

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

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
وتقرير فحص المراجع المستقل إلى حاملي الوحدات ومدير الصندوق

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
(صندوق مشاركة مفتوح مدار من قبل شركة البلاد للاستثمار)  
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الفهرس

صفحة

١	تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات الأولية
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية
١٠ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

## تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموجزة

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

### مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لصندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ والقوائم الأولية ذات العلاقة للدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

### نطاق الفحص

قمنا بالفحص 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 الاستفسار بصفة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد هذا الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه لا يمكن الحصول على تأكيد حول جميع الأمور الجوهرية التي قد يتم تحديدها عند إجراء المراجعة. لذا فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

### الاستنتاج

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



بريس وترهاوس كوبرز



مفضل عباس علي  
ترخيص رقم ٤٤٧

٢٣ محرم ١٤٤٥ هـ  
(١٠ أغسطس ٢٠٢٣)

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح	
(مراجعة)	(غير مراجعة)		
١,٨٥٢	٣,٠٥٨		<b>الموجودات</b>
٦٨٠	-		نقد وما يماثله
٥٨,٦٧٠	٤٩,٦٠٢		توزيعات أرباح مدينة
٦١,٢٠٢	٥٢,٦٦٠		استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
			<b>مجموع الموجودات</b>
٥	٨٨	٦	<b>المطلوبات</b>
٣٥	٦٠		أتعاب إدارة مستحقة
٤٠	١٤٨		مستحقات ومطلوبات أخرى
			<b>مجموع المطلوبات</b>
٦١,١٦٢	٥٢,٥١٢		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
٥,٦٦٩	٥,٠٩٥		وحدات مصدره بالآلاف
١٠,٧٨٨٩	١٠,٣٠٦٦		حقوق الملكية للوحدة الواحدة بالريال السعودي

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

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

إيضاح		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٢	٢٠٢٣
<b>الإيرادات</b>			
إيرادات توزيعات أرباح			
خسارة غير محققة في القيمة العادلة من إعادة قياس استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي			
(خسارة) / ربح محقق من بيع استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل، بالصافي			
<b>مجموع الخسارة</b>			
<b>المصاريف</b>			
أتعاب إدارة			
مصاريف أخرى			
<b>مجموع المصاريف</b>			
<b>صافي الخسارة للفترة</b>			
<b>الدخل الشامل الآخر للفترة</b>			
<b>مجموع الخسارة الشاملة للفترة</b>			
	٦		
		٢,١٦٥	١,٣٦٤
		(٥,٤٥٩)	(٥١٠)
		٤٢٣	(١,٠٠٠)
		(٢,٨٧١)	(١٤٦)
		(٢٨٣)	(٢٦٠)
		(١٠٥)	(١٠٧)
		(٣٨٨)	(٣٦٧)
		(٣,٢٥٩)	(٥١٣)
		-	-
		(٣,٢٥٩)	(٥١٣)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

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

الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤٩,١١١	٦١,١٦٢	حقوق الملكية في بداية الفترة
(٣,٢٥٩)	(٥١٣)	مجموع الخسارة الشاملة للفترة
٢٣,٤٣٧	٣,٠١٥	التغيرات من معاملات الوحدات
(٦,١٩٧)	(٨,٩٠٤)	متحصلات من إصدار وحدات
١٧,٢٤٠	(٥,٨٨٩)	مدفوعات مقابل استرداد وحدات
(١,٦١٥)	(٢,٢٤٨)	توزيعات أرباح
٦١,٤٧٧	٥٢,٥١٢	حقوق الملكية في نهاية الفترة

الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٤,٢١٨	٥,٦٦٩	الوحدات في بداية الفترة
١,٩٤٨	٢٨٣	وحدات مصدرة
(٥١٩)	(٨٥٧)	وحدات مستردة
١,٤٢٩	(٥٧٤)	صافي التغير في الوحدات
٥,٦٤٧	٥,٠٩٥	الوحدات في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

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

الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٢	٢٠٢٣
(٣,٢٥٩)	(٥١٣)
(٢,١٦٥)	(١,٣٦٤)
٥,٤٥٩	٥١٠
٣٥	(١,٣٦٧)
(١٥,٦٩٠)	٨,٥٥٨
٥١	٨٣
٢	٢٥
(١٥,٦٣٧)	٨,٦٦٦
٢,١٦٥	٢,٠٤٤
(١٣,٤٣٧)	٩,٣٤٣
٢٣,٤٣٧	٣,٠١٥
(٦,١٩٧)	(٨,٩٠٤)
(١,٦١٥)	(٢,٢٤٨)
١٥,٦٢٥	(٨,١٣٧)
٢,١٨٨	١,٢٠٦
٥٢٢	١,٨٥٢
٢,٧١٠	٣,٠٥٨
٢٥,١٢٩	١٩,٦٦٢
٩,٨٦٢	٢٨,٢٢٠

**التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية**

صافي الخسارة للفترة  
تعديلات لـ:  
- إيرادات توزيع أرباح  
خسارة غير محققة في القيمة العادلة من إعادة قياس استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل،  
بالصافي

**صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية**  
استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل  
أتعاب إدارة مستحقة  
مستحقات ومطلوبات أخرى  
النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

توزيعات أرباح مستلمة  
صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

**التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية**

متحصلات من إصدار وحدات  
مدفوعات مقابل استرداد وحدات  
توزيعات أرباح مدفوعة  
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية

**صافي التغير في النقد وما يماثله**  
نقد وما يماثله في بداية الفترة

**نقد وما يماثله في نهاية الفترة**

**معلومات إضافية**

شراء استثمارات  
بيع استثمارات (بالقيمة الدفترية)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ١١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

## ١ الشكل 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 صناديق الاستثمار العقارية المتداولة والمدرجة محلياً التي 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. إضافة لذلك، يعتبر حاملو 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 ذي الحجة ١٤٢٧هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦) والمعدلة بقرار مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١) ويتوافق مع الأنظمة والتوجيهات السارية على الصناديق الاستثمارية العامة الصادرة عن هيئة السوق المالية.

## ٢ أسس الإعداد

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق طبقاً للمعيار الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء إعادة تقييم الاستثمارات المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

تتفق السياسات والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة في السنة 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 حسب ترتيب السيولة.

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة أن تقوم الإدارة باستخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والدخل 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 تعديل التقديرات فيها وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بها. ليس هناك أي مجالات للأحكام الجوهرية أو الافتراضات الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

عند إعداد هذه القوائم 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 والسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

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

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

### ٣ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

#### معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم اعتمادها من قبل الصندوق

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير المحاسبية والتعديلات التالية التي كانت سارية للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. قدّر مدير الصندوق أنّ هذه التعديلات ليس لها أثر على القوائم المالية للصندوق.

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ "عقود التأمين" - يحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤، والذي يسمح بمجموعة واسعة من الممارسات في المحاسبة عن عقود التأمين.
- تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨ - تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغيرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة - تتطلب من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي، عند الإثبات الميدني، تؤدي إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.
- تعديل على المعيار المحاسب الدولي رقم ١٢ - الإصلاح الضريبي العالمي: القواعد النموذجية للركيزة الثانية - تمنح هذه التعديلات الشركات إعفاء مؤقتاً من المحاسبة عن الضرائب المؤجلة الناشئة عن الإصلاح الضريبي العالمي التابع لمنظمة التعاون والتنمية الاقتصادية. كما تتضمن التعديلات متطلبات الإفصاح المستهدفة للشركات المتأثرة.

#### المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة والتي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبق مُبكرًا

فيما يلي قائمة المعايير والتفسيرات الصادرة والتي ستدخل حيز التنفيذ في المستقبل. يعترف الصندوق بتطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية. وليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات والمعايير أي أثر على القوائم المالية للصندوق.

المعيار/ التفسير	الوصف	ساري للفترات التي تبدأ في أو بعد
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار على أساس البيع وإعادة التأجير	تتضمن هذه التعديلات متطلبات البيع وإعادة التأجير الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية محاسبة المنشأة عن البيع وإعادة التأجير بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة التأجير، حيث تكون بعض أو كل مدفوعات الإيجار عبارة عن مدفوعات إيجار متغيرة لا تعتمد على مؤشر أو معدل.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ حول ترتيبات تمويل المورد	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل المورد وتأثيراتها على مطلوبات الشركة والتدفقات النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. إن متطلبات الإفصاح هي استجابة لمجلس معايير المحاسبة الدولية لمخاوف المستثمرين من أن بعض ترتيبات تمويل موردين الشركات غير مرئية بشكل كاف، مما يعيق تحليل المستثمرين.	١ يناير ٢٠٢٤

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

٣

#### المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

١ يناير ٢٠٢٤	توضح هذه التعديلات كيفية تأثير الشروط التي يجب أن تلتزم بها المنشأة خلال اثني عشر شهرا بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. تهدف التعديلات أيضا إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.	تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات
١ يناير ٢٠٢٤ رهناً لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين	يتضمن هذا المعيار إطاراً أساسياً للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول جميع المخاطر والفرص الجوهرية المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة قيمة المنشأة.	المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ١ - المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة
١ يناير ٢٠٢٤ رهناً لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين	يعد هذا المعيار الموضوعي الأول الصادر لتحديد متطلبات المنشآت للإفصاح عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ.	المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ٢، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"

#### ٤ العملة الوظيفية وعملة العرض

إن البنود المدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة يتم قياسها 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 ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: لا شيء).

#### ٥ تقدير القيمة العادلة

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة إلى أسعار السوق المدرجة في نهاية التداول في تاريخ التقرير المالي. تُقِيم الأدوات التي لم يتم إدراج أي مبيعات لها 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 في تاريخ القياس.
- مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة المعلنة في المستوى ١ والتي يمكن رصدها للأصل أو الالتزام بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- 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 المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل على الأسعار المتداولة في الأسواق النشطة، لذلك تُصنّف ضمن المستوى ١.

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

##### ٥ تقدير القيمة العادلة (تتمة)

يحلل الجدول التالي ضمن تسلسل القيمة العادلة موجودات ومطلوبات الصندوق (حسب الدرجة) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢:

القيمة العادلة "بالآلاف"				القيمة الدفترية	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة نقد وما يماثله
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
٣,٠٥٨	٣,٠٥٨	-	-	٣,٠٥٨	
٤٩,٦٠٢	-	-	٤٩,٦٠٢	٤٩,٦٠٢	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥٢,٦٦٠	٣,٠٥٨	-	٤٩,٦٠٢	٥٢,٦٦٠	
٨٨	٨٨	-	-	٨٨	مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة أتعاب إدارة مستحقة
٦٠	٦٠	-	-	٦٠	مستحقات ومطلوبات أخرى
١٤٨	١٤٨	-	-	١٤٨	
القيمة العادلة "بالآلاف"				القيمة الدفترية	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) موجودات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة نقد وما يماثله توزيعات أرباح مدينة
المجموع	المستوى ٣	المستوى ٢	المستوى ١		
١,٨٥٢	١,٨٥٢	-	-	١,٨٥٢	
٦٨٠	٦٨٠	-	-	٦٨٠	
٥٨,٦٧٠	-	-	٥٨,٦٧٠	٥٨,٦٧٠	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٦١,٢٠٢	٢,٥٣٢	-	٥٨,٦٧٠	٦١,٢٠٢	
٥	٥	-	-	٥	مطلوبات مالية غير مقاسة بالقيمة العادلة أتعاب إدارة مستحقة
٣٥	٣٥	-	-	٣٥	مستحقات ومطلوبات أخرى
٤٠	٤٠	-	-	٤٠	

##### ٦ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

يقوم الصندوق من خلال دورة 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.

يُحمل مدير الصندوق على الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ٠,٨٪ (٢٠٢٢: ٠,٨٠٪) سنوياً 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. يبين الجدول التالي تفاصيل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو (غير مراجعة)		طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
٢٠٢٢	٢٠٢٣			
٢٨٣	٢٦٠	أتعاب إدارة		شركة البلاد للاستثمار
٣٢	٢٨	أتعاب إدارية	مدير الصندوق	شركة الرياض المالية
٢٨	٣٤	أتعاب حفظ	أمين الحفظ للصندوق	مجلس إدارة الصندوق
٣	٢	أتعاب مجلس إدارة الصندوق	أعضاء مجلس إدارة الصندوق	

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

#### ٦ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

يلخص الجدول التالي تفاصيل الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

طبيعة الرصيد	الطرف ذو العلاقة	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)
حساب استثمار	شركة الرياض المالية - أمين الحفظ للصندوق	٢,٨٥٦	١,٦٦٥
حساب جاري	بنك البلاد - الشركة الأم لمدير الصندوق	٢٠٢	١٨٧
أتعاب إدارة مستحقة	شركة البلاد للاستثمار - مدير الصندوق	٨٨	٥
رسوم الحفظ مستحقة الدفع	شركة الرياض المالية - أمين الحفظ للصندوق	٨	٤
أتعاب مجلس إدارة الصندوق مستحقة الدفع	أعضاء مجلس إدارة الصندوق	٦	٤

#### ٧ إدارة المخاطر المالية

تتوافق سياسات إدارة المخاطر المالية مع تلك المفصّل عنها في القوائم المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

#### إدارة رأس المال

يدير الصندوق رأس ماله لضمان قدرته على الاستمرار في ممارسة أعماله مع رفع العائد إلى حاملي الوحدات. تبقى الاستراتيجية الكلية للصندوق دون تغيير عن الفترات السابقة.

#### مخاطر السوق

يتعرض الصندوق لمخاطر السوق بسبب استثماراته المحتفظ بها بالقيمة العادلة في قائمة الدخل. يراقب مدير الصندوق عن كثب حركة أسعار أدواته المالية المدرجة في السعودية للصرافة.

يوضح الجدول أدناه التركيز الجغرافي للمحفظة الاستثمارية للصندوق:

المنطقة الجغرافية		٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)
النسبة من مجموع القيمة السوقية %			
السوق السعودي - عقارات	١٠٠%	٤٩,٦٠٢	٥٨,٦٧٠

إن التأثير على قيمة حقوق الملكية (نتيجة للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات كما في ٣٠ يونيو و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢) بسبب تغير محتمل معقول في مؤشرات حقوق الملكية على أساس تركيز الصناعة، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة كما يلي:

المنطقة الجغرافية		٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)
نسبة التغير المحتمل المعقول %	التأثير على صافي قيمة الموجودات	نسبة التغير المحتمل المعقول %	التأثير على صافي قيمة الموجودات
٥-/+%	٢,٤٨٠	٥-/+%	٢,٩٣٤

#### إدارة مخاطر العملة الأجنبية

لم يكن لدى الصندوق أي موجودات أو مطلوبات نقدية جوهرية مقومة بعملات أجنبية في تاريخ التقرير الذي تعرضت فيه لتقلبات العملات الأجنبية. وبالتالي، لم يتم عرض تحليل حساسية العملات الأجنبية.

#### سر الفائدة وإدارة مخاطر السيولة

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

صندوق البلاد للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالآلاف الريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

#### ٧ إدارة المخاطر المالية

سر الفائدة وإدارة مخاطر السيولة (تتمة)

فيما يلي آجال استحقاق الموجودات والمطلوبات المالية:

أقل من ٧ أيام	٧ أيام إلى شهر	١ - ١٢ شهرًا	أكثر من ١٢ شهرًا	
				<b>في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)</b>
				<b>الموجودات المالية</b>
٣,٠٥٨	-	-	-	نقد وما يماثلهُ
٤٩,٦٠٢	-	-	-	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥٢,٦٦٠	-	-	-	
				<b>المطلوبات المالية</b>
-	-	٨٨	-	أتعاب إدارة مستحقة
-	-	٦٠	-	مستحقات ومطلوبات أخرى
-	-	١٤٨	-	
٥٢,٦٦٠	-	(١٤٨)	-	<b>فجوة السيولة</b>
				<b>في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)</b>
				<b>الموجودات المالية</b>
١,٨٥٢	-	-	-	نقد وما يماثلهُ
٦٨٠	-	-	-	توزيعات أرباح مدينة
٥٨,٦٧٠	-	-	-	استثمارات محتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٦١,٢٠٢	-	-	-	
				<b>المطلوبات المالية</b>
-	-	٥	-	أتعاب إدارة مستحقة
-	-	٣٥	-	مستحقات ومطلوبات أخرى
-	-	٤٠	-	
٦١,٢٠٢	-	(٤٠)	-	<b>فجوة السيولة</b>

#### إدارة مخاطر الائتمان

تشير مخاطر الائتمان إلى مخاطر تعثر الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التعاقدية مما يؤدي إلى خسارة مالية للصندوق. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، لم يكن الصندوق معرضاً لأي مخاطر ائتمانية جوهرية وتركيز مخاطر الائتمان.

تعد مخاطر الائتمان بشأن النقد لدى البنك محدودة لأن الطرف المقابل هو بنك محلي ذات تصنيف ائتماني من الدرجة الاستثمارية.

#### ٨ الأدوات المالية بحسب الفئة

صُنفت كافة الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 ٤,٠١٪ في ٣ مايو ٢٠٢٣ (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٢,٤٥٪ في ٩ مايو ٢٠٢٢).

#### ١٠ آخر يوم للتقييم

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، كان آخر يوم للتقييم بغرض إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).

#### ١١ اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية من قبل مجلس إدارة الصندوق في ٢٢ محرم ١٤٤٥هـ (٩ أغسطس ٢٠٢٣).