

صندوق الإنماء ريت الفندق
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)

القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

وتقرير فحص المراجع المستقل

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
١٥ - ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة إلى مالكي الوحدات في صندوق الإنماء ريت الفندق (مدار من قبل شركة الإنماء المالية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق الإنماء ريت الفندق ("الصندوق") المدار من قبل شركة الإنماء المالية ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والقوائم الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بما في ذلك الإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) - "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم 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 للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير 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.

الاستنتاج

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

عن الليد واليحيى محاسبون قانونيون



صالح عبد الله اليحيى
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٧٣)

الرياض: ٢٣ صفر ١٤٤٨ هـ
(٦ أغسطس ٢٠٢٦)

صندوق الإنماء ريت الفندق
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٩٥٨,٩٥٧,٠٣٥	٩٤٩,١١١,٩٥٨	٥	عقارات استثمارية
			إجمالي الموجودات غير المتداولة
٩٥٨,٩٥٧,٠٣٥	٩٤٩,١١١,٩٥٨		
			الموجودات المتداولة
١٦٢,٥١٦	٤,٩٥٠,٩٤٨		دخل إيجار مستحق القبض وضم مدينة أخرى
٣٩,٣٣٦,٣٥٣	٥٣,٢٦٤,٤٠٤	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٦,٤٢٩,٣٩٤	١٦,٥٠٤,٥٨٤		رصيد لدى البنك
			إجمالي الموجودات المتداولة
٦٥,٩٢٨,٢٦٣	٧٤,٧١٩,٩٣٦		
١,٠٢٤,٨٨٥,٢٩٨	١,٠٢٣,٨٣١,٨٩٤		إجمالي الموجودات
			المطلوبات وحقوق الملكية
			المطلوبات
٤,٥٠٢,٣٨٣	١١,٩٦٦,١٥٨	٩	مطلوبات عقود
٥,٣٠٦,٦٧٧	٥,٠٧٥,٠٨٩		مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات متداولة أخرى
			إجمالي المطلوبات
٩,٨٠٩,٠٦٠	١٧,٠٤١,٢٤٧		
			حقوق الملكية
١,٠١٥,٠٧٦,٢٣٨	١,٠٠٦,٧٩٠,٦٤٧		صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات
١,٠٢٤,٨٨٥,٢٩٨	١,٠٢٣,٨٣١,٨٩٤		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
١٠٢,٠٠٢,١٠٠	١٠٢,٠٠٢,١٠٠		وحدات مصدرة قابلة للاسترداد (بالعدد)
٩,٩٥	٩,٨٧		صافي قيمة الموجودات العائد إلى مالكي الوحدات (بالريال السعودي)

غير مراجعة				
لفترة الستة أشهر المنتهية في				
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
			إيضاح	
الدخل				
٣٦,٩٠٠,٦١٣	٣٦,٩٠٠,٦١٣	١٠	إيرادات من العقارات الاستثمارية	
١,٠٨٧,٢٣١	١,١٢٨,٠٥١	٧	دخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
-	٣٩,٦١٤		دخل عمولة خاصة	
٣٧,٩٨٧,٨٤٤	٣٨,٠٦٨,٢٧٨		إجمالي الدخل	
مصاريف العمليات				
(٩,٨٤٥,٠٧٧)	(٩,٨٤٥,٠٧٧)	٥	استهلاك عقارات استثمارية	
(٣,٢٥٦,٧٢٦)	(٣,٢٦٦,٩٤٩)	٨	أتعاب إدارة	
(٧١٥,٩٢٧)	(٦٠١,١٦٣)		مصاريف عمليات أخرى	
(١٣,٨١٧,٧٣٠)	(١٣,٧١٣,١٨٩)		إجمالي مصاريف العمليات	
٢٤,١٧٠,١١٤	٢٤,٣٥٥,٠٨٩		صافي ربح الفترة	
-	-		الدخل الشامل الآخر	
٢٤,١٧٠,١١٤	٢٤,٣٥٥,٠٨٩		إجمالي الدخل الشامل للفترة	

صندوق الإنماء ريت الفندقية
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة

غير مراجعة		
لفترة الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٤,١٧٠,١١٤	٢٤,٣٥٥,٠٨٩	الأنشطة التشغيلية
		صافي ربح الفترة
٩,٨٤٥,٠٧٧	٩,٨٤٥,٠٧٧	التعديلات :-
(١,٠٨٧,٢٣١)	(١,١٢٨,٠٥١)	استهلاك عقارات استثمارية
-	(٣٩,٦١٤)	دخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٢,٩٢٧,٩٦٠	٣٣,٠٣٢,٥٠١	دخل عمولة خاصة
(١٠٤,٧٩٥)	(٤,٧٨٨,٤٣٢)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٤٢٣,٧٥٤)	(٢٣١,٥٨٨)	زيادة في دخل الإيجار والذمم المدينة الأخرى
٤,٠٣٩,٨٧٢	٧,٤٦٣,٧٧٥	نقص في المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات المتداولة الأخرى
٣٦,٤٣٩,٢٨٣	٣٥,٤٧٦,٢٥٦	زيادة في مطلوبات العقود
		صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٤٦,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩,٥٠٠,٠٠٠)	الأنشطة الاستثمارية
-	٦,٧٠٠,٠٠٠	شراء موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	(١٤,٠٠٠,٠٠٠)	متحصلات من بيع موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٨,٩٤٧,٢١٩	١٤,٠٣٩,٦١٤	شراء ودائع مربحة
(٧,٠٥٢,٧٨١)	(١٢,٧٦٠,٣٨٦)	متحصلات من استحقاق ودائع مربحة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
(٣٢,٦٤٠,٦٧٢)	(٣٢,٦٤٠,٦٨٠)	الأنشطة التمويلية
(٣٢,٦٤٠,٦٧٢)	(٣٢,٦٤٠,٦٨٠)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٣,٢٥٤,١٧٠)	(٩,٩٢٤,٨١٠)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
١٧,٨٠٨,٨٤٧	٢٦,٤٢٩,٣٩٤	صافي النقص في الرصيد لدى البنك
١٤,٥٥٤,٦٧٧	١٦,٥٠٤,٥٨٤	الرصيد لدى البنك في بداية الفترة
		الرصيد لدى البنك في نهاية الفترة

صندوق الإنماء ريت الفندق
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة

غير مراجعة
لفترة الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
ريال سعودي ريال سعودي
١,٠٣١,٣٩٦,٤٥٦ ١,٠١٥,٠٧٦,٢٣٨

حقوق الملكية في بداية الفترة

٢٤,١٧٠,١١٤	٢٤,٣٥٥,٠٨٩
-	-

الدخل الشامل:

صافي دخل الفترة
الدخل الشامل الآخر للفترة

٢٤,١٧٠,١١٤	٢٤,٣٥٥,٠٨٩
(٣٢,٦٤٠,٦٧٢)	(٣٢,٦٤٠,٦٨٠)
(٨,٤٧٠,٥٥٨)	(٨,٢٨٥,٥٩١)
١,٠٢٢,٩٢٥,٨٩٨	١,٠٠٦,٧٩٠,٦٤٧

إجمالي الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح (إيضاح ١٢)

حقوق الملكية في نهاية الفترة

معاملات الوحدات القابلة للاسترداد

فيما يلي ملخصاً لمعاملات الوحدات القابلة للاسترداد خلال الفترة:

غير مراجعة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وحدات وحدات	١٠٢,٠٠٢,١٠٠ ١٠٢,٠٠٢,١٠٠
--	-------------------------

الوحدات في بداية ونهاية الفترة

١- التأسيس والأنشطة

صندوق الإنماء ريت الفندقية ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل ومتوافق مع المعايير والضوابط الشرعية أنشئ بموجب اتفاق بين شركة الإنماء المالية ("مدير الصندوق")، شركة تابعة لمصرف الإنماء ("المصرف")، والمستثمرين في الصندوق ("مالكي الوحدات") وفقاً للوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

يُدار الصندوق من قبل شركة الإنماء المالية ("مدير الصندوق")، وهي شركة مساهمة مقفلة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٦٩٧٦٤، ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ٣٧-٠٩١٣٤.

يتمثل الهدف الاستثماري للصندوق في تحقيق توزيعات نقدية مستمرة وقابلة للنمو لمالكي الوحدات وتنمية أصول الصندوق من خلال الاستثمار المباشر في عقارات مطورة إنشائياً ومدرة للدخل، ويعتزم الصندوق التركيز بشكل كبير على القطاع الفندقية والضيافة والإيواء السياحي في استثماراته، قد يستثمر الصندوق بشكل جزئي في مشاريع التطوير العقارية شريطة أن لا تقل موجودات الصندوق المستثمرة في أصول مدرة للدخل عن (٧٥٪).

وقد منحت هيئة السوق المالية الموافقة على تأسيس الصندوق بتاريخ ٢٣ ربيع الأول ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٩ أكتوبر ٢٠٢٢). وبتاريخ ٢٢ ربيع الآخر ١٤٤٤ هـ (الموافق ١٦ نوفمبر ٢٠٢٢) انتهى الصندوق من طرح وحداته، وتم إدراج وحدات الصندوق في السوق المالية السعودية ("تداول") بتاريخ ٨ رجب ١٤٤٤ هـ (الموافق ٣٠ يناير ٢٠٢٣).

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، تبلغ المدة الأصلية للصندوق ٩٩ سنة قابلة للتמיד لسنوات إضافية مماثلة وفقاً لتقدير مدير الصندوق وذلك بعد الحصول على موافقة مالكي الوحدات ومجلس إدارة الصندوق وهيئة السوق المالية ("الهيئة").

تم تأسيس شركة تنمية الفنادق العقارية، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٧٣٤٤٦٢، واعتمادها من قبل هيئة السوق المالية كشركة ذات غرض خاص ("الشركة ذات الغرض الخاص") لصالح الصندوق. وتمتلك الشركة ذات الغرض الخاص عقارات الصندوق كما أنها مسؤولة عن التزاماته التعاقدية.

قام الصندوق بتعيين شركة نمو المالية للاستشارات المالية ("أمين الحفظ") للعمل كأمين حفظ للصندوق. ويتم دفع أتعاب الحفظ من قبل الصندوق.

٢- اللوائح النظامية

يعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية، والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على صناديق الاستثمار العقاري المتداولة العاملة في المملكة اتباعها.

٣- أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤- "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

قام مدير الصندوق بإعداد القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس استمرار الصندوق في العمل كمنشأة مستمرة. ويرى مدير الصندوق عدم وجود حالات عدم تأكيد جوهرية قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. وقد أبدى حكماً بأنه من المتوقع بصورة معقولة أن يتوفر لدى الصندوق الموارد الكافية للاستمرار في عملياته التشغيلية في المستقبل المنظور، في فترة لا تقل عن ١٢ شهراً من نهاية الفترة المالية.

إن القوائم 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٣- أسس الإعداد (تتمة)

٣-٢ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح والخسارة والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي، باعتباره العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالصندوق. كما تم تقريب كافة المعلومات المالية المعروضة إلى أقرب ريال سعودي.

٣-٤ استخدام الأحكام التقديرية والافتراضات

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، قام مدير الصندوق بإجراء الأحكام والتقديرية والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمبالغ المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرية.

وكانت الأحكام الهامة التي أباها مدير الصندوق في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرية هي نفس الأحكام المبينة في آخر قوائم مالية سنوية مراجعة.

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

تتماشى المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، فيما عدا تطبيق التعديلات على المعايير الحالية السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦.

المعايير والتعديلات السارية في الفترة الحالية

خلال الفترة الحالية، قام الصندوق بتطبيق جميع التعديلات على المعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تعتبر واجبة التطبيق في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ وتطبق على الصندوق. وقد تبين للإدارة أن التعديلات ليس لها أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧: تصنيف وقياس الأدوات المالية	توضح التعديلات المتطلبات الخاصة بتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩. كما تقدم هذه التعديلات إرشادات حول التوقف عن إثبات المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام الدفع الإلكتروني، وتوضح عملية تقييم خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية (بما في ذلك تلك المرتبطة بالجوانب البيئية والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة، وترتيبات دون حق الرجوع)، وتقدم متطلبات إفصاح إضافية في المعيار الدولي للتقرير المالي ٧ لتعزيز الشفافية فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والأدوات المالية التي لها خصائص مشروطة.	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي	تقدم التحسينات السنوية تعديلات بسيطة على عدة معايير دولية للتقرير المالي لتوضيح الصياغة وحل عدم الاتساق وتحسين اتساق المتطلبات دون إجراء تغيير جوهري على المبادئ المحاسبية الحالية. وتهدف هذه التعديلات إلى تعزيز مدى وضوح وتطبيق المعايير عملياً.	١ يناير ٢٠٢٦

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

المعايير والتعديلات الصادرة وغير السارية بعد
تم إصدار المعايير والتعديلات والتفسيرات التالية بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، ولكنها غير سارية بعد. ولم يتم
الصندوق بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة وغير سارية بعد. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير، إذ
ينطبق ذلك، عند سريانها واعتمادها من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

تاريخ السريان

١ يناير ٢٠٢٧

١ يناير ٢٠٢٧

المعايير / التعديلات على المعايير / التفسيرات

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ - العرض والإفصاحات في القوائم المالية

المعيار الدولي للتقرير المالي ١٩ - الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات

لا تتوقع إدارة الصندوق أن يكون لتطبيق المعايير الواردة أعلاه أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق
في الفترات المستقبلية، باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) المبين تفصيله أدناه:

سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ محل معيار المحاسبة الدولي ١ - "عرض القوائم المالية" وسيتم تطبيقه في الفترات المالية
السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧. لم يتم مدير الصندوق بالتطبيق المبكر للمعيار المحاسبي الجديد عند إعداد هذه القوائم
المالية الأولية الموجزة. ويقدم هذا المعيار المتطلبات الرئيسية الجديدة التالية:

- يتطلب من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصاريف ضمن خمس فئات في قائمة الربح أو الخسارة، وبالتحديد في الفئات التشغيلية والاستثمارية والتمويلية والعمليات المتوقفة وضرائب الدخل. كما يتطلب أيضًا من المنشآت عرض مجاميع فرعية محددة جديدة للربح التشغيلي.
- يتم الإفصاح عن مقاييس الأداء المحددة من الإدارة في إيضاح واحد في القوائم المالية.
- تم تقديم إرشادات معززة حول كيفية جمع المعلومات في القوائم المالية.

إضافة إلى ذلك، يتطلب من جميع المنشآت استخدام مجاميع فرعية للربح التشغيلي كنقطة بداية لقائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية التشغيلية بموجب الطريقة غير المباشرة.

يقوم مدير الصندوق حاليًا بتقييم آثار التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٨، وعلى وجه التحديد فيما يتعلق بهيكل قائمة الربح أو الخسارة وقائمة التدفقات النقدية الخاصة بالصندوق والإفصاحات الإضافية المطلوبة لمقاييس الأداء المحددة من الإدارة. كما يقوم مدير الصندوق بتقييم كيفية جمع المعلومات في القوائم المالية، بما في ذلك البنود التي يتم تسميتها بأنها بنود "أخرى". وبما أن النشاط الرئيسي للصندوق يتمثل في الاستثمار في العقارات المدرة للدخل والمطورة إنشائيًا، وعليه تعتبر أنشطة تأجير العقارات (بشكل أساسي العقارات الاستثمارية التي تتم المحاسبة عنها وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي ٤٠ - "العقارات الاستثمارية") كجزء من الأنشطة التشغيلية الرئيسية للصندوق. ونتيجة لذلك، يتم تصنيف الإيرادات والمصاريف ذات الصلة بما في ذلك دخل الإيجار، والاستهلاك إذ ينطبق، والتكاليف المتعلقة بها مباشرة - والتي قد تندرج بخلاف ذلك ضمن فئة الأنشطة الاستثمارية - ضمن فئة الأنشطة التشغيلية. يتوقع تصنيف الدخل من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ودخل العمولة الخاصة من الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة ضمن فئة الأنشطة الاستثمارية. ولا يتوقع أن تؤثر عملية إعادة التصنيف هذه، الناتجة عن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨، على صافي قيمة الموجودات، أو صافي الدخل، أو إجمالي الدخل الشامل.

٥- العقارات الاستثمارية

لدى الصندوق سياسة تحميل استهلاك على المباني على مدى ٢٦-٣٣ سنة. ويُحْمَل الاستهلاك على القيمة القابلة للاستهلاك، أي التكلفة ناقصًا القيمة المتبقية. فيما يلي ملخصًا بمكونات العقارات الاستثمارية كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

البيان	التكلفة	الاستهلاك المتراكم	صافي القيمة
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
فندق فينتوري بالاس (١)	٤٥١,٥٠٠,٠٠٠	٢٩,٣٢٩,٠٩٣	٤٢٢,١٧٠,٩٠٧
فندق أسكوت رافال (٢)	٢٥٧,٢٥٠,٠٠٠	١٩,٦٤٠,٥٧٩	٢٣٧,٦٠٩,٤٢١
فندق كلاريون مطار جدة (٣)	١٥٨,٦٧٠,٠٠٠	١٠,١٥٨,٥٦٢	١٤٨,٥١١,٤٣٨
فندق أجنحة كمفورت إن (٤)	٨٥,٣٥٥,٠٠٠	٤,٩٦٨,٤٨٥	٨٠,٣٨٦,٥١٥
فندق أجنحة كومفورت إن العليا (٥)	٦٥,٢٥٢,٥٠٠	٤,٨١٨,٨٢٣	٦٠,٤٣٣,٦٧٧
	١,٠١٨,٠٢٧,٥٠٠	٦٨,٩١٥,٥٤٢	٩٤٩,١١١,٩٥٨

صندوق الإنماء ريت الفندقية
(مدار من قبل شركة الإنماء المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٥- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

البیان	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
فندق فيتوري بالاس	٤٥١,٥٠٠,٠٠٠	٢٥,١٣٩,٢٢٣	٤٢٦,٣٦٠,٧٧٧
فندق أسكوت رافال	٢٥٧,٢٥٠,٠٠٠	١٦,٨٣٤,٧٨٢	٢٤٠,٤١٥,٢١٨
فندق كلاريون مطار جدة	١٥٨,٦٧٠,٠٠٠	٩,٤٢٠,٧٢٣	١٤٩,٢٤٩,٢٧٧
فندق أجنحة كمفورت إن	٨٥,٣٥٥,٠٠٠	٤,٤٢٧,٠٣٤	٨٠,٩٢٧,٩٦٦
فندق أجنحة كومفورت إن العليا	٦٥,٢٥٢,٥٠٠	٣,٢٤٨,٧٠٣	٦٢,٠٠٣,٧٩٧
	١,٠١٨,٠٢٧,٥٠٠	٥٩,٠٧٠,٤٦٥	٩٥٨,٩٥٧,٠٣٥

- (١) فندق فيتوري بالاس: إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في شارع خزام - حي الملك عبدالله بالرياض في المملكة العربية السعودية. وتم تأجير العقار لمدة ٥ سنوات إلى طرف ثالث ينتهي بتاريخ ٩ يناير ٢٠٢٨ وبصافي إيجار سنوي قدره ٣٣ مليون ريال سعودي.
- (٢) فندق أسكوت رافال: إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في شارع العليا - حي الصحافة بالرياض في المملكة العربية السعودية. أبرمت الشركة ذات الغرض الخاص، نيابة عن الصندوق، اتفاقية تشغيل لمدة ٥ سنوات تنتهي بتاريخ ١٧ فبراير ٢٠٢٧ مع شركة المسكن الحضاري والتطوير العقاري، لتشغيل وإدارة عمليات الفنادق. وتم تأجير العقار على أساس صافي قيمة إيجارية ثابتة قدرها ١٨,٨ مليون ريال سعودي من هذا الترتيب عن كل سنة.
- (٣) فندق كلاريون مطار جدة: إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في شارع الأمير ماجد - حي النزهة بجدة في المملكة العربية السعودية. وتم تأجير العقار لمدة ٥ سنوات إلى طرف ثالث ينتهي بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٧ بصافي إيجار سنوي قدره ١١,٥ مليون ريال سعودي.
- (٤) فندق أجنحة كمفورت إن: إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في طريق الملك عبد العزيز - حي الزهراء بجدة في المملكة العربية السعودية. أبرمت الشركة ذات الغرض الخاص، نيابة عن الصندوق، اتفاقية تشغيل لمدة ٥ سنوات تنتهي بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠٢٧ مع شركة سيرا للضيافة، لتشغيل وإدارة عمليات الفندق. ويُحقق الصندوق صافي إيجار سنوي ثابت قدره ٦,٢ مليون ريال سعودي.
- (٥) فندق أجنحة كومفورت إن العليا: إن هذا العقار هو عبارة عن منشأة تجارية مشيدة بالكامل على أرض مملوكة تقع في شارع الوادي الأوسط - حي العليا بالرياض في المملكة العربية السعودية. وتم تأجير العقار لمدة ٥ سنوات إلى طرف ثالث ينتهي بتاريخ ٢٦ مارس ٢٠٢٧ وبصافي إيجار سنوي قدره ٤,٧ مليون ريال سعودي.
- فيما يلي بيان حركة العقارات الاستثمارية خلال الفترة/السنة:

التكلفة	الأراضي المملوكة ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
الرصيد في بداية ونهاية السنة	٢٥٤,٩١٠,٠٦١	٧٦٣,١١٧,٤٣٩	١,٠١٨,٠٢٧,٥٠٠
الاستهلاك المتراكم	-	-	-
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٥	-	(٣٩,٣٨٠,٣١٠)	(٣٩,٣٨٠,٣١٠)
الاستهلاك المحمل خلال السنة	-	(١٩,٦٩٠,١٥٥)	(١٩,٦٩٠,١٥٥)
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	-	(٥٩,٠٧٠,٤٦٥)	(٥٩,٠٧٠,٤٦٥)
الاستهلاك المحمل للفترة	-	(٩,٨٤٥,٠٧٧)	(٩,٨٤٥,٠٧٧)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	-	(٦٨,٩١٥,٥٤٢)	(٦٨,٩١٥,٥٤٢)
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٢٥٤,٩١٠,٠٦١	٦٩٤,٢٠١,٨٩٧	٩٤٩,١١١,٩٥٨
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٢٥٤,٩١٠,٠٦١	٧٠٤,٠٤٦,٩٧٤	٩٥٨,٩٥٧,٠٣٥

٥- العقارات الاستثمارية (تتمة)

إن صكوك ملكية العقارات الاستثمارية مسجلة باسم الشركة ذات الغرض الخاص. أبرمت الشركة ذات الغرض الخاص اتفاقية تسهيل ائتماني بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وتبلغ مدتها ١٠ سنوات. وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، لم يتم إجراء أي عمليات سحب. وتم رهن صكوك ملكية كل من فندق كلاريون مطار جدة وفندق أجنحة كمفورت إن كضمان مقابل تسهيل التمويل.

٦- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

طبقاً للمادة ٣٧ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية، يقوم مدير الصندوق بتقييم القيمة العادلة لموجودات الصندوق بناءً على عمليتي تقييم يتم إجراؤهما من قبل خبراء تقييم مستقلين. ومع ذلك، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥، يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل خبيري تقييم لكل عقار، هما شركة أبعاد للتقييم العقاري (المقيم الأول) وشركة إسناد للتقييم العقاري (المقيم الثاني).

فيما يلي بيان تقييم العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)			
المتوسط (ريال سعودي)	المقيم الثاني (ريال سعودي)	المقيم الأول (ريال سعودي)	
٤٦٨,٢٣٩,٠٠٠	٤٦١,٣٤٨,٠٠٠	٤٧٥,١٣٠,٠٠٠	فندق فيتوري بالاس
٢٧٥,٤٤٢,٠٠٠	٢٧٥,٥٠٤,٠٠٠	٢٧٥,٣٨٠,٠٠٠	فندق أسكوت رافال
١٧١,٧٩٢,٠٠٠	١٦٨,٧٢٤,٠٠٠	١٧٤,٨٦٠,٠٠٠	فندق كلاريون مطار جدة
٩٧,٠٣٦,٥٠٠	٩٤,٠٩٣,٠٠٠	٩٩,٩٨٠,٠٠٠	فندق أجنحة كمفورت إن
٧٥,٩١٢,٠٠٠	٧٦,٦٨٤,٠٠٠	٧٥,١٤٠,٠٠٠	فندق أجنحة كومفورت إن العليا
١,٠٨٨,٤٢١,٥٠٠	١,٠٧٦,٣٥٣,٠٠٠	١,١٠٠,٤٩٠,٠٠٠	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)			
المتوسط (ريال سعودي)	المقيم الثاني (ريال سعودي)	المقيم الأول (ريال سعودي)	
٤٦٣,٥٠٤,٠٠٠	٤٦١,٣٣٨,٠٠٠	٤٦٥,٦٧٠,٠٠٠	فندق فيتوري بالاس
٢٧٢,٧٩٤,٥٠٠	٢٧١,١٢٩,٠٠٠	٢٧٤,٤٦٠,٠٠٠	فندق أسكوت رافال
١٦٩,٣٠٥,٠٠٠	١٦٨,٧٢٠,٠٠٠	١٦٩,٨٩٠,٠٠٠	فندق كلاريون مطار جدة
٩٥,٩٠١,٠٠٠	٩٢,٥٦٢,٠٠٠	٩٩,٢٤٠,٠٠٠	فندق أجنحة كمفورت إن
٧٤,٦٢٤,٠٠٠	٧٥,٩١٨,٠٠٠	٧٣,٣٣٠,٠٠٠	فندق أجنحة كومفورت إن العليا
١,٠٧٦,١٢٨,٥٠٠	١,٠٦٩,٦٦٧,٠٠٠	١,٠٨٢,٥٩٠,٠٠٠	

استخدمت الإدارة متوسط عمليتي التقييم لغرض تقييم الانخفاض في القيمة والإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية. وقد تم تقييم العقارات الاستثمارية بعد الأخذ بعين الاعتبار عدد من العوامل، منها مساحة العقار ونوعه. فيما يلي تحليل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مقابل التكلفة:

٦- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة (تتمة)

١- فيما يلي بيان الأرباح غير المحققة عن العقارات الاستثمارية بناءً على تقييم القيمة العادلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ريال سعودي
١,٠٨٨,٤٢١,٥٠٠ (٩٤٩,١١١,٩٥٨)	١,٠٧٦,١٢٨,٥٠٠ (٩٥٨,٩٥٧,٠٣٥)
١٣٩,٣٠٩,٥٤٢	١١٧,١٧١,٤٦٥
١٠٢,٠٠٢,١٠٠	١٠٢,٠٠٢,١٠٠
١,٣٧	١,١٥

متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
ناقصًا: القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية (إيضاح ٤)
أرباح غير محققة بناءً على القيمة العادلة
وحدات مصدر (بالعدد)
الأثر على حصة كل وحدة بناءً على تقييم القيمة العادلة (بالريال السعودي)

٢- فيما يلي بيان صافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ريال سعودي
١,٠٠٦,٧٩٠,٦٤٧ ١٣٩,٣٠٩,٥٤٢	١,٠١٥,٠٧٦,٢٣٨ ١١٧,١٧١,٤٦٥
١,١٤٦,١٠٠,١٨٩	١,١٣٢,٢٤٧,٧٠٣

صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) بالتكلفة
صافي الأثر بناءً على القيمة العادلة
صافي الموجودات بناءً على القيمة العادلة

٣- فيما يلي بيان صافي قيمة الموجودات لكل وحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ريال سعودي
٩,٨٧ ١,٣٧	٩,٩٥ ١,١٥
١١,٢٤	١١,١٠

صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة
الأثر على صافي قيمة الموجودات بناءً على تقييم القيمة العادلة
صافي قيمة الموجودات للوحدة بالقيمة العادلة

٧- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة استثمارات في ٣,٧٣٣,٣٠٩ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٨٣٠,٨٠٤ وحدة) في صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي، وهو صندوق استثماري مفتوح مدار من قبل مدير الصندوق. ويتمثل الهدف الرئيسي للصندوق في عقود المراجعة المتوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦		٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
(غير مراجعة)		(مراجعة)	
التكلفة	القيمة العادلة	التكلفة	القيمة العادلة
(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	(ريال سعودي)	(ريال سعودي)
٥٢,١٥١,٥٨٤	٥٣,٢٦٤,٤٠٤	٣٧,٤٥٦,١٩٧	٣٩,٣٣٦,٣٥٣

صندوق الإنماء للسيولة بالريال السعودي

بلغ الدخل من الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة خلال الفترة ١,١٢٨,٠٥١ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: بلغ الدخل منها ١,٠٨٧,٢٣١ ريال سعودي)، والذي يمثل الربح الناتج عن الاستبعاد والتغيرات في القيمة العادلة للأدوات الرئيسية.

٨- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

يقوم الصندوق خلال دورة أعماله العادية بإجراء معاملات مع الجهات ذات العلاقة. وتخضع المعاملات مع الجهات ذات العلاقة لقيود تحددها الشروط والأحكام. ويتم الإفصاح عن كافة المعاملات مع الجهات ذات العلاقة إلى مجلس إدارة الصندوق.

تتضمن الجهات ذات العلاقة بالصندوق مدير الصندوق، والبنك، والمنشآت ذات العلاقة بالبنك ومدير الصندوق، وأي جهة لديها القدرة على السيطرة على جهة أخرى أو ممارسة تأثير جوهري عليها في اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية.

(أ) أتعاب الإدارة

نظير إدارة موجودات الصندوق، يدفع الصندوق وفقاً لشروط وأحكام الصندوق إلى مدير الصندوق أتعاب إدارة تعادل ٩٪ من صافي دخل العمليات بحد أقصى قدره ٨٠,٠٪ من إجمالي موجودات الصندوق. وإذا نتج عن العمليات خسارة، فلن يستحق مدير الصندوق أي أتعاب إدارة عن تلك السنة. ويتم تسوية أتعاب الإدارة على أساس نصف سنوي.

(ب) الرسوم الإدارية

نظير عملية إدارة الصندوق، فإن الصندوق ملزم وفقاً لشروط وأحكام الصندوق بدفع رسوم إدارية إلى مدير الصندوق بإجمالي قدره ١٥٠,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً.

(ج) مكافآت أعضاء مجلس الإدارة

يستحق كل عضو مستقل من أعضاء مجلس الإدارة مكافأة قدرها ١٠,٠٠٠ ريال عن كل اجتماع من اجتماعات المجلس وأتعاب بحد أقصى قدره ٢٠,٠٠٠ ريال سعودي في السنة. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قام الصندوق بتحميل مبلغاً قدره ٢٠,٠٠٠ ريال سعودي كأتعاب مجلس الإدارة (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٢٠,٠٠٠ ريال سعودي).

٨- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

١-٨ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال نهاية فترة الستة أشهر المنتهية في:

غير مراجعة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ريال سعودي ريال سعودي		طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	اسم الجهة ذات العلاقة
(٣,٢٥٦,٧٢٦)	(٣,٢٦٦,٩٤٩)	أتعاب إدارة رسوم إدارية	مدير الصندوق	شركة الإنماء المالية
(٧٥,٠٠٠)	(٧٥,٠٠٠)			
(٤٦,٠٠٠,٠٠٠)	(١٩,٥٠٠,٠٠٠)	صندوق الإنماء بالريال السعودي	للسيولة صندوق مدار من قبل اشتراكات في الوحدات مدير الصندوق	استرداد وحدات
-	(٦,٧٠٠,٠٠٠)			
(٢٠,٠٠٠)	(٢٠,٠٠٠)	مجلس إدارة الصندوق	أعضاء	أتعاب مجلس الإدارة
		مصرف الإنماء	الشركة الأم الصندوق	للمدير شراء ودائع مربحة
-	(١٤,٠٠٠,٠٠٠)	متحصلات من استحقاق ودائع مربحة		
٣٨,٩٤٧,٢١٩	١٤,٠٣٩,٦١٤			

٢-٨ أرصدة الجهات ذات العلاقة

فيما يلي بيان بالأرصدة (الدائنة) في نهاية الفترة/السنة الناتجة عن المعاملات مع الجهات ذات العلاقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (غير مراجعة) (مراجعة) ريال سعودي ريال سعودي		طبيعة الأرصدة	اسم الجهة ذات العلاقة
(٣,٢٦٦,٩٤٩)	(٣,٣١٥,٠٢٠)	أتعاب إدارة مستحقة رسوم إدارية مستحقة	شركة الإنماء المالية
(٣٠٠,٠٠٠)	(٢٢٥,٠٠٠)		
٥٣,٢٦٤,٤٠٤	٣٩,٣٣٦,٣٥٣	صندوق الإنماء السعودي	للسيولة بالريال موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (إيضاح ٧)
١٦,٥٠٤,٥٨٤	٦,٤٢٩,٣٩٤	مصرف الإنماء	رصيد لدى البنك ودائع قصيرة الأجل
-	٢٠,٠٠٠,٠٠٠		

٣-٨ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، يمتلك مدير الصندوق ١٠,٠٠٠,٠٠٠ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ١٠,٠٠٠,٠٠٠ وحدة).

٩- مطلوبات العقود

تمثل مطلوبات العقود دخل الإيجار المستلم مقدماً خلال الفترة / السنة ولم يتم إثباته بعد كإيرادات. فيما يلي بيان حركة دخل الإيجار غير المكتسب خلال الفترة / السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ريال سعودي	
٤,٥٠٢,٣٨٣	٨,٤١٥,٤٢٧	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٤٤,٣٦٤,٣٨٨	٧٠,٤٩٩,٧٩٥	دفعة مقدمة مستلمة خلال الفترة / السنة
(٣٦,٩٠٠,٦١٣)	(٧٤,٤١٢,٨٣٩)	إيرادات مثبتة خلال الفترة / السنة
١١,٩٦٦,١٥٨	٤,٥٠٢,٣٨٣	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠- الإيرادات من العقارات الاستثمارية

تتركز إيرادات الصندوق من الاستثمارات العقارية في قطاع تشغيلي واحد ومنطقة جغرافية واحدة وهي المملكة العربية السعودية، وتتألف من دخل عقود إيجار تشغيلي محقق من ٥ استثمارات عقارية كما هو مبين في إيضاح ٥.

١١- قياس القيمة العادلة

١-١١ الأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من الرصيد لدى البنك وذمم الإيجار المدينة والموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتتكون المطلوبات المالية من مطلوبات العقود والمطلوبات المتداولة الأخرى.

يتم تصنيف القيمة العادلة للموجودات المالية المقتناة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والبالغ قدرها ٥٣,٢٦٤,٤٠٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٩,٣٣٦,٣٥٣ ريال سعودي) ضمن المستوى ٢ من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة.

تعتمد الإدارة أن القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات المالية الأخرى المصنفة بالتكلفة المطفأة بتاريخ إعداد القوائم المالية تقارب قيمتها الدفترية وذلك نظراً لمدتها قصيرة الأجل وإمكانية تسيلها على الفور. ويتم تصنيفها جميعاً ضمن المستوى ٢ من التسلسل الهرمي لقياس القيمة العادلة. لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة الحالية أو الفترة السابقة.

٢-١١ الموجودات غير المالية

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصّل عنها كما في نهاية الفترة / السنة:

اسم العقار	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ المستوى ٣ ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ المستوى ٣ ريال سعودي
فندق فيتوري بالاس	٤٦٨,٢٣٩,٠٠٠	٤٦٣,٥٠٤,٠٠٠
فندق أسكوت رافال	٢٧٥,٤٤٢,٠٠٠	٢٧٢,٧٩٤,٥٠٠
فندق كلاريون مطار جدة	١٧١,٧٩٢,٠٠٠	١٦٩,٣٠٥,٠٠٠
فندق أجنحة كمفورت إن	٩٧,٠٣٦,٥٠٠	٩٥,٩٠١,٠٠٠
فندق أجنحة كومفورت إن العليا	٧٥,٩١٢,٠٠٠	٧٤,٦٢٤,٠٠٠
	١,٠٨٨,٤٢١,٥٠٠	١,٠٧٦,١٢٨,٥٠٠

١١- قياس القيمة العادلة (تتمة)

٢-١١ الموجودات غير المالية (تتمة)

في حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للبند المسجلة في قائمة المركز المالي من الأسواق المالية النشطة، تحدد قيمتها العادلة باستخدام طرق تقييم ملائمة تشتمل على استخدام نماذج تقييم. تؤخذ المدخلات إلى هذه الطرق من خلال الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من التقديرات ليتم تحديد القيمة العادلة. تم عرض الافتراضات الأساسية أدناه.

إن التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المسجلة للبند في هذه القوائم المالية والمستوى الذي يتم فيه الإفصاح عن البند ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة.

تم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل شركة أبعاد للتقييم العقاري وشركة إسناد للتقييم العقاري كما هو مفصّل عنه في إيضاح ٦. وهم مقيمون مستقلون معتمدون ويمتلكون مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها.

تم تطبيق طرق التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين، بالإضافة إلى معايير التقييم الدولية الصادرة مؤخراً عن مجلس معايير التقييم الدولية والمطبقة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم").

١٢- توزيعات الأرباح

بتاريخ ٤ يناير ٢٠٢٦، ووفقاً لأحكام وشروط الصندوق، قام مجلس إدارة الصندوق بالإعلان عن توزيعات أرباح بواقع ٠,٣٢ ريال سعودي للوحدة بمبلغ قدره ٣٢,٦٤٠,٦٨٠ ريال سعودي لفترة الستة أشهر من ١ يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والتي تم دفعها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

بتاريخ ٢ يناير ٢٠٢٥، ووفقاً لأحكام وشروط الصندوق، قام مجلس إدارة الصندوق بالإعلان عن توزيعات أرباح بواقع ٠,٣٢ ريال سعودي للوحدة بمبلغ قدره ٣٢,٦٤٠,٦٧٢ ريال سعودي لفترة الستة أشهر من ١ يوليو ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ والتي تم دفعها خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

١٣- التعهدات والالتزامات المحتملة

لم تكن هناك أي تعهدات والتزامات محتملة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

١٤- الأحداث اللاحقة

في ١ يوليو ٢٠٢٦، أعلن مجلس إدارة الصندوق عن توزيع أرباح إلى مالكي الوحدات عن فترة الستة أشهر التي تبدأ من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بواقع ٠,٣٢ ريال سعودي للوحدة بمبلغ قدره ٣٢,٦٤٠,٦٧٢ ريال سعودي. سيتم احتساب توزيعات الأرباح النقدية المستحقة لمالكي الوحدات بناءً على سجل مالكي الوحدات بنهاية تاريخ ٢٤ محرم ١٤٤٨ هـ (الموافق ٩ يوليو ٢٠٢٦).

١٥- آخر يوم للتقويم

كان آخر يوم تقويم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: كان آخر يوم تقويم للسنة هو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥).

١٦- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مدير الصندوق بتاريخ ٢٣ صفر ١٤٤٨ هـ (الموافق ٦ أغسطس ٢٠٢٦).