

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)  
القوائم المالية الاولية الموجزة (غير مراجعة)  
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
مع  
تقرير الفحص المحدود لحاملي الوحدات

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)  
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

الصفحات

٢	تقرير الفحص المحدود
٣	قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية الموجزة
٤	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
٥	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٢١-٧	الإيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

## تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل

إلى / حاملي الوحدات  
صندوق الرياض العقاري العالمي  
الرياض، المملكة العربية السعودية

### المقدمة

لقد فحصنا قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية المرفقة لصندوق الرياض العقاري العالمي ("الصندوق") المدار من قبل شركة الرياض المالية (مدير الصندوق) كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والقوائم الأولية للدخل الشامل، والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة السنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. إن إدارة الصندوق هي المسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة والتي أعدتها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناء على الفحص الذي قمنا به.

### نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بعمليات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية من قبل مراجع الحسابات المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن فحص هذه القوائم المالية الأولية الموجزة يتضمن بصورة أساسية على توجيه الاستفسارات إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق الإجراءات التحليلية وإجراءات الفحص الأخرى. إن الفحص أقل نطاقاً من عملية المراجعة التي تتم وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيدات التي تطلعنا على كافة الأمور الجوهرية التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وبالتالي، لا نبدي رأي مراجعة بشأنها.

### الاستنتاج

بناءً على الفحص الذي قمنا به، لم يرد إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة لم يتم إعدادها من جميع النواحي الجوهرية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية.

عن PKF البسام وشركائه  
المحاسبون المتحالفون



ابراهيم أحمد البسام  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم ٣٣٧

٤ ذو الحجة ١٤٣٩ هـ  
١٥ أغسطس ٢٠١٨

المدينة المنورة  
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٥٢٢٢  
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٢٨٩٤  
ص.ب. جدة ١٥٦٥٤

بريدة  
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٢٢٢  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٤٤٤  
ص.ب. الرياض ٦٩٦٥٨

الخير  
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٨٩٢ ٢٢٧٨  
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٨٩٢ ٢٢٤٩  
ص.ب. الخير ٤٦٦٦

جدة  
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٥٢٢٢  
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٢ ٢٨٩٤  
ص.ب. جدة ١٥٦٥٤

الرياض  
هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٢٢٢  
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٤٤٤  
ص.ب. الرياض ٦٩٦٥٨

Info.sa@pkf.com

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)  
قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية (غير مراجعة)

كما في ١ يناير ٢٠١٧	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي		الموجودات
١٩,٩٥٧,١٥٧	٢٠,٧٦٧,٤٤٤	١٩,٧٨٩,٠١٤	٦	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
١٩,٩٥٧,١٥٧	٢٠,٧٦٧,٤٤٤	١٩,٧٨٩,٠١٤		إجمالي الموجودات
				المطلوبات
١٣,٧٦٢	١٣,٩٢٨	١٤,٥٤٥	٩	مصاريف مستحقة
١٣,٧٦٢	١٣,٩٢٨	١٤,٥٤٥		إجمالي المطلوبات
١٩,٩٤٣,٣٩٥	٢٠,٧٥٣,٥١٦	١٩,٧٧٤,٤٦٩		صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٢,٠٦٠,٠٨٩,٤٢	١,٩١٣,٥٥٣,٤٣	١,٧٩٧,٧٠٤,٧٦	٧	الوحدات مصدره (بالعدد)
٩,٦٨	١٠,٨٥	١٠,٩٩٩٨		صافي قيمة الموجودات العائدة للوحدة

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)  
قائمة الدخل الشامل الأولية (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح	الدخل
دولار أمريكي	دولار أمريكي		
١,٦٩١,٠٨٩	٣٠٣,٩٥٢	٨	صافي الربح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح و الخسارة
١,٦٩١,٠٨٩	٣٠٣,٩٥٢		
			المصروفات
(٢٥,٠٨١)	(١٢,٥٩٩)	٩	أتعاب ادارة الصندوق
(٢,٢٣٠)	(٣١,٠٤٨)	٩	مصروفات اخرى
(٢٧,٣١١)	(٤٣,٦٤٧)		
١,٦٦٣,٧٧٨	٢٦٠,٣٠٥		صافي الدخل الشامل للفترة

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٩,٩٤٣,٣٩٥	٢٠,٧٥٣,٥١٦	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
١,٦٦٣,٧٧٨	٢٦٠,٣٠٥	صافي الدخل الشامل للفترة
		التغيرات من معاملات الوحدة:
		اصدار الوحدات
		استرداد الوحدات
(٤٦,٦٠٤)	(١,٢٣٩,٣٥٢)	صافي التغير من معاملات الوحدة
(٤٦,٦٠٤)	(١,٢٣٩,٣٥٢)	
٢١,٥٦٠,٥٦٩	١٩,٧٧٤,٤٦٩	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)  
قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)

الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح	دولار أمريكي	دولار أمريكي
١,٦٦٣,٧٧٨	٢٦٠,٣٠٥			
(١,٦٨٨,٣٩٠)	(٣١٦,٥١٤)	٨		
(٢٤,٦١٢)	(٥٦,٢٠٩)			
٧١,٦٧٧	١,٢٩٤,٩٤٤			
(٤٦١)	٦١٧			
٤٦,٦٠٤	١,٢٣٩,٣٥٢			
(٤٦,٦٠٤)	(١,٢٣٩,٣٥٢)			
(٤٦,٦٠٤)	(١,٢٣٩,٣٥٢)			
-	-			
-	-			
-	-			

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١. الصندوق وأنشطته

إن صندوق الرياض العقاري العالمي ("الصندوق") هو صندوق أسهم مدار بموجب اتفاقية بين الرياض المالية ("مدير الصندوق") والمستثمرين بالصندوق ("مالكي الوحدات"). يهدف الصندوق إلى تنمية رأس المال على المدى الطويل من خلال الاستثمار في أسهم الشركات التي تعمل في قطاع العقارات العالمية والاستثمارات المتعلقة بالعقارات مع درجة عالية من المخاطر.

يتعامل مدير الصندوق مع مالكي الوحدات في الصندوق على أساس أنه وحدة محاسبية مستقلة. وبناءً على ذلك، تقوم إدارة الصندوق بإعداد قوائم مالية منفصلة للصندوق.

تعتبر إدارة الصندوق من مسؤولية مدير الصندوق. وبموجب اتفاقية الصندوق، يجوز لمدير الصندوق تفويض أو إسناد واجباته إلى واحدة أو أكثر من المؤسسات المالية داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها. وعليه، وبموجب الاتفاقية بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠٠٢، تقوم فيديليتي انترناشيونال بالتصرف كمدير فرعي للصندوق وكذلك بالتصرف كإداري فرعي وأمين حفظ للصندوق.

وافقت هيئة السوق المالية على تأسيس الصندوق بالخطاب رقم ٥٢٨ الصادر بتاريخ ١٢ جمادى الثاني ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٧ يونيو ٢٠٠٧). وقد بدأ الصندوق نشاطه في ٣٠ أغسطس ٢٠٠٧.

٢. ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة موضحة أدناه. وقد تم تطبيق هذه السياسات على جميع الفترات المعروضة، ما لم ينص على خلاف ذلك. عندما تكون السياسات قابلة للتطبيق فقط بعد أو قبل ١ يناير ٢٠١٨، تم تحديد هذه السياسات بشكل خاص.

١-٢ أساس الإعداد

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة المعروضة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) التقارير المالية الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية.

للفترات المالية حتى نهاية ديسمبر ٢٠١٧ قام الصندوق بإعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين، قام الصندوق بإعداد قوائمه المالية وفقاً للمعايير المحاسبية المتعارف عليها والمقبولة قبولاً عاماً في المملكة العربية السعودية المصدرة من قبل الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. القوائم المالية للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ تعتبر أول قوائم قام الصندوق بإصدارها وفقاً للمعايير الدولية للتقارير المالية (إيضاح ٣).

القوائم المالية تم إعدادها على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، كما تم تعديلها بإعادة التقييم للأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة.

الصندوق لا يملك دورة تشغيل واضحة وبالتالي لا يقوم بعرض الموجودات والمطلوبات كمتداولة وغير متداولة في قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية الموجزة، حيث يقوم الصندوق بعرض الأصول والالتزامات بترتيبها حسب السيولة.



٢. ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٢-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية الأولية الموجزة باستخدام العملة الرئيسية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). يتم عرض هذه القوائم المالية بالدولار الأمريكي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالصندوق .

٢-٣ الأدوات المالية

٢-٣-١ التغيير في السياسات المحاسبية

قام الصندوق بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية" الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية (IASB) في يوليو ٢٠١٤ تاريخ انتقال ١ يناير ٢٠١٨ ، والذي أدى إلى تغييرات في السياسات المحاسبية وتعديلات على المبالغ المعترف بها سابقاً في القوائم المالية. وفقاً لما تسمح به البنود الانتقالية في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ١ (إيضاح ٣) ، اختار الصندوق عدم تعديل أرقام المقارنة. تم إدراج التسويات على القيم الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية في تاريخ التحول ، إن وجدت ، تم الاعتراف بها في الرصيد الافتتاحي للأرباح المحتجزة للفترة الحالية.

فيما يلي الإفصاحات المتعلقة بتأثير اعتماد المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ على الصندوق. مزيد من التفاصيل حول السياسات المحاسبية المحددة حول المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة في الفترة الحالية (بالإضافة إلى السياسات المحاسبية السابقة المتوافقة مع المعايير السعودية المطبقة في فترات المقارنة) موضحة بمزيد من التفصيل في الإيضاحات أدناه.

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢. ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ الأدوات المالية (تتمة)

٢-٣-١ التغيير في السياسات المحاسبية (تتمة)

التصنيف والقياس للأدوات المالية

يتم مقارنة فئة القياس والقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للسياسات المحاسبية السابقة بموجب معايير الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين والمعايير الدولية للتقارير المالية رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨ في الجدول التالي.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩		معايير المحاسبة السعودية	
القيمة الدفترية	فئة القياس	القيمة الدفترية	فئة القياس
دولار أمريكي		دولار أمريكي	
			الموجودات المالية
			القيمة العادلة من خلال
			الاستثمارات المحتفظ بها للمتاجرة
			الربح أو الخسارة (محتفظ بها للمتاجرة)
٢٠,٧٦٧,٤٤٤	القيمة العادلة (الزامي)	٢٠,٧٦٧,٤٤٤	
٢٠,٧٦٧,٤٤٤		٢٠,٧٦٧,٤٤٤	إجمالي الموجودات المالية

لم يكن هناك أي تغييرات في التصنيف والقياس في المطلوبات المالية.

تسوية أرصدة قائمة الموجودات والمطلوبات من المعايير السعودية إلى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ أجرى الصندوق تحليلاً مفصلاً لنماذج أعماله لإدارة الموجودات المالية وتحليل خصائص التدفقات النقدية الخاصة به. انظر إلى الإيضاح ٢-٥-٢ للمزيد من المعلومات فيما يتعلق بمتطلبات التصنيف الجديدة للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩.

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢. ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ الأدوات المالية (تتمة)

١-٣-٢ التغيير في السياسات المحاسبية (تتمة)

يوضح الجدول التالي التسويات للقيم الدفترية للموجودات المالية، من فئة القياس السابقة وفقاً للمعايير المحاسبية السعودية إلى فئات القياس الجديدة الخاصة بها عند التحول إلى المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ في ١ يناير ٢٠١٨.

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ١ يناير ٢٠١٨	إعادة قياس	إعادة تصنيف	معايير المحاسبة السعودية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
				القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
-	-	(٢٠,٧٦٧,٤٤٤)	٢٠,٧٦٧,٤٤٤	أ استثمارات بغرض المتاجرة
٢٠,٧٦٧,٤٤٤	-	٢٠,٧٦٧,٤٤٤	-	ب استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

توضح الإيضاحات التالية كيف أدى تطبيق متطلبات التصنيف الجديدة للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ إلى تغييرات في تصنيف بعض الموجودات المالية التي يحتفظ بها الصندوق كما هو موضح في الجداول أعلاه.

أ) الاستثمارات بغرض المتاجرة المصنفة سابقاً وفقاً لمعايير المحاسبة الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين تم إعادة تصنيفها إلى استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، دون أي تغيير في أساس القياس.

٢. ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٣-٢ الأدوات المالية (تتمة)

٢-٣-٢ تصنيف وقياس الأصول المالية من خلال الربح أو الخسارة

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٨

أدوات الملكية

أدوات الملكية هي أدوات تستوفي مفهوم الملكية من منظور المصدر، أي الأدوات التي لا تحتوي التزامات تعاقدية للدفع وتثبت وجود منفعة متبقية من صافي أصول المصدر.

يصنف الصندوق موجوداته المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يقوم الصندوق بعد ذلك بقياس جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، باستثناء عندما يكون مدير الصندوق قد اختار عند الإقرار المبني تعيين استثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تتمثل سياسة الصندوق في تحديد الاستثمارات في الأسهم باعتبارها استثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر عندما تُحتفظ بتلك الاستثمارات لأغراض أخرى غير التجارة.

ويتم الاعتراف بالخسائر في الدخل الشامل الأخر ولا يعاد تصنيفها فيما بعد إلى قائمة الدخل الشامل، بما في ذلك التخلص منها. خسائر الهبوط (وعكس خسائر الهبوط) لا يتم التقرير عنها بشكل منفصل من التغيرات الأخرى في القيمة العادلة. التوزيعات، عند عرض العائد على مثل هذه الاستثمارات، يستمر الاعتراف بها في قائمة الدخل الشامل عندما يكون لدى الصندوق الحق في قبض هذه المدفوعات.

٢-٣-٣ الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

السياسة المطبقة من ١ يناير ٢٠١٨

يقوم الصندوق على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالموجودات المالية المدرجة بالذلة المطفأة. يعترف الصندوق بمخصص خسائر لمثل هذه الخسائر في تاريخ كل تقرير. يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لتعكس:

- مبلغ غير متحيز واحتماله مرجح يتم تحديده عن طريق تقويم نطاق من النتائج الممكنة؛
- القيمة الزمنية للنقود؛
- المعلومات المعقولة والمؤيدة التي تكون متاحة بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما في تاريخ التقرير بشأن أحداث سابقة وظروف حالية وتوقعات بشأن الظروف الاقتصادية المستقبلية.

٢-٣-٤ إلغاء الإعراف

يتم استبعاد الموجودات المالية، أو جزء منها، عند انتهاء الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الموجودات، أو عندما يتم تحويلها وإما (١) يقوم الصندوق بتحويل جميع مخاطر والمنافع الخاصة بها بشكل جوهري بملكية الموجودات المالية إلى حد كبير، أو (٢) لا يقوم الصندوق بنقل و الاحتفاظ بجميع مخاطر والمنافع الخاصة بملكية الموجودات المالية، ولا يحتفظ الصندوق بالسيطرة.

٢-٣-٥ الالتزامات مالية

يقوم الصندوق بتصنيف مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة ما لم يكن لديه مطلوبات مالية بالقيمة العادلة فمن خلال الربح والخسارة يلغي الصندوق الأعراف بالمطلوبات المالية عندما يتم اعفائه من التزاماته التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهائها.

٢-٤ المقاصة

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة الموجودات والمطلوبات الأولية فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس الصافي أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في آن واحد.

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢. ملخص بالسياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٥-٢ المصاريف المستحقة

يتم الاعتراف الأولي بالمصاريف المستحقة بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

٦-٢ استرداد الوحدات

الصندوق مفتوح للاشتراكات أو عمليات الاسترداد للوحدات من الإثنين وحتى الأربعاء. يتم تحديد صافي قيمة أصول الصندوق من الإثنين وحتى الأربعاء (وتمثل جميعها "أيام التقييم"). يتم تحديد صافي قيمة أصول الصندوق لأغراض شراء أو بيع الوحدات بقسمة صافي قيمة الموجودات (القيمة العادلة لموجودات الصندوق مطروحا منها مطلوبات الصندوق) على إجمالي عدد وحدات الصندوق القائمة في يوم التقييم المعني.

يقوم الصندوق بتصنيف الوحدات القابلة للاسترداد كأدوات ملكية إذا اشتملت الوحدات القابلة للاسترداد على الخصائص التالية:

- تخول الحائز لحصة تناسبيه من صافي أصول الصندوق في حاله تصفيه الصندوق.
- الأداة تقع في فئة الأدوات التي تخضع لجميع الفئات الأخرى من الأدوات.
- جميع الأدوات المالية في فئة من الأدوات التي تخضع لجميع الفئات الأخرى من الأدوات التي لها خصائص متطابقة.
- لا تشمل الأداة أي التزام تعاقدي بتسليم النقدية أو أي أصل مالي غير حقوق الحائز في الحصة التناسبية من صافي أصول الصندوق.
- ان مجموع التدفقات النقدية المتوقعة العائدة إلى الأداة طوال عمر الأداة يستند إلى حد كبير إلى الربح أو الخسارة ، التغيير في صافي الأصول المعترف بها ، أو التغيير في القيمة العادلة لصافي أصول الصندوق المعترف بها وغير المعترف بها على مدى حياة الأداة.

تتم المحاسبة عن الاشتراك والاسترداد للوحدات القابلة للاسترداد كعمالات بين حاملي الوحدات طالما أن الوحدات تصنف كأدوات ملكية.

٧-٢ الزكاة والضريبة

إن الزكاة و الضريبة هي التزام على حاملي الوحدات، وبالتالي، لا يتم إدراج أي مخصص لهذا الالتزام في هذه القوائم المالية.

٨-٢ الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية إلى الصندوق و يمكن قياس الإيرادات بشكل موثوق منه، بغض النظر عن موعد السداد. يتم قياس الإيرادات بالقيمة العادلة للمقابل المتوقع استلامه، باستثناء الخصومات والضرائب والاستقطاعات.

يتم الاعتراف بإيرادات التوزيعات عندما يكون لدى الصندوق الحق في استلامها.

### ٣. تطبيق معايير التقارير المالية الدولية لأول مرة

تعتبر القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ أول قوائم مالية للصندوق تم إعدادها وفقاً للتقارير المالية الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية. بالنسبة للفترات حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، أعد الصندوق قوائمه المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية والصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

وبناء على ذلك، أعد الصندوق قوائمه المالية التي تتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية المطبقة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨، إلى جانب فترات المقارنة في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧. ويوضح هذا الإيضاح التعديلات الرئيسية التي قام بها الصندوق في إعادة صياغة قوائم الموجودات والمطلوبات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والتي تم إعدادها وفقاً لمتطلبات المعايير السعودية للمحاسبة.

#### الإعفاءات المطبقة

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ "اعتماد المعايير الدولية للتقارير المالية لأول مرة" يتيح إعفاء للمستخدمين لأول مرة بإعفاءات معينة من التطبيق بأثر رجعي لمتطلبات معينة بموجب المعايير الدولية للتقارير المالية.

طبق الصندوق الإعفاءات التالية:

الصندوق اعتمد المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ كما هو صادر من مجلس المعايير الدولية للمحاسبة في يوليو ٢٠١٤ مع تاريخ التحول في ١ يناير ٢٠١٨، والذي نتج عنه تعديلات على المبالغ المعترف بها سابقاً في القوائم المالية. وكما هو مسموح من قبل الأحكام الانتقالية للمعيار الدولي لتقرير المالي رقم ٩، اختار الصندوق عدم إعادة ذكر أرقام المقارنة. تم إدراج أي تعديلات على القيم الدفترية للموجودات المالية والمطلوبات المالية في تاريخ التحول، إذا وجدت، في بند الأرباح المبقاة أول الفترة (١ يناير ٢٠١٨) والاحتياطات الأخرى للفترة الحالية. وبناءً على ذلك، تعكس المعلومات المعروضة في فترات المقارنة المتطلبات بموجب معايير الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين وبالتالي لا يمكن مقارنتها بالمعلومات المقدمة وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩ لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨.

وبالتالي، بالنسبة للإيضاحات المفصّل عنها، فإن التعديلات اللاحقة على إفصاحات المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ قد تم تطبيقها فقط على الفترة الحالية.

تم إجراء التقييم التالي على أساس الحقائق والظروف الموجودة في تاريخ التحول إلى المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩:

- تحديد نموذج العمل الذي يتم بموجبه الاحتفاظ بموجودات مالية.
- تعيين وإلغاء التسميات السابقة لبعض الموجودات المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

#### التقديرات

التقديرات في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ متوافقة مع التقديرات المعمول بها لنفس الفترات وفقاً لمعايير المحاسبة السعودية.

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣. تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تتمة)

التسويات على صافي الأصول كما في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

المعايير الدولية ١ يناير ٢٠١٧	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير السعودية ١ يناير ٢٠١٧	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
١٩,٩٥٧,١٥٧	-	١٩,٩٥٧,١٥٧	٦
١٩,٩٥٧,١٥٧	-	١٩,٩٥٧,١٥٧	
<b>الموجودات</b>			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح والخسارة			
<b>إجمالي الموجودات</b>			
<b>المطلوبات</b>			
مصاريف مستحقة			
١٣,٧٦٢	-	١٣,٧٦٢	٩
١٣,٧٦٢	-	١٣,٧٦٢	
<b>إجمالي المطلوبات</b>			
<b>صافي الأصول العائدة لحاملي الوحدات</b>			

المعايير الدولية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير السعودية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاح
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	
٢٠,٧٦٧,٤٤٤	-	٢٠,٧٦٧,٤٤٤	٦
٢٠,٧٦٧,٤٤٤	-	٢٠,٧٦٧,٤٤٤	
<b>الموجودات</b>			
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح والخسارة			
<b>إجمالي الموجودات</b>			
<b>المطلوبات</b>			
مصاريف مستحقة			
١٣,٩٢٨	-	١٣,٩٢٨	٩
١٣,٩٢٨	-	١٣,٩٢٨	
<b>إجمالي المطلوبات</b>			
<b>صافي الأصول العائدة لحاملي الوحدات</b>			

الإيضاحات لتسوية صافي أصول الصندوق كما في ١ يناير ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

تحت معايير المحاسبة السعودية كان الصندوق يصنف صافي الأصول العائد لحاملي الوحدات كمطلوبات. تحت معايير التقارير المالية الدولية ووفقاً لمتطلبات المعيار ٣٢, تم تصنيف صافي الأصول العائد لحاملي الوحدات كحقوق ملكية (الإيضاح ٢-٨).

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣. تطبيق معايير المحاسبة الدولية للتقارير المالية لأول مرة (تتمة)

التسويات على صافي الدخل الشامل للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧:

التدفقات النقدية للصندوق التشغيلية والاستثمارية والتمويلية التي تم التقرير عنها وفقاً للمعايير السعودية لم تتغير بشكل كبير وفقاً لمعايير التقرير المالية الدولية.

المعايير السعودية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	تأثير التحول للمعايير الدولية	المعايير الدولية ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيرادات صافي الربح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي	دولار أمريكي
٢,٢١٢,٠٤٢	-	٢,٢١٢,٠٤٢	٢,٢١٢,٠٤٢
٢,٢١٢,٠٤٢	-	٢,٢١٢,٠٤٢	٢,٢١٢,٠٤٢
(٥١,٧٢٠)	-	(٥١,٧٢٠)	٢,١٥٥,٦٨٢
(٤,٦٤٠)	-	(٤,٦٤٠)	٢,١٥٥,٦٨٢
(٥٦,٣٦٠)	-	(٥٦,٣٦٠)	٢,١٥٥,٦٨٢
٢,١٥٥,٦٨٢	-	٢,١٥٥,٦٨٢	٢,١٥٥,٦٨٢

٤. أحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة القيام باستخدام أحكام وتقديرات وإفتراضات من شأنها أن تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. قد يؤدي عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية للقيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تؤثر في الفترات المستقبلية. إن عدم التأكد من الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقدير في تاريخ التقرير، والتي لها خطر كبير في إحداث تعديل جوهرية للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية اللاحقة تم وصفها أدناه. اعتمد الصندوق في افتراضاته وتقديراته على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة. إن الحالات والإفتراضات الحالية قابلة للتطوير مستقبلاً حيث أنها قد تطرأ نتيجة لتغيرات السوق أو الحالات الناتجة خارج سيطرة الصندوق. مثل هذه التغيرات تنعكس على الإفتراضات عندما تحدث يتم فحص التقديرات والإفتراضات الأساسية على أساس مفهوم الاستمرارية. يدرج الفحص للتقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها فحص التقديرات، إذا كان الفحص يؤثر فقط على تلك الفترة أو في فترة الفحص والفترات المستقبلية إذا كان الفحص يؤثر على كل من الفترات الحالية والمستقبلية.

القيمة العادلة للأوراق المالية الغير متداولة في سوق نشط

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع أصل أو تحويل التزام بمعاملة منتظمة بين مشاركين في السوق في تاريخ القياس.



صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٥. أتعاب الإدارة والحفظ والمصروفات الأخرى

يقوم مدير الصندوق الفرعي بشكل يومي بتحميل الصندوق أتعاب إدارية بنسبة ١,٥% سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق. بالإضافة لذلك، يقوم الإداري الفرعي وأمين الحفظ الفرعي بشكل يومي بتحميل الصندوق أتعاب حفظ وإدارة بنسبة ٠,٢٧% سنوياً و ٠,٣% سنوياً على التوالي من صافي قيمة موجودات الصندوق. إن صافي قيمة أصول الصندوق الذي يدار من قبل المدير الفرعي والمبلغ عنه إلى مدير الصندوق، فهو الصافي من قيمة الرسوم المذكورة أعلاه ١,٨٢٧% سنوياً. وعلاوة على ذلك، يقوم مدير الصندوق بتحميل رسوم إدارية قدرها ٠,٢٥% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق والتي تظهر في قائمة الدخل تحت بند أتعاب الإدارة.

يسترد مدير الصندوق من الصندوق أي مصاريف يتكبدها نيابة عن الصندوق كأتعاب المراجعة والأتعاب القانونية وغيرها من المصروفات المماثلة. ولا يتوقع أن تتجاوز هذه الأتعاب عن إجمالي ٠,٢% سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق.

٦. استثمارات يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

استثمر الصندوق حتى تاريخه حصرياً مع فيديليتي العالمية (مدير الصندوق الأجنبي الفرعي). وفيما يلي ملخص لمحفظة الاستثمارات المقتناة بغرض المتاجرة

١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	وحدات في صندوق الرياض العقاري العالمي
١,٥٦٨,٩٥٨,٨٧	١,٤٦٧,٦٦٣,٨٨	١,٣٧٦,١٤٨,٤٣	عدد الوحدات
١٢,٧٢	١٤,١٥	١٤,٣٨	صافي قيمة الموجودات للوحدة
١٩,٩٥٧,١٥٧	٢٠,٧٦٧,٤٤٤	١٩,٧٨٩,٠١٤	إجمالي القيمة السوقية
٢٠,٤٤١,٠٧٧	١٨,٦٨٢,٧٠٩	١٩,٤٧٢,٥٠٠	إجمالي التكلفة

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٧. معاملات الوحدات  
فيما يلي ملخصاً بمعاملات الوحدات للفترة :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
(عدد الوحدات)		
٢,٠٦٠,٠٨٩,٤٢	١,٩١٣,٥٥٣,٤٣	عدد الوحدات في بداية الفترة / السنة
-	-	الوحدات المصدرة
(١٤٦,٥٣٥,٩٩)	(١١٥,٨٤٨,٦٧)	الوحدات المستردة
(١٤٦,٥٣٥,٩٩)	(١١٥,٨٤٨,٦٧)	صافي التغير في الوحدات
١,٩١٣,٥٥٣,٤٣	١,٧٩٧,٧٠٤,٧٦	عدد الوحدات في نهاية الفترة / السنة

٨. صافي الربح من الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٢,٦٩٩	(١٢,٥٦٢)	(الخسارة) / الربح المحقق من بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
١,٦٨٨,٣٩٠	٣١٦,٥١٤	الربح غير المحقق من بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
١,٦٩١,٠٨٩	٣٠٣,٩٥٢	

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٩. المعاملات و الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة للصندوق في الرياض المالية (مدير الصندوق)، وبنك الرياض (باعتباره شريك في شركة الرياض المالية) وصناديق أخرى يديرها مدير الصندوق.

في سياق النشاط المعتاد يتعامل الصندوق مع أطراف ذات علاقة. تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً للأحكام الصادرة من هيئة السوق المالية. يتم اعتماد كافة معاملات الأطراف ذات العلاقة بواسطة مجلس إدارة الصندوق.

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تمت بواسطة الصندوق خلال الفترة والأرصدة الناتجة عنها كما يلي:

الرصيد كما في (دائن)		قيمة المعاملات خلال الفترة			طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة
١ يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨		
(١٢,٨١٩)	(١٢,٧٦٨)	(١١,٧٧٥)	(٢٥,٠٨١)	(٣٩,٤٩٣)	أتعاب إدارة الصندوق	الرياض المالية
(٩٤٣)	(١,١٦٠)	(٢,٧٧٠)	(٢,٢٣٠)	(٤,١٥٤)	مصرفات تم تحملها بالنيابة عن الصندوق	
(١٣,٧٦٢)	(١٣,٩٢٨)	(١٤,٥٤٥)	(٢٧,٣١١)	(٤٣,٦٤٧)		

١٠. الأدوات المالية حسب الفئة

القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة		التكلفة المطفأة	٣٠ يونيو ٢٠١٨
دولار أمريكي	١٩,٧٨٩,٠١٤	دولار أمريكي	الموجودات كما في قائمة الموجودات والمطلوبات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
	١٩,٧٨٩,٠١٤	-	الإجمالي
القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	٢٠,٧٦٧,٤٤٤	دولار أمريكي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
دولار أمريكي	٢٠,٧٦٧,٤٤٤	دولار أمريكي	الموجودات كما في قائمة الموجودات والمطلوبات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
	٢٠,٧٦٧,٤٤٤	-	الإجمالي
القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة	١٩,٩٥٧,١٥٧	دولار أمريكي	١ يناير ٢٠١٧
دولار أمريكي	١٩,٩٥٧,١٥٧	دولار أمريكي	الموجودات كما في قائمة الموجودات والمطلوبات استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
	١٩,٩٥٧,١٥٧	-	الإجمالي

تم تصنيف كافة المطلوبات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ كمطلوبات مالية يتم قياسها بفئة التكلفة المطفأة. تم تصنيف جميع المطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ١ يناير ٢٠١٧ على أنها فئة مطلوبات مالية أخرى وتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١.١ إدارة المخاطر المالية

١.١.١ عوامل المخاطر المالية

أنشطة الصندوق تعرضه لمجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ، ومخاطر الائتمان ، ومخاطر السيولة ، والمخاطر التشغيلية.

ومدير الصندوق مسؤول عن تحديد المخاطر والرقابة عليها. ويشرف مجلس الصندوق علي مدير الصندوق وهو مسؤول في نهاية المطاف عن الإدارة العامة للصندوق.

يتم تحديد المخاطر والرقابة عليها في المقام الأول لتنفيذها علي الحدود التي يضعها مجلس الصندوق. وللصندوق شروط وأحكام توثق وتحدد استراتيجياته التجارية الشاملة ، وتحمله للمخاطر ، وفلسفته العامة لإداره المخاطر ، وهو ملزم باتخاذ إجراءات لإعادة توازن محفظته وفقاً لإرشادات الاستثمار.

ويستخدم الصندوق أساليب مختلفة لقياس وإداره مختلف أنواع المخاطر التي يتعرض لها ؛ تم شرح هذه الطرق أدناه.

أ- مخاطر السوق

مخاطر السعر

مخاطر الأسعار هي مخاطر تذبذب قيمة الأداة المالية للصندوق نتيجة للتغيرات في أسعار السوق الناجمة عن عوامل غير العملات الاجنبيه وحركات معدل الفائدة.

وتنشأ مخاطر الأسعار في المقام الأول من عدم التأكد من الأسعار المستقبلية للأدوات المالية التي يحتفظ بها الصندوق. وتوزيع مدير الصندوق محفظته الاستثمارية ومراقبة عن كثب حركه أسعار استثماراته في الأدوات المالية. وفي تاريخ المركز المالي، كان لدى الصندوق استثمارات في أدوات ملكية وصناديق استثمار.

١ يناير ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣٠ يونيو ٢٠١٨		
دولار أمريكي	%	دولار أمريكي	%	دولار أمريكي	%	استثمارات في صندوق الرياض العقاري العالمي
١٩٩,٥٧١,٥٧	١%	٢٠٧,٦٧٤,٤٤	١%	١٩٧,٨٩٠,١٤	١%	

ب- مخاطر الائتمان

يتعرض الصندوق إلى مخاطر إئتمان وهي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الأخر. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في النقدية وشبه النقدية و إيجارات مدينة و مستحق من أطراف ذات علاقة.

سياسة الصندوق بإبرام عقود الأدوات المالية مع أطراف ذات سمعة حسنة. يسعى الصندوق للحد من المخاطر الائتمانية من خلال مراقبة التعرض للمخاطر، والحد من المعاملات مع أطراف محددة، والتقييم المستمر للجدارة الائتمانية للأطراف الأخرى. يتم إيداع أرصدة البنوك في بنك ذو تصنيف مالي جيد.

١١. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ج- مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض الصندوق لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بمطلوبات مالية ويراقب مدير الصندوق متطلبات السيولة بشكل مستمر بغرض التأكد من كفاية التمويل المتوفر للوفاء بأي التزامات عند حدوثها. يقوم مدير الصندوق بمراقبة متطلبات السيولة من خلال التأكد من توفر أموال كافية للوفاء بأي التزامات عند نشوئها، إما من خلال الاشتراكات الجديدة أو تصفية محفظة الاستثمار أو عن طريق أخذ قروض قصيرة الأجل من مدير الصندوق.

د- المخاطر التشغيلية

خاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن مجموعة متنوعة من الأسباب المرتبطة بالعمليات والتكنولوجيا والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق سواء داخلياً أو خارجياً لدى مقدم خدمة الصندوق ومن العوامل الخارجية الأخرى غير الائتمان والسيولة والعملات والسوق المخاطر مثل تلك الناشئة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية.

يتمثل هدف الصندوق في إدارة المخاطر التشغيلية من أجل تحقيق التوازن بين الحد من الخسائر المالية والأضرار التي لحقت بسمعته في تحقيق هدفه الاستثماري المتمثل في توليد عوائد لحاملي الوحدات.

٢,١١ تقدير القيمة العادلة

يقوم الصندوق بتصنيف قياسات القيمة العادلة باستخدام التسلسل الهرمي للقيمة العادلة التي تعكس أهمية المدخلات المستخدمة في القيام بهذه القياسات. التسلسل الهرمي للقيمة العادلة لديه المستويات التالية:

المستوى الأول: الأسعار المتداولة في سوق نشط لنفس الأداة أو ما يطابقها التي يمكن للشركة الوصول إليها في تاريخ القياس ;

المستوى الثاني: الأسعار المتداولة في الأسواق المالية النشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة أو طرق تقييم أخرى تحدد كافة مدخلاتها الهامة وفقاً لمعلومات السوق القابلة للملاحظة، و

المستوى الثالث: أساليب التقييم التي لم تحدد أي من مدخلاتها الهامة وفقاً لمعلومات السوق القابلة للملاحظة .

قام الصندوق بتصنيف التسلسل الهرمي للقيمة العادلة لكل الاستثمارات في المستوى الأول.

في تاريخ قائمة الموجودات والمطلوبات يعتقد مدير الصندوق انه كان بإمكان الصندوق ان يسترد استثماراته بصافي قيمه الأصول للوحدة. القيمة الدفترية مطروحاً منها مخصص الهبوط للمدينون الآخرون والمبالغ المستحقة الدفع قريبة لقيمتها العادلة.

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٢. التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

خلال العام ٢٠١٨ ، قام مدير الصندوق بتحديث الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق ، إن أهم التغييرات على شروط وأحكام الصندوق هي كالتالي :

العنوان	الإصدار السابق	الإصدار الجديد
اسم الصندوق	الصندوق العقاري العالمي	صندوق الرياض العقاري العالمي
أمين الحفظ	الرياض المالية	شركة نورذن ترست العربية السعودية

١٣. آخر يوم تقييم

كان آخر يوم تقييم للفترة هو ٢٧ يونيو ٢٠١٨ (٢٠١٧: ٢١ يونيو ٢٠١٧)

١٤. اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق في ١٥ أغسطس ٢٠١٨ (الموافق ٤ ذو الحجة ١٤٣٩هـ)

## ملحق : معلومات الصندوق :

### 1- الاسم والعنوان:

شركة الرياض المالية، شركة مساهمة مقفلة برأس مال مدفوع 200 مليون ريال سعودي تعمل بموجب ترخيص من هيئة السوق المالية رقم (07070-37) بتاريخ 8 يناير 2008م. وسجل تجاري رقم 1010239234

### العنوان:

الرياض المالية  
6775 شارع التخصصي – العليا  
الرياض 12331 – 3712  
المملكة العربية السعودية  
<http://www.riyadcapital.com>

### 2- اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن:

شركة فيدلتي  
Fidelity Investments Luxembourg S.A.  
Kansallis House, Place de l'Etoile, BP2174, L – 1021 Luxembourg  
Tel +352250404  
FAX +352250340/343

### 3- أنشطة الاستثمار خلال الفترة:

استثمر الصندوق حتى تاريخه حصرياً مع فيدلتي العالمية (مدير الصندوق الأجنبي الفرعي). وفيما يلي ملخص لمحفظة الاستثمارات المكتتاة بغرض المتاجرة:

30/6/2018	وحدات في الصندوق العقاري العالمي
1,376,148.43	عدد الوحدات
14.38	صافي قيمة الموجودات للوحدة
<b>19,789,014</b>	صافي قيمة الأصول

### 4- تقرير عن اداء صندوق الاستثمار خلال الفترة:

أداء المؤشر	أداء الصندوق
1.48%	1.42%

### 5- تغييرات حدثت على الشروط والاحكام ومذكرة المعلومات خلال السنة:

#### هدف الصندوق:

هو صندوق عام مفتوح مغذي يستثمر في صندوق فيدلتي العقاري العالمي ويهدف إلى تحقيق تنمية رأس المال على المدى الطويل.

#### مجالات الاستثمار:

يقوم صندوق فيدلتي العقاري العالمي بتوزيع استثماراته بشكل رئيسي في اسهم الشركات العقارية المدرجة في الاسواق المالية للدول المتقدمة.

يقوم الصندوق المستثمر فيه بتوزيع استثماراته في أسهم عدد من شركات الاستثمار العقاري في أسواق الاسهم العالمية، وفي تشكيلة متنوعة من تلك الشركات من حيث تخصصها في مجال العقارات المكتبية، أو الصناعية، أو السكنية ، أو التجزئة أو الفندقية علاوة على تنوعها جغرافياً لتشمل عدة أقطار.

يجوز للصندوق المستثمر فيه الاستثمار في الأوراق المالية الخاصة بشركات الاستثمار العقاري.

تتخصص استثمارات الصندوق الاجنبي في الوحدات والأدوات الاستثمارية الخاصة بالعقارات، ويجوز للصندوق الاستثمار في الأوراق المالية السائلة لأغراض إدارة النقد.

**الرسوم والمصاريف الجديدة:**

أتعاب إدارة 1.50% من قيمة أصول الصندوق.

مصروفات إدارية 0.20% من قيمة أصول الصندوق.

رسوم حفظ 0.10% من قيمة أصول الصندوق.

**أعضاء مجلس ادارة الصندوق بعد التغيير:**

الدكتور عبدالوهاب ابو داهش، الاستاذ سطاتم السويلم، الاستاذ عادل العتيق، الاستاذ فراج القبانى، الاستاذة أمل الأحمد، الاستاذ رائد البركاتى.

**تم تعديل أمين الحفظ الى:**

أ. اسم أمين الحفظ:

شركة نورذن ترست العربية السعودية (شركة مساهمة مقفلة) - رأس مال مدفوع 52 مليون ريال سعودي تعمل بموجب ترخيص من هيئة السوق المالية رقم

1010366439 - سجل تجاري رقم (26-12163)

ب. عنوان أمين الحفظ:

نورذن ترست العربية السعودية

برج النخيل، الدور 11

طريق الملك فهد، حي النخيل

ص.ب 7508 الرياض 12381

المملكة العربية السعودية

هاتف: +966112171017 فاكس: +966112172406

**6- معلومات أخرى:**

يمكن الاطلاع على مزيد من المعلومات في صفحة الصندوق على الموقع الالكتروني حيث يتم نشر تقارير دورية عن خصائص وأداء الصندوق التي تمكن مالكي الوحدات من اتخاذ قراراتهم.

**7- استثمارات الصندوق في صناديق أخرى :**

ليس للصندوق أي استثمارات في صناديق أخرى

**8- العمولات الخاصة :**

لم يتلق مدير الصندوق أي عمولات خاصة خلال الفترة