

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

المعلومات المالية الأولية الموجزة غير المراجعة
وتقرير فحص المراجع المستقل الى مالكي الوحدات

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

الصفحة

المحتويات

١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الدخل والدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة الى مالكي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٦ - ١٦	إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

رقم السجل التجاري: ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤
هاتف: ٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠
فاكس: ٩٦٦ ١٢ ٦٦٤ ٤٤٠٨

ey.ksa@sa.ey.com
ey.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
برج طريق الملك - الدور الثالث عشر
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
ص.ب. ١٩٩٤
جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي - الرياض



تقرير فحص المراجع المستقل حول المعلومات المالية الأولية الموجزة إلى مالكي الوحدات في صندوق سدكو كابيتال ريت

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق سدكو كابيتال ريت ("الصندوق") المدار من قبل سدكو كابيتال ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م، والقوائم المالية الأولية الموجزة للدخل والدخل الشامل، والتغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات، والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه المعلومات المالية الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل المنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٥٦)

جدة: ١٧ صفر ١٤٤٧هـ
(١١ أغسطس ٢٠٢٥م)

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م (مراجعة) إل	٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة) إل	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٢,٢٠١,٢٢٥,٧٩٩	٣,٠٣٤,٦٠٤,٤٠٥	٣ عقارات استثمارية
٢,٢٠١,٢٢٥,٧٩٩	٣,٠٣٤,٦٠٤,٤٠٥	مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة		
٩٢,١٩٧,٥٤٢	١٧٩,٥٥٨,١٠٣	٤ إيجار مستحق الاستلام، بالصافي
١,٣٠٩,٩٢٢	٧,٠٠٨,٠١٧	٥ مبالغ مدفوعة مقدماً وضم مدينة أخرى
١٨٣,٢٩٩,٠٧٦	١٢٠,٨٦٢,١٤٠	النقد وما في حكمه
٢٧٦,٨٠٦,٥٤٠	٣٠٧,٤٢٨,٢٦٠	مجموع الموجودات المتداولة
٢,٤٧٨,٠٣٢,٣٣٩	٣,٣٤٢,٠٣٢,٦٦٥	مجموع الموجودات
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٩٥٣,٤٨٩,٩٥٥	١,٦٦٢,١٥٧,٩٦١	٦ تسهيل تمويلي من بنك
٩٥٣,٤٨٩,٩٥٥	١,٦٦٢,١٥٧,٩٦١	مجموع المطلوبات غير المتداولة
المطلوبات المتداولة		
٢٣,٣٨٢,٢٧٥	١٤,٦٤٣	٧ توزيعات أرباح مستحقة الدفع
-	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٨ مستحق مقابل استحواذ على عقار جديد
١٧,٠٨٦,١٦٤	٤٠,٥١٥,٠٢٥	٨ مستحق إلى جهة ذات علاقة
١٠,١٧٣,٥٨٦	١٥,١٠٢,٣٠٣	٩ مصروفات مستحقة الدفع وضم دائنة أخرى
٧,٦٤٥,٢٢٢	٦٩,٦١٢,٦٦٥	١٠ إيرادات مؤجلة
١٢,٠٩٨,٩٥١	١٨,٢١٣,٣٩٤	٦ تسهيل تمويلي من بنك
٧٠,٣٨٦,١٩٨	٢٥٣,٤٥٨,٠٣٠	مجموع المطلوبات المتداولة
١,٠٢٣,٨٧٦,١٥٣	١,٩١٥,٦١٥,٩٩١	مجموع المطلوبات
١,٤٥٤,١٥٦,١٨٦	١,٤٢٦,٤١٦,٦٧٤	صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات
١٨٦,٩٤٤,٤٤٤	١٨٦,٩٤٤,٤٤٤	١١ الوحدات المصدرة
٧,٧٧٨٥	٧,٦٣٠٢	صافي الموجودات لكل وحدة (إل)

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الأولى الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	الفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	إيضاح	
٨٨,٣٠٩,٣٥٣	٨٩,٣٥٦,٤٣٢		الدخل
٩٩٧,٨٠٩	٥,٢٢٨,٩٧١	٥ (١)	دخل إيجار
			دخل مريحة
٨٩,٣٠٧,١٦٢	٩٤,٥٨٥,٤٠٣		مجموع الدخل
			المصروفات
١٧,٠٨٧,٤٠٣	١٧,٣٩٨,٧٤٢		استهلاك
٨,٥١٩,٨٣٢	٨,٠٧٣,٩٧٥	٨	أتعاب إدارة وتنظيم وشريعة
٩,١١٥,٠٨٢	٨,٩٠٣,٧٣٩	١٢	مصروفات تشغيل ومصروفات أخرى
-	٣,٠٠٠,٠٠٠	٤	محمل الانخفاض في قيمة إيجار مستحق
٥,٧٣٤,٤٤٧	٢٢,٠٠٣,٤٥٧		محمل الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية
٣١,٠٦١,٩٦٩	٣٩,٥٧٦,٩٤٦	٦	أتعاب تمويلية ورسوم بنكية
٧١,٥١٨,٧٣٣	٩٨,٩٥٦,٨٥٩		مجموع المصروفات
١٧,٧٨٨,٤٢٩	(٤,٣٧١,٤٥٦)		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
١٧,٧٨٨,٤٢٩	(٤,٣٧١,٤٥٦)		مجموع (الخسارة) / الدخل الشاملة للفترة

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م ﷲ	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ﷲ	
١,٥٣٣,٢١٨,٥٧٠	١,٤٥٤,١٥٦,١٨٦	صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات كما في بداية الفترة
١٧,٧٨٨,٤٢٩	(٤,٣٧١,٤٥٦)	مجموع (الخسارة) / الدخل الشامل للفترة
(٢٣,٣٦٨,٠٥٦)	(٢٣,٣٦٨,٠٥٦)	توزيعات أرباح (إيضاح ٧)
١,٥٢٧,٦٣٨,٩٤٣	١,٤٢٦,٤١٦,٦٧٤	صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات كما في نهاية الفترة

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

لفترة الستة أشهر
المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
إيصال

لفترة الستة أشهر
المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
إيصال

الأنشطة التشغيلية

صافي (خسارة) / دخل الفترة

١٧,٧٨٨,٤٢٩ (٤,٣٧١,٤٥٦)

تعديلات لتسوية صافي (الخسارة) / الدخل إلى صافي النقد من
الأنشطة التشغيلية:

استهلاك

١٧,٠٨٧,٤٠٣ ١٧,٣٩٨,٧٤٢

٤

محمل الانخفاض في قيمة إيجار مستحق الاستلام

- ٣,٠٠٠,٠٠٠

الانخفاض في القيمة للعقارات الاستثمارية

٥,٧٣٤,٤٤٧ ٢٢,٠٠٣,٤٥٧

أتعاب تمويلية ورسوم بنكية

٣١,٠٦١,٩٦٩ ٣٩,٥٧٦,٩٤٦

٧١,٦٧٢,٢٤٨ ٧٧,٦٠٧,٦٨٩

صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:

إيجار مستحق الاستلام

(١٢,٥٦٢,٠٢٧) (٩٠,٣٦٠,٥٦١)

مبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة أخرى

١,٣٢٧,٧١٤ (٦,٦٧٢,٩٨١)

مستحق إلى جهة ذات علاقة

(٦,٨٥١,٢٦٤) ٢٣,٤٢٨,٨٦١

مصرفات مستحقة الدفع وذمم دائنة أخرى

(٤٧١,٥٤٨) ٤,٩٢٨,٧١٧

إيرادات مؤجلة

(٢٥٨,٥٢٣) ٦١,٩٦٧,٤٤٣

٥٢,٨٥٦,٦٠٠ ٧٠,٨٩٩,١٦٨

صافي النقد من الأنشطة التشغيلية

الأنشطة الاستثمارية

مدفوعات لاستحواذ عقارات استثمارية

- (٧٦١,٨٠٥,٩١٩)

مدفوعات للأعمال قيد التنفيذ

(٥١٤,٧٤٠) -

(٥١٤,٧٤٠) (٧٦١,٨٠٥,٩١٩)

صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

الأنشطة التمويلية

متحصلات من القروض

- ٧٠٦,٨٠٠,٠٠٠

مدفوعات سداد قرض أساسي والفائدة

(٢٩,١٤٢,٩٩٢) (٣١,٥٩٤,٤٩٧)

توزيعات أرباح مدفوعة خلال الفترة

(٢٧,٢١٥,٧٤٣) (٤٦,٧٣٥,٦٨٨)

(٥٦,٣٥٨,٧٣٥) ٦٢٨,٤٦٩,٨١٥

صافي النقد من/ (المستخدم في) الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه

(٤,٠١٦,٨٧٥) (٦٢,٤٣٦,٩٣٦)

النقد وما في حكمه في بداية الفترة

٥٨,٦٩٣,٧١٣ ١٨٣,٢٩٩,٠٧٦

النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

٥٤,٦٧٦,٨٣٨ ١٢٠,٨٦٢,١٤٠

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

١- الصندوق وأنشطته

صندوق سدكو كابيتال ريت ("الصندوق") هو صندوق استثماري عقاري متداول مقفل محدد المدة متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. تم إنشاء وإدارة الصندوق من قبل الشركة السعودية للاقتصاد والتنمية للأوراق المالية ("سدكو كابيتال" أو "مدير الصندوق")، وهي شركة تابعة للشركة السعودية للاقتصاد والتنمية القابضة ("الشركة")، لصالح مالكي الوحدات في الصندوق. ويخضع الصندوق لإشراف مجلس إدارة الصندوق.

سدكو كابيتال هي شركة مساهمة سعودية مقفلة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ١١١٥٧-٣٧ بتاريخ ١٤٣٠/٠٤/٢٣ هـ الموافق ٢٠٠٩/٤/١٩ وهي تُدير الصندوق. يقوم مدير الصندوق بأنشطة الأوراق المالية التالية:

أ) المتاجرة

ب) الترتيب

ج) إدارة وتشغيل الصناديق

د) الاستثمارات و

هـ) الحفظ

يتمثل هدف الصندوق في توفير إيرادات الإيجار السنوية لمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات المطورة المدرة للإيرادات، بالإضافة إلى النمو الرأسمالي المحتمل لإجمالي قيمة موجودات الصندوق عندما يتم بيع الموجودات في وقت لاحق، أو يتم تطوير الموجودات المستهدفة أو توسيع نطاقها.

ويستثمر الصندوق بشكل أساسي في الموجودات العقارية المدرة للإيرادات. يجوز للصندوق استثمار جزء من موجوداته وفائضه النقدي في معاملات المرافحة والودائع قصيرة الأجل بالريال السعودي لدى البنوك المرخصة من البنك المركزي السعودي والتي تعمل في المملكة العربية السعودية. قد يستثمر الصندوق ما يصل إلى ٢٥٪ من مجموع موجودات الصندوق في صناديق سوق النقد العام وودائع المرافحة.

تم اعتماد أحكام وشروط الصندوق من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ١٦ ربيع الأول ١٤٣٩ هـ (الموافق ٤ ديسمبر ٢٠١٧م). وكانت سنة الطرح في اكتتابات الوحدات من ٢٤ يناير ٢٠١٨م إلى ٢٠ فبراير ٢٠١٨م. اشترك مالكو الوحدات في وحدات الصندوق خلال سنة الطرح وتم الاحتفاظ بالنقد في حساب تحصيل للأهلي كابيتال. بدأ الصندوق أنشطته في ١ أبريل ٢٠١٨م ("تاريخ البدء").

ستكون مدة الصندوق تسع وتسعين (٩٩) سنة بعد تاريخ إدراج الوحدات في تداول. يجوز تمديد مدة الصندوق وفقاً لتقدير مدير الصندوق وبحسب موافقة هيئة السوق المالية.

يخضع الصندوق لأحكام لائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة من قبل مجلس إدارة هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ١-١٩٣-٢٠٠٦ بتاريخ ١٩ جمادى الآخرة ١٤٢٧ هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦م)، والتي تم تعديلها بموجب قرار هيئة السوق المالية رقم ٢-٢٢-٢٠٢١ بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١م)، والتي تبين متطلبات صناديق الاستثمار العقارية داخل المملكة العربية السعودية.

تم إنشاء منشأة لغرض خاص، وهي الشركة السعودية للاقتصاد والتنمية للصناديق العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة) لامتلاك وحيازة العقارات بشكل قانوني نيابة عن الصندوق ولصالح مالكي الوحدات.

٢ - أسس الإعداد

أ) بيان الالتزام

تم إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة كما في ولفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن المعلومات المالية الأولية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية الخاصة بالصندوق كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

ب) أسس القياس

تم اعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي.

ج) العملة الوظيفية والعرض

يتم قياس البنود المدرجة في هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأولية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). يتم عرض هذه المعلومات المالية بالريال السعودي ("ر.س.") وهو العملة الوظيفية وطريقة العرض الخاصة بالصندوق.

د) الأحكام والتفديرات والافتراضات الهامة

وتتوافق الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

هـ) السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٥م كما هو مفصّل في الإيضاح ٢ (و) أدناه.

و) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الصندوق

لم يقدّم الصندوق بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة وغير سارية المفعول بعد. يسري مفعول العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٥م، ولكن ليس لها أي أثر على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

تاريخ السريان

الوصف

المعيار والتفسير والتعديل

١ يناير ٢٠٢٥م	عدل مجلس معايير المحاسبة الدولية المعيار الدولي ٢١ لإضافة متطلبات تساعد في تحديد ما إذا كانت العملة قابلة للتبادل إلى عملة أخرى، وسعر الصرف الفوري الذي يجب استخدامه عندما لا تكون قابلة للتبادل. وضع التعديل إطاراً يمكن من خلاله تحديد سعر الصرف الفوري في تاريخ القياس باستخدام سعر صرف قابل للملاحظة دون تعديل أو تقنية تقدير أخرى.	تعديل المعيار المحاسبي الدولي ٢١ - نقص القابلية للتبادل
---------------	---	---

ز) المعايير الصادرة ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير والتعديلات التالية التي ستصبح سارية المفعول في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦. وقد اختار الصندوق عدم اعتماد هذه التصريحات في وقت مبكر وليس لها تأثير كبير على المعلومات المالية الأولية الموجزة المختصرة للصندوق.

تاريخ السريان

الوصف

المعيار والتفسير والتعديل

١ يناير ٢٠٢٦	بموجب التعديلات، يمكن لبعض الأصول المالية – بما في ذلك تلك التي تحتوي على خصائص مرتبطة بالحوكمة البيئية والاجتماعية – (ESG) أن تستوفي الآن معيار التدفقات النقدية التعاقدية (SPPI)، بشرط ألا تكون تدفقاتها النقدية مختلفة بشكل كبير عن أصل مالي مماثل لا يحتوي على هذه الخصائص. وقد قام مجلس ١ يناير ٢٠٢٦ (الإفصاحات المتعلقة بالأدوات) والمعيار رقم ٧ (الإفصاحات المتعلقة بالأدوات) بتعديل المعيار ٩ لتوضيح متى يتم الاعتراف بالأصل أو الالتزام المالي ومتى يتم إلغاؤه، كما أضاف استثناءً لبعض الالتزامات المالية التي تتم تسويتها باستخدام نظام الدفع الإلكتروني.	تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ٩ (الأدوات المالية) والمعيار رقم ٧ (الإفصاحات المتعلقة بالأدوات) المتعلقة بالأدوات
١ يناير ٢٠٢٧	تحدد هذه المعايير متطلبات العرض والإفصاح عن المعلومات في البيانات المالية للأغراض العامة للمساعدة في ضمان قيام الكيان بتوفير المعلومات ذات الصلة التي تمثل بأمانة أصول الكيان والتزاماته، وحقوق الملكية، والإيرادات والمصروفات.	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٨ – العرض والإفصاح في القوائم المالية

١ يناير ٢٠٢٧	يسمح المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة بتطبيق معايير المحاسبة الدولية مع متطلبات إفصاح مخففة كما هو موضح في المعيار. ويمكن للشركة التابعة اختيار تطبيق هذا المعيار الجديد في قوائمها المالية الموحدة بالشركات التابعة غير الخاضعة أو المنفصلة أو الفردية، بشرط ألا تكون خاضعة للمساءلة العامة في تاريخ التقرير، وأن تكون الشركة الأم تُعد قوائم مالية موحدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.	المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٩ – الإفصاحات الخاصة بالشركات التابعة غير الخاضعة أو المنفصلة أو الفردية، بشرط ألا تكون خاضعة للمساءلة العامة في تاريخ التقرير، وأن تكون الشركة الأم تُعد قوائم مالية موحدة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولية.
--------------	--	--

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

٣- العقارات الاستثمارية

١-٣ فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م:

النوع	الموقع	الرصيد الافتتاحي	إضافات خلال الفترة	الرصيد الختامي	مخصص الافتتاح	محمل على الفترة	المخصص الختامي	مخصص الافتتاح	عكس قيد للفترة	الرصيد الختامي	صافي القيمة الدفترية	القيمة العادلة
		١٦٦,٧٤٤,٦٤٠	١٦٦,٧٤٤,٦٤٠	١٦٦,٧٤٤,٦٤٠	(١٣,٨٦٣,٠٦٧)	(٩٩٣,١٧٣)	(١٤,٨٥٦,٢٤٠)	(٢١,٥٠٣,٠٧٣)	٥,٥١٤,٦٧٣	(١٥,٩٨٨,٤٠٠)	١٣٥,٩٠٠,٠٠٠	١٣٥,٩٠٠,٠٠٠
مركز الخالدية للأعمال	تجاري	جدة										
مجمع الجزيرة السكني	سكني	الرياض	٦٧,٧٠٢,٨٨٥	٦٧,٧٠٢,٨٨٥	(٣,٦٤١,١٢٩)	(٢٦٥,٥٤٣)	(٣,٩٠٦,٦٧٢)	-	-	-	٦٣,٧٩٦,٢١٣	٨٧,٥٠٠,٠٠٠
هابير بنده	تجاري	جدة	٣٩,٣٠٠,٠٠٠	٣٩,٣٠٠,٠٠٠	(١,٨٨٤,٢٠٦)	(١٣٩,٥٠٠)	(٢,٠٢٣,٧٠٦)	-	-	-	٣٧,٢٧٦,٢٩٤	٤٠,٨٠٠,٠٠٠
هابير بنده	تجاري	الرياض	٧٨,٧٦٥,٠٠٠	٧٨,٧٦٥,٠٠٠	(٣,٨٠١,٨٤٠)	(٢٨١,٤٧٥)	(٤,٠٨٣,٣١٥)	-	-	-	٧٤,٦٨١,٦٨٥	٨٣,١٠٠,٠٠٠
مينى النياية العامة	تجاري	جدة	٦٤,٤٠١,٦٩٢	٦٤,٤٠١,٦٩٢	(٨,٥٢٥,٧٤٥)	(٦٦٦,٠٢٥)	(٩,١٩١,٧٧٠)	-	-	-	٥٥,٢٠٩,٩٢٢	٦٣,٩٥٠,٠٠٠
مركز الروضة للأعمال	تجاري	جدة	١٢٦,٥٠٦,٤٥٠	١٢٦,٥٠٦,٤٥٠	(١٧,٩٤٤,٤٦٤)	(١,٣٤٣,١٦٥)	(١٩,٢٨٧,٦٢٩)	(٧,٤٤٠,٩٨٦)	٣,٧٢٢,١٦٥	(٣,٧١٨,٨٢١)	١٠٣,٥٠٠,٠٠٠	١٠٣,٥٠٠,٠٠٠
برج الحياة للشقق الفندقية	تجاري	الرياض	٤١,٢٦٠,٠٠٠	٤١,٢٦٠,٠٠٠	(٣,٦٨٨,٧٣٥)	(١٤٥,٠٥٣)	(٣,٨٣٣,٧٨٨)	(١٦,٥٨٩,٧٦٥)	٤٦٣,٥٥٣	(١٦,١٢٦,٢١٢)	٢١,٣٠٠,٠٠٠	٢١,٣٠٠,٠٠٠
مينى البنك السعودي الفرنسي	تجاري	الدمام	٢٨,٥١٩,٢٩٤	٢٨,٥١٩,٢٩٤	(٢,٨٨٣,٤٩٨)	(٢٢٣,٩٣١)	(٣,١٠٧,٤٢٩)	-	-	-	٢٥,٤١١,٨٦٥	٣٢,٤٠٠,٠٠٠
هابير بنده	تجاري	الدمام	٦٢,٥٤٥,٥٨٠	٦٢,٥٤٥,٥٨٠	(٤,٧٨٢,٢٢٥)	(٣٧٣,٩٣١)	(٥,١٥٦,١٥٦)	-	-	-	٥٧,٣٨٩,٤٢٤	٧٤,٠٠٠,٠٠٠
مركز الحكير تايم	تجاري	الدمام	٣٤,٢٠٦,٩٤٢	٣٤,٢٠٦,٩٤٢	(٢,٨٦٣,٨٦٧)	(٢٢٣,٩٣١)	(٣,٠٨٧,٧٩٨)	-	-	-	٣١,١١٩,١٤٤	٣٣,٩٠٠,٠٠٠
أجدان ووك	تجاري	الخبر	٣٥٦,٢٧٤,٧١٥	٣٥٦,٢٧٤,٧١٥	(٣٨,٠٩٧,٥١٨)	(٣,١٥٦,٩٨٩)	(٤١,٢٥٤,٥٠٧)	(١,٤٤٥,٦٩٧)	٤,٧١٣,٦٨١	(٨,٥٢٠,٢٠٨)	٣٠٦,٥٠٠,٠٠٠	٣٠٦,٥٠٠,٠٠٠
هابير بنده (الفرع ومواقف السيارات)	تجاري	الدمام	٧٠,٢٧٤,٩٢٩	٧٠,٢٧٤,٩٢٩	(٣,٥٤٧,٤٢١)	(٦١٨,٤٥٦)	(٤,١٦٥,٨٧٧)	-	-	-	٦٦,١٠٩,٠٥٢	٧٠,٧٥٠,٠٠٠
مدرسة العليا	تجاري	الرياض	٦٣,٧٧٦,٨٦٣	٦٣,٧٧٦,٨٦٣	(٣,١٤٠,٧٦٠)	(٥٤٥,٢٠٣)	(٣,٦٨٥,٩٦٣)	-	-	-	٦٠,٠٩٠,٩٠٠	٧٢,٥٠٠,٠٠٠
اكسترا ستور	تجاري	الدمام	٥٢,٩٨٤,١٨١	٥٢,٩٨٤,١٨١	(١,٦٧٤,٩٤١)	(٣٠٧,٢٦٣)	(١,٩٨٢,٢٠٤)	-	-	-	٥١,٠٠١,٩٧٧	٥٧,٠٠٠,٠٠٠
عرقة بلازا	تجاري	الرياض	٩٦,٠١٨,٧٨٦	٩٦,٠١٨,٧٨٦	(٢,٣٩٠,٥٩٧)	(٤٠٣,٠١٤)	(٢,٧٩٣,٦١١)	(٩,١٥١,١٨٩)	١,٩٢٦,٠١٤	(٧,٢٢٥,١٧٥)	٨٦,٠٠٠,٠٠٠	٨٦,٠٠٠,٠٠٠
الحمراء بلازا	تجاري	الرياض	٧١,٣٤٦,٠٣٢	٧١,٣٤٦,٠٣٢	(١,٧٣٦,٤٤٢)	(٣٢٣,١٩٠)	(٢,٠٥٩,٦٣٢)	-	-	-	٦٩,٢٨٦,٤٠٠	٧٣,٥٠٠,٠٠٠
مدرسة دار البراءة	تجاري	الرياض	١٦٥,٨٠٧,١٤٠	١٦٥,٨٠٧,١٤٠	(١١,١٣٣,٦٦٥)	(١,٩١٠,٨٢٥)	(١٣,٠٤٤,٤٩٠)	-	-	-	١٥٢,٧٦٢,٦٥٠	١٧٢,٧٥٠,٠٠٠
مدرسة المناهج	تجاري	الرياض	٥٨,٤٥٧,٢٧٣	٥٨,٤٥٧,٢٧٣	(٢,٢٩١,٠٠٤)	(٤٢٦,٧٣٥)	(٢,٧١٧,٧٣٩)	(٢٠٣,٧٦٩)	٢٠٣,٧٦٩	-	٥٥,٧٣٩,٥٣٤	٥٧,٦٠٠,٠٠٠
مدرسة أسجاد قرطبة	تجاري	الرياض	١٢٢,٢٧١,١٨٨	١٢٢,٢٧١,١٨٨	(٥,٠٥٠,٦٨٨)	(٩٤١,١٥٥)	(٥,٩٩١,٨٤٣)	(١,٣٥١,٥٠٠)	١,٣٥١,٥٠٠	(١٦,٥٥٩,٧٨٢)	١١٦,٤٠٠,٠٠٠	١١٦,٤٠٠,٠٠٠
أجدان للترفيه	تجاري	الخبر	١٧٨,٤٠٠,٩٠٧	١٧٨,٤٠٠,٩٠٧	(٩,٩٤٧,٤٤٤)	(٥٩٣,٦٨١)	(١٠,٥٤١,١٢٥)	(٢١,٢٧٣,٤٦٣)	٤,٧١٣,٦٨١	(١٦,٥٥٩,٧٨٢)	١٥١,٣٠٠,٠٠٠	١٥١,٣٠٠,٠٠٠
أنثيلية لافي (إيضاح ٦-٣)	تجاري	جدة	٥٣١,٨٠٣,٠٥١	٥٣١,٨٠٣,٠٥١	(٧,٧٨٣,٩٨٩)	(٢,٠٢٩,٤٠٩)	(٩,٨١٣,٣٩٨)	(٤٦,٥٠٩,٠٦٢)	١٧,٠١٩,٤٠٩	(٢٩,٤٨٩,٦٥٣)	٤٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٤٩٢,٥٠٠,٠٠٠
مدرسة دوتكريست الأمريكية (إيضاح ٧-٣)	تجاري	الامارات	١٦٩,١٥٥,٨٠٥	١٦٩,١٥٥,٨٠٥	(٤٠٨,٣٢٠)	(٤٠٨,٣٢٠)	(٤٠٨,٣٢٠)	(٣,٢٩٧,٤٨٥)	(٣,٢٩٧,٤٨٥)	(٣,٢٩٧,٤٨٥)	١٦٥,٤٥٠,٠٠٠	١٦٥,٤٥٠,٠٠٠
بالم فيو (إيضاح ٨-٣)	تجاري	الرياض	٧٠٣,٦٢٥,٠٠٠	٧٠٣,٦٢٥,٠٠٠	(١,٠٧٨,٧٧٥)	(١,٠٧٨,٧٧٥)	(١,٠٧٨,٧٧٥)	(٤٦,٥٤٦,٢٢٥)	(٤٦,٥٤٦,٢٢٥)	(٤٦,٥٤٦,٢٢٥)	٦٥٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٥٦,٠٠٠,٠٠٠
		٣,٣٥٠,١٤٨,٣٥٣	٨٧٢,٧٨٠,٨٠٥	٤٧٧,٣٦٧,٥٤٨	(١٥٠,٦٧٣,٢٤٥)	(١٧,٣٩٨,٧٤٢)	(١٦٨,٠٧١,٩٨٧)	(١٢٥,٤٦٨,٥٠٤)	(٢٢,٠٠٣,٤٥٧)	(١٤٧,٤٧١,٩٦١)	٣,١٥٤,٦٠٠,٠٠٠	٣,١٥٤,٦٠٠,٠٠٠

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م

٣- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٣-٢ فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م:

		التكلفة										الاستهلاك				الانخفاض في القيمة										
النوع	الموقع	الرصيد الافتتاحي ريال	إضافات خلال السنة ريال	تحويلات ريال	الرصيد الختامي ريال	الرصيد الافتتاحي ريال	محمل على السنة ريال	الرصيد الختامي ريال	الرصيد الافتتاحي ريال	(محمل) عكس قيد للسنة ريال	الرصيد الختامي للالنخفاض في القيمة ريال	صافي القيمة الدفترية ريال	القيمة العادلة ريال													
مركز الخالدية للأعمال	جدة	١٦٦,٤٢٥,٩٦٤	٣١٨,٦٧٦	-	١٦٦,٧٤٤,٦٤٠	(١١,٧٩٣,١٠٥)	(٢,٠٦٩,٩٦٢)	(١٣,٨٦٣,٠٦٧)	(١٨,٥٧٦,٨٥٩)	(٢,٩٢٦,٢١٤)	(٢١,٥٠٣,٠٧٣)	١٣١,٣٧٨,٥٠٠	١٣١,٣٧٨,٥٠٠													
مجمع الجزيرة	سكني	٦٧,٧٠٢,٨٨٥	-	-	٦٧,٧٠٢,٨٨٥	(٣,١١٠,٠٤٢)	(٥٣١,٠٨٧)	(٣,٦٤١,١٢٩)	-	-	-	٦٤,٠٦١,٧٥٦	٦٤,٠٦١,٧٥٦													
هايبير بنده	جدة	٣٩,٣٠٠,٠٠٠	-	-	٣٩,٣٠٠,٠٠٠	(١,٦٠٥,٢٠٦)	(٢٧٩,٠٠٠)	(١,٨٨٤,٢٠٦)	-	-	-	٣٧,٤١٥,٧٩٤	٣٧,٤١٥,٧٩٤													
هايبير بنده	الرياض	٧٨,٧٦٥,٠٠٠	-	-	٧٨,٧٦٥,٠٠٠	(٣,٢٣٨,٨٩٠)	(٥٦٢,٩٥٠)	(٣,٨٠١,٨٤٠)	-	-	-	٧٤,٩٦٣,١٦٠	٧٤,٩٦٣,١٦٠													
مبنى النياية العامة	جدة	٦٤,٠٩١,٢٠٢	٣١٠,٤٩٠	-	٦٤,٤٠١,٦٩٢	(٧,١٩٩,٢٦٣)	(١,٣٢٦,٤٨٢)	(٨,٥٢٥,٧٤٥)	-	-	-	٥٥,٨٧٥,٩٤٧	٥٥,٨٧٥,٩٤٧													
مركز الروضة للأعمال	جدة	١٢٦,٥٠٣,٠٠٠	٣,٤٥٠	-	١٢٦,٥٠٦,٤٥٠	(١٥,٤٠٤,٩٥٠)	(٢,٥٣٩,٥١٤)	(١٧,٩٤٤,٤٦٤)	(١٢,٣٣٤,٥٤٩)	٤,٨٩٣,٥٦٣	(٧,٤٤٠,٩٨٦)	١٠١,١٢١,٠٠٠	١٠١,١٢١,٠٠٠													
برج الحياة للشقق الفندقية	الرياض	٤١,٢٦٠,٠٠٠	-	-	٤١,٢٦٠,٠٠٠	(٣,٤١٢,٧٨٦)	(٢٧٥,٩٤٩)	(٣,٦٨٨,٧٣٥)	(١٧,٠٦١,٧١٤)	٤٧١,٩٤٩	(١٦,٥٨٩,٧٦٥)	٢٠,٩٨١,٥٠٠	٢٠,٩٨١,٥٠٠													
مبنى البنك السعودي الفرنسي	الدمام	٢٨,٥١٩,٢٩٤	-	-	٢٨,٥١٩,٢٩٤	(٢,٤٣٥,٦٣٧)	(٤٤٧,٨٦١)	(٢,٨٨٣,٤٩٨)	-	-	-	٢٥,٦٣٥,٧٩٦	٢٥,٦٣٥,٧٩٦													
هايبير بنده	الدمام	٦٢,٥٤٥,٥٨٠	-	-	٦٢,٥٤٥,٥٨٠	(٤,٠٣٤,٣٦٢)	(٧٤٧,٨٦٣)	(٤,٧٨٢,٢٢٥)	-	-	-	٥٧,٧٦٣,٣٥٥	٥٧,٧٦٣,٣٥٥													
مركز الحكير تايم	الدمام	٣٤,٢٠٦,٩٤٢	-	-	٣٤,٢٠٦,٩٤٢	(٢,٤١٦,٠٠٦)	(٤٤٧,٨٦١)	(٢,٨٦٣,٨٦٧)	-	-	-	٣١,٣٤٣,٠٧٥	٣١,٣٤٣,٠٧٥													
أجدان ووك	تجاري	٣٥٦,٢٧٤,٧١٥	-	-	٣٥٦,٢٧٤,٧١٥	(٣١,٧٤٠,١٦٧)	(٦,٣٥٧,٣٥١)	(٣٨,٠٩٧,٥١٨)	-	(١,٤٤٥,٦٩٧)	(١,٤٤٥,٦٩٧)	٣١٦,٧٣١,٥٠٠	٣١٦,٧٣١,٥٠٠													
هايبير بنده (الفرع ومواقف السيارات)	الدمام	٧٠,٢٧٤,٩٢٩	-	-	٧٠,٢٧٤,٩٢٩	(٢,٣١٠,٥٠٩)	(١,٢٣٦,٩١٢)	(٣,٥٤٧,٤٢١)	-	-	-	٦٦,٧٢٧,٥٠٨	٦٦,٧٢٧,٥٠٨													
مدرسة العليا	الرياض	٦٣,٧٧٦,٨٦٣	-	-	٦٣,٧٧٦,٨٦٣	(٢,٥٠٥,٣٥٤)	(١,٠٩٠,٤٠٦)	(٣,١٤٠,٧٦٠)	-	-	-	٦٠,٦٣٦,١٠٣	٦٠,٦٣٦,١٠٣													
اكسترا ستور	الدمام	٥٢,٩٨٤,١٨١	-	-	٥٢,٩٨٤,١٨١	(١,٠٦٨,٣٣١)	(٦٠٦,٦١٠)	(١,٦٧٤,٩٤١)	(٢٦٣,٨٥٠)	٢٦٣,٨٥٠	(٩,١٥١,١٨٩)	٥١,٣٠٩,٢٤٠	٥١,٣٠٩,٢٤٠													
عرقه بلازا	الرياض	٩٣,٩٥٥,٦١٤	٢,٠٦٣,١٧٢	-	٩٦,٠١٨,٧٨٦	(١,٦١٠,٦٦٢)	(٧٧٩,٩٣٥)	(٢,٣٩٠,٥٩٧)	(١٠,٠٢٠,٩٥٢)	٨٦٩,٧٦٣	(٩,١٥١,١٨٩)	٨٤,٤٧٧,٠٠٠	٨٤,٤٧٧,٠٠٠													
الحمرء بلازا	الرياض	٧١,٣٤٦,٠٣٢	-	-	٧١,٣٤٦,٠٣٢	(١,٠٩٠,٠٦٣)	(٦٤٦,٣٧٩)	(١,٧٣٦,٤٤٢)	-	-	-	٦٩,٦٠٩,٥٩٠	٦٩,٦٠٩,٥٩٠													
مدرسة دار البراءة	الرياض	١٦٥,٨٠٧,١٤٠	-	-	١٦٥,٨٠٧,١٤٠	(٧,٣١٢,٠١٥)	(٣,٨٢١,٦٥٠)	(١١,١٣٣,٦٦٥)	-	-	-	١٥٤,٦٧٣,٤٧٥	١٥٤,٦٧٣,٤٧٥													
مدرسة المناهج	الرياض	٥٨,٤٥٧,٢٧٣	-	-	٥٨,٤٥٧,٢٧٣	(١,٤٧٣,٦٥١)	(٨١٧,٣٥٣)	(٢,٢٩١,٠٠٤)	(١,٤٠٧,٦٢٣)	١,٢٠٣,٨٥٤	(٢٠٣,٧٦٩)	٥٥,٩٦٢,٥٠٠	٥٥,٩٦٢,٥٠٠													
مدرسة أمجاد	الرياض	١٢٢,٢٧١,١٨٨	-	-	١٢٢,٢٧١,١٨٨	(٣,٣٣١,٧٦٠)	(١,٧١٨,٩٢٨)	(٥,٠٥٠,٦٨٨)	(٦,٧٩٧,٤٢٧)	٥,٤٤٥,٩٢٧	(١,٣٥١,٥٠٠)	١١٥,٨٦٩,٠٠٠	١١٥,٨٦٩,٠٠٠													
أجدان للترفيه	الخير	١٧٨,٤٠٠,٩٠٧	-	-	١٧٨,٤٠٠,٩٠٧	(٦,٦٥٥,٥٣٨)	(٣,٢٧١,٩٠٦)	(٩,٩٤٧,٤٤٤)	(٧,٣٣٧,٣٦٩)	(١٣,٩٣٦,٠٩٤)	(٢١,٢٧٣,٤٦٣)	١٤٧,١٨٠,٠٠٠	١٤٧,١٨٠,٠٠٠													
أنتيليه لافي	جدة	٥٣١,٢٨٤,٣٧٥	٥١٨,٦٧٦	-	٥٣١,٨٠٣,٠٥١	(٣,١٧٢,٤٧٦)	(٤,٦١١,٥١٣)	(٧,٧٨٣,٩٨٩)	(٢٧,٦٦٤,٨٩٨)	(١٨,٨٤٤,١٦٤)	(٤٦,٥٠٩,٠٦٢)	٤٧٧,٥١٠,٠٠٠	٤٧٧,٥١٠,٠٠٠													
														١,٥٤٨,٤٣٢	٥١٤,٧٤٠	(٢,٠٦٣,١٧٢)	-	٢,٤٧٧,٣٦٧,٥٤٨	(١١٦,٤٨٥,٧٧٣)	(٣٤,١٨٧,٤٧٢)	(١٥٠,٦٧٣,٢٤٥)	(١٠١,٤٦٥,٢٤١)	(٢٤,٠٠٣,٢٦٣)	(١٢٥,٤٦٨,٥٠٤)	٢,٢٠١,٢٢٥,٧٩٩	٢,٢٨٢,١١٢,٥٠٠

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

٣- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٣-٣ في تاريخ التقرير المالي، لو كانت العقارات الاستثمارية قد حملت بالقيم العادلة لكل منها، لكانت قيمة صافي الموجودات وقيمة كل وحدة من الصندوق على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) ريال	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ريال	
١,٤٥٤,١٥٦,١٨٦	١,٤٢٦,٤١٦,٦٧٤	صافي الموجودات كما وردت
٨٠,٨٨٦,٧٠١	١١٩,٩٩٥,٥٩٥	صافي الزيادة في القيمة بناء على التقييم
١,٥٣٥,٠٤٢,٨٨٧	١,٥٤٦,٤١٢,٢٦٩	صافي الموجودات بالقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٧,٧٧٨٥	٧,٦٣٠٢	صافي الموجودات لكل وحدة، بالتكلفة
٠,٤٣٢٧	٠,٦٤١٨	التأثير على صافي الموجودات لكل وحدة لتقدير القيمة
٨,٢١١٢	٨,٢٧٢٠	صافي الموجودات للوحدة الواحدة بالقيمة العادلة

٣-٤ يقوم مدير الصندوق بتحديد الأعمار الإنتاجية التقديرية للعقارات الاستثمارية لأغراض حساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو البلى الطبيعي. تقدر الأعمار الإنتاجية للمباني في العقارات الاستثمارية بـ ٣٣ عامًا. إن الأراضي والاعمال تحت التنفيذ لا تستهلك.

٣-٥ وفقا للمادة ٣٦ من أحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقدير القيمة العادلة لموجودات الصندوق العقارية على أساس تقييمين أحدهما مقيمون مستقلون. تم إجراء تقييمات العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م من قبل شركة وايت كيويز وفالوستارت (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: شركة جونز لانج لاسال السعودية وشركة إسناد)، وهما مقيمان معتمدان من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم"). يتم تسجيل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كمتوسط القيمة بين المقيمين المعتمدين. تشمل الافتراضات الرئيسية لإجراء التقييم إيرادات الإيجار ومعدلات الإشغال والتصاعدات وعائد الإغلاق ومعدلات الخصم.

٣-٦ بعد نهاية الفترة، وقّع الصندوق اتفاقية بيع وشراء لبيع عقار "أنتيليه لافي" الواقع في جدة، مقابل سعر بيع إجمالي قدره ٥١٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال، (غير شامل ضريبة التصرفات العقارية وأي رسوم بيع أخرى قابلة للتطبيق). وقد دفع المشتري دفعة مقدّمة غير قابلة للاسترداد قدرها ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال، على أن يتم سداد باقي مبلغ الشراء واستكمال نقل الملكية خلال ٦٠ يوم عمل، قابلة للتديد بموجب اتفاق مكتوب بين الطرفين.

٣-٧ في ١٣ مايو ٢٠٢٥، استحوذ الصندوق على مدرسة دونكريست الأمريكية، وهي مجمّع تعليمي يقع في دبي، الإمارات العربية المتحدة. بلغ إجمالي تكلفة الاستحواذ ١٦٩,٢ مليون ريال، ويشمل ذلك رسوم الاستحواذ وعمولات السمسرة المستحقة لمدير الصندوق، والتي تبلغ ١,٢١ مليون ريال و ٢,٠٢ مليون ريال على التوالي.

٣-٨ في ١ يونيو ٢٠٢٥، وقّع الصندوق اتفاقية بيع وشراء للاستحواذ على "بالم قبو"، وهو مجمّع مكاتب يقع في منطقة الدرعية بمدينة الرياض، مقابل سعر شراء إجمالي قدره ٦٥٠ مليون ريال. ووفقاً لشروط الاتفاقية، دفع الصندوق مبلغ ٥٤٠ مليون ريال في تاريخ نقل صك الملكية. أما المبلغ المتبقي وقدره ١١٠ مليون ريال، فسيتم دفعه على دفعتين: الدفعة الأولى بقيمة ٥٥ مليون ريال تُدفع خلال ١٥ يوم عمل من تاريخ إصدار شهادة إتمام البناء، والدفعة الثانية بقيمة ٥٥ مليون ريال تُدفع خلال ١٢٠ يوم عمل من تاريخ سداد الدفعة الأولى. وتشمل تكلفة الاستحواذ أيضاً ضريبة التصرفات العقارية بمبلغ ٣٢,٥ مليون ريال، إضافة إلى رسوم الاستحواذ وعمولات السمسرة المستحقة لمدير الصندوق والبالغة ٤,٨٨ مليون ريال و ١٦,٢٥ مليون ريال على التوالي.

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

٤- إيجار مستحق الاستلام، بالصافي

يمثل هذا البند ذمم مدينة متعلقة بالإيجارات من مستأجري العقارات الاستثمارية وفقاً لشروط عقود الإيجار المقابلة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ₪	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) ₪	إجمالي الذمم المدينة المتعلقة بالإيجارات مخصص خسائر ائتمان متوقعة
١٩٩,٣٤٢,١٥٦	١٠٨,٩٨١,٥٩٥	
(١٩,٧٨٤,٠٥٣)	(١٦,٧٨٤,٠٥٣)	
<u>١٧٩,٥٥٨,١٠٣</u>	<u>٩٢,١٩٧,٥٤٢</u>	

٤-١ حركة مخصص خسائر الائتمان المتوقعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ₪	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) ₪	الرصيد كما في يناير المحمل للفترة / للسنة
١٦,٧٨٤,٠٥٣	١٠,٧٨٤,٠٥٣	
٣,٠٠٠,٠٠٠	٦,٠٠٠,٠٠٠	
<u>١٩,٧٨٤,٠٥٣</u>	<u>١٦,٧٨٤,٠٥٣</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

تفصيل أعمار الذمم المدينة للإيجارات كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ₪	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) ₪	غير مستحق بعد
٣٢,٢٦٨,١٥٤	١٢,٦١٥,٩٨٢	٣٠-٠ يوم
٦٣,٨٨٣,٢٥٩	٣٩,٦٧٩,٣٥١	٣١-٦٠ يوم
١٢,١٤٤,٠١٢	١٠,٦٧٣,٥٩٣	٦١-٩٠ يوم
٤١,٩٩٦,٨٣٧	١٧,٦٥٠,٤٠٥	٩١-١٥٠ يوم
-	٧٢٨,٠٠٨	١٥١-١٨٠ يوم
٢,٤٣٨,٠٠٠	١٠,٧٥٩,٥٦٠	أكثر من ١٨١ يوم
٤٦,٦١١,٨٩٤	١٦,٨٧٤,٦٩٦	
<u>١٩٩,٣٤٢,١٥٦</u>	<u>١٠٨,٩٨١,٥٩٥</u>	الرصيد كما في نهاية الفترة / السنة

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

٥- النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) £	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) £
أرصدة بنكية	١٢٠,٨٦٢,١٤٠
ودائع مربحة بفترة استحقاق أصلية تبلغ أقل من ثلاثة شهور (الإيضاح (أ) أدناه)	-
	١,٢٩٩,٠٧٦
	١٨٢,٠٠٠,٠٠٠
	١٨٣,٢٩٩,٠٧٦
	١٢٠,٨٦٢,١٤٠

(أ) خلال الفترة، حقق الصندوق إيرادات تمويل بقيمة ٥,٢٢٨,٩٧١ £ (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: ٩٩٧,٨٠٩ £) بمعدل عوائد يتراوح ما بين ٤,٥٠٪ إلى ٥,٩٥٪ (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: من ٥,٣٥٪ إلى ٥,٦٥٪).

٦- التسهيلات التمويلية من البنك

خلال عام ٢٠٢٢ م، أبرم الصندوق اتفاقية تسهيل تمويلي مع بنك تجاري محلي بحد معتمد قدره ١,١٧٥ مليون £. خلال عام ٢٠٢٣ م، ارتفع الحد المعتمد إلى ١,٧١٦ مليون £. في وقت لاحق، خلال شهر يوليو ٢٠٢٥، قام الصندوق برفع الحد من ١,٧١٦ مليون £ إلى ١,٨٦٩ مليون £ لغرض الاستحواذ على أصول عقارية جديدة.

يحمل التسهيل الجديد عمولة قدرها ثلاثة أشهر من ١٪ تدفع كل ثلاثة أشهر ويتم سداد رأس المال دفعة واحدة في ١٦ أكتوبر ٢٠٢٨ م. التسهيلات مضمونة ضد جميع العقارات الاستثمارية القائمة، باستثناء العقارات الجديدة التي تم الاستحواذ عليها خلال الفترة الحالية.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، كان لدى الصندوق مبلغ غير مسحوب قدره ٤١,٧ مليون £ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٧٤٨,٥ مليون £). سجل الصندوق رسوم تمويل على أساس طريقة معدل العمولة الفعلي بقيمة ٣٩,٦ مليون £ (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: ٣١,٠٦ مليون £).

تم الإفصاح عن ترتيب التمويل المذكور أعلاه في قائمة المركز المالي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) £	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) £
مطلوبات غير متداولة	١,٦٦٢,١٥٧,٩٦١
مطلوبات متداولة - الجزء المتداول من التمويل من البنك	١٨,٢١٣,٣٩٤
	٩٥٣,٤٨٩,٩٥٥
	١٢,٠٩٨,٩٥١
	٩٦٥,٥٨٨,٩٠٦
	١,٦٨٠,٣٧١,٣٥٥

يمثل الجزء المتداول من التمويل من أحد البنوك الوارد أعلاه عمولة مستحقة الدفع تبلغ ١٨,٢١ مليون £ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٢,١٠ مليون £).

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

٧- توزيعات الأرباح مستحقة الدفع

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، أعلن مجلس الصندوق ووافق على توزيع أرباح نقدية بقيمة ٢٣,٣٧ مليون ₪. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٩٣,٤٧ مليون ₪). وخلال الفترة الحالية، قام الصندوق بدفع مبلغ ٤٦,٧٤ مليون ₪. لمالكي وحدات الصندوق (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٩٧,٣١ مليون). وبعد نهاية الفترة، أعلن الصندوق عن توزيع أرباح نقدية بقيمة ٢٤,٥٥ مليون ₪.. تفاصيل التوزيعات على النحو التالي:

تاريخ قرار مجلس الإدارة	الفترة المدفوع من أجلها	المبلغ لكل وحدة (مقربة)	المجموع
١٥ مايو ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤ – ٣١ مارس ٢٠٢٤	٠,١٢٥٠	٢٣,٣٦٨,٠٥٦
٩ يوليو ٢٠٢٤	١ أبريل ٢٠٢٤ – ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٠,١٢٥٠	٢٣,٣٦٨,٠٥٦
١٣ نوفمبر ٢٠٢٤	١ يوليو ٢٠٢٤ – ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٠,١٢٥٠	٢٣,٣٦٨,٠٥٦
٢٦ ديسمبر ٢٠٢٤	١ أكتوبر ٢٠٢٤ – ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٠,١٢٥٠	٢٣,٣٦٨,٠٥٦
٢٣ مارس ٢٠٢٥	١ يناير ٢٠٢٥ – ٣١ مارس ٢٠٢٥	٠,١٢٥٠	٢٣,٣٦٨,٠٥٦
٢٥ يوليو ٢٠٢٥	١ أبريل ٢٠٢٥ – ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٠,١٣١٣	٢٤,٥٤٥,٨٠٥

٨- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من المعاملات مع مدير الصندوق ومجلس إدارة الصندوق والشركات التابعة الأخرى لمدير الصندوق في سياق الأعمال العادية، والتي تتم بشروط متفق عليها بشكل متبادل. تمت هذه المعاملات على أساس الشروط والأحكام المعتمدة للصندوق. فيما يلي بيان بتفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ₪	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ₪
سدكو كابيتال	أتعاب الإدارة	٧,٦٧٥,٢١٤	٨,٠٩٩,٨٤٠
مدير الصندوق	أتعاب التنظيم	٣٨٣,٧٦١	٤٠٤,٩٩٢
	أتعاب الشريعة	١٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠
	رسوم وساطة واستحواذ (٣,٨ و ٣,٧)	٢٤,٣٥٩,١٥٤	-
	تمويل من مدير الصندوق	٥,٠٠٠,٠٠٠	-
	مدفوعات نيابة عن الصندوق	٥٠٠,٥٦٤	-
	دفع أتعاب مدير الصندوق وصاد الرسوم المدفوعة نيابة عن الصندوق	(١٤,٥٠٤,٨٣٢)	(١٥,٣٧١,٠٩٦)
شركة المحمل التجارية	دخل إيجار	٥٣٧,٤١٧	٥٣٧,٤١٧
(التابعة لمدير الصندوق)	إدارة العقارات ورسوم تحصيل الإيجارات	١,٨٠٦,٠٣٢	١,٤٢٧,٧١٣
مجلس إدارة الصندوق	أجور مجلس الإدارة (إيضاح ١٢)	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠

بلغ الرصيد المستحق لطرف ذي علاقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م مبلغ ٤٠,٥١٥,٠٢٥ ₪. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٧,٠٨٦,١٦٤ ₪). وهو ما يمثل المبلغ المستحق لمدير الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، بلغ الرصيد المستحق لشركة المحمل التجارية مبلغ ٢,١٩٠,٧٠٥ ₪. (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢,٧٧٠,٢٠٢ ₪). يمثل المبلغ المستحق الدفع لرسوم إدارة الممتلكات وتحصيل الإيجار والذي يتم إدراجه تحت بند المصروفات مستحقة الدفع والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ٩). علاوة على ذلك، بلغ الرصيد المستحق لمجلس إدارة الصندوق مبلغ ٣٠,٠٠٠ ₪. (في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: لا شيء)، والذي يتم إدراجه تحت بند المصروفات مستحقة الدفع والذمم الدائنة الأخرى (إيضاح ٩).

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

٩- المصروفات مستحقة الدفع والذمم الدائنة الأخرى

فيما يلي المصروفات المستحقة الدفع والذمم الدائنة الأخرى:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) £	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) £	
٩,٢٩٥,٧١٩	٢,٩٦٤,٩٦٠	ضريبة القيمة المضافة المستحقة على المخرجات
٢١٩٠,٧٠٥	٢,٧٧٠,٢٠٢	رسوم صيانة مستحقة الدفع (إيضاح ٨)
١,٧٠٨,٩٠٧	٢,٨٨٠,٢١١	ودائع تأمين
١,٢٧٨,٩٤٤	٩٧١,٩٣٥	أتعاب حفظ مستحقة الدفع
٤٢٢,٩٨٦	٤٢٢,٩٨٦	أتعاب تقييم مستحقة الدفع
١٢٦,٧٦٥	١١٢,٧٦٥	رسوم مهنية مستحقة الدفع
٣٠,٠٠٠	-	رسوم مجلس الإدارة (إيضاح ٨)
٥,٠٠٠	٥,٠٠٠	رسوم تداول وإيداع مستحقة الدفع
٤٣,٢٧٧	٤٥,٥٢٧	ذمم دائنة أخرى
<u>١٥,١٠٢,٣٠٣</u>	<u>١٠,١٧٣,٥٨٦</u>	

١٠- الإيرادات المؤجلة

يمثل هذا البند إيرادات الإيجار المستلمة مقدماً فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية. فيما يلي الحركة في الإيرادات المؤجلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) £	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة) £	
٧,٦٤٥,٢٢٢	٨,٦٨٢,٤٢٨	الرصيد في ١ يناير
١٥١,٣٢٣,٨٧٥	١٧٢,٤٩٦,٨٧٠	الفواتير الصادرة والمبالغ المحصلة مقدماً خلال الفترة / السنة
(٨٩,٣٥٦,٤٣٢)	(١٧٣,٥٣٤,٠٧٦)	الإيرادات المكتسبة خلال الفترة / السنة
<u>٦٩,٦١٢,٦٦٥</u>	<u>٧,٦٤٥,٢٢٢</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

١١- الوحدات المصدرة

أصدر الصندوق في البداية ما مجموعه ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ وحدة بسعر ١٠ £ للوحدة. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، بدأ الصندوق في زيادة رأس المال وإصدار ٥٧,٥٠٠,٠٠٠ وحدة إضافية بسعر ١٠ £ لكل وحدة ليصل إجمالي عدد الوحدات المصدرة إلى ١١٧,٥٠٠,٠٠٠ وحدة. علاوة على ذلك، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، شرع الصندوق في زيادة رأس المال وأصدر ٦٩,٤٤٤,٤٤٤ وحدة إضافية بسعر مخفض قدره ٨,٦٤ £ للوحدة. وبلغ صافي عائدات زيادة رأس المال ٦٠٠ مليون £. إجمالي عدد الوحدات المصدرة في نهاية الفترة ١٨٦,٩٤٤,٤٤٤ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٨٦,٩٤٤,٤٤٤).

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

١٢ - المصروفات التشغيلية والمصروفات الأخرى

تشمل المصروفات التشغيلية والمصروفات الأخرى ما يلي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ₪	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة) ₪	
٧,٠٩٩,٧٩٤	٦,٥٩٣,٥١٣	مصروفات التشغيل والصيانة
٣٦٠,١٥٥	٥٥٨,٧٦٧	مصروفات تداول وإيداع
٥٢٣,٦٧٨	٥٣٦,٥٠٠	أتعاب مهنية
٣٢٣,٩٩٤	٣٠٧,٠٠٩	أتعاب حفظ
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مكافأة مجلس الإدارة (إيضاح ٨)
٧٧٧,٤٦١	٨٧٧,٩٥٠	مصروفات أخرى
<u>٩,١١٥,٠٨٢</u>	<u>٨,٩٠٣,٧٣٩</u>	

١٣ - قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل ما أو الثمن المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات والمطلوبات.

يجب أن تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة للوصول إليها من قبل الصندوق.

تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل منفعة اقتصادية لهم.

إن قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه بالطريقة المثلى.

يستخدم الصندوق طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم من أجلها قياس القيمة العادلة أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية تصنف في نطاق الهيكل الهرمي للقيم العادلة المبين أدناه استناداً إلى معطيات المستوى الأدنى الذي يعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ : الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ : طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ : طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

١٣- قياس القيمة العادلة (تتمة)

يشارك المقيمون الخارجيون في تقييم العقارات الاستثمارية. يتقرر ويُعتمد عمل المقيمين الخارجيين سنوياً من قبل مجلس إدارة الصندوق. يتضمن اختيار المعايير معرفة السوق، السمعة الاستقلالية وما إذا كانت المعايير المهنية قد تم الحفاظ عليها. وعادة ما يتم التناوب بين المقيمين كل ثلاث سنوات. يقرر مجلس إدارة الصندوق، بعد مناقشات مع المقيمين الخارجيين، أي من طرق التقييم والمداخلات سيتم استخدامها لكل عقار استثماري.

ويتاريخ كل تقرير مالي، يقوم مدير الصندوق بتحليل التغيرات في قيمة الموجودات والمطلوبات المراد إعادة قياسها أو إعادة تقويمها طبقاً للسياسات المحاسبية للصندوق. ولأغراض هذا التحليل، يقوم مدير الصندوق بالتحقق من المدخلات الرئيسية المستخدمة في آخر تقييم وذلك بمطابقة المعلومات المستخدمة في احتساب التقييم مع العقود والمستندات ذات العلاقة الأخرى.

يقوم مدير الصندوق أيضاً بمقارنة التغير في القيمة العادلة لكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات مع المصادر الخارجية ذات العلاقة لتحديد ما إذا كان التغير معقولاً.

تشمل الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة النقد وما في حكمه والذمم المدينة المتعلقة بالإيجارات والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة بما في ذلك تسهيلات التمويل من البنك، وتوزيعات الأرباح مستحقة الدفع والمستحق إلى جهة ذات علاقة. لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية جوهرياً عن قيمها الدفترية.

١٤- آخر يوم تقييم

كان آخر يوم تقييم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (٢٠٢٤: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م).

١٥- أحداث بعد فترة التقرير

في ٦ يوليو ٢٠٢٥، أكمل الصندوق عملية الاستحواذ على عقار مكتبي في مدينة الرياض بقيمة ١٣٥ مليون ريال. واعتباراً من ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، كان الصندوق قد دفع مبلغاً قدره ٦,٧ مليون ريال إلى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك كضريبة التصرفات العقارية، وقد تم تصنيف هذا المبلغ ضمن المدفوعات المقدمة والأصول الأخرى. بالإضافة إلى ذلك، في ٢٧ يوليو ٢٠٢٥، وقع الصندوق اتفاقية بيع للتخارج من عقار "أثيليه لافي" في مدينة جدة بقيمة ٥١٥ مليون ريال.

١٦- اعتماد المعلومات المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١١ أغسطس ٢٠٢٥ م، (الموافق ١٧ صفر ١٤٤٧ هـ).