

## صندوق سامبا العقاري

القوائم المالية الأولية الموجزة  
وتقرير المراجع المستقل  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١



## تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة حاملي الوحدات ومدير صندوق سامبا العقاري المحترمين

### مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لصندوق سامبا العقاري ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، والقوائم ذات الصلة للدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات لفترة السعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التي تتضمن ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. تعتبر الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

### نطاق الفحص

لقد قمنا بفحصنا وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يتكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. تعد إجراءات الفحص أقل في نطاقها بشكل كبير من عملية المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وعليه فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور الهامة التي يمكن معرفتها خلال عملية المراجعة. وبالتالي فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

### استنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا أي شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

### لفت انتباه - عدم تأكيد جوهري فيما يتعلق بالمخزون

نود لفت الانتباه إلى إيضاح رقم ١١ حول القوائم المالية الأولية الموجزة، والذي يوضح أن مدير الصندوق قام بعمل مخصص بالكامل لأحد الممتلكات العقارية المصنفة تحت حساب المخزون بقيمة دفترية ١٢٦,٥ مليون ريال سعودي ليعكس أمر من المحكمة العليا والذي يلغي صك الملكية للمخزون المذكور أعلاه. نظراً لأهمية هذا المبلغ، قام مدير الصندوق بتعليق جميع طلبات الإشتراك والإسترداد للوحدات في الصندوق حتى يتم حل الأمر أعلاه. لم يتم تعديل استنتاج فحصنا فيما يتعلق بهذه الأمر.



برايس وترهاوس كوبرز

بدر إبراهيم بن محارب

ترخيص رقم ٤٧١

١١ محرم ١٤٤٣ هـ

(١٩ أغسطس ٢٠٢١)

صندوق سامبا العقاري  
قائمة المركز المالي الأولية  
كما في

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة) ريال سعودي	ايضاح	الموجودات
٩٣١,٦٢٩	١٤٦,٩٩٠	٩,١٤٤,٣٤٧		نقد وما يماثله
٢٣١,٧٨٢,٦٥٣	٢٢٦,٢٠٣,٧٢٨	٥٢,١٩٥,٠٠٠	٤	المخزون - ممتلكات عقارية، بالصفافي
<u>٢٣٢,٧١٤,٢٨٢</u>	<u>٢٢٦,٣٥٠,٧١٨</u>	<u>٦١,٣٣٩,٣٤٧</u>		مجموع الموجودات
				المطلوبات
١٤,٤٠٩,٨٣٤	٢٣,٦٥٢,٤٩٢	-		وحدات مستردة مستحقة
١٤,١٩٣,٧٤٤	١٥,٥٩٦,٨٨٤	١٥,٩١٦,٢٤٦	٧	أتعاب إدارة مستحقة
-	١٥,٠٦٧,٣٩١	-		مطلوب إلى البنك
١,٠٩٥,٩٩١	١,٧٢١,٨١٩	٢,٠٧١,٣٠٢		مصاريف مستحقة و ذمم دائنة أخرى
<u>٢٩,٦٩٩,٥٦٩</u>	<u>٥٦,٠٣٨,٥٨٦</u>	<u>١٧,٩٨٧,٥٤٨</u>		مجموع المطلوبات
<u>٢٠٣,٠١٤,٧١٣</u>	<u>١٧٠,٣١٢,١٣٢</u>	<u>٤٣,٣٥١,٧٩٩</u>		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
<u>١٩,٥٢٠,٣٩٠</u>	<u>١٧,٥٨٠,٤٨٠</u>	<u>١٧,٥٨٠,٤٨٠</u>		الوحدات المصدرة
<u>١٠,٤٠</u>	<u>٩,٦٩</u>	<u>٢,٤٧</u>	٦	قيمة الوحدة

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

## صندوق سامبا العقاري

قائمة الدخل الشامل الأولية  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٠	٢٠٢١	إيضاح	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
ريال سعودي	ريال سعودي		
-	-	٥	الدخل / (الخسارة)
(٨,٧٠٣,٤٧٥)	١,١٩٥,٠٠٠	٤	الدخل / (الخسارة) من بيع ممتلكات عقارية
٢,٧٣٠	٥,٢٨٢		عكس مخصص / (رسوم) التغيرات في قيمة الممتلكات العقارية
			إيرادات أخرى
(٨,٧٠٠,٧٤٥)	١,٢٠٠,٢٨٢		مجموع الدخل / (الخسارة)
			المصاريف
١,٣٠١,٦٠٠	٣١٩,٣٦٢	٧	أتعاب الإدارة
-	١٢٦,٤٩٦,١٢٨	٤,١١	مخصصات المخزون - ممتلكات عقارية
-	١,٣٤٥,١٢٥		مصاريف أخرى
١,٣٠١,٦٠٠	١٢٨,١٦٠,٦١٥		مجموع المصاريف
(١٠,٠٠٢,٣٤٥)	(١٢٦,٩٦٠,٣٣٣)		صافي الخسارة للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(١٠,٠٠٢,٣٤٥)	(١٢٦,٩٦٠,٣٣٣)		مجموع الخسارة الشاملة للفترة

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة



## صندوق سامبا العقاري

### قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات الأولية لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو

٢٠٢٠ (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠٢١ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٢٢٧,٣١٨,٩١٥	١٧٠,٣١٢,١٣٢	حقوق الملكية في بداية الفترة
(١٠,٠٠٢,٣٤٥)	(١٢٦,٩٦٠,٣٣٣)	التغيرات من العمليات مجموع الخسارة الشاملة للفترة
١٠٧,٩٧٧	-	التغيرات من معاملات الوحدات* متحصلات من بيع الوحدات
(١٤,٤٠٩,٨٣٤)	-	قيمة الوحدات المستردة
(١٤,٣٠١,٨٥٧)	-	صافي التغير من معاملات الوحدات
٢٠٣,٠١٤,٧١٣	٤٣,٣٥١,٧٩٩	حقوق الملكية في نهاية الفترة

\* اشتراكات واستردادات للوحدات هي بصافي قيمة الموجودات المحتسبة بناءً على القيمة العادلة بتاريخ المعاملة.

#### معاملات الوحدات

تتلخص معاملات الوحدات للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو كما يلي:

٢٠٢٠ (غير مراجعة) الوحدات	٢٠٢١ (غير مراجعة) الوحدات	
٢٠,٧٣٠,٩٧٥	١٧,٥٨٠,٤٨٠	الوحدات في بداية الفترة
٩,١٤٠	-	وحدات مبيعة
(١,٢١٩,٧٢٥)	-	وحدات مستردة
(١,٢١٠,٥٨٥)	-	صافي التغير في الوحدات
١٩,٥٢٠,٣٩٠	١٧,٥٨٠,٤٨٠	عدد الوحدات في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات من رقم ١ إلى رقم ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

## صندوق سامبا العقاري

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

#### ١. معلومات عامة

صندوق سامبا العقاري (الصندوق) هو صندوق استثمار عقاري عام مفتوح ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، مصمم للمستثمرين الذين يبحثون عن نمو رأسمالي متوسط إلى طويل الأجل من خلال شراء وتطوير وبيع الأراضي السكنية والتجارية والصناعية والمباني القائمة. كما يمكن للصندوق الاستثمار في الأسهم الخاصة العقارية وفي أسهم الشركات العقارية المحلية المدرجة. كما يحق للصندوق، وفقاً لظروف السوق ومدى توافر النقد، الاستثمار في أدوات الأسواق المالية. بدأ الصندوق مزاولة عملياته بتاريخ ١ فبراير ٢٠٠٧.

وافقت هيئة السوق المالية في ٣١ مايو ٢٠٢١ على دمج شركة سامبا كابيتال وإدارة الاستثمار ("سامبا كابيتال") مع الأهلي كابيتال عن طريق الاندماج القانوني، والذي سينتج عنه تحويل جميع الحقوق والتزامات لسامبا كابيتال إلى الأهلي كابيتال. في ٩ يوليو ٢٠٢١، عند اكتمال الاندماج، لم تعد سامبا كابيتال موجودة ككيان قانوني واستمر الأهلي كابيتال في الوجود ككيان قانوني. ونتيجة لذلك، حلت شركة الأهلي كابيتال محل سامبا كابيتال كمدير للصندوق وتم تعديل شروط وأحكام الصندوق وفقاً لذلك. تم تعديل الاسم الإنجليزي لشركة الأهلي كابيتال ليصبح SNB Capital ("مدير الصندوق").

يدار الصندوق من قبل مدير الصندوق ("المدير") وهي شركة تابعة مملوكة بالكامل للبنك الأهلي السعودي ("البنك").

ينبغي قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية المراجعة للصندوق. لا يمكن للنتائج الأولية أن تكون مؤشراً لنتائج الصندوق السنوية. لم يطرأ أي تغييرات على سياسات إدارة المخاطر الموضحة في القوائم المالية المراجعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

#### ٢. الجهة التنظيمية

يخضع الصندوق إلى نظام صندوق الاستثمار العقاري (صندوق الاستثمار العقاري) الذي نشرته هيئة السوق المالية (الهيئة) في المملكة العربية السعودية بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦). والمعدل بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة في ١٢ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١).

#### ٣. السياسات المحاسبية الهامة

أعدت هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمدة في المملكة العربية السعودية. تتفق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة في القوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

#### ٤. المخزون - ممتلكات عقارية

فيما يلي ملخص بمكونات المخزون - ممتلكات عقارية كما في آخر يوم تقييم:

وصف المشروع	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة)	مصاريف التطوير المتكبدة	إجمالي التكلفة	القيمة العادلة بإستثناء مصاريف التطوير المتكبدة	القيمة العادلة شاملة مصاريف التطوير المتكبدة	القيمة الدفترية (التكلفة أو القيمة العادلة، أيهما أقل)
	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
ديراب - الرياض كنوز جدة	١٢٦,٤٩٦,١٢٨	-	١٢٦,٤٩٦,١٢٨	-	-	-
	٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٤,٦٩٥,٠٠٠	٥٢,١٩٥,٠٠٠	٥٢,١٩٥,٠٠٠
	١٨٨,٩٩٦,١٢٨	٧,٥٠٠,٠٠٠	١٩٦,٤٩٦,١٢٨	٤٤,٦٩٥,٠٠٠	٥٢,١٩٥,٠٠٠	٥٢,١٩٥,٠٠٠

## صندوق سامبا العقاري

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (مراجعة) وصف المشروع	التكلفة ريال سعودي	مصاريف التطوير المتكبدة ريال سعودي	إجمالي التكلفة ريال سعودي	القيمة العادلة بإستثناء مصاريف التطوير المتكبدة ريال سعودي	القيمة العادلة شاملة مصاريف التطوير المتكبدة ريال سعودي	القيمة الدفترية (التكلفة أو القيمة العادلة أيهما أقل) ريال سعودي
ديراب – الرياض	١٢٦,٤٩٦,١٢٨	-	١٢٦,٤٩٦,١٢٨	١٥١,٨٥٥,٠٠٧	١٥١,٨٥٥,٠٠٧	١٢٦,٤٩٦,١٢٨
سي فيو تاور	٤٨,٩٣١,٨٥٠	١٢,٩٥٨,١٥٠	٦١,٨٩٠,٠٠٠	٣٥,٧٤٩,٤٥٠	٤٨,٧٠٧,٦٠٠	٤٨,٧٠٧,٦٠٠
كنوز جدة	٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٣,٥٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠
	٢٣٧,٩٢٧,٩٧٨	٢٠,٤٥٨,١٥٠	٢٥٨,٣٨٦,١٢٨	٢٣١,١٠٤,٤٥٧	٢٥١,٥٦٢,٦٠٧	٢٢٦,٢٠٣,٧٢٨

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة) وصف المشروع	التكلفة ريال سعودي	مصاريف التطوير المتكبدة ريال سعودي	إجمالي التكلفة ريال سعودي	القيمة العادلة بإستثناء مصاريف التطوير المتكبدة ريال سعودي	القيمة العادلة شاملة مصاريف التطوير المتكبدة ريال سعودي	القيمة الدفترية (التكلفة أو القيمة العادلة، أيهما أقل) ريال سعودي
ديراب – الرياض	١٢٦,٤٩٦,١٢٨	-	١٢٦,٤٩٦,١٢٨	١٤٢,٠٤٣,٠٠٨	١٤٢,٠٤٣,٠٠٨	١٢٦,٤٩٦,١٢٨
سي فيو تاور	٤٨,٩٣١,٨٥٠	١٢,٩٥٨,١٥٠	٦١,٨٩٠,٠٠٠	٥٣,٧٠٢,٩٨٠	٥٤,٦٥٠,٠٠٠	٥٤,٦٥٠,٠٠٠
كنوز جدة	٦٢,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٣,١٣٦,٥٢٥	٥٠,٦٣٦,٥٢٥	٥٠,٦٣٦,٥٢٥
	٢٣٧,٩٢٧,٩٧٨	٢٠,٤٥٨,١٥٠	٢٥٨,٣٨٦,١٢٨	٢٣٨,٨٨٢,٥١٣	٢٤٧,٣٢٩,٥٣٣	٢٣١,٧٨٢,٦٥٣

يتم عرض المخزون في العقارات بالتكلفة التاريخية والقيمة العادلة، أيهما أقل. تستند القيمة العادلة للمخزون في العقارات على متوسط تقييمين للقيمة السوقية تم إعدادهما من قبل مقيمين مستقلين. قام مثنون الطرف الثالث بتقييم القيمة العادلة لعقار ديراب بمبلغ ١٨٥,٢٥ مليون ريال سعودي، كما قاموا بتضمين بند في تقريرهم، يسلط الضوء على أن صك ملكية الموضوع قد تم إلغاؤه من قبل الجهات المختصة وأن تم إجراء التقييم من خلال تجاهل الإلغاء المذكور أعلاه.

إن صكوك ملكية للممتلكات العقارية مسجلة باسم شركة سامبا للعقار الاستثماري، وهي شركة مملوكة بالكامل من قبل المدير لمصلحة الانتفاع بالصندوق.

#### ٥. أرباح / (خسائر) من بيع ممتلكات عقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيرادات من بيع الممتلكات العقارية القيمة الدفترية للممتلكات العقارية
-	٤٨,٧٠٧,٦٠٠	
-	(٤٨,٧٠٧,٦٠٠)	
-	-	ربح / (خسارة) من بيع ممتلكات عقارية

## صندوق سامبا العقاري

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

#### ٦. الأثر على حقوق الملكية إذا تم تقييم الممتلكات العقارية بالقيمة العادلة

وفقاً للمادة ٢٢ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناء على متوسط تقييمين من قبل مقيمين مستقلين. وكما توضح شروط وأحكام الصندوق، فإن صافي قيم الموجودات المعلنة وحسابات أتعاب الإدارة والأداء تعتمد على التقييمات التي يتم الحصول عليها. ومع ذلك، ووفقاً للسياسة المحاسبية للصندوق فإن الممتلكات العقارية تظهر بالتكلفة أو بصافي القيمة القابلة للتحقق، أيهما أقل.

(١) فيما يلي بيان بالأرباح غير المحققة من الممتلكات العقارية بناء على التقييمات العقارية (القيمة العادلة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١، و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، و٣٠ يونيو ٢٠٢٠:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٤٧,٣٢٩,٥٣٣	٢٥١,٥٦٢,٦٠٧	٥٢,١٩٥,٠٠٠	القيمة العادلة للممتلكات العقارية (راجع الإيضاح ٤)
(٢٣١,٧٨٢,٦٥٣)	(٢٢٦,٢٠٣,٧٢٨)	(٥٢,١٩٥,٠٠٠)	التكلفة أو القيمة العادلة للممتلكات العقارية، أيهما أقل (راجع الإيضاح ٤)
١٥,٥٤٦,٨٨٠	٢٥,٣٥٨,٨٧٩	-	الربح غير المحقق بناء على التقييمات العقارية
١٩,٥٢٠,٣٩٠	١٧,٥٨٠,٤٨٠	١٧,٥٨٠,٤٨٠	الوحدات المصدرة
٠,٨٠	١,٤٤	-	حصة الوحدة في الربح غير المحقق بناء على التقييمات العقارية

(٢) فيما يلي تحليل صافي قيمة الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات باستخدام القيم العادلة للممتلكات العقارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٠٣,٠١٤,٧١٣	١٧٠,٣١٢,١٣٢	٤٣,٣٥١,٧٩٩	حقوق الملكية بالتكلفة أو القيمة العادلة، أيهما أقل، كما هو معروض في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة
١٥,٥٤٦,٨٨٠	٢٥,٣٥٨,٨٧٩	-	الربح غير المحقق بناء على التقييمات العقارية (راجع الإيضاح ٦ (١))
٢١٨,٥٦١,٥٩٣	١٩٥,٦٧١,٠١١	٤٣,٣٥١,٧٩٩	حقوق الملكية بناء على القيمة العادلة

## صندوق سامبا العقاري

### إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(٣) فيما يلي حقوق الملكية للوحدة الواحدة باستخدام القيم العادلة للممتلكات العقارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٠:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
١٠,٤٠	٩,٦٩	٢,٤٧	حقوق الملكية للوحدة بالتكلفة أو القيمة العادلة، أيهما أقل، كما هو معروض في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة
٠,٨٠	١,٤٤	-	الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة الواحدة وفقاً للربح غير المحقق بناء على التقييمات العقارية (الإيضاح ٦ (١))
١١,٢٠	١١,١٣	٢,٤٧	صافي حقوق الملكية للوحدة باستخدام القيمة العادلة للممتلكات العقارية

#### ٧. معاملات مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا كان لدى طرف ما القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو ممارسة تأثير هام على الطرف الآخر في اتخاذ القرارات المالية والتشغيلية. في سياق العمل الاعتيادي، يتعامل الصندوق مع الأطراف ذات العلاقة. الأطراف الرئيسية ذات الصلة في الصندوق هي مدير الصندوق والبنك ومجلس الصندوق.

يدفع الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ١٪ (٢٠٢٠: ١٪) سنوياً من صافي قيمة الموجودات بنهاية كل ربع سنوي. يعمل البنك كمصرف للصندوق. قرر مدير الصندوق تعليق الأتعاب الإدارية اعتباراً من ١ مارس ٢٠٢١ حتى إشعار آخر بسبب الظروف المذكورة في الإيضاح ١١.

#### ٨. حالة الربوط الضريبية

خلال ٢٠١٩، تلقى الصندوق ربط ضريبية القيمة المضافة من الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك للسنة المنتهية في ٢٠١٨. رفعت الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك في ربطها مطالبة بمبلغ ٣,٨ مليون ريال سعودي تجاه التزامات ضريبة القيمة المضافة وغرامة قدرها ١,٩٩ مليون ريال سعودي على المشروع المباع خلال سنة ٢٠١٨. قدم الصندوق اعتراضات إلى الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك للتنازل عن ضريبة القيمة المضافة والغرامات المتعلقة بها على أساس بيع الأعمال التي تلبى متطلبات المادة ١٧ (١) من لوائح ضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية ويمكن التعامل معها على أنها خارج نطاق ضريبة القيمة المضافة في المملكة العربية السعودية، والتي تم الغاؤها من قبل الهيئة العامة للزكاة والضريبة والجمارك دون تقديم أسباب. قدم الصندوق اعتراضاً إلى الأمانة العامة للجان الضريبية (الأمانة)، والتي هي قيد المراجعة من قبل الأمانة. لتجنب المزيد من الغرامات، دفع الصندوق ضريبة القيمة المضافة على المشروع المباع خلال السنة الحالية. تحمل مدير الصندوق الغرامات المتعلقة بالتقييم أعلاه وضريبة القيمة المضافة إلى حد الوحدات المستردة/ والمشاركة بها خلال ٢٠١٨. خلال العام الحالي، قام الصندوق بالتواصل ب (الأمانة) للنظر في الأمر بموجب خطة العفو الساندة لاسترداد الغرامات في عام ٢٠٢٠. المسألة قيد المراجعة مع (الأمانة). لن يكون أي استرداد للغرامة بموجب خطة العفو أي تأثير على القوائم المالية للصندوق حيث أن مدير الصندوق تحمل الغرامات في البداية.

#### ٩. تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة هي المبلغ الذي يمكن قبضه من بيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين الأطراف المشاركة في السوق في تاريخ القياس. يستخدم الصندوق التسلسل التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها:

- مدخلات المستوى الأول هي أسعار معلنة (غير معدلة) في أسواق نشطة للموجودات أو المطلوبات المشابهة التي تستطيع المنشأة الوصول إليها بتاريخ القياس.
- مدخلات المستوى الثاني هي مدخلات أخرى غير الأسعار المدرجة المعلنه في المستوى الأول والتي تكون ملحوظة للأصل أو الالتزام بشكل مباشر أو غير مباشر
- مدخلات المستوى الثالث هي المدخلات غير الجديرة بالملاحظة للأصل أو الالتزام.

لا تعد القيمة العادلة المقدره للموجودات والمطلوبات المالية للصندوق مختلفة اختلافاً جوهرياً عن قيمها الدفترية. الموجودات غير المالية - تم الإفصاح عن القيم العادلة للممتلكات العقارية في إيضاح رقم ٤ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. يتم الاحتفاظ بالعقارات في المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

#### ١٠. الأدوات المالية بحسب الفئة

صُنفت كافة الموجودات المالية والمطلوبات المالية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ ضمن فئة التكلفة المطفأة.

١١. حدث هام

أعلن مدير الصندوق في ٣١ مايو ٢٠٢١ عن حدوث تطور جوهري في الصندوق حيث حصل الصندوق على نسخة من قرار المحكمة العليا بإلغاء عدد من صكوك الملكية. قام مدير الصندوق بتتبع الصكوك الملغاة، مما أظهر أن صك ملكية للعقار الموجود في ديراب بالرياض مملوك للصندوق مدرج أيضًا في أمر الإلغاء هذا.

وبناءً على ذلك، فإن مدير الصندوق وفقًا للصلاحيات المخولة له لحماية حقوق حاملي الوحدات وتحقيق مصلحتهم، رأى أنه من الضروري تعليق جميع طلبات الاكتتاب والاسترداد، ريثما يتم تنفيذ الإجراءات النظامية اللازمة فيما يتعلق بإلغاء الصك وإعادة تقييم وحدات الصندوق في ضوء هذا التطور.

قام مدير الصندوق بتزويد كامل المخزون المذكور أعلاه في الدفاتر بمخصص قدره ١٢٦,٥ مليون ريال سعودي وقرر الطعن في قرار الإلغاء في الديوان الملكي أمام فريق العمل الدائم بعد استكمال الإجراءات القانونية اللازمة. قام مدير الصندوق بتعيين مستشار وهو يرى أنه حتى الآن لا يمكن التأكد من المصادقة على أمر المحكمة العليا. ومع ذلك، يعتقد المستشار أنه في حالة عدم تلقي رد على الطلب المذكور أعلاه من فريق العمل الدائم أو الديوان الملكي، فإن الصندوق لديه موقف قوي للمطالبة بتكلفة الشراء الأصلية أي ١٢٦,٥ مليون ريال سعودي. اعتبارًا من ٣٠ يونيو ٢٠٢١، لا يزال مدير الصندوق في طور الانتهاء من الإجراءات القانونية لتقديم استئناف أمام السلطات المذكورة أعلاه.

١٢. أثار كوفيد - ١٩

تستمر جائحة كورونا في تعطيل الأسواق العالمية كما تشهد العديد من المناطق الجغرافية موجات متعددة من العدوى على الرغم من أنها سيطرت سابقًا على تفشي المرض من خلال اجراءات احترازية صارمة. ومع ذلك، تمكنت حكومة المملكة العربية السعودية من السيطرة بنجاح على تفشي المرض حتى الآن. يواصل مدير الصندوق تقييم الوضع الحالي من خلال إجراء سيناريوهات اختبار الضغط للحركات المتوقعة في مؤشرات الاقتصاد الكلي الرئيسية (مثل أسعار النفط والمنتجات المحلي الإجمالي وما إلى ذلك) وتأثيرها على الائتمان الرئيسي والسيولة ونسب التشغيل والملاءة ومؤشرات الأداء بالإضافة إلى ممارسات إدارة المخاطر الأخرى. ستواصل الإدارة اتباع سياسات الحكومة ونصائحها، وبالتوازي مع ذلك، ستبذل قصارى جهدها لمواصلة عمليات الصندوق بأفضل الطرق وأكثرها أمانًا دون تعريض صحة موظفيها للخطر.

١٣. آخر يوم للتقييم

كان آخر تاريخ للتقييم بغرض إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (٢٠٢٠: ٣٠ يونيو ٢٠٢٠).

١٤. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس الإدارة في ١١ محرم ١٤٤٣ هـ (الموافق ١٩ أغسطس ٢٠٢١).