |
| ٣٤ | ٤١ | ٦ | رسوم حفظ | أمين الحفظ للصندوق | شركة الرياض المالية |
| ٥ | ٥ | | أتعاب مجلس إدارة الصندوق | أعضاء مجلس إدارة الصندوق | مجلس إدارة الصندوق |

أرصدة مع أطراف ذوي علاقة

| ٣١ ديسمبر | | إيضاح | طرف ذو علاقة | طبيعة الرصيد |
|-----------|------|-------|--|---------------------------------------|
| ٢٠٢٠ | ٢٠٢١ | | | |
| ٩٤ | ٢٤٩ | ٣ | شركة الرياض المالية - أمين الحفظ للصندوق | حساب استثمار |
| ١,٥٤٧ | ٢٧٣ | ٣ | بنك البلاد - الشركة الأم لمدير الصندوق | حساب جار |
| ٢٦ | ٢ | | شركة البلاد للاستثمار - مدير الصندوق | أتعاب إدارة مستحقة |
| ٤ | ٤ | ٤ | شركة الرياض المالية - أمين الحفظ للصندوق | أتعاب الحفظ مستحقة الدفع |
| ١٠ | ١١ | | أعضاء مجلس إدارة الصندوق | أتعاب مجلس إدارة الصندوق مستحقة الدفع |

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦ مصاريف أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | إيضاح | |
|-------------------|-------------------|-------|---------------|
| ٣٤ | ٤٩ | ٤ | رسوم إدارية |
| ٣٤ | ٤١ | ٤ | أتعاب الحفظ |
| ٢٨ | ٢٤ | | أتعاب محاسبية |
| ١١ | ٦٩ | | أخرى |
| <u>١٠٧</u> | <u>١٨٣</u> | | |

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 الموضوعه 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؛ فيما 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 العملات ومخاطر سعر الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى.

(١) مخاطر صرف العملات الأجنبية

مخاطر صرف العملات الأجنبية هي مخاطر تذبذب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتتشأ هذه المخاطر عن الأدوات المالية المقومة بعملات أجنبية.

جميع معاملات وأرصدة الصندوق بالريال السعودي، وبالتالي فإن الصندوق غير معرض لمخاطر صرف العملات الأجنبية.

(٢) مخاطر سعر العمولة

تمثل مخاطر سعر العمولة مخاطر تعرض قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية أو القيم العادلة للأدوات المالية ذات السندات الثابتة للتقلبات نتيجة التغيرات في معدلات العمولة السوقية.

لا يخضع الصندوق لمخاطر أسعار العمولة، حيث لا يوجد لديه أي أدوات مالية مرتبطة بعمولات.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

(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.

تنشأ مخاطر الأسعار بشكل أساسي من عدم التأكد بشأن الأسعار المستقبلية للأدوات المالية التي يحتفظ بها الصندوق. للصندوق استثمار في أسهم حقوق ملكية مصنفة على أنها محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. يراقب مدير الصندوق عن كثب حركة أسعار أدواته المالية المدرجة في السوق المالية السعودية. يدير الصندوق المخاطر من خلال تنويع محفظته الاستثمارية من خلال الاستثمار في قطاعات الصناعة المختلفة.

يوضح الجدول أدناه تركيز السوق للمحفظة الاستثمارية للصندوق:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | | المنطقة الجغرافية |
|----------------|-----|----------------|-----|-------------------|
| المبلغ | % | المبلغ | % | |
| ٣٣,٣٢٦ | ١٠٠ | ٤٨,٦٣٦ | ١٠٠ | السوق السعودية |

إن التأثير على قيمة حقوق الملكية (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:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | | السوق السعودية |
|---------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|----------------|
| التأثير على صافي قيمة الموجودات | تغير محتمل معقول % | التأثير على صافي قيمة الموجودات | تغير محتمل معقول % | |
| ١,٦٦٦-/+ | ٥-/+ | ٢,٤٣٢ | ٥-/+ | |

(ب) مخاطر الائتمان

إن مخاطر الائتمان هي مخاطر عدم مقدرة طرف لأداة مالية على الوفاء بالتزاماته مما يؤدي إلى تكبد الطرف الآخر لخسارة مالية. في الوقت الحالي، لا يتعرض الصندوق لأي مخاطر ائتمانية جوهرية وتركيز مخاطر الائتمان. يتم الاحتفاظ بالأرصدة البنكية لدى بنوك تتمتع بتصنيف ائتماني سليم.

تم أخذ جميع الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة في الاعتبار للخسائر الائتمانية المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠. ومع ذلك، كان أثر الخسائر الائتمانية المتوقعة على هذه الموجودات غير جوهري حيث أن النقد وما يماثله محتفظ به لدى البنك وأمين الحفظ بتصنيفات ائتمانية جيدة. ليس هناك سوابق تاريخية للتخلف عن السداد لاسترداد هذه الأرصدة.

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

بموجب نموذج الخسارة الائتمانية المتوقعة، يتم إثبات الخسائر الائتمانية قبل وقوع الحدث الائتماني. يتطلب نموذج الانخفاض في القيمة الجديد معلومات مستقبلية في الوقت المناسب لعكس مخاطر الائتمان في حالات التعرض بشكل دقيق.

وبموجب النهج العام للانخفاض في القيمة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، يتم تصنيف الموجودات المالية إلى ثلاث مراحل. تشير كل مرحلة إلى الجودة الائتمانية لكل أصل مالي.

المرحلة الأولى: وتشمل الأدوات المالية التي لم تتعرض لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإثبات المبدئي أو التي لديها مخاطر ائتمان منخفضة في تاريخ التقرير. بالنسبة لهذه الموجودات، يتم إثبات الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً ويتم احتساب الربح بناءً على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل (أي دون الاقتطاع لمخصص الائتمان).

المرحلة الثانية: وتشمل الأدوات المالية التي تعرضت لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الإثبات المبدئي (إلا إذا كانت مخاطر الائتمان منخفضة في تاريخ التقرير) ولا يتوفر دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة. بالنسبة لهذه الموجودات، يتم إثبات الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل ولكن يتم احتساب الربح بناءً على القيمة الدفترية الإجمالية للأصل.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

المرحلة الثالثة: وتشمل الأدوات المالية التي يتوفر حيالها دليل موضوعي على الانخفاض في القيمة في تاريخ التقرير. وفي هذه المرحلة، هناك مقترضون يعانون من الانخفاض في القيمة (التخلف عن السداد).

تشمل أهم عناصر الخسارة الائتمانية المتوقعة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ تحديد إذا ما كان هناك زيادة جوهرية في المخاطر الائتمانية للتعرضات الائتمانية للمنشأة منذ الإثبات المبدئي. يعد تقييم التدهور الجوهري أساسياً في تأسيس نقطة تحول بين متطلب قياس المخصص القائم على الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً والآخر القائم على الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدار العمر.

حدد الصندوق التعريف التالي للتخلف عن سداد:

تعريف التخلف عن السداد:

يعتبر الصندوق أن الأصل المالي في حالة تخلف عن السداد عندما يتخلف الطرف المقابل عن سداد أصل المبلغ أو الربح.

احتمالية التخلف عن السداد:

من خلال المراجعة السنوية للاستثمارات في أدوات الدين، يجب على الصندوق وضع مصفوفة انتقالية سنوية لحساب احتمالية التخلف عن السداد على أساس الحساب خلال سنة واحدة محددة على مدى السنوات الخمس الماضية. يقوم مدير الصندوق بمراجعة التركيز الائتماني لمحفظه الاستثمار اعتماداً على الأطراف المقابلة. يتم تقييم الجودة الائتمانية للموجودات المالية باستخدام التصنيف الائتماني الخارجي لفييتش.

الخسارة بافتراض التخلف عن السداد:

يتم تعريف الخسارة بافتراض التخلف عن السداد على أنها الخسارة الاقتصادية المتوقعة في حالة التخلف عن السداد. سوف يستند احتساب التخلف عن السداد على خسائر الصندوق في الحسابات المتخلفة عن السداد بعد النظر في نسب الاسترداد. يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ أيضاً أن يتم تقدير الخسارة بافتراض التخلف عن السداد عن طريق التقييم المستقبلي للضمانات بناءً على عوامل الاقتصاد الكلي. يعد حساب الخسارة بافتراض التخلف عن السداد مستقلاً عن تقييم جودة الائتمان وبالتالي يتم تطبيقه بشكل موحد في جميع المراحل.

لتقدير الخسارة بافتراض التخلف عن السداد على محفظة الصندوق غير المضمونة، يقوم الصندوق باحتساب الخسارة بافتراض التخلف عن السداد على أساس المبالغ المستردة الفعلية للمحفظة المتخلفة عن السداد على مدى فترة لا تقل عن ٥ سنوات قبل تاريخ التقييم.

مستوى التعرض للتخلف عن السداد:

يعرف التعرض للتخلف عن السداد بأنه تقدير مدى تعرض الصندوق لمقترض ما في حالة التخلف عن سداد. ويجب عند تقدير التعرض للمخاطر عند التخلف عن السداد الأخذ بعين الاعتبار التغيرات المتوقعة في التعرض بعد تاريخ التقييم. ويعد ذلك مهماً فيما يتعلق بموجودات المرحلة الثانية حيث قد تكون نقطة التخلف عن السداد بعد عدة سنوات.

معدل الخصم

سيقوم الصندوق بحساب معدل الربح الفعلي على المستوى التعاقدي. إذا لم يكن حساب معدل الربح الفعلي (في تاريخ التقرير) ممكناً، فسيستخدم الصندوق الربح التعاقدي (في تاريخ التقرير) لأغراض الخصم.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

يوضح الجدول أدناه الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان على الأدوات المالية المعرضة للانخفاض في القيمة.

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | | | |
|----------------|--|--|--|
| المجموعة | المرحلة الأولى الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً | المرحلة الثانية الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر | المرحلة الثالثة الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر |
| ٥٢٢ | - | - | - |
| ٥٢٢ | - | - | - |
| - | - | - | - |
| ٥٢٢ | - | - | - |
| | نقد وما يماثله | | |
| | إجمالي القيمة الدفترية | | |
| | مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة | | |
| | صافي القيمة الدفترية | | |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | | | |
| المجموعة | المرحلة الأولى الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى ١٢ شهراً | المرحلة الثانية الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر | المرحلة الثالثة الخسارة الائتمانية المتوقعة على مدى العمر |
| ١,٦٤١ | - | - | - |
| ١,٦٤١ | - | - | - |
| - | - | - | - |
| ١,٦٤١ | - | - | - |
| | نقد وما يماثله | | |
| | إجمالي القيمة الدفترية | | |
| | مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة | | |
| | صافي القيمة الدفترية | | |

(ج) مخاطر السيولة

وتتمثل مخاطر السيولة في احتمال عدم قدره الصندوق على توليد موارد نقدية كافية لتسوية التزاماته بالكامل في وقت استحقاقها، أو لا يمكنه القيام بذلك إلا بشروط غير مجدية جوهرياً.

تنص شروط وأحكام الصندوق على الاكتتاب في الوحدات واستردادها في كل يوم تقييم وذلك فهي معرضة لمخاطر السيولة المتعلقة باستيفاء عمليات الاسترداد في أي وقت. وتعد الأوراق المالية للصندوق قابلة للتحقق بسهولة ويمكن تصفيتها في أي وقت. ورغم ذلك، قام مدير الصندوق بوضع إرشادات السيولة الخاصة بالصندوق ويقوم بمراقبة متطلبات السيولة بانتظام لضمان وجود أموال كافية للوفاء بأي التزامات عند نشوئها، إما من خلال الاكتتابات الجديدة أو تصفية محفظة الاستثمار أو بالحصول على تمويل من الأطراف ذوي العلاقة.

يقوم الصندوق بتسوية المطلوبات المالية المتعلقة بأتعاب الإدارة المستحقة والمصاريف الأخرى على أساس ربع سنوي.

سعر الفائدة وإدارة مخاطر السيولة

يتحمل مدير الصندوق المسؤولية النهائية عن إدارة مخاطر السيولة، حيث وضعت إطار عمل مناسب لإدارة مخاطر السيولة لإدارة متطلبات التمويل والسيولة قصيرة ومتوسطة وطويلة الأجل للصندوق. يقوم الصندوق بإدارة مخاطر السيولة عن طريق الحفاظ على الاحتياطي والتسهيلات البنكية من خلال مراقبة التدفقات النقدية المتوقعة والفعالية بشكل مستمر ومطابقة تواريخ استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

فيما يلي استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية:

| أقل من ٧ أيام | ٧ أيام إلى شهر واحد | ١ - ١٢ شهر | أكثر من ١٢ أشهر | |
|------------------|------------------------|---------------|--------------------|---|
| | | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |
| | | | | موجودات مالية |
| ٥٢٢ | - | - | - | نقد وما يماثله |
| ٤٨,٦٣٦ | - | - | - | استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ٤٩,١٥٨ | - | - | - | |
| | | | | مطلوبات مالية |
| - | - | ٢ | - | أتعاب إدارة مستحقة |
| - | - | ٤٥ | - | مستحقات ومطلوبات أخرى |
| - | - | ٤٧ | - | |
| - | - | (٤٧) | - | فجوة السيولة |
| | | | | في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
| | | | | موجودات مالية |
| ١,٦٤١ | - | - | - | نقد وما يماثله |
| ٣٣,٣٢٦ | - | - | - | استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| ٣٤,٩٦٧ | - | - | - | |
| | | | | مطلوبات مالية |
| - | - | ٢٦ | - | أتعاب إدارة مستحقة |
| - | - | ٣٦ | - | مستحقات ومطلوبات أخرى |
| - | - | ٦٢ | - | |
| - | - | (٦٢) | - | فجوة السيولة |

٢-٧ إدارة مخاطر رأس المال

يمثل رأس مال الصندوق حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات القابلة للاسترداد. يمكن أن تتغير قيمة صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات القابلة للاسترداد بشكل جوهري في كل يوم تقييم، حيث يخضع الصندوق للاكتتابات والاسترداد وفقاً لتقدير حاملي الوحدات القابلة للاسترداد في كل يوم تقييم بالإضافة إلى التغييرات الناتجة عن أداء الصندوق. تتمثل أهداف الصندوق عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة الصندوق على الاستمرار في أعمالها وتحقيق العوائد لحاملي الوحدات والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين، وكذلك الحفاظ على قاعدة قوية لرأس المال لدعم تنمية الأنشطة الاستثمارية للصندوق.

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

يقوم مجلس إدارة الصندوق ومدير الصندوق بمراقبة رأس المال على أساس قيمة حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات القابلة للاسترداد، أي عدد الوحدات قيد الإصدار والتي يمكن استبدالها في المستقبل.

٣-٧ تقدير القيمة العادلة

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

تعتبر السوق نشطة إذا تمت معاملات للأصل أو الالتزام بمعدل تكرار وحجم كافيين لتقديم معلومات تسعير على أساس مستمر. من المفترض أن القيمة الدفترية ناقصاً مخصص الانخفاض في قيمة الذمم المدينة والذمم الدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.

يحتوي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على المستويات التالية:

- المستوى الأول: مدخلات المستوى الأول هي أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة للموجودات أو المطلوبات المشابهة التي تستطيع المنشأة الوصول إليها بتاريخ القياس.
- المستوى الثاني: مدخلات المستوى الثاني هي مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة المعلنه في المستوى الأول والتي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى الثالث: مدخلات المستوى الثالث هي المدخلات التي لا يمكن رصدها للأصل أو الالتزام.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

إن القيمة العادلة المقدره لموجودات ومطلوبات الصندوق المالية 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 الأول.

يحلل الجدول التالي ضمن تسلسل القيمة العادلة موجودات ومطلوبات الصندوق (حسب الدرجة) المقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

| القيمة العادلة | | | |
|---|----------------|----------------|---------|
| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | | | |
| موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة | | | |
| - | - | ٥٢٢ | ٥٢٢ |
| نقد وما يماثله | | | |
| موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة | | | |
| ٤٨,٦٣٦ | - | - | ٤٨,٦٣٦ |
| استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | | | |
| ٤٨,٦٣٦ | - | ٥٢٢ | ٤٩,١٥٨ |
| مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة | | | |
| - | - | ٢ | ٢ |
| أتعاب إدارة مستحقة | | | |
| - | - | ٤٥ | ٤٥ |
| مستحقات ومطلوبات أخرى | | | |
| - | - | ٤٧ | ٤٧ |
| القيمة العادلة | | | |
| المستوى الأول | المستوى الثاني | المستوى الثالث | المجموع |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ | | | |
| موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة | | | |
| - | - | ١,٦٤١ | ١,٦٤١ |
| نقد وما يماثله | | | |
| موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة | | | |
| ٣٣,٣٢٦ | - | - | ٣٣,٣٢٦ |
| استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | | | |
| ٣٣,٣٢٦ | - | ١,٦٤١ | ٣٤,٩٦٧ |
| مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة | | | |
| - | - | ٢٦ | ٢٦ |
| أتعاب إدارة مستحقة | | | |
| - | - | ٣٦ | ٣٦ |
| مستحقات ومطلوبات أخرى | | | |
| - | - | ٦٢ | ٦٢ |

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
إيضاحات حول القوائم المالية
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٨ الأدوات المالية بحسب الفئة

| القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | التكلفة المطفأة | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |
|---------------------------------------|-----------------|---|
| - | ٥٢٢ | الموجودات المالية بحسب قائمة المركز المالي |
| ٤٨,٦٣٦ | - | نقد وما يماثله |
| ٤٨,٦٣٦ | ٥٢٢ | استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| | | المجموع |

| القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | التكلفة المطفأة | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
|---------------------------------------|-----------------|--|
| - | ٢ | المطلوبات المالية بحسب قائمة المركز المالي |
| - | ٤٥ | أتعاب إدارة مستحقة |
| - | ٤٧ | مستحقات ومطلوبات أخرى |
| | | المجموع |

| القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | التكلفة المطفأة | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
|---------------------------------------|-----------------|---|
| - | ١,٦٤١ | الموجودات المالية بحسب قائمة المركز المالي |
| ٣٣,٣٢٦ | - | نقد وما يماثله |
| ٣٣,٣٢٦ | ١,٦٤١ | استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل |
| | | المجموع |

| القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل | التكلفة المطفأة | ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ |
|---------------------------------------|-----------------|--|
| - | ٢٦ | المطلوبات المالية بحسب قائمة المركز المالي |
| - | ٣٦ | أتعاب إدارة مستحقة |
| - | ٦٢ | مستحقات ومطلوبات أخرى |
| | | المجموع |

٩ توزيعات الأرباح

خلال السنة، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيعات أرباح بمعدل ٢,٩٦٪ و ٢,٣٢٪ في ٢٩ أبريل ٢٠٢١ و ٧ سبتمبر ٢٠٢١ على التوالي. خلال سنة ٢٠٢٠، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيعات أرباح بمعدل ١,٦٪ و ٠,٦٦٪ في ١ يونيو ٢٠٢٠ و ١ ديسمبر ٢٠٢٠ على التوالي.

١٠ آخر يوم للتقييم

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، كان آخر يوم تقييم اليوم لغرض إعداد القوائم المالية هو ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

١١ آثار كوفيد-١٩ على الصندوق

تواصل جائحة فيروس كورونا المستجد (كوفيد-١٩) تعطيل الأسواق العالمية حيث تواجه العديد من المناطق الجغرافية مشكلات بسبب تحديد المتحورات الجديدة المتعددة لهذه العدوى. على الرغم من السيطرة السابقة على تفشي المرض من خلال إجراءات احترازية صارمة. ومع ذلك، تمكنت حكومة المملكة العربية السعودية من السيطرة بنجاح على تفشي المرض حتى الآن.

يعتقد مدير الصندوق أن تأثير جائحة كوفيد-١٩ على الصندوق ضئيل. وكان الأثر السلبي الوحيد على الاستثمارات التي يحتفظ بها الصندوق حيث كان هناك تذبذب في مؤشر تداول مع تفشي الجائحة. سيواصل مدير الصندوق اتباع السياسات والمشورات الحكومية، وبالتوازي مع ذلك، سيدبلل مدير الصندوق قصارى جهده لمواصلة العمليات بأفضل الطرق وأكثرها أماناً دون تعريض صحة موظفي مدير الصندوق وسلامتهم للخطر.

١٢ الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٦ شعبان ١٤٤٣هـ (الموافق ٢٩ مارس ٢٠٢٢).