

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)  
القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م  
مع تقرير المراجع المستقل إلى حاملي الوحدات

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

القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م  
مع تقرير المراجع المستقل لحاملي الوحدات

الصفحات

٢

تقرير المراجع المستقل إلى مالكي الوحدات

٣

قائمة المركز المالي

٤

قائمة الدخل الشامل/الخساره الشاملة

٥

قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات

٦

قائمة التدفقات النقدية

١٩-٧

الإيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير المراجع المستقل

إلى/ حاملي الوحدات  
صندوق الرياض العقاري العالمي  
مدار من قبل الرياض المالية

التقرير عن مراجعة القوائم المالية

### الرأي:

لقد راجعنا القوائم المالية لصندوق الرياض العقاري العالمي ("الصندوق")، والذي تتم إدارته من قبل الرياض المالية ("مدير الصندوق")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، أدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

### أساس الرأي:

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا. ونحن مستقلون عن الصندوق وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية للصندوق. وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية:

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ووفقاً لشروط وأحكام الصندوق، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهرية، سواءً بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الصندوق.

### مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية:

تتمثل أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهرية، سواءً بسبب غش أو خطأ، وإصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالٍ من التأكد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكتشف دائماً عن التحريف الجوهرية عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهرية إذا كان من المتوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.



صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م  
(المبالغ بالدولار الأمريكي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	إيضاح	
			الموجودات
١,٦٥٠,٦٥٦	١,٦١٥,٤٢٦	٦	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٦٥٠,٦٥٦	١,٦١٥,٤٢٦		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٧,٥٦٩	٧,٣٨٤		مصرفات مستحقة
٧,٥٦٩	٧,٣٨٤		إجمالي المطلوبات
١,٦٤٣,٠٨٧	١,٦٠٨,٠٤٢		صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات
١٤٢,٧٦٦,٩٣	١١٦,٥٠١,٩٦	٧	الوحدات مصدرة (بالعدد)
١١,٥١	١٣,٨٠		صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة للوحدة

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
**صندوق استثماري مفتوح**  
**(المدار من قبل شركة الرياض المالية)**  
**قائمة الدخل الشامل/ (الخساره الشاملة)**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م**  
**(المبالغ بالدولار الأمريكي)**

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	إيضاح	
			<b>الدخل من الاستثمارات</b>
(١١٨,٤٧٠)	٣٤٤,٩٨٢	٨	صافي الربح / (الخسارة) من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٨٥٧	٣٧,٢٦٤		دخل التوزيعات
(١٠٧,٦١٣)	٣٨٢,٢٤٦		
			<b>المصروفات</b>
(١٠,٣٨٥)	(١٧,٨٠٩)	٩	مصروفات اخرى
(١٠,٣٨٥)	(١٧,٨٠٩)		
(١١٧,٩٩٨)	٣٦٤,٤٣٧		<b>صافي الدخل / (الخسارة) للسنة</b>
-	-		الدخل الشامل الاخر للسنة
(١١٧,٩٩٨)	٣٦٤,٤٣٧		<b>اجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للسنة</b>

صندوق الرياض العقاري العالمي

صندوق استثماري مفتوح

(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

(المبالغ بالدولار الأمريكي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
١,٦٨٠,٦١٧	١,٦٤٣,٠٨٧	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في بداية السنة
(١١٧,٩٩٨)	٣٦٤,٤٣٧	اجمالي الدخل الشامل / (الخسارة الشاملة) للسنة
١٠٢,٥٠٠	٤,٦٠٣,٠٩٣	الإشتراكات والاستبعادات لمالكي الوحدات
(٢٢,٠٣٢)	(٥,٠٠٢,٥٧٥)	إصدار الوحدات
٨٠,٤٦٨	(٣٩٩,٤٨٢)	استرداد الوحدات
		صافي التغير من معاملات الوحدات
١,٦٤٣,٠٨٧	١,٦٠٨,٠٤٢	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في نهاية السنة

صندوق الرياض العقاري العالمي

صندوق استثماري مفتوح

(المدار من قبل شركة الرياض المالية)

قائمة التدفقات النقدية

للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م

(المبالغ بالدولار الأمريكي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	إيضاح
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية:
(١١٧,٩٩٨)	٣٦٤,٤٣٧	صافي الدخل / (الخسارة) للسنة
		التعديلات على:
١١٥,٤١٥	(١٧٣,٤٤٩)	٨ الربح) / الخسارة غير المحققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢,٥٨٣)	١٩٠,٩٨٨	
(٨٠,٥٣٤)	٢٠٨,٦٧٩	صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
٢,٦٤٩	(١٨٥)	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٨٠,٤٦٨)	٣٩٩,٤٨٢	المصروفات المستحقة
		صافي النقد من/(المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
١٠٢,٥٠٠	٤,٦٠٣,٠٩٣	المتحصلات من اصدار الوحدات
(٢٢,٠٣٢)	(٥,٠٠٢,٥٧٥)	الاستردادات من الوحدات
٨٠,٤٦٨	(٣٩٩,٤٨٢)	صافي النقد (المستخدم في)/من الأنشطة التمويلية
-	-	صافي التغير في النقدية وشبه النقدية
-	-	النقدية وشبه النقدية في بداية السنة
-	-	النقدية وشبه النقدية في نهاية السنة

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
**صندوق استثماري مفتوح**  
**(المدار من قبل شركة الرياض المالية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م**  
**(المبالغ بالدولار الأمريكي)**

**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. وبالتالي بموجب 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 ٢٠٠٢م، تقوم فيديليتي إنترناشيونال بالتصرف كمدير فرعي للصندوق وكذلك بالتصرف كإداري فرعي وأمين حفظ للصندوق.

بدأ الصندوق أنشطته في ٣٠ أغسطس ٢٠٠٧ حيث تمت الموافقة على شروط وأحكام الصندوق من قبل البنك المركزي السعودي (ساما) . في ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٨ ، تمت الموافقة على شروط وأحكام الصندوق من قبل هيئة سوق المال (CMA) بتاريخ ١٢ ذو الحجة ١٤٢٩ هـ (الموافق ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٨).

**٢. اللوائح النظامية**

يخضع الصندوق للوائح صناديق الاستثمار ("اللوائح") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦م) والذي تم تعديله في تاريخ ١٦ شعبان ١٤٣٧ هـ (الموافق ٢٣ مايو ٢٠١٦م). تم تعديل اللائحة ( اللائحة المعدلة) في ١٧ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ١ مارس ٢٠٢١م) والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق الاستثمارية في المملكة العربية السعودية إتباعها. يبدأ سريان اللائحة المعدلة من ١٩ رمضان ١٤٤٢ هـ (الموافق ١ مايو ٢٠٢١م).

**٣. أسس الإعداد**

**١.٣ بيان الالتزام**

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

**٢.٣ أساس القياس**

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يعرض الصندوق قائمة المركز المالي بحسب السيولة.

**٣.٣ العملة الوظيفية وعملة العرض**

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

**المعاملات والأرصدة**

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية إلى الدولار الأمريكي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المعاملات. يتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملة الأجنبية إلى الدولار الأمريكي باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ قائمة المركز المالي. أرباح وخسائر سعر الصرف الناتجة من ترجمة العملات يتم اثباتها في قائمة الدخل الشامل/الخساره الشامله.

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
**صندوق استثماري مفتوح**  
**(المدار من قبل شركة الرياض المالية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م**  
**(المبالغ بالدولار الأمريكي)**

٣. أسس الإعداد (تتمه)

**٤,٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة**

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة القيام باستخدام أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات 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. إن الحالات والافتراضات الحالية قابلة للتطوير مستقبلاً حيث أنها قد تطرأ نتيجة لتغيرات السوق أو الحالات الناتجة خارج سيطرة الصندوق. مثل هذه التغيرات تنعكس على الافتراضات عندما تحدث.

**الاستمرارية**

قام مدير الصندوق بإجراء تقييم لقدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة عاملة وهي مقتنعة بأن الصندوق لديه الموارد اللازمة لاستمرار العمل في المستقبل. وعلاوة على ذلك، لا تدرك الإدارة وجود أي شكوك جوهرية قد تلقي بظلال من الشك على قدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة عاملة. لذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.

**٣. السياسات المحاسبية المهمة**

**٤-١ معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة**

تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. هناك معايير وتعديلات وتفسيرات جديدة تنطبق لأول مرة في عام ٢٠٢١ م، ولكن ليس لها تأثير على القوائم المالية للصندوق.

هناك العديد من التعديلات والتفسيرات الأخرى التي تم إصدارها ولكنها لم تصبح سارية المفعول حتى تاريخ إصدار القوائم المالية للصندوق. ويرى مجلس إدارة الصندوق أن ذلك لن يكون له تأثير كبير على القوائم المالية للصندوق. يعترف الصندوق اعتماد تلك التعديلات والتفسيرات، إن طبقت.

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
**صندوق استثماري مفتوح**  
**(المدار من قبل شركة الرياض المالية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م**  
**(المبالغ بالدولار الأمريكي)**

٣. السياسات المحاسبية المهمة (تتمه)

٤-١ معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة

٤-١-١ التعديلات الجديدة على المعايير الصادرة والمطبقة اعتباراً من عام ٢٠٢١م

التعديلات

يسري عدد من التعديلات الجديدة على المعايير، الموضحة أدناه، خلال العام الحالي ولكن ليس لها تأثير مادي على القوائم المالية للشركة، باستثناء ما هو مشار إليه أدناه.

ملخص للتعديلات	سارية للفترات السوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	الوصف	التعديلات على المعايير
تعدل هذه التعديلات متطلبات محددة عن محاسبة التحوط للسماح بمواصلة محاسبة التحوط المتأثرة خلال فترة عدم التأكد قبل تعديل بنود التحوط أو أدوات التحوط المتأثرة بمعايير أسعار الفائدة الحالية كنتيجة للإصلاحات القياسية لأسعار الفائدة الجارية. تقدم التعديلات أيضاً متطلبات إفصاح جديدة على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ لعلاقات التحوط التي تخضع للاستثناءات التي أدخلتها التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩.	١ يناير ٢٠٢١م	تعديلات على معدل الفائدة المعياري - المرحلة ٢	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ ومعياري المحاسبة الدولي رقم ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦
يمدد هذا التعديل الإعفاء من تقييم ما إذا كان امتياز الإيجار ذات الصلة بكوفيد ١٩ هو تعديل للدفعات المستحقة في الأصل لعقد إيجار في أو قبل ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (بدلاً من السداد المستحق في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م أو قبله).	١ إبريل ٢٠٢١م	تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ التأجير - كوفيد-١٩ امتيازات الإيجار ذات الصلة	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
**صندوق استثماري مفتوح**  
**(المدار من قبل شركة الرياض المالية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م**  
**(المبالغ بالدولار الأمريكي)**

٤. السياسات المحاسبية المهمة (تتمه)

٤-١-١ معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة (تتمه)

٤-١-٢-١ المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة الصادرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد

لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة والتعديلات التالية على المعايير الدولية للتقرير المالي والتي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد.

ملخص للتعديلات	سارية للفتترات السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	الوصف	التعديلات على المعايير
تحدد التعديلات أن "تكلفة تنفيذ" العقد تشمل التكاليف المتعلقة مباشرة بالعقد. وتطبق هذه التعديلات على العقود التي لم تف بها الشركة بجميع التزاماتها بداية من أول فترة تطبق فيها الشركة ذلك التعديل.	١ يناير ٢٠٢٢م	العقود المحملة بالخسارة - تكاليف الوفاء بالعقود	معييار المحاسبة الدولي رقم ٣٧
المعييار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦: يزيل التعديل توضيح إعادة التعويض لسداد تحسينات العقارات المستأجرة. المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩: يوضح التعديل أنه عند تطبيق اختبار "١٠ في المائة" لتقييم ما إذا كان سيتم إلغاء الاعتراف بالتزام مالي، لا تشمل المنشأة سوى الرسوم المدفوعة أو المستلمة بين المنشأة (المقترض) والمقرض. يجب تطبيق التعديل بأثر مستقبلي على التعديلات والتبادلات التي تحدث في أو بعد التاريخ الذي تطبق فيه المنشأة التعديل لأول مرة.	١ يناير ٢٠٢٢م	التعديلات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي ٢٠١٨م-٢٠٢٠م	المعييار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ والمعييار الدولي رقم ٩ ومعييار المحاسبة الدولي رقم ٤١ والمعييار الدولي رقم ١
معييار المحاسبة الدولي رقم ٤١: يلغي التعديل مطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤١ للمنشآت لاستبعاد التدفقات النقدية للضرائب عند قياس القيمة العادلة.			
المعييار الدولي للتقرير المالي رقم ١: يتيح التعديل إعفاءً إضافياً للشركة التابعة أن تصبح مطبق لأول مرة بعد الشركة الأم فيما يتعلق بمحاسبة فروق الترجمة التراكمية.	١ يناير ٢٠٢٢م	الممتلكات والألات والمعدات - العائدات قبل الاستخدام المقصود	معييار المحاسبة الدولي رقم ١٦
تحظر التعديلات خصم من تكلفة أي بند من بنود الممتلكات والألات والمعدات أي عائدات من بيع البنود المنتجة قبل أن يصبح هذا الأصل متاحاً للاستخدام. بالإضافة إلى ذلك، توضح التعديلات أيضاً معنى "اختبار ما إذا كان أحد الأصول يعمل بشكل صحيح".			
تم تحديث التعديل ككل للمعييار الدولي لإعداد التقرير المالي رقم ٣ بحيث يشير إلى الإطار المفاهيمي لعام ٢٠١٨م بدلاً من إطار عام ١٩٨٩م.	١ يناير ٢٠٢٢م	إطار مفاهيم التقرير المالي	المعييار الدولي للتقرير المالي رقم ٣

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
**صندوق استثماري مفتوح**  
**(المدار من قبل شركة الرياض المالية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م**  
**(المبالغ بالدولار الأمريكي)**

٤. السياسات المحاسبية المهمة (تتمه)

٤-١ معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة (تتمه)

٤-١-٢ المعايير الجديدة والتعديلات والمعايير الدولية للتقرير المالي المعدلة الصادرة ولكنها لم تصبح سارية المفعول بعد (تتمه)

لم تطبق الشركة المعايير الدولية للتقرير المالي الجديدة والمعدلة والتعديلات التالية على المعايير الدولية للتقرير المالي والتي تم إصدارها ولكن لم تصبح سارية المفعول بعد.

التعديلات على المعايير	الوصف	سارية للفترات السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	ملخص للتعديلات
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢٣م	يعتبر هذا المعيار المحاسبي الجديد الشامل لعقود التأمين التي تغطي الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح. بمجرد دخوله حيز التنفيذ، سيحل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٧ (إلى جانب تعديلاته اللاحقة) محل المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤ عقود التأمين (المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٤) الذي تم إصداره في عام ٢٠٠٥م.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	تصنيف المطلوبات على أنها متداولة أو غير متداولة	١ يناير ٢٠٢٣م	أوضح التعديل ما هو المقصود بالحق في تأجيل التسوية، وأن الحق في التأجيل يجب أن يكون موجوداً في نهاية فترة التقرير، وأن هذا التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة لحقها في التأجيل وذلك فقط إذا كان متضمناً المشتقات في التزام قابل للتحويل هي نفسها أداة حقوق ملكية ولن تؤثر شروط الالتزام على تصنيفها.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢	الإفصاح عن السياسات المحاسبية	١ يناير ٢٠٢٣م	يتعامل هذا التعديل مع مساعدة المنشآت في تحديد السياسات المحاسبية التي يجب الإفصاح عنها في القوائم المالية.
معيار المحاسبة الدولي رقم ٨	تعديل تعريف التقدير المحاسبي	١ يناير ٢٠٢٣م	هذه التعديلات بخصوص تعريف التقديرات المحاسبية لمساعدة المنشآت على التمييز بين السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية.
معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢	ضرائب الدخل	١ يناير ٢٠٢٣م	يتناول هذا التعديل توضيحاً بخصوص محاسبة الضرائب المؤجلة على المعاملات مثل عقود الإيجار والتزامات وقف التشغيل.
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر والشريك أو المشروع المشترك	لا ينطبق	تتعامل التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ مع المواقف التي يكون فيها بيع أو مساهمة في الأصول بين مستثمر وشركته الزميلة أو مشروع مشترك. على وجه التحديد، تنص التعديلات على أن المكاسب أو الخسائر الناتجة عن فقدان السيطرة على شركة تابعة.

تتوقع الإدارة أن يتم اعتماد تفسيرات وتعديلات المعايير الجديدة هذه في القوائم المالية للشركة عندما تكون قابلة للتطبيق، وقد لا يكون لتطبيق هذه التفسيرات والتعديلات أي تأثير جوهري على القوائم المالية للشركة في فترة التطبيق الأولى.

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
**صندوق استثماري مفتوح**  
**(المدار من قبل شركة الرياض المالية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م**  
**(المبالغ بالدولار الأمريكي)**

**٤. السياسات المحاسبية المهمة (تتمه)**

**٤-٢ الأدوات المالية**

**٤-٢-١ تصنيف وقياس الأصول المالية من خلال الربح أو الخسارة**

**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 الربح أو الخسارة، باستثناء عندما يكون مدير الصندوق قد اختار عند الاعتراف المبدئي تعيين استثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى. تتمثل سياسة الصندوق في تحديد الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى عندما تُحتفظ بتلك الاستثمارات لأغراض أخرى غير التجارة.

ويتم الاعتراف عند تطبيق هذا الخيار بزيادة القيمة العادلة والخسائر في الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها فيما بعد إلى قائمة الدخل الشامل، بما في ذلك عند استبعادها. 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.

**٤-٢-٢ هبوط الأصول المالية**

يقيم الصندوق على أساس مستقبلي الخسائر الائتمانية المتوقعة ("ECL") المرتبطة بالموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. يعترف مخصص 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.

**٤-٢-٣ إلغاء الاعتراف**

يتم إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (أو ، عند الاقتضاء ، جزء من الأصل المالي أو جزء من مجموعة من الأصول المالية المماثلة) عندما تنتهي حقوق استلام التدفقات النقدية من الأصل ، أو إذا قام الصندوق بتحويل حقوقه في الاستلام التدفقات النقدية من الأصل ، أو تحملت التزامًا بدفع التدفقات النقدية المستلمة بالكامل دون تأخير جوهري إلى طرف ثالث بموجب ترتيب تمريري ، وأن الصندوق لديه:

- أ- يقوم الصندوق بتحويل جميع مخاطر ومزايا الملكية إلى حد كبير، أو
- ب- لا يقوم الصندوق بنقل أو الاحتفاظ بجميع مخاطر ومزايا الملكية إلى حد كبير، ولم يحتفظ الصندوق بالسيطرة.

عندما يحول الصندوق حقه في استلام التدفقات النقدية من أحد الأصول (أو يدخل في ترتيب تمريري) ، ولا يحول ولا يحتفظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الأصل ولا ينقل التحكم في الأصل ، يتم إثبات الموجودات إلى حد استمرار مشاركة الصندوق في الأصل. في هذه الحالة ، يعترف الصندوق أيضا بالتزامات مرتبطة. يتم قياس الموجودات المحولة والمطلوبات المرتبطة بها على أساس يعكس الحقوق والالتزامات التي احتفظ بها الصندوق. يقر الصندوق بالالتزام المالي عندما يتم تسديد الالتزام أو إلغاؤه أو انتهاء صلاحيته.

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
**صندوق استثماري مفتوح**  
**(المدار من قبل شركة الرياض المالية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م**  
**(المبالغ بالدولار الأمريكي)**

**٤. السياسات المحاسبية المهمة (تتمه)**

**٤-٢-٤ الالتزامات المالية**

يقوم الصندوق بتصنيف مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة إن لم تكن لديه مطلوبات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة . يلغي الصندوق الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم اعفائه من التزاماته التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهائها.

**٤-٣ تاريخ التداول المحاسبي**

يتم الاعتراف او الغاء الاعتراف بمشتريات ومبيعات الطريقة المعتادة لأصول المالية في تاريخ التداول (أي التاريخ الذي يلتزم فيه الصندوق بشراء او بيع الأصول). المشتريات والمبيعات بالطريقة المعتادة هي شراء او بيع الأصول المالية التي تتطلب تسوية الأصول في الإطار الزمني المحدد بشكل عام عن طريق التنظيم او الاتفاقية بالسوق.

**٤-٤ مقاصة الأدوات المالية**

تتم مقاصة الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار صافي المبلغ في قائمة الموجودات والمطلوبات إذا، فقط إذا كان هناك لدى الصندوق حق قانوني ملزم لمقاصة المبالغ المثبتة للموجودات المالية والمطلوبات المالية وينوي الصندوق التسوية على أساس المبلغ الصافي أو بيع الموجود وسداد المطلوب في الوقت ذاته.

**٤-٥ المصروفات المستحقة**

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

**٤-٦ مخصصات**

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الصندوق التزامات (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الالتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. لا يتم الاعتراف بالمخصصات لخسارة التشغيل المستقبلية.

**٤-٧ استرداد الوحدات**

الصندوق مفتوح للاشتراكات أو عمليات الاسترداد للوحدات كل اثنين واربعاء. يتم تحديد صافي قيمة أصول الصندوق كل اثنين واربعاء وتعد 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 اي التزام تعاقدي بتسليم النقدية أو اي 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، التغير في صافي الأصول المعترف بها، أو التغير في القيمة العادلة لصافي أصول الصندوق المعترف بها وغير المعترف بها على مدى حياه الأداة.

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

**٤-٨ الزكاة والضريبة**

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

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
**صندوق استثماري مفتوح**  
**(المدار من قبل شركة الرياض المالية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م**  
**(المبالغ بالدولار الأمريكي)**

**٤. السياسات المحاسبية المهمة (تتمه)**

**٤-٩ الاعتراف بالإيرادات**

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

**٤-١٠ صافي الربح أو الخسارة في الموجودات والمطلوبات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**

صافي الربح أو الخسارة على الموجودات والمطلوبات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة عبارة عن تغيرات في القيمة العادلة للموجودات المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو تم تصنيفها عند الاعتراف المبدئي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة لا تتضمن الفوائد وتوزيعات الأرباح والمصرفات.

تشمل المكاسب والخسائر غير المحققة على التغيرات في القيمة العادلة للأدوات المالية للسنة ومن عكس مكاسب وخسائر الفترة غير المحققة للأدوات المالية التي تحققت في الفترة المشمولة بالتقرير. يتم احتساب المكاسب والخسائر المحققة من استبعاد الأدوات المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة باستخدام طريقة متوسط التكلفة المرجح. وهي تمثل الفرق بين القيمة الدفترية الأولية للأداة ومبلغ الاستبعاد، أو المدفوعات النقدية أو المقبوضات التي تتم على عقود المشتقات (باستثناء المدفوعات أو المقبوضات على حسابات الهامش الإضافية لهذه الأدوات).

**٤-١١ دخل توزيعات الأرباح**

يتم الاعتراف بدخل توزيعات الأرباح ان وجد في قائمة الدخل الشامل وذلك بتاريخ الإقرار بأحقية استلامها. وبالنسبة للأوراق المالية المتداولة، فإنه يتم إثباتها عادة بتاريخ توزيعات الأرباح ويتم الاعتراف بدخل توزيعات الأرباح من الأوراق المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في بند مستقل في قائمة الدخل الشامل.

**٤-١٢ أتعاب الإدارة**

يتم احتساب رسوم الإدارة بالسعر المذكور في أحكام وشروط صندوق وتكون مستحقة الدفع كل ثلاثة أشهر وبشكل ربع سنوي.

**٤-١٣ نفقات أخرى**

يتم تحميل المصرفات الأخرى بأسعار المبالغ ضمن الحدود المذكورة في شروط وأحكام الصندوق.

**٤-١٤ صافي قيمة الأصول**

يتم احتساب صافي قيمة الأصول لكل وحدة والمفصح عنها في قائمة المركز المالي وذلك بقسمة صافي أصول الصندوق على عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة.

**٥. أتعاب الإدارة والمصرفات الأخرى**

يقوم مدير الصندوق الفرعي في كل يوم تقييم بتحميل الصندوق أتعاب إدارية بنسبة ١,٧٥% سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق. بالإضافة لذلك، يقوم الإداري الفرعي وأمين الحفظ الفرعي بشكل يومي بتحميل الصندوق أتعاب حفظ وإدارة بنسبة ٠,٠٢% سنوياً و ٠,٢٠% سنوياً على التوالي من صافي قيمة موجودات الصندوق.

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

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م  
(المبالغ بالدولار الأمريكي)

٦. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
١١٠,٧٠٧,٩٨	٩٠,٤٤٩,٤٢	وحدات في صندوق فيديليتي للأسهم الأوروبية
١٤,٩١	١٧,٨٦	عدد الوحدات
١,٦٥٠,٦٥٦	١,٦١٥,٤٢٦	صافي قيمة الموجودات للوحدة
		إجمالي القيمة السوقية
١,٧٦٦,٠٧١	١,٤٤١,٩٧٧	إجمالي التكلفة

٧. معاملات الوحدات

فيما يلي ملخصاً بمعاملات الوحدات للسنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
(عدد الوحدات)		
١٣٦,٦٧٠,٩٣	١٤٢,٧٦٦,٩٣	عدد الوحدات في بداية السنة
٨,١٠١,٧٧	٣٦٨,٩٠٨,٥٢	الوحدات المصدرة خلال السنة
(٢,٠٠٥,٥٧)	(٣٩٥,١٧٣,٤٩)	الوحدات المستردة خلال السنة
٦,٠٩٦,٢٠	(٢٦,٢٦٤,٩٧)	صافي التغير في الوحدات
١٤٢,٧٦٦,٩٣	١١٦,٥٠١,٩٦	عدد الوحدات في نهاية السنة

٨. صافي الربح/(الخسارة) من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٣,٠٥٥	١٧١,٥٣٣	الربح المحقق من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١١٥,٤١٥)	١٧٣,٤٤٩	الربح/(الخسارة) غير المحققة من بيع الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١١٨,٤٧٠)	٣٤٤,٩٨٢	

٩. مصروفات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
٣,١٧٨	٧,٢٢٥	رسوم خدمات إدارية
٣٩٧	٩٠٣	مصروفات الحفظ
٨٧٨	٢,٠٦٢	مصروف ضريبة القيمة المضافة
٥,٩٣٢	٧,٦١٩	مصروفات أخرى
١٠,٣٨٥	١٧,٨٠٩	

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
**صندوق استثماري مفتوح**  
**(المدار من قبل شركة الرياض المالية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م**  
**(المبالغ بالدولار الأمريكي)**

**١٠. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة**

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

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 السنة والأرصدة الناتجة عنها كما يلي:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملات	قيمة المعاملات خلال السنة		الرصيد كما في (دانن)	
		٢٠٢١ م	٢٠٢٠ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م
الرياض المالية	رسوم خدمات إدارية*	(٧,٢٢٥)	(٣,١٧٨)	(١,٠٨٠)	(٨٧٣)
	مصروفات الحفظ*	(٩٠٣)	(٣٩٧)	(١٣٥)	(١٠٩)
	ضريبة القيمة المضافة على رسوم الخدمات الإدارية*	(١,٠٨٤)	(٣١٩)	(١٦٢)	(٤٤)
	ضريبة القيمة المضافة على مصروفات الحفظ*	(١٣٥)	(٤٠)	(٢٠)	(٦)

\* رسوم الخدمات الإدارية ورسوم الحفظ و ضريبة القيمة المضافة ذات الصلة يتم تصنيفها في المركز المالي ضمن المصروفات المستحقة

**١١. الأدوات المالية**

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
التكلفة المطفأة	القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
-	١,٦١٥,٤٢٦
-	١,٦١٥,٤٢٦
<b>الموجودات كما في قائمة المركز المالي</b>	
<b>استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة</b>	
<b>الإجمالي</b>	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م	
التكلفة المطفأة	القيمة العادلة من خلال الربح والخسارة
-	١,٦٥٠,٦٥٦
-	١,٦٥٠,٦٥٦
<b>الموجودات كما في قائمة المركز المالي</b>	
<b>استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة</b>	
<b>الإجمالي</b>	

تم تصنيف كافة المطلوبات المالية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م كمطلوبات مالية يتم قياسها بالتكلفة المطفأة.

صندوق الرياض العقاري العالمي  
صندوق استثماري مفتوح  
(المدار من قبل شركة الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م  
(المبالغ بالدولار الأمريكي)

١٢. إدارة المخاطر المالية

١٢.١ عوامل المخاطر المالية

الهدف من الصناديق هو الحفاظ على قدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة مستمرة حتى يتمكن من الاستمرار في توفير أفضل عوائد لحاملي الوحدات وضمان سلامة معقولة لحاملي الوحدات.

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

مدير 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 على 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 وإدارة مختلف أنواع المخاطر التي يتعرض لها؛ تم شرح هذه الطرق أدناه

أ- مخاطر السوق

(١) مخاطر السعر

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

وتنشأ مخاطر الأسعار في المقام الأول من عدم التأكد من الأسعار المستقبلية للأدوات المالية التي يحتفظ بها الصندوق. وتنوع 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.

إن التأثير على صافي قيمة الأصول (نتيجة للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠) بسبب التغيير المحتمل المعقول في مؤشرات الأسهم على أساس تركيز الصناعة، مع وجود جميع المتغيرات الأخرى الثابتة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م	
التأثير على صافي قيمة الأصول	التغيير %	التأثير على قيمة صافي الأصول	التغيير %
١٦,٥٠٦	%١	١٦,١٥٤	%١

استثمارات لدى فيديتي

ب- مخاطر الائتمان

مخاطر الائتمان هي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في النقدية وشبه النقدية والذمم المدينة. يتم إيداع أرصدة البنوك في بنك الرياض والذي يعتبر بنك ذو تصنيف مالي جيد

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
**صندوق استثماري مفتوح**  
**(المدار من قبل شركة الرياض المالية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م**  
**(المبالغ بالدولار الأمريكي)**

١٢. إدارة المخاطر المالية (تتمه)

١٢,١ عوامل المخاطر المالية (تتمه)

**ج- مخاطر السيولة**

هي المخاطر المتمثلة في عدم قدرة الصندوق على توليد موارد نقدية كافية لتسوية التزاماته بالكامل عند استحقاقها أو لا يمكن القيام بذلك إلا بشروط تكون غير مادية بشكل جوهري.

تتص شروط وأحكام الصندوق على الاشتراك في الوحدات واستردادها من الإثنين وحتى الأربعاء، ومن ثم، فإنها تتعرض لمخاطر السيولة الخاصة باسترداد أموال حملة الأسهم في هذه الأيام. تتألف الخصوم المالية للصندوق في المقام الأول من الذمم الدائنة التي من المتوقع تسويتها خلال شهر واحد من تاريخ قائمة المركز المالي.

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.

الفترة المتوقعة لاستحقاق الأصول والالتزامات لهذا الصندوق هي أقل من ١٢ شهر.

**د- المخاطر التشغيلية**

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن مجموعة متنوعة من الأسباب المرتبطة بالعمليات والتقنية 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.

**١٢,٢ تقدير القيمة العادلة**

تستند القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في الأسواق النشطة إلى أسعار السوق المدرجة في نهاية التداول في تاريخ التقارير المالية. يتم تقييم الأدوات التي لم يتم الإبلاغ عن مبيعاتها في يوم التقييم بأحدث سعر للمزايدة.

السوق النشط هو السوق الذي تتم فيه معاملات الأصول أو الالتزامات بتردد وحجم كافيين لتوفير معلومات التسعير على أساس مستمر. يفترض أن القيمة الدفترية ناقصة انخفاض قيمة الأدوات المالية الممنوحة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة. يحتوي التسلسل الهرمي للقيمة العادلة على المستويات التالية:

- مدخلات المستوى ١ هي أسعار مدرجة (غير معدلة) في الأسواق النشطة للأصول أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للكيان الوصول إليها في تاريخ القياس؛
- مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات غير الأسعار المعروضة المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛ و
- مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات لا يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام.

يصنف الصندوق جميع أصوله المالية باستثناء الأصول المدرجة بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة المستوى ٢.

**صندوق الرياض العقاري العالمي**  
**صندوق استثماري مفتوح**  
**(المدار من قبل شركة الرياض المالية)**  
**إيضاحات حول القوائم المالية**  
**للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م**  
**(المبالغ بالدولار الأمريكي)**

١٢. إدارة المخاطر المالية (تتمه)  
 ١٢,٢ تقدير القيمة العادلة (تتمه)

تشتمل الاستثمارات التي تستند قيمتها إلى أسعار السوق المدرجة في الأسواق النشطة، وتشمل أدوات حقوق الملكية والديون المدرجة النشطة. لا يقوم الصندوق بضبط السعر المعروض لهذه الأدوات.

الأصول المالية / المطلوبات المالية	تقنيات التقييم والمدخلات الرئيسية	المدخلات الهامة غير القابلة للرصد	علاقة وحساسية المدخلات غير القابلة للرصد بالقيمة العادلة
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	صافي قيمة الأصول	غير مطبق	غير مطبق

تشتمل تقنية التقييم لحساب القيمة العادلة للاستثمارات تحت المستوى ٢ على تحديد صافي قيمة الموجودات لكل وحدة في الصندوق التي تستند إلى بيانات السوق التي يمكن ملاحظتها.

### ١٣. أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام المقارنة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ لتتوافق مع عرض السنة الحالية

### ١٤. الأحداث اللاحقة

اعتبارًا من تاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية، لم تكن هناك أحداث لاحقة مهمة تتطلب الإفصاح عن هذه البيانات المالية أو تعديلها.

### ١٥. آخر يوم تقييم

كان آخر يوم تقييم للسنة هو ٢٩ ديسمبر ٢٠٢١ (٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠).

### ١٦. اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على إصدار هذه البيانات المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٠ مارس ٢٠٢٢ (الموافق ١٧ شعبان ١٤٤٣ هـ).