التقرير النصف سنوي إلى مالكي الوحدات لسنة 2025

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

ج) مدير الصندوق

1) اسم مدير الصندوق وعنوانه:

شركة البلاد للإستثمار "البلاد المالية"

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

المملكة العربية السعودية

هاتف: 920003636 966+

فاكس: 6299 290 11 966+

موقع الانترنت: www.albilad-capital.com

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

لا يوجد.

3) مراجعة لأنشطة الاستثمار خلال الفترة:

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

4) تقرير عن أداء صندوق الاستثمار خلال الفترة:

تفوق أداء المؤشر الاسترشادي عن أداء الصندوق بفارق 0.75% حيث حقق الصندوق 1.66%- مقارنة بأداء المؤشر الاسترشادي البالغ 0.91%-.

5) تفاصيل أي تغيرات حدثت على شروط وأحكام الصندوق خلال الفترة:

لا يوجد.

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:
إدارة الأصول
هاتف: 2039888 11 966+
فاكس: 2039899 11 966+
الموقع الالكتروني: http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement

المقر الرئيسي للبلاد المالية:
هاتف: 920003636 966+
فاكس: 2906299 11 966+
ص.ب: 12312-3701 , الرياض المملكة العربية السعودية

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

6) أي معلومة أخرى من شانها أن تمكن مالكي الوحدات من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بشأن أنشطة الصندوق خلال الفترة:

لا يوجد.

7) اذا كان صندوق الاستثمار يستثمر بشكل كبير في صناديق استثمار أخرى، يجب الإفصاح عن نسبة رسوم الإدارة المحتسبة على الصندوق نفسه والصناديق التي يستثمر فيها الصندوق:

لا يوجد.

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:

لا يوجد.

10) مدة إدارة الشخص المسجل كمدير الصندوق:

منذ فبراير - 2019م.

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

لا يوجد.

و) مراجع الحسابات:

1) اسم مراجع الحسابات وعنوانه:

برايس وترهاوس كوبرز "pwc"

ص.ب. 8282 الرياض 11482 المملكة العربية السعودية

هاتف: 0400 211 11 966+

موقع الانترنت: www.pwc.com

ز) القوائم المالية:

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

للمزيد من المعلومات الاتصال بـ:
إدارة الأصول
هاتف: 2039888 11 966+
فاكس: 2039899 11 966+
الموقع الالكتروني: http://www.albilad-capital.com/En/AssetManagement

المقر الرئيسي للبلاد المالية:
هاتف: 920003636 966+
فاكس: 2906299 11 966+
ص.ب: 3701-12312 , الرياض المملكة العربية السعودية

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

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(صندوق أسهم استثماري عام مفتوح مدار من قبل
شركة البلاد للاستثمار)

المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
وتقرير فحص المراجع المستقل
إلى السادة حاملي الوحدات ومدير الصندوق

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(صندوق استثماري مشترك مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)
المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الفهرس	**صفحة**
تقرير فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة	١
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة	٢
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة	٣
قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات الأولية الموجزة	٤
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة	٥
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة	٦ - ١٣

تقرير فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة

إلى السادة/ حاملي الوحدات ومدير
صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، والقوائم الأولية الموجزة ذات الصلة للدخل الشامل، والتغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية. إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - *"التقرير المالي الأولي"*، المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاجٍ حول هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استنادًا إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

قمنا بإجراء فحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص المعلومات المالية الأولية من إجراء استفسارات بصفة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور المهمة التي يمكن معرفتها خلال عملية المراجعة. وبالتالي فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استنادًا إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوبرز

برايس وترهاوس كوبرز محاسبون قانونيون ترخيص ٣٢٣/١١/٢٠٢٥ PRICEWATERHOUSECOOPERS CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS Lic No. 323/11/25/1 C.R 4030289002

مفضل عباس علي
ترخيص رقم ٤٤٧

١٦ صفر ١٤٤٧ هـ
(١٠ أغسطس ٢٠٢٥)

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(صندوق استثماري مشترك مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
الموجودات			
نقد وما يماثله		**٦٠٦**	٤٧٩
توزيعات أرباح مستحقة القبض		**١٦٢**	-
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٥	**٣٢,٤٢٦**	٣٦,٥٢٢
مجموع الموجودات		**٣٣,١٩٤**	٣٧,٠٠١
المطلوبات			
أتعاب إدارة مستحقة	٧	**٥١**	٣٢
مستحقات ومطلوبات أخرى		**٤٥**	٦٧
مجموع المطلوبات		**٩٦**	٩٩
صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات*		**٣٣,٠٩٨**	٣٦,٩٠٢
وحدات مصدرة بالآلاف		**٤,٠٠٩**	٤,١٥٨
صافي قيمة الموجودات للوحدة الواحدة بالريال السعودي		**٨,٢٥٥٩**	٨,٨٧٤٩

*راجع الإيضاح رقم ١٢ - فيما يتعلق بالتغييرات في المعلومات المقارنة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(صندوق استثماري مشترك مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٥	٢٠٢٤
إيرادات			
إيرادات توزيعات أرباح		**١,٢٤٦**	١,٤٠٦
صافي الخسائر من استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل*	١٢	**(١,٨٣٨)**	(٥,٧٣٠)
مجموع الخسارة		**(٥٩٢)**	(٤,٣٢٤)
مصاريف			
أتعاب إدارة	٧	**(١٥٣)**	(٢٠٥)
مصاريف أخرى		**(٨٠)**	(٩٣)
مجموع المصاريف		**(٢٣٣)**	(٢٩٨)
التغير في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات للفترة*		**(٨٢٥)**	(٤,٦٢٢)
الدخل الشامل الآخر للفترة		**-**	-
مجموع التغير في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات للفترة*		**(٨٢٥)**	(٤,٦٢٢)

*راجع الإيضاح رقم ١٢ - فيما يتعلق بالتغييرات في المعلومات المقارنة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(صندوق استثماري مشترك مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)
قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	إيضاح	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات في بداية الفترة (مراجعة) *		**٣٦,٩٠٢**	٤٩,٦٤٠
مجموع التغير في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات للفترة*		**(٨٢٥)**	(٤,٦٢٢)
التغيرات من معاملات الوحدات			
متحصلات من إصدار وحدات		**٣,٦٦٤**	٤,٥٤٩
مدفوعات مقابل استرداد الوحدات		**(٥,١٠٣)**	(١٢,٠٨٣)
صافي التغير من معاملات الوحدات		**(١,٤٣٩)**	(٧,٥٣٤)
توزيعات أرباح	٩	**(١,٥٤٠)**	(١,٧٣٥)
صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات في نهاية الفترة (غير مراجعة)*		**٣٣,٠٩٨**	٣٥,٧٤٩

	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
الوحدات في بداية الفترة (مراجعة)	**٤,١٥٨**	٤,٧٥٢
وحدات مصدرة	**٤٣٩**	٤٧٤
وحدات مستردة	**(٥٨٨)**	(١,٢٩٩)
صافي التغير في الوحدات	**(١٤٩)**	(٨٢٥)
الوحدات في نهاية الفترة (غير مراجعة)	**٤,٠٠٩**	٣,٩٢٧

*راجع الإيضاح رقم ١٢ - فيما يتعلق بالتغييرات في المعلومات المقارنة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

تُقدّم قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات الأولية الموجزة القابلة للاسترداد هذه معلوماتٍ ذات صلة ومفيدة للقارئ، ولذلك تعتبر من أفضل الممارسات. لا توجد أرصدة أو حركات في حقوق الملكية في أيّ من الفترتين المعروضتين.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة
(صندوق استثماري مشترك مفتوح تُديره شركة البلاد للاستثمار)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
(جميع المبالغ بآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
	٢٠٢٥	٢٠٢٤
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
مجموع التغير في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات للفترة*	**(٨٢٥)**	(٤,٦٢٢)
تعديلات لـ:		
- إيرادات توزيعات أرباح	**(١,٢٤٦)**	(١,٤٠٦)
- خسارة غير محققة في القيمة العادلة من إعادة قياس استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي	**١,٢٥٧**	٣,٧٦٣
	(٨١٤)	(٢,٢٦٥)
صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية		
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	**٢,٨٣٩**	١١,٧٠١
ذمم مدينة مقابل بيع استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	**-**	(١,٦٣٢)
موجودات أخرى	**-**	(٣)
ذمم دائنة مقابل شراء استثمار محتفظ به بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	**-**	(٤٥١)
أتعاب إدارة مستحقة	**١٩**	٥٧
مستحقات ومطلوبات أخرى	**(٢٢)**	(٤)
النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**٢,٨٣٦**	٩,٦٦٨
توزيعات أرباح مقبوضة	**١,٠٨٤**	١,٣١٣
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية	**٣,١٠٦**	٨,٧١٦
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
متحصلات من إصدار وحدات	**٣,٦٦٤**	٤,٥٤٩
مدفوعات مقابل استرداد الوحدات	**(٥,١٠٣)**	(١٢,٠٨٣)
توزيعات أرباح مدفوعة	**(١,٥٤٠)**	(١,٧٣٥)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية	**(٢,٩٧٩)**	(٩,٢٦٩)
صافي التغير في النقد وما يماثله	**١٢٧**	(٥٥٣)
نقد وما يماثله في بداية الفترة	**٤٧٩**	٢,٢٢٢
نقد وما يماثله في نهاية الفترة	**٦٠٦**	١,٦٦٩
معلومات تكميلية		
شراء استثمارات	**٣٢,٤٢٦**	٢,٠١٥
بيع استثمارات (بالقيمة الدفترية)	**-**	١٣,٧١٦

*راجع الإيضاح رقم ١٢ - فيما يتعلق بالتغييرات في المعلومات المقارنة.

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءًا لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

١ الشكل القانوني والأنشطة الرئيسية

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("الصندوق") هو صندوق استثماري قابض 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 المدى طويل الأجل وتحقيق إيرادات منتظمة. يقوم الصندوق بتوزيع أرباح نصف سنوية. يدير الصندوق محفظة متنوعة تتكون من صناديق استثمار عقارية متداولة محلية مدرجة تتوافق مع المعايير التي حددتها الهيئة الشرعية.

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

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

شركة الرياض المالية هي أمين الحفظ للصندوق.

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب قراره رقم ١ - ٢١٩ - ٢٠٠٦ بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦) والتعديل الجديد رقم ٢-٢٢-٢٠٢١ بقرار من مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١) الساري اعتبارًا من ١٩ رمضان ١٤٤٢هـ (الموافق ١ مايو ٢٠٢١) بموجب لائحة صناديق الاستثمار الجديدة ("اللائحة المعدلة") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ١٧ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ١ مارس ٢٠٢١)، والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العاملة في المملكة العربية السعودية اتباعها. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، أصدرت هيئة السوق المالية تعديلاً آخر على اللائحة عبر التعديل رقم ١-٥٤-٢٠٢٥ الصادر بتاريخ ٢٣ ذو القعدة ١٤٤٦هـ (الموافق ٢١ مايو ٢٠٢٥) والذي يسري مفعوله بعد الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، اعتباراً من ١٤ محرم ١٤٤٢هـ (الموافق ٩ يوليو ٢٠٢٥).

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

٢ أسس الإعداد

تم إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقرير المالي الأولي"، المعتمد في المملكة العربية السعودية.

ينبغي قراءة هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. بالإضافة إلى ذلك، فإن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ لا تشير بالضرورة إلى النتائج الفعلية لكامل السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، وقد تختلف النتائج النهائية.

تم إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، واستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي.

تتوافق السياسات والتقديرات والافتراضات وطرق الاحتساب المحاسبية الرئيسية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك الخاصة بالسنة المالية السابقة باستثناء ما هو موضح في الإيضاح ٣ أدناه.

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

يتطلب إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة أن تقوم الإدارة بإبداء الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم فحص التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بها.

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

عند إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية لعدم التأكد في التقدير بما في ذلك سياسات إدارة المخاطر هي نفسها المطبقة على القوائم المالية السنوية كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة سارية المفعول والمطبّقة من قبل الصندوق في الفترة الحالية

تتماشى السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، باستثناء المعايير الجديدة المطبقة اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥. يسري مفعول العديد من التعديلات الجديدة لأول مرة في ٢٠٢٥، لكن ليس لها أي أثر جوهري على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

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

المعايير المحاسبية الصادرة والتي لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً

فيما يلي قائمة المعايير والتفسيرات الصادرة التي يتوقع تطبيقها في المستقبل. اختار الصندوق عدم التطبيق المبكر لهذه الإصدارات، وهي لا تؤثر بشكل جوهري على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعيار/ التفسير	الوصف	يسري تطبيقه على الفترات التي تبدأ في أو بعد
التحسينات السنوية للمعايير الدولية للتقرير المالي - المجموعة ١١	تشمل التحسينات السنوية فقط التغييرات التي تُوضّح صياغة معيار المحاسبة أو تُصحّح تبعات غير مقصودة، أو سهو، أو تضاربات بين متطلبات المعايير المحاسبية. وتضمنت تعديلات سنة ٢٠٢٤ المعايير التالية: • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى. • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ - الأدوات المالية: الإفصاحات والإرشادات المرفقة بشأن تنفيذ المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧. • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ - الأدوات المالية. • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ - القوائم المالية الموحدة. معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية.	١ يناير ٢٠٢٦
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات"	بموجب التعديلات، يمكن لبعض الموجودات المالية، بما في ذلك تلك التي لها خصائص مرتبطة بتحقيق أهداف البيئة والمجتمع والحوكمة، أن تستوفي الآن بمعيار مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط، شريطة ألا تختلف تدفقاتها النقدية اختلافًا جوهريًا عن الأصل المالي المماثل الذي لا يتمتع بهذه الخصائص. قام مجلس معايير المحاسبة الدولي بتعديل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ لتوضيح موعد إثبات أو إلغاء إثبات الأصل المالي أو الالتزام المالي، ولتوفير استثناء لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها عبر أنظمة الدفع الإلكترونية.	١ يناير ٢٠٢٦

٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

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

المعيار/ التفسير	الوصف	يسري تطبيقه على الفترات التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك	لا ينطبق الإثبات الجزئي للربح أو الخسارة للمعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك إلا على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع الموجودات أو المساهمة بالموجودات التي لا تشكل عملًا تجاريًا كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع المنشآت". ويتم الإثبات بالكامل للربح أو الخسارة الناتجة عن بيع شركة زميلة أو مشروع مشترك أو المساهمة في شركة زميلة أو مشروع مشترك للموجودات التي تشكل عملًا تجاريًا كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣.	تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ – العرض والإفصاح في القوائم المالية	يقدم المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ إرشادات بشأن البنود الواردة في قائمة الربح أو الخسارة المصنفة في خمس فئات: التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل والعمليات المتوقفة. ويحدد مجموعة فرعية من التدابير المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة باعتبارها "مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة". ويجب وصف الإجماليات والإجماليات الفرعية والبنود الواردة في القوائم المالية الأولية والبنود المبينة في الإيضاحات بطريقة تمثل خصائص البند. ويتطلب تصنيف فروقات الصرف الأجنبي في نفس فئة الدخل والمصاريف من البنود التي أدت إلى فروقات الصرف الأجنبي.	١ يناير ٢٠٢٧
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ - الحد من إفصاحات الشركات التابعة	يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق المعايير المحاسبية الدولية للتقرير المالي مع متطلبات الإفصاح المخفّفة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩. ويجوز للشركة التابعة أن تختار تطبيق المعيار الجديد في قوائمها المالية الموحدة أو المنفصلة أو الفردية بشرط ألّا تكون لديها مساءلة عامة في تاريخ التقرير. وتُصدرُ الشركة الأم قوائم مالية موحدة بموجب المعايير المحاسبية الدولية للتقرير المالي.	١ يناير ٢٠٢٧

٤ العملة الوظيفية وعملة العرض

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

لم يجر الصندوق أي معاملات بالعملة الأجنبية خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: لا شيء).

٥ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	**٣٢,٤٢٦**	٣٦,٥٢٢

يوضح الجدول أدناه التركيز الجغرافي للمحفظة الاستثمارية للصندوق:

المنطقة الجغرافية	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
	النسبة من مجموع القيمة السوقية %	النسبة من مجموع القيمة السوقية %	النسبة من مجموع القيمة السوقية %	النسبة من مجموع القيمة السوقية %
السوق السعودي - عقارات	٪١٠٠	**٣٢,٤٢٦**	٪١٠٠	٣٦,٥٢٢

إن التأثير على صافي قيمة الموجودات (نتيجة للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤) بسبب تغير محتمل معقول في مؤشرات حقوق الملكية على أساس تركيز الصناعة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة كما يلي:

المنطقة الجغرافية	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	
	نسبة التغير المحتمل المعقول %	التأثير على صافي قيمة الموجودات	نسبة التغير المحتمل المعقول %	التأثير على صافي قيمة الموجودات
السوق السعودي - عقارات	**+/-٥**	**١,٦٢١**	+/-٥	١,٨٢٦

٦ تقدير القيمة العادلة

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة إلى أسعار السوق المدرجة في نهاية التداول في تاريخ التقرير المالي. تُقيّم 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. يحتوي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على المستويات التالية:

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

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

٦ تقدير القيمة العادلة (تتمة)

يحلل الجدول التالي ضمن تسلسل القيمة العادلة موجودات ومطلوبات الصندوق (حسب الدرجة) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤:

		القيمة العادلة		
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	**القيمة الدفترية**	**المستوى ١**	**المستوى ٢**	**المستوى ٣**	**المجموع**
موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة					
نقد وما يماثله	٦٠٦	-	٦٠٦		٦٠٦
توزيعات أرباح مستحقة القبض	١٦٢	-	١٦٢		١٦٢
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة					
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٣٢,٤٢٦	٣٢,٤٢٦	-		٣٢,٤٢٦
	٣٣,١٩٤	٣٢,٤٢٦	٧٦٨		٣٣,١٩٤
مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة					
أتعاب إدارة مستحقة	٥١	-	٥١		٥١
مستحقات ومطلوبات أخرى	٤٥	-	٤٥		٤٥
	٩٦	-	٩٦		٩٦

		القيمة العادلة		
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	**القيمة الدفترية**	**المستوى ١**	**المستوى ٢**	**المستوى ٣**	**المجموع**
موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة					
نقد وما يماثله	٤٧٩	-	٤٧٩		٤٧٩
موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة					
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	٣٦,٥٢٢	٣٦,٥٢٢	-		٣٦,٥٢٢
	٣٧,٠٠١	٣٦,٥٢٢	٤٧٩		٣٧,٠٠١
مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة					
أتعاب إدارة مستحقة	٣٢	-	٣٢		٣٢
مستحقات ومطلوبات أخرى	٦٧	-	٦٧		٦٧
	٩٩	-	٩٩		٩٩

٧ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة من مدير الصندوق وأعضاء مجلس الإدارة وكبار موظفي الإدارة وأي شركات تخضع للسيطرة المباشرة أو غير المباشرة من قبل حاملي الوحدات أو التي يمارسون عليها نفوذًا جوهريًا. يبرم الصندوق معاملات مع هذه الأطراف في سياق الأعمال الاعتيادية، وفقًا للأسعار والشروط التي يتم الاتفاق عليها بين الأطراف.

يُحمل مدير الصندوق على الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ٠,٨٪ (٢٠٢٤: ٠,٨٪) سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق والتي يتم احتسابها في كل يوم تقييم ويتم خصمها على أساس ربع سنوي. يتم إدراج أتعاب اللجنة الشرعية ضمن أتعاب الإدارة المحملة بما يتماشى مع شروط وأحكام الصندوق.

٧ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

معاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

يقوم الصندوق في سياق أعماله الاعتيادية بالتعامل مع أطراف ذات علاقة. وتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لشروط وأحكام الصندوق. ويتم اعتماد جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق. تتكون الأطراف ذات العلاقة من مدير الصندوق وبنك البلاد (الشركة الأم لمدير الصندوق) ومجلس إدارة الصندوق.

يبين الجدول التالي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	طبيعة المعاملة	٢٠٢٥	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مراجعة) ٢٠٢٤
شركة البلاد للاستثمار	مدير الصندوق	أتعاب إدارة أتعاب إدارية	١٥٣١٠	٢٠٥٢٤
مجلس إدارة الصندوق	أعضاء مجلس إدارة الصندوق	مصاريف/ (عكس قيد) أتعاب مجلس إدارة الصندوق	٢	(١)

أرصدة مع أطراف ذات علاقة

يلخص الجدول التالي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

طبيعة الرصيد	الطرف ذو العلاقة	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
حساب جار	بنك البلاد - الشركة الأم لمدير الصندوق	٥٣	٣٠٦
أتعاب إدارة مستحقة	شركة البلاد للاستثمار - مدير الصندوق	٥١	٣٢
أتعاب إدارية مستحقة	شركة البلاد للاستثمار - مدير الصندوق	٣	٣
أتعاب مجلس إدارة الصندوق مستحقة الدفع	أعضاء مجلس إدارة الصندوق	٢	٣
أتعاب إدارية مستحقة الدفع	شركة البلاد للاستثمار	٣	٣

خلال الفترة، أعاد الصندوق تقييم تحديد الأطراف ذات العلاقة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤ "إفصاحات الأطراف ذات العلاقة" وأشار إلى أن علاقة الصندوق مع أمين الحفظ لم تكن تمثل علاقة مع طرف ذي علاقة وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٤. ونتيجة لذلك، أعيد بيان الأرصدة والمعاملات المتعلقة بسنة ٢٠٢٣ لحذف هذه الأرصدة والمعاملات.

٨ الأدوات المالية بحسب الفئة

تم تصنيف كافة الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ ضمن فئة التكلفة المطفأة باستثناء الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، التي تم تصنيفها وقياسها بالقيمة العادلة.

٩ توزيعات أرباح

خلال الفترة، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيعات أرباح بنسبة ٤,٩٤٪ في ١ مايو ٢٠٢٥ (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٤,١١٪ في ٢٢ مايو ٢٠٢٤).

١٠ مطلوبات محتملة وارتباطات

لا توجد مطلوبات محتملة أو ارتباطات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: لا شيء).

١١ أحداث لاحقة

لا توجد أحداث/ معاملات لاحقة تتطلب تعديلًا أو إفصاحًا في المعلومات المالية الأولية الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

١٢ تجميع أرقام المقارنة بسبب تعديل إعادة التصنيف

أعاد الصندوق تقييم عرض معاملات وأرصدة معينة في قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة لتحديد ما إذا كان قد تم عرض هذه المعاملات والأرصدة بشكل مناسب بما يتماشى مع متطلبات المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية. عند الضرورة، تم إجراء التغييرات في العرض وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".

التغيرات في أرقام المقارنة في قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة

صافي الخسائر من استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل

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

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

ليس للتعديل أي تأثير على قائمة المركز المالي الأولية الموجزة أو قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات الأولية الموجزة أو قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الخاصة بالصندوق. فيما يلي ملخص لتأثير هذا التعديل على قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤:

	لفترة الستة أشهر المنتهية في		
بنود القوائم المالية	**في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (كما أدرجت سابقاً)**	**تجميع بسبب تعديل إعادة التصنيف**	**٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (معدلة)**
خسارة محققة من بيع استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي	(٣,٧٦٣)	٣,٧٦٣	-
خسارة غير محققة في القيمة العادلة من إعادة قياس استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي	(١,٩٦٧)	١,٩٦٧	-
صافي الخسائر من الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل	-	(٥,٧٣٠)	(٥,٧٣٠)

التغيرات في الأرقام المقارنة في المعلومات المالية الأولية الموجزة

صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات

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

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

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

خلال الفترة، أعاد الصندوق تقييم المعالجة المذكورة أعلاه استنادًا إلى الشروط والأحكام الخاصة به، وقام نتيجةً لذلك بتعديل الأرقام المقارنة للفترة السابقة لعرض الوحدات المحتفظ بها من قبل حاملي الوحدات كالتزام مالي. ونتيجة لذلك، لم تعد الوحدات تُعرض ضمن "صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات" في قائمة المركز المالي وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة العائدة إلى حاملي الوحدات، حيث لم يعد لدى الصندوق أي حقوق ملكية. وبدلاً من ذلك، تم تقديم قائمة أولية موجزة بالتغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات في الصفحة ٤، كما تم تعديل قوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية الأولية الموجزة للإشارة إلى "مجموع التغير في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات للفترة".

١٣ آخر يوم للتقييم

وفقًا لشروط وأحكام الصندوق، كان آخر يوم تقييم لغرض إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤).

١٤ الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٣ صفر ١٤٤٧هـ (٧ أغسطس ٢٠٢٥).