

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

(أ) معلومات عن الصندوق

(1) أسم 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

(ب) أداء الصندوق

(1) جدول مقارنة يغطي السنوات المالية الثلاث:

البند	2018	2017	2016
صافي قيمة أصول الصندوق في نهاية السنة المالية	25,837,000	-	-
صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة في نهاية السنة المالية	8.8843	-	-
أعلى صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة	10.0392	-	-
أقل صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة	8.5948	-	-
عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة المالية (بالآلاف)	2,908	-	-
قيمة الأرباح الموزعة	700,202	-	-
نسبة المصروفات	0.8032	-	-

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 2019 ©، 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:

العائد الإجمالي لسنة واحدة، ثلاث سنوات ، ومنذ التأسيس

العائد الإجمالي	البند	سنة	ثلاث سنوات	منذ التأسيس
		-	-	-10.87%

العائد الإجمالي لكل سنة من السنوات المالية الماضية

العائد الإجمالي	السنة	2015	2016	2017	2018
		-	-	-	-10.87%

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	6,642	0.02%
أتعاب إدارة	113,389	0.42%
مبلغ التطهير	-	-
مصاريف مراجع الحسابات	47,250	0.17%
مصاريف الحفظ	-	-
مصاريف أعضاء مجلس الإدارة	4,666	0.02%
رسوم تداول	5,500	0.02%
رسوم رقابية	7,500	0.03%
مصاريف المؤشر الاسترشادي	-	-
مصاريف طباعة	174	0.001%
مصاريف تعامل	-	-
مصاريف الحفظ	32,419.50	0.12%
مجموع المصاريف	217,541.37	0.80%

*لم يتم مدير الصندوق بأي تخفيض أو إعفاء من أي رسوم خلال عام 2018

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

لا يوجد

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 2019 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

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

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.

5 تقرير مجلس إدارة الصندوق السنوي على أن يحتوي - على سبيل المثال لا الحصر - الموضوعات التي تمت مناقشتها والقرارات الصادرة عن ذلك بما في ذلك أداء الصندوق وتحقيق الصندوق لأهدافه.

تم عقد اجتماعين عن 2018 وعقد الاجتماع الاول في تاريخ 9 يوليو عام 2018 كما عقد الاجتماع الثاني في تاريخ 31 ديسمبر من العام نفسه وكان ابرز ما تم النقاش حوله كالتالي :

- مستجدات الاسواق المحلية والاقليمية والعالمية
- أداء الصناديق
- الموافقة على أمين الحفظ
- تقييم مجلس الادارة

ج) مدير الصندوق

1) اسم وعنوان مدير الصندوق:

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) اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن و/ أو مستشار الاستثمار (إن وجد):

لا يوجد

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 © 2019، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

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

(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 %11.15- ويرجع ذلك بشكل عام إلى ضعف أداء الشركات العقارية خلال الفترة.

(5) تفاصيل أي تغييرات حدثت على شروط وأحكام الصندوق ومذكرة المعلومات خلال عام 2018.

- تم تغيير الحد الأدنى المطلوب جمعه للصندوق وتصحيح فترة الطرح الأول
- تم تغيير في تكوين مجلس إدارة الصندوق بسبب تعيين عضو مجلس الإدارة الأستاذ زيد المفرح (عضو غير مستقل).
- تغيير طريقة احتساب مكافآت أعضاء مجلس إدارة الصندوق
- تم تغيير في تكوين عضوية مجلس إدارة الصندوق بسبب تعيين عضو مجلس الإدارة الأستاذ خالد محمد الشريف (عضو مستقل).

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 © 2019, 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: 1.00% 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:

حدث تصحيح لإعلان منشور بتاريخ 05/09/2018 بخصوص توزيع أرباح على مالكي الوحدات حيث ورد في إعلان سابق قيمة الربح الموزع يبلغ 0.237905 ريال سعودي والصحيح كان قيمة الربح الموزع يبلغ: 0.236204 ريال سعودي

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 2019 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

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

(د) أمين الحفظ

(1) اسم وعنوان أمين الحفظ:

شركة الرياض المالية .، سجل تجاري رقم 1010239234، تعمل بموجب ترخيص من هيئة السوق المالية برقم (07070-37) الرياض، 6775 شارع التخصصي - العليا. الرياض 3712-12331، المملكة العربية السعودية.
ص.ب 21116 الرمز البريدي: 11475
هاتف: +966 11 966 4865898 / 4865866
فاكس: +966 114865859
الموقع الإلكتروني: www.riyadcapital.com

(2) وصف موجز لواجباته ومسؤولياته:

- يعد أمين الحفظ مسؤولاً عن التزاماته وفقاً لأحكام لائحة صناديق الاستثمار، سواء أدي 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 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 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 2019 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

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

(3) بيان مبني على رأيه حول ما إذا كان مدير الصندوق قد قام بالاتي:

لا يتطلب من أمين الحفظ ابداء رايه فيما يتعلق بإصدار ونقل واسترداد الوحدات ، وتقويم وحساب سعر الوحدات ،بالإضافة إلى مخالفة قيود وحدود الاستثمار وصلاحيات الاقتراض المعمول بها في لائحة صناديق الاستثمار.

هـ) المحاسب القانوني:

(1) اسم وعنوان المحاسب القانوني:

برايس وترهاوس كوبرز "pwc"

ص.ب. 8282 الرياض 11482 المملكة العربية السعودية

هاتف: +966 11 211 0400

موقع الانترنت: www.pwc.com

(2) بيان حول ما إذا كان المحاسب القانوني يرى:

- أن القوائم المالية أعدت وروجعت وفقا لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.
- أن القوائم المالية تقدم صورة صحيحة وعادلة لصافي الدخل وصافي الأرباح والخسائر لأصول صندوق الأستثمار عن السنة المالية ل 2018 لتلك القوائم
- أن القوائم المالية تقدم صورة صحيحة وعادلة للمركز المالي لصندوق الأستثمار في نهاية السنة المالية 2018

و) القوائم المالية:

تم اعداد القوائم المالية لفترة المحاسبة السنوية لصندوق الأستثمار وفقا للمعايير المحاسبية الصادرة عن 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 مؤشرا على الأداء المستقبلي، كما أن قيمة الأستثمار في صندوق الأستثمار 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 2019 ©، سجل تجاري رقم: 1010240489، تصريح هيئة السوق المالية رقم: 08100-37.

**صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار
العقارية المتداولة "البلاد ريت القابض"
(مدار من قبل شركة البلاد للاستثمار)**

القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
وتقرير مراجع الحسابات المستقل لحاملي الوحدات

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

القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الصفحة

٣ - ١	تقرير مراجع الحسابات المستقل
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر
٦	قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
٧	قائمة التدفقات النقدية
١٨ - ٨	إيضاحات حول القوائم المالية



تقرير المراجع المستقل إلى مالكي الوحدات ومدير صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة "البلاد ريت القابض"

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 ٢٠١٨ وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

ما قمنا بمراجعته

تتألف القوائم المالية للصندوق مما يلي:

- قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨؛
- قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر للفترة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التدفقات النقدية للفترة المنتهية في ذلك التاريخ؛
- قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات للفترة المنتهية في ذلك التاريخ؛ و
- إيضاحات حول القوائم المالية والتي تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة.

أساس الرأي

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

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

الاستقلالية

إننا مستقلون عن الصندوق وفقاً لقواعد سلوك وآداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية المتعلقة بمراجعتنا للقوائم المالية، كما التزمنا بمسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه القواعد.

تقرير المراجع المستقل إلى مالكي الوحدات ومدير صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة "البلاد ريت القابض" (تمة)

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 للمحاسبين القانونيين والأحكام التي تنطبق من لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق ذات العلاقة، وعن نظام الرقابة الداخلية الذي يراه مدير الصندوق ضرورياً ليتمكن من إعداد قوائم مالية موحدة 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 ينو مدير الصندوق بتصفية الصندوق أو وقف عملياته، أو عدم وجود بديل حقيقي بخلاف ذلك.

إن مجلس إدارة الصندوق مسؤول 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، إلا أنه ليس ضماناً أن 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 عن غش أو خطأ، وتُعد جوهرية، بمفردها أو في مجموعها، إذا كان من المعقول توقع تأثيرها 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، فإننا 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 لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف تحريف جوهري ناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن الخطأ نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز نظام الرقابة الداخلية.
- الحصول على فهم لأنظمة الرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات مراجعة ملائمة للظروف، وليس لغرض إبداء رأي حول فاعلية الرقابة الداخلية لمدير الصندوق.
- تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المستخدمة، ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قام بها مدير الصندوق.

تقرير المراجع المستقل إلى مالكي الوحدات ومدير صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار
العقارية المتداولة "البلاد ريت القابض" (تمة)

مسؤوليات المراجع حول مراجعة القوائم المالية (تمة)

- استنتج مدى ملاءمة استخدام مدير الصندوق لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، وبناءً على أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها، تحديد ما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف قد تشير إلى وجود شك كبير حول قدرة الصندوق على الاستمرار في أعماله. وإذا توصلنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، يجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في القوائم المالية، أو تعديل رأينا إذا كانت تلك 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 العرض العادل.

نقوم بإبلاغ المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق، من بين أمور أخرى، بالنطاق والتوقيت المخطط للمراجعة ونتائج المراجعة الجوهرية، بما في ذلك أي أوجه قصور هامة في نظام الرقابة الداخلية التي تم اكتشافها خلال مراجعتنا.

برايس وثرهاوس كويرز



علي عبد الرحمن العتيبي
ترخيص رقم ٣٧٩

٢ شعبان ١٤٤٠ هـ
(٧ إبريل ٢٠١٩)

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

قائمة المركز المالي

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	
		الموجودات
٥٨٨	٣	نقد وما يعادله
٢٥,٣٠٤	٥٤٤	الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٥,٨٩٢		مجموع الموجودات
		المطلوبات
(٥٥)		مستحقات ومطلوبات أخرى
(٥٥)		مجموع المطلوبات
٢٥,٨٣٧		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
٢,٩٠٨		الوحدات المصدرة بالآلاف
٨/٨٨٤٨		حقوق الملكية للوحدة بالريال السعودي

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم ٨ إلى رقم ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

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

قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر

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

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	الدخل
٨٧٢		دخل من توزيعات الأرباح
(٣,١٢٧)		صافي خسائر القيمة العادلة غير المحققة على إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٧٩)		خسائر محققة من بيع استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢,٣٣٤)		مجموع الخسارة
		مصاريف
(١٥٠)	٧	رسوم إدارة
(٩٣)		مصاريف أخرى
(٢٤٣)		مجموع المصاريف
(٢,٥٧٧)		صافي الخسارة للفترة
-		الدخل الشامل الآخر للفترة
(٢,٥٧٧)		مجموع الخسارة الشاملة للفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم ٨ إلى رقم ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

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

قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات

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

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
-	حقوق الملكية كما في بداية الفترة
(٢,٥٧٧)	مجموع الدخل الشامل للفترة
(٧٠٠)	توزيعات ارباح
٣٠,٣٩٠	التغيرات من معاملات الوحدات
(١,٢٧٦)	متحصلات من إصدار وحدات
٢٩,١١٤	مدفوعات مقابل وحدات مستردة
٢٥,٨٣٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر
للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
-	الوحدات في بداية الفترة
٣,٠٥٠	الوحدات المباعة
(١٤٢)	الوحدات المستردة
٢,٩٠٨	صافي التغير في الوحدات
٢,٩٠٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم ٨ إلى رقم ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

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

قائمة التدفقات النقدية

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

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح	
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢,٥٧٧)		صافي الخسارة للفترة
		تعديلات لـ:
(٨٧٢)		- دخل توزيعات أرباح
٣,١٢٧		- خسائر القيمة العادلة غير محققة على إعادة قياس الاستثمارات
(٣٢٢)		المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢٨,٤٣١)		صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٥٥		استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
(٢٨,٣٧٦)		مستحقات ومطلوبات أخرى
٨٧٢		النقد من الأنشطة التشغيلية
(٢٧,٨٢٦)		توزيعات أرباح مستلمة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٣٠,٣٩٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(١,٢٧٦)		متحصلات من إصدار وحدات
(٧٠٠)		مدفوعات مقابل وحدات مستردة
٢٨,٤١٤		توزيعات أرباح مدفوعة
٥٨٨		صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
-		صافي التغير في النقد وما يعادله
٥٨٨		النقد وما يعادله كما في بداية الفترة
	٣	النقد وما يعادله كما في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة في الصفحات من رقم ٨ إلى رقم ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

١- الوضع القانوني والأنشطة الرئيسية

إن صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة "البلاد ريت القابض" ("الصندوق") هو صندوق استثماري غير محدد المدة تم إنشاؤه وتم إدارته من قبل شركة البلاد للاستثمار ("مدير الصندوق") وهي شركة تابعة لبنك البلاد ("البنك") لصالح حاملي وحدات الصندوق ("حاملي الوحدات"). إن هدف الصندوق هو نمو رأس المال على المدى الطويل مع توفير عائدات دورية. يوزع الصندوق توزيعات أرباح على أساس نصف سنوي. يدير الصندوق محفظة متنوعة تتكون من صناديق الاستثمار العقارية المحلية المتداولة المجازة من قبل الهيئة الشرعية.

تم تأسيس الصندوق بتاريخ ٢٠ شعبان ١٤٣٩هـ (الموافق ٦ مايو ٢٠١٨) وستكون أول قوائم مالية للصندوق للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. وفقاً لأحكام وشروط الصندوق، تبدأ أول فترة مالية له من تاريخ بدء عملياته إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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

يخضع الصندوق لأحكام لائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦) بصيغتها المعدلة بقرار مجلس إدارة هيئة السوق المالية في ١٦ شعبان ١٤٣٧هـ (الموافق ٢٣ مايو ٢٠١٦).

٢- ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية تم إدراجها أدناه.

١-٢ أسس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية للصندوق وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، بصيغتها المعدلة بإعادة تقييم الموجودات المالية 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. وعوضاً عن ذلك، تعرض الموجودات والمطلوبات حسب ترتيب السيولة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

يتطلب إعداد 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. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بصورة مستمرة. ويتم الاعتراف بمراجعات التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم فيها تعديل التقديرات وفي أي سنوات تتأثر بها. لم يتم استخدام أي أحكام جوهرية أو افتراضات هامة في أعداد هذه القوائم المالية.

يمكن للصندوق استعادة أو تسوية جميع موجوداته ومطلوباته خلال ١٢ شهراً من تاريخ التقرير.

٢-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

تقاس البنود المتضمنة في القوائم المالية باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الرئيسية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). تعرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق.

لم يكن لدى الصندوق أي معاملات بعملات أجنبية خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

٣-٢ النقد وما يعادله

لأغراض قائمة التدفقات النقدية، يتكون النقد وما يعادله من الرصيد لدى بنك البلاد والرصيد المحتفظ به في حساب أمين الصندوق الرياض المالية. يتم قياس النقد وما يعادله بالتكلفة المطفأة في قائمة المركز المالي.

٤-٢ الأدوات المالية

يتم الاعتراف وإلغاء الاعتراف بكافة العمليات الاعتيادية المتعلقة بشراء وبيع الموجودات المالية بتاريخ التداول؛ أي التاريخ الذي تلتزم فيه الصندوق بشراء أو بيع الموجودات. إن العمليات الاعتيادية المتعلقة بشراء أو بيع الموجودات المالية تتطلب نقل هذه الموجودات ضمن إطار زمني تنص عليه الأنظمة أو تلك المتعارف عليها في السوق.

يتم مبدئياً الاعتراف بكافة الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى بتاريخ التداول الذي يصبح فيه الصندوق طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تصنيف وقياس الأدوات المالية

أدوات حقوق الملكية

تعرف أدوات حقوق الملكية بكونها الأدوات التي تستوفي مفهوم حقوق الملكية من وجهة نظر المصدر، أي الأدوات التي لا تشمل التزاما تعاقديا بالدفع، وبدليل وجود فائدة متبقية في حقوق الملكية المصدر.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

يصنف الصندوق استثماراته 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 الاعتراف المبدي، يتم تصنيف استثمار حقوق الملكية غير قابل للإلغاء 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 الاعتراف بالأرباح والخسائر بالقيمة العادلة في الدخل الآخر ولا يتم تصنيفها لاحقاً من خلال قائمة الدخل الشامل، 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. عندما تمثل توزيعات الأرباح عائداً على هذه الاستثمارات يتم الاستمرار بالاعتراف بها في قائمة الدخل عند وجود حق للصندوق باستلام تلك التوزيعات.

إلغاء الاعتراف بالأدوات المالية

يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية عند انقضاء الحق التعاقدية في استلام التدفقات النقدية من الموجودات أو عند انتقالها ويكون انتقال الموجودات المالية مؤهلاً لإلغاء الاعتراف بها. في الحالات التي يتم بها تقييم الصندوق بأنه قام بتحويل موجوداته المالية، يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات عندما يقوم الصندوق بتحويل كافة المخاطر ومنافع حقوق الملكية. أما عند عدم قيام الصندوق بالتحويل أو الاحتفاظ بهذه المخاطر والمنافع، يتم إلغاء الاعتراف بالموجودات المالية فقط إذا لم يحتفظ الصندوق بسيطرته عليها. يعترف الصندوق بشكل منفصل بأية حقوق أو التزامات تم تكوينها أو الاحتفاظ بها في العملية كموجودات أو مطلوبات.

يتم إلغاء الاعتراف بالمطلوبات المالية فقط عندما يتم اطفائها، أي عندما يتم الوفاء بالالتزامات المحددة في العقد أو إلغاؤها أو انقضائها.

المطلوبات المالية

يصنف الصندوق مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة ما لم يكن لديه مطلوبات مصنفة بالقيمة العادلة من خلال القائمة الدخل. يلغي الصندوق الإعتراض بالمطلوبات المالية عند الوفاء بالتزاماته التعاقدية أو إلغاؤها أو انقضائها.

٥-٢ المقاصة

يتم إجراء مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وعرض صافي القيمة في قائمة المركز المالي فقط عندما يكون للصندوق حق قانوني حالي واجب النفاذ بمقاصة المبالغ وعند وجود نية للتسوية إما على أساس الصافي أو إثبات الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٦-٢ مستحقات ومطلوبات أخرى

تفيد المستحقات والمطلوبات الأخرى والذمم الدائنة الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العائد الفعلي.

٧-٢ حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات

تعد حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات على أنها حقوق الملكية وتتكون من وحدات مصدرة وارباح محتفظ بها.

يصنف الصندوق وحداته التي تشمل التزام بتقديم حصة تناسبية من حقوق الملكية في حالة تصفية الصندوق كأدوات حقوق ملكية إذا كانت الوحدات تشتمل على جميع الميزات التالية:

- يسمح للحامل بحصة تناسبية من حقوق ملكية الصندوق في حالة تصفية الصندوق. حقوق ملكية الصندوق هي الموجودات المتبقية بعد خصم كل المطالبات الأخرى على موجوداته.
- الأداة في فئة الأدوات التي تعتبر ثانوية لجميع فئات الأدوات الأخرى. وحتى تكون في مثل هذه الفئة، لا تكون للأداة الأولوية على المطالبات الأخرى لأصول الصندوق عند التصفية ولا يلزم تحويلها إلى أداة أخرى قبل أن تكون في فئة الأدوات التي تخضع لجميع فئات الأدوات الأخرى.
- يجب أن يكون لكافة الأدوات المالية في فئة الأدوات التي تخضع لجميع فئات الأدوات الأخرى التزام تعاقدي متطابق لكي تقوم الجهة المصدرة بإصدار حصة تناسبية من حقوق الملكية عند التصفية.

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

- مجموع التدفقات النقدية القائمة بشكل جوهري على الربح أو الخسارة أو التغير في حقوق الملكية المعترف بها أو التغير في القيمة العادلة لحقوق الملكية المعترف بها وغير المعترف بها للصندوق.
- أثر تقييد أو إعادة تحديد العائد المتبقي لأصحاب الأدوات.

تشمل وحدات الصندوق على جميع الخصائص المذكورة أعلاه وتبعاً لذلك، يتم تصنيفها كأدوات حقوق ملكية بموجب معيار المحاسبة الدولي ٣٢.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

يقوم الصندوق باستمرار بتقييم تصنيف الوحدات. إذا توقفت الوحدات عن استيفاء أي من الخصائص أو استيفاء جميع الشروط المنصوص عليها في الفقرتين ١٦ ج و ١٦ د من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢، فسيقوم الصندوق بإعادة تصنيفها كمطلوبات مالية وقياسها بالقيمة العادلة في تاريخ إعادة التصنيف، مع أي اختلافات من القيمة الدفترية السابقة تثبت في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات. في حالة استيفاء الوحدات بعد ذلك جميع الخصائص واستيفاء الشروط المنصوص عليها في الفقرتين ١٦ ج و ١٦ د من المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢، سيقوم الصندوق بإعادة تصنيفها كأدوات حقوق ملكية وقياسها بالقيمة الدفترية للمطلوبات في تاريخ إعادة التصنيف.

٢-٨ الضريبة

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

٢-٩ الزكاة

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

٢-١٠ الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات 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 باستبعاد الخصومات والضرائب والخصومات.

يتم الاعتراف بدخل توزيعات الأرباح عند وجود حق للصندوق باستلام تلك المبالغ.

وفقاً لقرارات الهيئة الشرعية، فإن الدخل المحظور بموجب الشريعة والمستلم من قبل الصندوق يتم استبعاده عند تحديد الدخل ويتم تسجيله كمطلوبات أخرى في قائمة المركز المالي. يتم تحديد هذه المبالغ بناءً على المعلومات المتوفرة لمدير الصندوق حول طبيعة أرباح الجهات المستثمر بها عند إعداد هذه القوائم المالية. يتم دفع الدخل الذي تحظره الشريعة للجمعيات الخيرية على أساس ربع سنوي.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٣- نقد وما يعادله	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
١٣	رصيد لدى البنك
٥٧٥	الرصيد مع أمين الصندوق
٥٨٨	

٤- استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٢٥,٣٠٤	أدوات حقوق الملكية

٥- إدارة المخاطر المالية

٥-١ عوامل المخاطر المالية

تعرض أنشطة الصندوق لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

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

يستخدم الصندوق أساليب مختلفة لقياس وإدارة مختلف أنواع المخاطر التي يتعرض لها؛ فيما يلي شرح لهذه الأساليب:

(أ) مخاطر السوق

(١) مخاطر صرف العملات الأجنبية

تمثل مخاطر صرف العملات الأجنبية مخاطر تذبذب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية لأداة مالية بسبب التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية وتنشأ هذه المخاطر من الأدوات المالية المقومة بعملات أجنبية.

جميع المعاملات الصندوق وأرصده هي بالريال السعودي، وبالتالي لا يتعرض الصندوق لمخاطر صرف العملات الأجنبية.

(٢) مخاطر سعر العمولة

تمثل مخاطر سعر العمولة في مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية أو القيمة العادلة للأدوات المالية للقسيمة الثابتة بسبب التغيرات في معدلات عمولة السوق.

لا يتعرض الصندوق لمخاطر سعر العمولة لأنه ليس لدى الصندوق أدوات مالية تحمل عمولة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

(٣) مخاطر السعر

تمثل مخاطر السعر مخاطر تقلب قيمة الأدوات المالية للصندوق نتيجة للتغيرات في أسعار السوق بسبب عوامل أخرى غير حركة أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر العمولة.

تنشأ مخاطر السعر بشكل أساسي من عدم التأكد بشأن الأسعار المستقبلية للأدوات المالية التي يمتلكها الصندوق. يراقب مدير الصندوق بشكل دقيق حركة أسعار أدواته المالية المدرجة في أسواق المال السعودية. يدير الصندوق المخاطر من خلال تنويع محفظته الاستثمارية عن طريق الاستثمار في مختلف القطاعات الصناعية.

يوضح الجدول أدناه تركيز الصناعة لمحفظه الصندوق الاستثمارية، باستثناء الاستثمارات في الصناديق المشتركة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		القطاع الصناعي
القيمة	%	
٢٥,٣٠٤	١٠٠	السوق السعودي - عقارات
٢٥,٣٠٣	١٠٠	

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 الصناعة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		السوق السعودي
التأثير على صافي	تغير محتمل	
قيمة الموجودات	معقول %	
١,٢٦٥-/+	٥-/+	
١,٢٦٥-/+		

(ب) مخاطر الائتمان

تمثل مخاطر الائتمان مخاطر تسبب أحد أطراف الأداة المالية بخسارة مالية للطرف الآخر من خلال العجز عن تسوية التزام ما. لا يتعرض الصندوق حالياً لأي مخاطر ائتمان جوهرية. إن الأرصدة البنكية محتفظ بها لدى بنوك تتمتع بتصنيف ائتماني جيد.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

(ج) مخاطر السيولة

تمثل مخاطر السيولة في احتمال عدم قدرة الصندوق على توليد موارد نقدية كافية لتسوية التزاماته بالكامل في وقت استحقاقها، أو لا يمكنه القيام بذلك الا بشروط غير ملائمة جوهرياً.

تنص شروط وأحكام الصندوق على أن يتم الاشتراك واسترداد الوحدات في كل يوم تقييم وعليه فإن الصندوق يتعرض لمخاطر السيولة بشأن استردادات حاملي الوحدات في أي وقت. تعتبر استثمارات الصندوق بأنها قابلة للتحقق ويمكن تصفيتها في أي وقت. ومع ذلك، قام مدير الصندوق بوضع إرشادات سيولة للصندوق ويقوم بمراقبة متطلبات السيولة بانتظام لضمان وجود أموال كافية للوفاء بأي التزامات عند نشوئها، إما من خلال الاشتراكات الجديدة أو تصفية محفظة الاستثمار أو بالحصول على تمويل من الأطراف ذوي العلاقة للصندوق.

٢-٥ إدارة مخاطر رأس المال

يمثل رأس مال الصندوق في حقوق الملكية العائدة لحاملي الوحدات القابلة للاسترداد. يمكن أن تتغير قيمة حقوق الملكية العائدة لحاملي الوحدات القابلة للاسترداد بشكل جوهري في كل يوم تقييم لخضوع الصندوق للاشتراكات والاستردادات حسب تقدير حاملي الوحدات في كل يوم تقييم، بالإضافة إلى التغيرات الناتجة عن أداء الصندوق. تتمثل أهداف الصندوق عند إدارة رأس المال في الحفاظ على قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة من أجل تحقيق العوائد لحاملي الوحدات والمنافع لأصحاب المصالح الآخرين وكذلك الحفاظ على قاعدة قوية لرأس المال لدعم تنمية أنشطة الاستثمار للصندوق.

وللحفاظ على هيكل رأس المال، تتمثل سياسة الصندوق في مراقبة مستوى الاشتراكات والاستردادات المتعلقة بالموجودات التي يتوقع أن يكون قادراً على تصفيتها وتعديل كمية توزيعات الأرباح التي يدفعها الصندوق للوحدات القابلة للاسترداد.

يقوم مجلس إدارة الصندوق ومدير الاستثمار بمراقبة رأس المال على أساس قيمة حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات القابلة للاسترداد.

٣-٥ تقدير القيمة العادلة

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة على أسعار السوق المدرجة في نهاية التداول في تاريخ التقارير المالية. يتم تقييم الأدوات التي لم يتم الإبلاغ عن أي مبيعات لها في يوم التقييم بأحدث سعر للعرض.

إن السوق النشط هو السوق الذي يتم فيه التعامل مع الموجودات أو المطلوبات بتكرار وحجم كافيين لتقديم معلومات التسعير على أساس مستمر. ومن المفترض أن تكون القيمة الدفترية ناقصاً مخصص الانخفاض للذمم المدينة وللذمم الدائنة الأخرى تقارب قيمها العادلة.

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

إن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة يحتوي على المستويات التالية:

- مدخلات المستوى ١ هي أسعار مدرجة (غير معدلة) في أسواق نشطة للموجودات أو المطلوبات المشابهة التي تستطيع المنشأة الوصول إليها بتاريخ التقرير.
- مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام بشكل مباشر أو غير مباشر.
- مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات غير قابلة للملاحظة للأصل أو للالتزام.

إن القيم العادلة المقدرة لموجودات ومطلوبات الصندوق لا تعتبر مختلفة جوهرياً عن قيمها الدفترية. إن القيمة العادلة للاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل تستند على أسعار السوق المدرجة في الأسواق النشطة، وبالتالي يتم تصنيفها ضمن المستوى الأول.

يحلل الجدول التالي ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة لموجودات الصندوق ومطلوباته (حسب الفئة) والمقاسة بالقيمة العادلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
	- أدوات حقوق الملكية
٢٥,٣٠٤	المستوى الأول
-	المستوى الثاني
-	المستوى الثالث
<u>٢٥,٣٠٤</u>	

٦- الأدوات المالية بحسب الفئة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
القيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	التكلفة المطفأة
-	٥٨٨
٢٥,٣٠٤	-
<u>٢٥,٣٠٤</u>	<u>٥٨٨</u>

الموجودات كما في قائمة المركز المالي
النقد وما يعادله
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
إجمالي

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

تم إدراج كافة الموجودات المالية المحتفظ بها بالتكلفة المطفأة لحساب خسارة الائتمان المتوقعة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨. ومع ذلك، كان تأثير خسارة الائتمان المتوقعة على هذه الموجودات غير جوهري حيث أن النقد وما يعادله محتفظ به لدى بنك ذو تصنيف ائتماني جيد وأن توزيعات الأرباح المدينة تم استردادها لاحقاً من الشركة المستثمر فيها وليس هناك تاريخ للتعتير عن استرداد هذه الأرصدة.

تم إدراج كافة المطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ضمن فئة مطلوبات مالية مقاسه بالتكلفة المطفأة.

-٧-

معاملات وأرصدة مع أطراف ذوي علاقة

في سياق أنشطته العادية، يتعامل الصندوق مع الأطراف ذوي العلاقة. تتم معاملات الأطراف ذوي العلاقة بالتوافق مع شروط وأحكام الصندوق. تتم الموافقة على جميع معاملات الأطراف ذوي العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق.

يقوم مدير الصندوق بتحميل الصندوق بأتعاب إدارة بمعدل ٠,٨٠٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق والتي يتم احتسابها في كل يوم تقييم ويتم خصمها على أساس ربع سنوي. تتضمن أتعاب الإدارة المحملة أتعاب الحفظ وأتعاب الهيئة الشرعية وفقاً لأحكام وشروط الصندوق.

يحتوي الجدول التالي على تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨

(تاريخ بدء العمليات) إلى

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
شركة البلاد للاستثمار	مدير الصندوق	رسوم الإدارة	١٥٠
الرياض المالية	أمين الصندوق	رسوم الحفظ	٣٢
مجلس إدارة الصندوق	أعضاء مجلس	رسوم مجلس	٥
	إدارة الصندوق	إدارة الصندوق	

الأرصدة مع الأطراف ذوي العلاقة

طبيعة الرصيد	الطرف ذو العلاقة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
حساب الاستثمار	الرياض المالية - أمين الصندوق	٥٧٥
الحساب الجاري	بنك البلاد	١٣
رسوم الحفظ مستحقة	الرياض المالية - أمين الصندوق	٣
رسوم مجلس إدارة الصندوق مستحقة	أعضاء مجلس إدارة الصندوق	٥

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

إيضاحات حول القوائم المالية

للفترة من ٦ مايو ٢٠١٨ (تاريخ بدء العمليات) إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٨- آخر يوم للتقييم

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، كان آخر يوم تقييم للفترة هو ٣٠ ديسمبر ٢٠١٨.

٩- الموافقة على القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق في ٢٥ مارس ٢٠١٩.