

صندوق جدوى ريت الحرمين
(المدارمن قبل شركة جدوى للاستثمار)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة)
وتقرير المراجع
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

**تقرير فحص المراجع المستقل
إلى مالكي الوحدات في صندوق جدوى ريت الحرمين
(المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)**

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق جدوى ريت الحرمين ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وقوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، وملخصاً بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها بشكل عادل وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إظهار نتيجة فحص هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص:

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص القوائم 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. عليه، فإننا لا نبدى 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 رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن الليحيد واليحي محاسبون قانونيون





صالح عبدالله اليحي
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٧٣)

الرياض: ٥ محرم ١٤٤٢ هـ
(٢٤ أغسطس ٢٠٢٠)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) ريال سعودي	إيضاح	
			الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٧٧٩,٥١٤,٠٥٨	٧٠٩,٩٣٣,٥٧٢	٥	عقارات استثمارية
٢,١٣٨,١٠٤	١,٦٨٩,٩٠٦	٨	تكاليف مؤجلة
<u>٧٨١,٦٥٢,١٦٢</u>	<u>٧١١,٦٢٣,٤٧٨</u>		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٢١,٥٥٦,٢٦٧	١٠,٤٧٣,٤٣٠		ذمم إيجار مدينة
٢,٨٢٤,٨٨٣	١١٤,٤٠٨		دخل إيجار مستحق الدفع
٥٣,٥١٦	٢٢٦,٣٨٥		مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
١١,٤٢٥,٢٣٦	١٦,٣٣٥,٦٨٣	٧	النقد و ما في حكم النقد
<u>٣٥,٨٥٩,٩٠٢</u>	<u>٢٧,١٤٩,٩٠٦</u>		إجمالي الموجودات المتداولة
<u>٨١٧,٥١٢,٠٦٤</u>	<u>٧٣٨,٧٧٣,٣٨٤</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
١٨١,٤٢٢,٦١١	١٨١,٧١٥,٠٠٦	٨	قرض طويل الأجل
			المطلوبات المتداولة
١,٠٩٥,٨٦٢	٢,٠٩٣,٦٦٥	٩	ذمم دائنة تجارية وأخرى
٣,٥٨٨,٤٦٩	١,٠٣٥,٣٧٧	١٠	أتعاب إدارة مستحقة الدفع
١,٧٤٦,٦٩٨	٥,٥٢٣,٣٢٢	١٠	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
<u>٦,٤٣١,٠٢٩</u>	<u>٨,٦٥٢,٣٦٤</u>		إجمالي المطلوبات المتداولة
<u>١٨٧,٨٥٣,٦٤٠</u>	<u>١٩٠,٣٦٧,٣٧٠</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٦٢٩,٦٥٨,٤٢٤</u>	<u>٥٤٨,٤٠٦,٠١٤</u>		صافي الموجودات
<u>٦٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٦٦,٠٠٠,٠٠٠</u>		الوحدات المصدرة
<u>٩,٥٤</u>	<u>٨,٣١</u>		قيمة الوحدة
<u>١٠,٧٩</u>	<u>٩,٥٥</u>	٦	القيمة العادلة لكل وحدة

لفترة الستة أشهر المنتهية		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠		
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
ريال سعودي	ريال سعودي		
			الدخل
٢٦,٩٤٥,٤٨٠	٨,٠٦٧,٧٧٢		إيرادات إيجار من عقارات استثمارية
١٠٧,٨٢٩	-		عوائد ودائع بنكية مستلمة
<u>٢٧,٠٥٣,٣٠٩</u>	<u>٨,٠٦٧,٧٧٢</u>		
			المصاريف
(٥,٩٧٨,٠٤٧)	(٥,٩٣٨,٢٤٥)	٥	استهلاك
(٣,٥٥٦,٣١٨)	(١,٠٣٥,٣٧٧)	١٠	أتعاب إدارة
(١,٥٨٧,٢٦٨)	(٧٣١,٧٧١)	١١	مصاريف عمومية وإدارية
(٥٩٥,٣٧٠)	(٤٤٨,١٩٨)	٨	إطفاء التكاليف المؤجلة
(٢٩٠,٦٤٣)	(٢٩٢,٣٩٥)	٨	إطفاء تكاليف معاملات
<u>(١٢,٠٠٧,٦٤٦)</u>	<u>(٨,٤٤٥,٩٨٦)</u>		
١٥,٠٤٥,٦٦٣	(٣٧٨,٢١٤)		(الخسارة) الربح التشغيلي
(٥,٩٢٨,٠٧٢)	(٣,٦٥٩,١٨٤)	١٠	تكاليف تمويل
-	(٣,٥٣٠,٥٣٧)	٥	خسارة استبعاد عقارات استثمارية
<u>٩,١١٧,٥٩١</u>	<u>(٧,٥٦٧,٩٣٥)</u>		(خسارة) ربح الفترة
-	(٦٠,٤٨٤,٤٧٥)	٥	خسارة هبوط في قيمة عقارات استثمارية
<u>٩,١١٧,٥٩١</u>	<u>(٦٨,٠٥٢,٤١٠)</u>		صافي خسارة الفترة بعد الهبوط في القيمة
-	-		الدخل الشامل الآخر
<u>٩,١١٧,٥٩١</u>	<u>(٦٨,٠٥٢,٤١٠)</u>		إجمالي (الخسارة) الدخل الشامل

لفترة الستة أشهر المنتهية			
٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	إيضاح	
(غير مدققة)	(غير مدققة)		
ريال سعودي	ريال سعودي		
٩,١١٧,٥٩١	(٦٨,٠٥٢,٤١٠)		الأنشطة التشغيلية
			صافي (خسارة) دخل الفترة
			التعديلات على البنود غير النقدية والبنود الأخرى:
٥,٩٧٨,٠٤٧	٥,٩٣٨,٢٤٥	٥	استهلاك
-	٦٠,٤٨٤,٤٧٥	٥	خسارة انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
٥,٩٢٨,٠٧٢	٣,٦٥٩,١٨٤	١٠	تكاليف تمويل
-	٣,٥٣٠,٥٣٧	٥	خسارة استبعاد عقارات استثمارية
٥٩٥,٣٧٠	٤٤٨,١٩٨	٨	إطفاء التكاليف المؤجلة
٢٩٠,٦٤٣	٢٩٢,٣٩٥	٨	إطفاء تكاليف معاملات
(١٠٧,٨٢٩)	-		عوائد على ودائع بنكية
٢١,٨٠١,٨٩٤	٦,٣٠٠,٦٢٤		
			التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,٧٠٢,٩٦٨)	١١,٠٨٢,٨٣٧		ذمم إيجار مدينة
-	٢,٧١٠,٤٧٥		دخل إيجار مستحق الدفع
(٢٢٠,٨٩٤)	(١٧٢,٨٦٩)		مصاريف مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
(١,٣١٥)	٩٩٧,٨٠٣		ذمم دائنة تجارية وأخرى
(٥٦,٤٠٣)	(٢,٥٥٣,٠٩٢)		أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٥٦,٤١٤	١١٧,٤٤٠		مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١٩,٨٧٦,٧٢٨	١٨,٤٨٣,٢١٨		
(١,٢٠٨,٠٤٥)	-		تكاليف تمويل مدفوعة
١٤٣,٦٧٧	-		عوائد على ودائع بنكية مستلمة
١٨,٨١٢,٣٦٠	١٨,٤٨٣,٢١٨		صافي النقدية من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
-	(٧٢,٠٠٠)	٥	إضافات إلى عقارات استثمارية
-	(٣٠٠,٧٧١)	٥	تكاليف هدم
٧,٠٠٠,٠٠٠	-		متحصلات من ودائع قصيرة الأجل
٧,٠٠٠,٠٠٠	(٣٧٢,٧٧١)		صافي النقدية (المستخدمة في) من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(١٨,٤٨٠,٠٠٠)	(١٣,٢٠٠,٠٠٠)	١٤	توزيعات أرباح
(٥٠٠,٠٠٠)	-	٨	مصاريف مؤجلة
(١٨,٩٨٠,٠٠٠)	(١٣,٢٠٠,٠٠٠)		صافي النقدية المستخدمة في الأنشطة التمويلية
٦,٨٣٢,٣٦٠	٤,٩١٠,٤٤٧		صافي الزيادة في النقد وما في حكم النقد
٧,٨١٨,٤٠١	١١,٤٢٥,٢٣٦		النقد وما في حكم النقد في بداية الفترة
١٤,٦٥٠,٧٦١	١٦,٣٣٥,٦٨٣		النقد وما في حكم النقد في نهاية الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٨ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

لفترة الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
٦٤٦,٥٧٦,٤٦٧	٦٢٩,٦٥٨,٤٢٤	صافي قيمة الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات في بداية الفترة، قبل التعديل
(٢٥١,٧٨٥)	-	التعديل
<u>٦٤٦,٣٢٤,٦٨٢</u>	<u>٦٢٩,٦٥٨,٤٢٤</u>	صافي قيمة الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات في بداية الفترة، بعد التعديل
٩,١١٧,٥٩١	(٦٨,٠٥٢,٤١٠)	(خسارة) دخل شامل
-	-	صافي (خسارة) دخل الفترة
		الدخل الشامل الآخر للفترة
٩,١١٧,٥٩١	(٦٨,٠٥٢,٤١٠)	(الخسارة) الدخل الشامل للفترة
(١٨,٤٨٠,٠٠٠)	(١٣,٢٠٠,٠٠٠)	١٤ توزيعات أرباح
<u>٦٣٦,٩٦٢,٢٧٣</u>	<u>٥٤٨,٤٠٦,٠١٤</u>	صافي قيمة الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات في نهاية الفترة (غير مدققة)

صندوق جدوى ريت الحرمين ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية. يعمل الصندوق بموجب اللائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة من هيئة السوق المالية. إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم التداول في وحدته بما يتوافق مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. يبلغ رأسمال الصندوق ٦٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي ومقسم إلى ٦٦,٠٠٠,٠٠٠ وحدة قيمة كل منها ١٠ ريال سعودي. تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتמיד حسبما يراه مدير الصندوق مناسباً بعد موافقة هيئة السوق المالية.

تم إدارة الصندوق من قبل شركة جدوى للاستثمار، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مقيمة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٨٧٨٢، وهي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بموجب ترخيص رقم ٣٧٠٠٦٠٣٤ ("مدير الصندوق").

تم تأسيس شركة جدوى الخليل العقارية، وهي شركة ذات مسؤولية محدودة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٩٥٥٥٣، واعتمادها من قبل هيئة السوق المالية كشركة ذات غرض خاص لمصلحة الصندوق. تمتلك الشركة ذات الغرض الخاص جميع موجودات الصندوق والتزاماته التعاقدية. لم يتم توحيد الشركة ذات الغرض الخاص في هذه القوائم المالية حيث يتم توحيدها مع الشركة الأم النهائية حيث يكون مالكي الوحدات في الصندوق هم المالكين.

يتمثل الهدف الرئيسي للاستثمار في الصندوق في توفير دخل منتظم للمستثمرين من خلال الاستثمار في الأصول العقارية المدرة للدخل في المملكة العربية السعودية، مع التركيز على المدن المقدسة، مكة المكرمة والمدينة المنورة.

في حين أن الصندوق سوف يستثمر بشكل أساسي في الأصول العقارية المطورة للجاهزة للاستخدام، فإنه قد يستثمر بشكل استثنائي في مشاريع التطوير العقاري بقيمة لا تتجاوز ٢٥٪ من إجمالي قيمة أصول الصندوق بهدف تحقيق زيادة في قيمة الوحدة؛ شريطة أن (١) يتم استثمار ما لا يقل عن ٧٥٪ من إجمالي أصول الصندوق في الأصول العقارية المطورة التي تولد الدخل الدوري، و (٢) لا يستثمر الصندوق في الأراضي البيضاء.

٢- اللائحة التنظيمية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية في ١٩ جمادى الآخرة ١٤٢٧هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦) والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداول الصادرة عن هيئة السوق المالية في ٢٣ محرم ١٤٣٨هـ (الموافق ٢٤ أكتوبر ٢٠١٦)، والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية والمتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها.

٣- أسس الإعداد

١٠-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة غير المدققة ("القوائم المالية") وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ (التقرير المالي الأولي) الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية، والمعتمد في المملكة العربية السعودية.

٢-٣ أساس القياس

تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي ومبدأ الاستمرارية.

٣-٣ استخدام التقديرات

خلال دورة الأعمال العادية، يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة إجراء أحكام وتقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر. يتم إثبات مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات والافتراضات المستقبلية التي تتأثر بهذه التعديلات.

٤-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي، باعتباره العملة الوظيفية للصندوق. تم تقريب جميع المعلومات المالية إلى أقرب ريال سعودي.

٤- السياسات المحاسبية المهمة

تتوافق السياسات المحاسبية المهمة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٤-١ المعايير والتعديلات على المعايير القائمة سارية المفعول في ١ يناير ٢٠٢٠

لا توجد معايير أو تعديلات على المعايير أو التفسيرات سارية المفعول للفترة السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٠ والتي لها أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق.

٤-٢ المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة سارية المفعول بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ولم يتم اتباعها في وقت مبكر

إن المعايير والتعديلات على المعايير والتفسيرات التالية لم يسر مفعولها بعد وليس من المتوقع أن يكون لها أثر هام على القوائم المالية للصندوق:

تاريخ سريان المفعول

١ يناير ٢٠٢٢
١ يناير ٢٠٢٢
١ يناير ٢٠٢٢
١ يناير ٢٠٢٢
١ يناير ٢٠٢٣
١ يناير ٢٠٢٣

المعايير / التعديلات على المعايير / التفسيرات

مراجع الإطار المفاهيمي (التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣)
العقود الملزمة - تكلفة إتمام العقد (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٣٧)
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي للأعوام ٢٠١٨-٢٠٢٠
الممتلكات والآلات والمعدات - المتحصلات قبل الاستخدام المقصود (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٦)
تصنيف المطلوبات كمتداولة أو غير متداولة (التعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١)
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ (عقود التأمين)

٥- العقارات الاستثمارية

فيما يلي ملخص بمكونات العقارات الاستثمارية في تاريخ التقرير المالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)

الوصف	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	الانخفاض في القيمة المتراكمة (إيضاح ٥-٦) ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
أراضي	٤٩٨,٢٩١,٥٠٠	-	٦٠,٤٨٤,٤٧٥	٤٣٧,٨٠٧,٠٢٥
فندق ثروات الأندلسية	١٥٢,٠٠٠,٠٠٠	٢٢,١٥٤,٨٤٢	-	١٢٩,٨٤٥,١٥٨
فندق ثروات التقوى	١٥٨,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٨٠٦,٧٦١	-	١٤٢,١٩٣,٢٣٩
مبنى الصيدلة	١٠٠,٠٠٠	٨٣,٨٥٠	-	١٦,١٥٠
فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة	٧٢,٠٠٠	-	-	٧٢,٠٠٠
	٨٠٨,٤٦٣,٥٠٠	٣٨,٠٤٥,٤٥٣	٦٠,٤٨٤,٤٧٥	٧٠٩,٩٣٣,٥٧٢

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة) - تنمة
٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٥- العقارات الاستثمارية - تنمة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)

الوصف	التكلفة ريال سعودي	الاستهلاك المتراكم ريال سعودي	صافي القيمة الدفترية ريال سعودي
أراضي	٤٩٨,٢٩١,٥٠٠	-	٤٩٨,٢٩١,٥٠٠
فندق ثروات الأندلسية	١٥٢,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٧١١,٤٧٦	١٣٣,٢٨٨,٥٢٤
فندق ثروات التقوى	١٥٨,٠٠٠,٠٠٠	١٣,٣٤٥,٨٢٨	١٤٤,٦٥٤,١٧٢
إبراهيم الخليل ١	٣,٤٠٨,٥٠٠	٣٤٤,٥٤٣	٣,٠٦٣,٩٥٧
مبنى الصيدلة	١٠٠,٠٠٠	٦٧,٢٤٥	٣٢,٧٥٥
إبراهيم الخليل ٢	٢٠٠,٠٠٠	١٦,٨٥٠	١٨٣,١٥٠
	<u>٨١٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٣٢,٤٨٥,٩٤٢</u>	<u>٧٧٩,٥١٤,٠٥٨</u>

كانت الحركة في الحساب خلال الفترة على النحو التالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية		التكلفة
٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) ريال سعودي	
٨١٢,٠٠٠,٠٠٠	٨١٢,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
-	٧٢,٠٠٠	إضافات خلال الفترة
-	(٣,٦٠٨,٥٠٠)	استبعادات خلال الفترة
<u>٨١٢,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٨٠٨,٤٦٣,٥٠٠</u>	الرصيد في نهاية الفترة
		الاستهلاك المتراكم
٢٠,٤٣٠,٧٦٦	٣٢,٤٨٥,٩٤٢	الرصيد في بداية الفترة
٥,٩٧٨,٠٤٧	٥,٩٣٨,٢٤٥	استهلاك محمل للفترة
-	(٣٧٨,٧٣٤)	المتعلق بالاستبعادات
<u>٢٦,٤٠٨,٨١٣</u>	<u>٣٨,٠٤٥,٤٥٣</u>	الرصيد في نهاية الفترة
		الانخفاض في القيمة المتراكمة
-	-	الرصيد في بداية الفترة
-	٦٠,٤٨٤,٤٧٥	خسارة انخفاض في القيمة للفترة
-	٦٠,٤٨٤,٤٧٥	الرصيد في نهاية الفترة
<u>٧٨٥,٥٩١,١٨٧</u>	<u>٧٠٩,٩٣٣,٥٧٢</u>	صافي القيمة الدفترية

١-٥ تتراوح الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية حسب تقديرات مقيم مستقل من ٢٢ إلى ٣٢ سنة.

٢-٥ تشتمل الأراضي المملوكة على أراضي مكتسبة تم تشييد المباني عليها. يتم الاحتفاظ بالأراضي المملوكة مع العقارات في عهدة البلاد المالية. استحوذ الصندوق على عقارات في مكة في مواقع مختلفة بمساحة إجمالية تبلغ ٣,٢٢٧,٢ متر مربع من الأراضي. تم دفع جزء من المقابل المدفوع للفندقين نقدًا وتمت تسويته جزئيًا من خلال إصدار ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ وحدة من الصندوق. تم دفع العوض الخاص بالعقارات الأخرى نقدًا بالكامل.

٥- العقارات الاستثمارية - تمة

٣-٥ فيما يلي تفاصيل موجزة عن العقارات الاستثمارية:

١-٣-٥ فندق ثروات الأندلسية

هذا العقار عبارة عن فندق مكتمل بناؤه ومدار، ويقع في منطقة المسفلة على بعد حوالي نصف كيلو متر من المسجد الحرام، ويستفيد من الإطلالة المباشرة على طريق إبراهيم الخليل.

٢-٣-٥ فندق ثروات التقوى

هذا العقار عبارة عن فندق إقامة للحج مشيد بالكامل ويقع في حي الششة مع إطلالة مباشرة على تقاطع طريق الحج وطريق الملك فهد.

٣-٣-٥ إبراهيم الخليل ١

يقع هذا العقار في حي المسفلة، مع إطلالة مباشرة على شارع إبراهيم الخليل، وعلى بعد ٣٥٠ متر من المسجد الحرام.

٤-٣-٥ مبنى الصيدلة

تم شراء العقار كمتلكات للبيع بالتجزئة. ويقع العقار في حي المسفلة، مع إطلالة مباشرة على طريق المسيل، وعلى بعد ٥٠٠ متر من المسجد الحرام. إن العقار مؤجر بالكامل حالياً.

٥-٣-٥ إبراهيم الخليل ٢

يقع هذا العقار في حي المسفلة، مع إطلالة مباشرة على شارع إبراهيم الخليل، وعلى بعد ٣٥٠ متر من المسجد الحرام.

٦-٣-٥ فندق ٣ نجوم، مكة المكرمة

برج فندقي مقترح بناؤه على أرض الخليل ١ وأرض الخليل ٢ بعد هدم المباني الحالية (إيضاح رقم ٥،٥).

٤-٥ تم رهن هذه العقارات الاستثمارية لدى البنك السعودي الفرنسي وذلك لضمان تسهيل قرض حصلت عليه الشركة ذات الغرض الخاص من أجل أغراض الصندوق.

٥-٥ في ٤ فبراير ٢٠٢٠، وافق مجلس إدارة الصندوق على خطة إعادة التطوير لدمج إبراهيم الخليل ١ وإبراهيم الخليل ٢ وإعادة تطويرهما إلى برج فندقي. وعليه، فقد تم استبعاد وهدم المباني في هذه العقارات التي تبلغ قيمتها الدفترية ٣,٠٤٧,٥٩٥ ريال سعودي و ١٨٢,١٧١ ريال سعودي، على التوالي. تم تسجيل تكاليف الهدم البالغة ٣٠٠,٧٧١ ريال سعودي ضمن "خسارة استبعاد عقارات استثمارية" في قائمة الدخل الشامل.

٦-٥ الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

تم اختبار العقارات الاستثمارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها ولاحظت الإدارة أن القيمة الدفترية لكلا العقارين غير قابلة للاسترداد. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، قامت الإدارة بإثبات انخفاض في القيمة قدره ٦٠,٤٨٤,٤٧٥ ريال سعودي (٢٠١٩: لا شيء) لتعديل قيمة عقاراتها الاستثمارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد بناءً على متوسط القيمة العادلة كما في فترة التقرير، والتي حددها المقيّمون المستقلون على النحو المبين في إيضاح ٦.

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

طبقاً للمادة ٢١ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على عمليتي تقييم يتم إعدادها من قبل خبراء تقييم مستقلين. ومع ذلك، ووفقاً للمتطلبات في المملكة العربية السعودية، يتم إدراج الاستثمارات في العقارات بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك والانخفاض في القيمة، إن وجدت، في هذه القوائم المالية. عليه، وبغرض عرض المعلومات فقد تم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه ولم تتم المحاسبة عنها في دفاتر الصندوق.

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

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل اثنين من المقيمين وهم شركة فاليو سترات وشركة وايت كيو بي.س. كما في فترة التقرير، كان تقييم العقارات الاستثمارية كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)	المقيم الأول ريال سعودي	المقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٨,٣٣٠,٠٠٠	٤٠٤,١٦٥,٠٠٠
فندق ثروات التقوى	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٧,٠٠٠,٠٠٠
إبراهيم الخليل ١	٧٣,٠٨٠,٠٠٠	٧٨,١٥٥,٠٠٠	٧٥,٦١٧,٥٠٠
مبنى الصيدلة	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
ابراهيم الخليل ٢	١٨,٢٦٠,٥٥٠	٢٢,٣١٨,٥٠٠	٢٠,٢٨٩,٥٢٥
	<u>٧٨٦,٣٤٠,٥٥٠</u>	<u>٧٩٧,٨٠٣,٥٠٠</u>	<u>٧٩٢,٠٧٢,٠٢٥</u>

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	المقيم الأول ريال سعودي	المقيم الثاني ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي
فندق ثروات الأندلسية	٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٨,٣٣٠,٠٠٠	٤٠٤,١٦٥,٠٠٠
فندق ثروات التقوى	٢٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٦٧,٠٠٠,٠٠٠
إبراهيم الخليل ١	١٣٣,٠٠٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٢٩,٠٠٠,٠٠٠
مبنى الصيدلة	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠٠
ابراهيم الخليل ٢	٣٧,٠٠٠,٠٠٠	٣٦,٦٧٠,٠٠٠	٣٦,٨٣٥,٠٠٠
	<u>٨٦٥,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٨٥٩,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٨٦٢,٠٠٠,٠٠٠</u>

استخدمت الإدارة متوسط التقييمين لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

تم تقييم العقارات الاستثمارية مع الأخذ بعين الاعتبار عدد من العوامل، من بينها المنطقة ونوع العقار. فيما يلي تحليل للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مقابل التكلفة:

١. فيما يلي بيان بالأرباح غير المحققة عن العقارات الاستثمارية بناءً على تقييم القيمة العادلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة)	
٧٩٢,٠٧٢,٠٢٥	٨٦٢,٠٠٠,٠٠٠	القيمة العادلة لاستثمارات في عقارات
٧٠٩,٩٣٣,٥٧٢	٧٧٩,٥١٤,٠٥٨	ناقصًا: القيمة الدفترية لاستثمارات في عقارات (إيضاح ٥)
<u>٨٢,١٣٨,٤٥٣</u>	<u>٨٢,٤٨٥,٩٤٢</u>	أرباح غير محققة مبنية على أساس تقييم القيمة العادلة
٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات المصدرة
<u>١,٢٤</u>	<u>١,٢٥</u>	حصة الوحدة في الأرباح غير المحققة بناءً على تقييم القيمة العادلة

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

٢. فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) ريال سعودي	
٦٢٩,٦٥٨,٤٢٤	٥٤٨,٤٠٦,٠١٤	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة، كما هو موضح في هذه القوائم المالية
٨٢,٤٨٥,٩٤٢	٨٢,١٣٨,٤٥٣	مكاسب غير محققة مبنية على أساس تقييم العقارات (إيضاح ٦-١)
<u>٧١٢,١٤٤,٣٦٦</u>	<u>٦٣٠,٥٤٤,٤٦٧</u>	صافي الموجودات على أساس القيمة العادلة

٣. فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات لكل وحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مدققة) ريال سعودي	
٩,٥٤	٨,٣١	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة، بالتكلفة كما هو موضح في هذه القوائم المالية
١,٢٥	١,٢٤	الأثر على صافي قيمة الموجودات لكل وحدة بسبب المكاسب غير المحققة بناءً على تقييمات القيمة العادلة (إيضاح ٦-١)
<u>١٠,٧٩</u>	<u>٩,٥٥</u>	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة بالقيمة العادلة

٧- النقدية وشبه النقدية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تم الاحتفاظ بأربعة حسابات مصرفية لدى البنك السعودي الفرنسي وبنك الرياض تحت اسم الشركة ذات الغرض الخاص برصيد إجمالي قدره ١٧٧,١٤١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: أربعة حسابات مصرفية برصيد إجمالي قدره ١٠,٧٥٦,٨٨٧ ريال سعودي).

٨- القرض طويل الأجل والتكاليف المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مدققة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مدققة) ريال سعودي	
١٨٣,٠٠٠,٠٠٠	١٨٣,٠٠٠,٠٠٠	قرض طويل الأجل
		ناقصاً:
٢,٧٧١,٢٥٠	٢,٧٧١,٢٥٠	تكلفة معاملة
(١,١٩٣,٨٦١)	(١,٤٨٦,٢٥٦)	إطفاء تكاليف معاملات
<u>١,٥٧٧,٣٨٩</u>	<u>١,٢٨٤,٩٩٤</u>	
<u>١٨١,٤٢٢,٦١١</u>	<u>١٨١,٧١٥,٠٠٦</u>	القرض طويل الأجل

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تم إدراج إطفاء تكاليف المعاملة البالغة ٢٩٢,٣٩٥ ريال سعودي (٢٠١٩: ٢٩٠,٦٤٣ ريال سعودي) ضمن قائمة الدخل الشامل.

٨- القرض طويل الأجل والتكاليف المؤجلة - تمة

حصل الصندوق على التسهيلات المتوافقة مع الشريعة من خلال الشركة ذات الغرض الخاص كما يلي:

١. في ٢٠ يوليو ٢٠١٧، قام البنك السعودي الفرنسي بتقديم تسهيل تمويل إسلامي (التورق) إلى الشركة ذات الغرض الخاص بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لأغراض تمويل الاستثمارات العقارية في الصندوق. أبرمت الشركة ذات الغرض الخاص ترتيب مع الصندوق بموجب اتفاقية قرض طويل الأجل لتقديم كافة المتحصلات من القرض الذي حصلت عليه بموجب التسهيل إلى الصندوق بنفس شروط وأحكام ذلك التسهيل.

يتوفر التسهيل والقرض المقابل لذلك حتى ٢٠ يوليو ٢٠٢٠ ويستحق سداده بالكامل في ٣١ أغسطس ٢٠٢٢.

يحمل القرض هامش ربح وفقاً لسعر الفائدة بين البنوك السعودية ("سيبور") زائداً ٢٪ سنوياً، ويستحق الدفع على أساس نصف سنوي. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، تم سحب مبلغ ١٨٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من التسهيل المتاح (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٨٣,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي).

تمت رسملة تكاليف المعاملة المتعلقة بالقرض وقدرها ٢,٧٧١,٢٥٠ ريال سعودي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢,٧٧١,٢٥٠ ريال سعودي) في القيمة الدفترية للقرض ويتم إطفائها على مدى فترة القرض.

إن التسهيل مضمون بموجب سندات لأمر ورهن نسبة تغطية معينة على الحقوق والحصص الحالية والمستقبلية في العقارات الاستثمارية للصندوق (راجع إيضاح ٥).

تمت رسملة الأتعاب المحملة من قبل البنك السعودي الفرنسي مقابل خدمة القرض وقدرها ٣,٧٥٠,٠٠٠ ريال سعودي كـ "تكاليف مؤجلة" في قائمة المركز المالي ويتم إطفائها على مدى فترة القرض. بلغ إطفاء التكاليف المؤجلة مع البنك السعودي الفرنسي للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغاً وقدره ٣٦٥,١٦٨ ريال سعودي (٢٠١٩: ٣٦٣,١٦٢ ريال سعودي).

٢. في ٨ مايو ٢٠١٨، قام بنك الرياض بتقديم تسهيل تمويل إسلامي إلى الشركة ذات الغرض الخاص بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لأغراض تمويل الاستثمارات العقارية في الصندوق. أبرمت الشركة ذات الغرض الخاص ترتيب مع الصندوق بموجب اتفاقية قرض طويل الأجل لتقديم كافة المتحصلات من القرض الذي حصلت عليه بموجب التسهيل إلى الصندوق بنفس شروط وأحكام ذلك التسهيل.

يتوفر التسهيل والقرض المقابل لذلك حتى ٧ فبراير ٢٠٢١ ويستحق سداده بالكامل في ٧ فبراير ٢٠٢١. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، لم يتم الصندوق بسحب أي مبلغ من التسهيل.

تمت رسملة الأتعاب المحملة من قبل بنك الرياض مقابل خدمة القرض والبالغة ٢٥٪ من تسهيل القرض كـ "تكاليف مؤجلة" في قائمة المركز المالي ويتم إطفائها على مدى فترة القرض. بلغ إطفاء التكاليف المؤجلة مع بنك الرياض للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ مبلغاً وقدره ٨٣,٠٣٠ ريال سعودي (٢٠١٩: ٢٣٢,٢٠٨ ريال سعودي).

٩- الذمم الدائنة التجارية والأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
(غير مدققة)	(مدققة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
١,٧٥٠,٠٠٠	-	ذمم دائنة تجارية
١٧٤,٢٣٠	٨٣٩,٣٣٧	ضريبة قيمة مضافة ناتجة
٨٠,٠٠٠	٧٨,٣٧٦	أتعاب حفظ
٤٣,٨١٠	٤٦,٣١٤	أتعاب تقييم ممتلكات
٢٨,١٢٥	٣٠,٥٥٤	أتعاب إدارية
١٧,٥٠٠	٩١,٢٨١	أتعاب مهنية
-	١٠,٠٠٠	أتعاب عضو مجلس إدارة مستقل
٢,٠٩٣,٦٦٥	١,٠٩٥,٨٦٢	

١١- المصاريف العمومية والإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية		
٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
(غير مدققة)	(غير مدققة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	أتعاب تسجيل
١٤٤,٩٠٦	١٢٠,٥٧٦	أتعاب مهنية
٣٤,٩٧٩	٨٤,٣٣٠	أتعاب قانونية
٧٩,٨٥٧	٨١,٨٩٩	أتعاب حفظ
٧٨,٧٢٣	٧٧,١٦٥	أتعاب إدراج
٥٨,٥٠٠	٥٨,٩٢٤	أتعاب إدارية
٦٠,٥٠٠	٥٤,٣٠٨	أتعاب تقييم ممتلكات
٣٠٦	٣,٥٨٧	ضريبة غير مباشرة
٨٣٥,٩٨٣	-	أتعاب إنهاء
٦٣,٣٩٩	-	أتعاب تأمين
٣٠,١١٥	٥٠,٩٨٢	أخرى
١,٥٨٧,٢٦٨	٧٣١,٧٧١	

١٢- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه عند بيع موجودات ما أو سداده عند تحويل مطلوبات ما بموجب معاملة نظامية تتم بين متعاملين في السوق بتاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات ستتم إما:

- في السوق الرئيسي للموجودات أو المطلوبات، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات أو المطلوبات.

تصنف الموجودات والمطلوبات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة أو الاقصاد عنها في القوائم المالية ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة المذكورة ادناه وعلى أساس مدخلات المستوى الأدنى الهامة لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١: الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في سوق نشط لموجودات أو مطلوبات مماثلة
- المستوى ٢: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للرصد بصورة مباشرة أو غير مباشرة
- المستوى ٣: طرق تقييم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للرصد

١-١٢ الأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من النقدية وشبه النقدية وذمم الإيجار المدينة ودخل الإيجار مستحق الدفع. بينما تتكون المطلوبات المالية من الذمم الدائنة التجارية والأخرى وأتعاب الإدارة مستحقة الدفع والمبالغ المستحقة إلى الجهات ذات العلاقة والقرض طويل الأجل.

ونظرًا لطبيعة معظم الأدوات المالية قصيرة الأجل، فإن قيمتها الدفترية تعتبر نفس قيمتها العادلة. بالنسبة للقرض طويل الأجل، لا تختلف القيمة العادلة جوهريًا عن قيمته الدفترية لأن الفائدة المستحقة على القرض تقارب سعر السوق الحالي.

١٤- توزيعات الأرباح

في ١٠ مارس ٢٠٢٠، وافق مدير الصندوق على توزيعات أرباح على مالكي الوحدات للفترة من ١ يوليو ٢٠١٩ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ١٣,٢٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وفقاً لشروط وأحكام الصندوق والتي تمثل على الأقل ٩٠٪ من قيمة صافي الأرباح السنوية للصندوق.

١٥- تأثير فيروس كوفيد-١٩

في بداية عام ٢٠٢٠، تم تأكيد وجود فيروس كورونا (كوفيد-١٩)، والذي انتشر في جميع أنحاء العالم مما تسبب في اضطراب الأنشطة التجارية والاقتصادية. فيما يلي تأثير فيروس كوفيد-١٩ على الصندوق:

في ٩ مارس ٢٠٢٠، تلقى الصندوق إشعاراً بتعليق عقد إيجار فندق ثروات الأندلسية بسبب التعليق المؤقت للعمرة بسبب تفشي فيروس كوفيد-١٩. كما تلقى الصندوق إشعاراً آخر من مستأجر فندق ثروات الأندلسية بأن عقد الإيجار سينتهي بسبب تغير الظروف في قطاع الضيافة بمكة المكرمة. وعليه، فإن مدة العقد ستنتهي في ١٣ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٥ فبراير ٢٠٢١) أي ما يعادل مدة اثني عشر شهراً من تاريخ الإشعار.

في ٢٩ مارس ٢٠٢٠، تلقى الصندوق إشعاراً من مستأجر فندق ثروات التقوى ومبنى الصيدلية بتعليق عقود الإيجار مؤقتاً لهذين العقارين حتى ترفع السلطات التعليق.

وعليه، نجح مدير الصندوق في معالجة معظم الطلبات وتعليق عقود الإيجار حتى ترفع السلطات تعليق العمرة. إن التاريخ الفعلي لتعليق إيجار فندق ثروات الأندلسية وفندق ثروات التقوى هو ١ مارس ٢٠٢٠ بناءً على طلبات المستأجرين بينما أصبح التاريخ الفعلي لمبنى الصيدلية هو ٢٣ مارس ٢٠٢٠، وهو تاريخ بدء حظر التجول في المملكة

أعلن مدير الصندوق تعليقاً مؤقتاً لأتعاب الإدارة الخاصة بالصندوق، نظراً للتأثير المباشر لتفشي فيروس كوفيد-١٩ على أصول الصندوق. وعلى وجه التحديد، تضمنت الإجراءات الاحترازية لفيروس كوفيد-١٩ تعليق العمرة، مما أدى إلى تعليق إيجارات الصندوق. يسري تعليق أتعاب الإدارة من تاريخ تعليق الإيجار للمستأجرين، الموافق ١ مارس ٢٠٢٠، وحتى يستأنف الصندوق تحصيل أي إيجارات.

بلغ تأثير تعليق عقود الإيجار على دخل الإيجارات وأتعاب الإدارة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ما قدره ١٤,٥٥٣,٦٧٢ ريال سعودي و٢,١٠٥,٢٦٦ ريال سعودي تقريباً، على التوالي.

يواصل الصندوق تحديد صافي قيمة الأصول مع تكرارها كما هو موضح في وثائق الطرح، وتطبيق سياسات التقييم بشكل مستمر وعكس ظروف السوق السائدة. وعند تحديد تقييمات العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، فقد نظر الصندوق في التأثير المحتمل (بناءً على أفضل المعلومات المتاحة) لتحالات عدم التأكد الناجمة عن وباء كوفيد-١٩ وأخذ في الاعتبار التدابير والإعانة الاقتصادية التي يتعين عليه تقديمها إلى المستأجرين.

تخضع أي تغييرات يتم إجراؤها على التقييمات لتقدير التأثير العام لفيروس كوفيد-١٩ إلى مستويات عالية من عدم التأكد، حيث لا تتوفر حالياً سوى القليل من المعلومات المعقولة والمقبولة التي يمكن الاعتماد عليها والتي تستند إليها هذه التغييرات.

كما هو الحال مع أي توقعات اقتصادية، تخضع التوقعات واحتمالات الحدوث لدرجة عالية من عدم التأكد المتأصل وبالتالي قد تختلف النتائج الفعلية بشكل كبير عن تلك المتوقعة. وستستمر الإدارة في مراقبة الوضع وستنعكس أي تغييرات ضرورية في فترات إعداد التقارير المستقبلية.

١٦- الأحداث اللاحقة

في ٢٨ ذو الحجة ١٤٤١هـ (الموافق ١٨ أغسطس ٢٠٢٠)، تلقى مدير الصندوق إخطاراً من مستأجر فندق ثروات التقوى بإنهاء عقد الإيجار وفقاً لشروط وأحكام عقد الإيجار. وبناءً عليه، فإن نهاية مدة العقد ستكون في ١ جمادى الأولى ١٤٤٣هـ (الموافق ٦ ديسمبر ٢٠٢١)، وهي أربع سنوات هجرية من بداية مدة الإيجار.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مدققة) - تنمة
٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٧- آخر يوم تقييم

كان آخر يوم تقويم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

١٨- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للصندوق من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٥ محرم ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٤ أغسطس ٢٠٢٠).