

صندوق العززية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")

المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

صندوق العريزية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")
المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)
وتقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

<u>صفحة</u>	<u>فهرس</u>
-	تقرير فحص المراجع المستقل عن المعلومات المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٤	قائمة التغيرات في صافي قيمة الموجودات العائدة لمالكي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٦ - ١٦	إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

تقرير فحص المراجع المستقل عن المعلومات المالية الأولية الموجزة

إلى السادة / مالكي الوحدات
في صندوق العزيرية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")

مقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة لصندوق العزيرية ريت (صندوق استثمار عقاري متداول مقفل) ("الصندوق") والمدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال" (مدير الصندوق)، كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م وقائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة وقائمة التغيرات في صافي قيمة الموجودات العائدة لمالكي الوحدات الأولية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية الأخرى، ومدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة إستناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص، ويعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وتبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا ننسحب على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الإستنتاج

إستناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

أمر آخر

تم فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م من قبل مراجع مستقل آخر، والذي أبدى استنتاجاً غير معدل عن تلك القوائم في تاريخ ١٦ صفر ١٤٤٧هـ (الموافق ١٠ أغسطس ٢٠٢٥م).

شركة إر اس إم المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية



عبد الله بن أحمد الفداغي

ترخيص رقم ٧٠٦

الرياض، المملكة العربية السعودية
٢٢ صفر ١٤٤٨هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠٢٦م)

صندوق العريزية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	
			الموجودات
٦,٧٦٣,٧٧٥	١٣,٠٥٨,٣٥٠	٧	النقد وما في حكمه
٤٣,٥٠٠	-	٨	ذمم إيجارات مدينة، بالصافي
١,٨٥٢,٧٤٠	٥٥٩,٢٩٧		دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى، بالصافي
٣٨٧,٤٧٨,٣٣٦	٣٦٨,٧٦٤,٥٦٥	٩	عقارات استثمارية، بالصافي
٣٩٦,١٣٨,٣٥١	٣٨٢,٣٨٢,٢١٢		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٢,٥٨١,٣١٤	٦,٨٨١,١٠٧		إيرادات إيجارات غير محققة
١٤٩,٨٩١,٦٤٠	١٤٩,٨٩١,٦٤٠	١١	قروض قصيرة الأجل
٩٣٨,٧٨٦	١,٣١٢,١١٧		مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٦٢٠,١٤٤	٧١٠,٤٣٧	١٢ - ب	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٥٤,٠٣١,٨٨٤	١٥٨,٧٩٥,٣٠١		إجمالي المطلوبات
			أموال مالكي الوحدات
٢٤٢,١٠٦,٤٦٧	٢٢٣,٥٨٦,٩١١		صافي قيمة الموجودات العائدة لمالكي الوحدات
٥٧,٢٤٠,٠٠٠	٥٧,٢٤٠,٠٠٠	١	الوحدات المصدرة (بالعدد)
٤,٢٣	٣,٩١	٣ - ١٠	القيمة الدفترية لصافي قيمة الموجودات العائدة للوحدة
٥,٣٠	٥,٠٤	٣ - ١٠	القيمة العادلة لصافي قيمة الموجودات العائدة للوحدة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح	الربح أو الخسارة
٢٠٢٥م (غير مراجعة) ريال سعودي	٢٠٢٦م (غير مراجعة) ريال سعودي		
١٠,٢٥٨,٦٦٠	١٢,٧٢٥,٢٠٧		الإيرادات
			إيرادات من عقود الإيجار التشغيلي
١٣١,٨٧٨	-		أرباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٢,٤٥٤	-		أرباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٢٣٢,٦٨١	٧	عوائد ودائع مرابحة
٢,٠٠٨	-		إيرادات أخرى
١٠,٤٢٥,٠٠٠	١٢,٩٥٧,٨٨٨		إجمالي الإيرادات
			المصروفات
(٥,٤٩٦,٣٥٧)	(٥,١٢٨,٣١١)	١١	تكاليف تمويل
(٤,٨١٣,٢٩٢)	(٤,٨٥٣,١٨١)	٩	إستهلاك العقارات الاستثمارية
(١,٩٩٧,٩٩٧)	-		شطب أرصدة مدينة أخرى
-	(١,١٩٤,١٧٦)	٦,١٢	أتعاب إدارة الصندوق
(٥٥٦,٢٢١)	(٣٥٣,٠٠٦)		رسوم إدارة العقار
(٤٩,٦٢٥)	(١٢٤,٦٢٥)		أتعاب قانونية ومهنية
-	(٢٠٠,٠٠٠)		رسوم الأيداع
(١٩٨,٤٠٠)	(١٤٨,٥٠٠)		رسوم تحصيل
(٨٧,٥٠٠)	(٧٧,٥٠٠)	٦,١٢	أتعاب الحفظ
-	٥٧,٥٠٠	٨	المردود من مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة (الإنخفاض)/ الرد من مخصص الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
٣,٨٠٤,٤٧٦	(١٣,٨٦٠,٥٩٠)	٩	رسوم تداول
(٣٥,١٨٥)	(٣٨,٨٣٤)		بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٢٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)	٦,١٢	مصروفات أخرى
(٤٥٨,٧٢٧)	(٣٩٤,٦٢١)		إجمالي المصروفات
(٩,٩٠٨,٨٢٨)	(٢٦,٣٢٥,٨٤٤)		صافي (خسارة)/ ربح الفترة
٥١٦,١٧٢	(١٣,٣٦٧,٩٥٦)		الدخل الشامل الآخر للفترة
-	-		إجمالي (الخسارة الشاملة)/ الدخل الشامل للفترة
٥١٦,١٧٢	(١٣,٣٦٧,٩٥٦)		

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

قائمة التغيرات في صافي قيمة الموجودات العائدة لمالكي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
ريال سعودي	ريال سعودي
٢٤٣,٠٣٥,٩٢٢	٢٤٢,١٠٦,٤٦٧
٥١٦,١٧٢	(١٣,٣٦٧,٩٥٦)
-	(٥,١٥١,٦٠٠)
٢٤٣,٥٥٢,٠٩٤	٢٢٣,٥٨٦,٩١١

صافي قيمة الموجودات العائدة لمالكي الوحدات كما في بداية الفترة
إجمالي (الخسارة الشاملة)/ الدخل الشامل للفترة
توزيعات أرباح نقدية خلال الفترة (إيضاح رقم ١٦)
صافي قيمة الموجودات العائدة لمالكي الوحدات كما في نهاية الفترة

معاملات الوحدات

فيما يلي ملخص لمعاملات الوحدات للفترة:

٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
عدد الوحدات	عدد الوحدات
٥٧,٢٤٠,٠٠٠	٥٧,٢٤٠,٠٠٠
٥٧,٢٤٠,٠٠٠	٥٧,٢٤٠,٠٠٠

عدد الوحدات كما في بداية الفترة
عدد الوحدات كما في نهاية الفترة

صندوق العزيرية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م (غير مراجعة) ريال سعودي
٥١٦,١٧٢	(١٣,٣٦٧,٩٥٦)
(١٣١,٨٧٨)	-
١,٩٩٧,٩٩٧	-
(٣٢,٤٥٤)	-
٥,٤٩٦,٣٥٧	٥,١٢٨,٣١١
٤,٨١٣,٢٩٢	٤,٨٥٣,١٨١
(٣,٨٠٤,٤٧٦)	١٣,٨٦٠,٥٩٠
٨,٨٥٥,٠١٠	١٠,٤٧٤,١٢٦
(٥١,٠٠٠)	٤٣,٥٠٠
١٧٦,٤٥٣	١,٢٩٣,٤٤٣
٩,٠٣٦,٣٤٠	٤,٢٩٩,٧٩٣
(١٦,٠١٢,٠٢٦)	٣٧٣,٣٣١
-	٩٠,٢٩٣
(٥,٤٩٦,٣٥٧)	(٥,١٢٨,٣١١)
(٣,٤٩١,٥٨٠)	١١,٤٤٦,١٧٥
(٣,٥٠٠,٠٠٠)	-
١١,٧٥٩,٥٣٣	-
٨,٢٥٩,٥٣٣	-
-	(٥,١٥١,٦٠٠)
-	(٥,١٥١,٦٠٠)
٤,٧٦٧,٩٥٣	٦,٢٩٤,٥٧٥
١,٤٢٨,٠٤٢	٦,٧٦٣,٧٧٥
٦,١٩٥,٩٩٥	١٣,٠٥٨,٣٥٠

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
صافي (خسارة) / ربح الفترة
تعديلات لتسوية صافي (خسارة) / ربح الفترة لصافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية:
ارباح محققة من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
شطب أرصدة مدينة أخرى
ارباح غير محققة من إعادة تقييم استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
تكاليف تمويل
استهلاك العقارات الاستثمارية
الإنخفاض / (الرد) من مخصص الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
نمذ إيجارات مدينة
دفعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى
إيرادات إيجارات غير محققة
مصاريف مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
مستحق إلى أطراف ذات علاقة
المسدد من تكاليف التمويل
صافي النقد المتوفر من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية

التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية:
المدفوع لشراء استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
المحصل من بيع استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
صافي النقد المتوفر من الأنشطة الإستثمارية

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
توزيعات أرباح
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقد وما في حكمه
النقد وما في حكمه كما في بداية الفترة
النقد وما في حكمه كما في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

١- الصندوق وانشطته

إن صندوق العريزية ريت، هو صندوق استثمار عقاري مقفل متداول في السوق الرئيسية (تاسي) متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية، وتم إنشاؤه بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة ويخضع للوائح وتعليمات هيئة السوق المالية وأحكام لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.
بتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٨ م، تم إدراج الصندوق في سوق الأسهم السعودية ("تداول")، ويحمل الرمز (٤٣٣٧)، ويتم تداول وحداته بناء على أنظمة وتشريعات هيئة السوق المالية.
بتاريخ ٢٩ يوليو ٢٠٢٥ م وافقت هيئة السوق المالية على تعيين شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) على إدارة الصندوق وذلك اعتباراً من ٢٢ أكتوبر ٢٠٢٥ م. وخلال السنة تم الموافقة من قبل مجلس الإدارة على تغيير اسم الصندوق من "صندوق سيكو السعودية ريت" إلى "صندوق العريزية ريت".

مدة الصندوق:

تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة بدأت من تاريخ إدراج وحدات الصندوق في السوق (تداول) (تاريخ الإدراج) وإتاحتها للتداول كما في ٢٠١٨/١/١٨ م قابلة للتجديد لفترة مماثلة وفقاً لتقدير مدير الصندوق وبعد موافقة مجلس إدارة الصندوق ومن ثم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.
بدأ التداول في وحدات الصندوق في سوق الأسهم السعودية (تداول) بتاريخ ١ جمادى الأولى ١٤٣٩ هـ الموافق ١٨ يناير ٢٠١٨ م، بعد أخذ موافقة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

الاشتراكات خلال فترة الطرح وتغطية حجم الصندوق:

بلغ حجم الصندوق المستهدف عند فترة الطرح العام الأولى حداً أدنى للطرح قدره ١٧١,١٧٢,٠٠٠ ريال سعودي، وحداً أعلى للطرح قدره ٤٠٠,٦٨٠,٠٠٠ ريال سعودي. كما يبلغ حجم الصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م ٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة على ٥٧,٢٤٠,٠٠٠ وحدة بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل وحدة.

هدف الصندوق:

إن الهدف الرئيسي للصندوق هو توفير دخل جاري للمستثمرين من خلال الاستثمار في أصول عقارية مُدرة للدخل بما لا يقل عن ٧٥% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق حسب آخر قوائم مالية مدققة في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً ومُدرة للدخل داخل المملكة العربية السعودية. كما يجوز للصندوق الاستثمار في عقارات خارج المملكة العربية السعودية بحد أقصى ٢٥% من إجمالي أصول الصندوق.

قام الصندوق بجمع ٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من خلال اشتراك في ٥٧,٢٤٠,٠٠٠ وحدة بحيث يصبح إجمالي الوحدات المصدرة ٥٧,٢٤٠,٠٠٠ وحدة.

أمين الحفظ وإدارة الصندوق:

تتولى شركة البلاد للاستثمار - شركة مساهمة مقفلة سعودية أداء مهام الحفظ فيما يخص الصندوق وأصوله بموجب الترخيص رقم (٠٨١٠٠-٣٧).
ويدار الصندوق من قبل شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) ("مدير الصندوق")، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة في السجل التجاري بالمملكة العربية السعودية تحت رقم ٧٠٠١٥٠٦٣٥٦، مرخصة كمؤسسة سوق مالية من قبل الهيئة بموجب الترخيص رقم (٠٨١٢٥-٣٧).
شركة مشاعر ريت العقارية وهي شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها لحفظ أصول الصندوق مملوكة من قبل شركة البلاد للاستثمار (أمين الحفظ).

عنوان الصندوق:

إن عنوان إدارة الصندوق كما يلي:

العنوان: شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) طريق العليا - العنوان المختصر (RHGA٧٤٥٩) الرياض ١٢٢٨٣ - المملكة العربية السعودية.

٢- اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ١-١٩٣-٢٠٠٦ وتاريخ ١٩ جمادى الآخرة ١٤٢٧ هـ الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦ م بناءً على نظام السوق المالية الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٣٠ بتاريخ ٢ جمادى الآخرة ١٤٢٤ هـ (الموافق ٣١ يوليو ٢٠٠٣ م)، وتم تعديل اللائحة ("لائحة المعدلة") بقرار مجلس هيئة السوق المالية رقم ١-١٣٥-٢٠٢٥ وتاريخ ٣ جمادى الآخرة ١٤٤٧ هـ (الموافق ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٥ م).

تم إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م. إن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات المطلوبة عادة لمجموعة كاملة من القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، ولكن تم إدراج سياسات محاسبية وإيضاحات تفسيرية مختارة لتفسير أحداث ومعاملات هامة لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للصندوق منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م، إضافة لذلك، فإن نتائج الأعمال لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م لا تعتبر بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن أن تكون عليها نتائج السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦م.

تم إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا البنود التي تتطلب المعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين استخدام أساس قياس آخر، وباستخدام مبدأ الاستحقاق ومفهوم الإستمرارية. يعرض الصندوق موجودات ومطلوبات متداولة وغير متداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة، بدلاً من ذلك يعرض الصندوق الموجودات والمطلوبات بترتيب درجة سيولتها، حيث ترى إدارة الصندوق أن هذا العرض يوفر معلومات أكثر ملاءمة وموثوقية لمستخدمي القوائم المالية، وذلك وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة الدولي رقم (١)

تم عرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي، والذي يمثل العملة الوظيفية للصندوق وعملة العرض والإفصاح.

يتطلب إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات التي تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات، والمطلوبات، والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. إن التقديرات الهامة الموضوعة من قبل الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والأحكام الهامة لحالات عدم التأكد من التقديرات كانت مماثلة لتلك المبينة في القوائم المالية السنوية الأخيرة.

سارية المفعول اعتباراً
من الفترات التي تبدأ
في أو بعد

الوصف

المعيار والتفسير والتعديلات

وهذه التعديلات:

- توضيح متطلبات توقيت إثبات وإلغاء إثبات بعض الموجودات والمطلوبات المالية، مع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام التحويل النقدي الإلكتروني؛

- توضيح وتضيف إرشادات إضافية لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يستوفي معيار مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة فقط؛
- تضيف إفصاحات جديدة لبعض الأدوات بشروط تعاقدية يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق أهداف البيئة والمجتمع والحوكمة)؛ و

- تجري تحديثات على الإفصاحات عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية.

١ يناير ٢٠٢٦م

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	سارية المفعول اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - المجلد ١١	تقتصر التحسينات السنوية على التعديلات التي تهدف إما إلى توضيح الصياغة اللفظية في أحد المعايير المحاسبية، أو تصحيح التبعات غير المقصودة والبسيطة نسبياً، أو معالجة حالات السهو والتعارض بين متطلبات المعايير المحاسبية، وتتعلق تعديلات عام ٢٠٢٤م بالمعايير التالية: • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ - تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة؛ • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ الأدوات المالية: الإفصاحات والإرشادات المصاحبة بشأن تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧؛ • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ الأدوات المالية؛ • المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ القوائم المالية الموحدة؛ و • المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧ قائمة التدفقات النقدية.	١ يناير ٢٠٢٦م

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبق مبركاً فيما يلي قائمة بالمعايير والتفسيرات الصادرة التي يتوقع الصندوق بشكل معقول تطبيقها في المستقبل. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. لا يتوقع أن يكون لهذه التعديلات والمعايير، باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، أي تأثير جوهري على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	سارية المفعول اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ توجيهاً بشأن البنود الواردة في قائمة الربح أو الخسارة المصنفة إلى خمس فئات: التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضرائب الدخل، والعمليات غير المستمرة. كما يُعَرِّف مجموعة متفرعة من التدابير المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة على أنها "مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة." يجب أن تُوصف الإجماليات والمجاميع الفرعية والبنود المعروضة في القوائم المالية الأساسية والبنود المفصّل عنها في الإيضاحات بطريقة تمثل خصائص البند. ويتطلب ذلك أن تُصنّف فروقات صرف العملات الأجنبية في نفس فئة الإيرادات والمصاريف من البنود التي نتج عنها فروقات صرف العملات الأجنبية.	١ يناير ٢٠٢٧م
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ والمعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢٨ - بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأتها الزميلة أو مشروعها المشترك	ينطبق الإثبات الجزئي للربح أو الخسارة للمعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك فقط على الربح أو الخسارة الناتجة عن بيع الموجودات أو المساهمة بها التي لا تشكل نشاطاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي للمعيار الدولي رقم ٣ "تجميع الأعمال" ويثبت بالكامل الربح أو الخسارة الناتجة عن البيع أو المساهمة في شركة زميلة أو مشروع مشترك للموجودات التي تشكل نشاطاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣.	تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

صندوق العريزية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٥- المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)
المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي طبقها الصندوق (تتمة)

المعيار والتفسير والتعديلات	الوصف	سارية المفعول اعتباراً من الفترات التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٢١: آثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية المتعلقة بالتحويل إلى عملة عرض ذات تضخم جامح	توضح هذه التعديلات كيفية تحويل الشركات للقوائم المالية من عملة غير متضخمة إلى عملة ذات تضخم جامح.	١ يناير ٢٠٢٧ م
يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ "عرض القوائم المالية" ويسري على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧ م، لم يطبق الصندوق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ مبكراً عند إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.		
يقيم مدير الصندوق حالياً التأثير المتوقع لتطبيقه الأولي على القوائم المالية للصندوق، وسيتم توضيح تقييمه الأولي عبر المجالات الرئيسية الأربعة التي قدمها المعيار أدناه. قد يخضع التقييم للتغيير مع قيام الصندوق بإنهاء مشروعه الانتقالي قبل تاريخ السريان.		
(أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة		
يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ تصنيف الدخل والمصاريف إلى خمس فئات التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية، وضرائب الدخل، والعمليات غير المستمرة وتدخل مجموعتين فرعيين إلزاميين جديدين: الربح أو الخسارة التشغيلية، والربح أو الخسارة قبل المصاريف التمويلية وضرائب الدخل. ويستند التصنيف عموماً إلى الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة.		
حدد الصندوق أن نشاطه الرئيسي يتمثل في الاستثمار في الموجودات العقارية المدرة للدخل في قطاع التعليم والتدريب، بهدف تحقيق دخل من الإيجار والتمويل العقاري، والاستفادة من ارتفاع قيمة رأس المال. وبموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، يتعين على المنشآت التي يتمثل نشاطها التجاري الرئيسي في الاستثمار في هذه الموجودات تصنيف الدخل والمصاريف ذات الصلة ضمن فئة التشغيل، بدلاً من فئة الاستثمار. وبناءً على ذلك، من المتوقع أن يستمر عرض الدخل من العقارات الاستثمارية، ودخل الإيجار التمويلي، وصافي الخسائر والأرباح الناتجة عن استبعاد العقارات الاستثمارية، والمصاريف التشغيلية الأخرى للصندوق ذات الصلة مثل رسوم الإدارة وأتعاب الحفظ، ضمن الربح أو الخسارة التشغيلية. من المتوقع أن تستمر تكلفة التمويل على فروض الصندوق البنكية في الظهور ضمن فئة التمويل، ومن المتوقع أن يُعرض دخل العمولات الخاصة المكتسبة على الأرصدة البنكية ضمن فئة الاستثمار، بما يتوافق مع طبيعتها.		
لا يتوقع الصندوق أن يُغير تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ إجمالي الدخل الشامل أو إجمالي حقوق مالكي الوحدات. من المتوقع أن يتركز التأثير الرئيسي على طريقة العرض والتسمية والمجاميع الفرعية ضمن قائمة الربح أو الخسارة، وليس على الإثبات أو القياس.		
(ب) مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة		
مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة هي مجاميع فرعية من الدخل والمصاريف، غير محددة في المعايير الدولية للتقرير المالي، تُستخدم في العرض العام خارج القوائم المالية لعرض وجهة نظر الإدارة بشأن جانب من جوانب الأداء المالي للصندوق، ويجب مطابقتها مع المجاميع الفرعية الأكثر قابلية للمقارنة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.		
راجع الصندوق بياناته الخارجية، بما في ذلك تقارير المستثمرين ونشرات حقائق الصندوق، ولم يحدد أي مقاييس أداء تُطبق تعريف مقياس الأداء المحدد من قبل الإدارة بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨. وبناءً على ذلك، لا يُتوقع حالياً طلب أي إفصاحات لمطابقة مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة عند اعتماد المعيار. سيواصل الصندوق مراقبة بياناته الخارجية حتى تاريخ السريان، حيث إن أي إجراء يُتخذ في الفترة الأولية قد يظل يفي بالتعريف.		
(ج) مبادئ التجميع والتفصيل		
يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ مبادئ مُح سنة لتجميع وتفصيل المعلومات في القوائم المالية الأساسية والإيضاحات، استناداً إلى الخصائص المشتركة أو المختلفة، بالإضافة إلى متطلبات أكثر تحديداً بشأن تسمية ووصف البنود، واستخدام أوصاف غير محددة مثل "أخرى".		
يقوم الصندوق بتقييم قائمة مركزه المالي وقائمة الدخل الشامل والإيضاحات ذات الصلة وفقاً لهذه المبادئ. بناءً على التقييم الذي أجري حتى الآن، يتوقع الصندوق أن يؤدي تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ إلى عرض وإفصاح أكثر تفصيلاً لبعض البنود، بما في ذلك الدخل من العقارات الاستثمارية، ودخل الإيجار التمويلي، وحركات القيمة العادلة ذات الصلة، ولكنه لا يتوقع تأثيراً جوهرياً.		
(د) تعديلات لاحقة على المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧		
يُدخل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ تعديلات لاحقة على قائمة التدفقات النقدية في المعيار الدولي للمحاسبة رقم ٧، بما في ذلك إلغاء خيار تصنيف الفوائد وتوزيعات الأرباح المستلمة أو المدفوعة، واشتراط استخدام الربح أو الخسارة التشغيلية (بدلاً من الربح أو الخسارة) كنقطة بداية للطريقة غير المباشرة في قائمة التدفقات النقدية.		
يقيم الصندوق حالياً تأثير هذه التعديلات على قائمة تدفقاته النقدية. بالنظر إلى أن الدخل من العقارات الاستثمارية والأنشطة الاستثمارية العقارية ذات الصلة تشكل بالفعل جزءاً من الأنشطة الرئيسية/ التشغيلية للصندوق، فإنه لا يُتوقع حالياً حدوث تغيير جوهري في تصنيف التدفقات النقدية التشغيلية للصندوق. ومع ذلك، فإن عرض تكلفة التمويل المدفوعة، المصنفة حالياً ضمن الأنشطة التمويلية، ودخل العمولات الخاصة المستلمة، المصنفة حالياً ضمن الأنشطة الاستثمارية، بالإضافة إلى التسوية مع الربح أو الخسارة التشغيلية، قد يتغير نتيجة لهذه التعديلات.		

صندوق العريزية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

٦- أتعاب الإدارة ومصرفات أخرى

٦-١ أتعاب الإدارة

يستحق مدير الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ١% سنوياً من صافي قيمة الأصول تدفع بشكل ربع سنوي. وتحسب أتعاب الإدارة على أساس يومي خلال مدة الصندوق وتسدد في نهاية كل ربع سنة من صافي قيمة أصول الصندوق.

٦-٢ رسوم إدارية

يتم احتساب الرسوم الإدارية بنسبة ٠,٥% من صافي قيمة أصول الصندوق يحسب بشكل يومي بعد خصم المصاريف الثابتة وتسدد في نهاية كل ربع سنة.

٦-٣ رسوم الحفظ

يدفع الصندوق لأمين الحفظ رسماً بقيمة ١٥٥,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً، تدفع بشكل شهري مبلغ وقدره ١٢,٩١٧ ريال سعودي. وتحسب رسوم الحفظ على أساس يومي وتسدد خلال ١٥ يوماً من تاريخ استلام الفاتورة من أصول الصندوق.

٦-٤ أتعاب هيكلية التمويل

يدفع الصندوق لمدير الصندوق رسوم بحد أقصى ١,٥% من كل مبلغ يحصل عليه كتمويل للصندوق أو أي شركة ذات أغراض خاصة خلال مدة الصندوق.

٦-٥ أتعاب هيكلية رأس المال

يدفع الصندوق لمدير الصندوق رسوم هيكلية رأس المال بواقع ٠,٢٥% تدفع مرة واحدة من إجمالي مبالغ الاشتراكات التي تم جمعها في الطرح الأولي بعد تخصيص الوحدات وتخصم من دخل الصندوق في السنة الأولى. أما في حالة جمع أي مبالغ اشتراك أخرى سواء نقدية عن طريق إصدار حقوق الأولوية أو عينية فستبلغ رسوم هيكلية رأس المال ١,٥% من إجمالي مبالغ الاشتراكات وتدفع فوراً بعد إقفال أي عملية جمع لرأس المال.

٦-٦ مكافأة أعضاء مجلس الإدارة

سيقتضى كل عضو من أعضاء مجلس الإدارة المستقلين مبلغ لا يتجاوز ٢٠,٠٠٠ ريال سعودي عن كل اجتماع، سنوياً لكل عضو مستقل. بالإضافة لما ذكر أعلاه، سيخضع الصندوق بصورة مباشرة وغير مباشرة لمصاريف أخرى، على سبيل المثال لا الحصر، الأتعاب القانونية، تكاليف التأمين، عمولة التمويل البنكي، أو إعلانات تخص أنشطة الصندوق إن وجدت، الرسوم الحكومية المفروضة على الصندوق وأنشطته إن وجدت، وتكاليف اجتماعات مالكي الوحدات، علماً بأنه لن يتم تحميل الصندوق أي مصاريف أو أتعاب أخرى إلا بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق.

٧- نقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال سعودي
١٢٣,٨٢١	٢,١٦٣,٧٧٥
١٢,٩٣٤,٥٢٩	٤,٦٠٠,٠٠٠
١٣,٠٥٨,٣٥٠	٦,٧٦٣,٧٧٥

نقد لدى بنوك محلية

ودائع مربحة (فترة الاستحقاق أقل من ٩٠ يوم)*

*يتمثل بند ودائع المربحة في المبالغ المودعة والمستثمرة بموجب الاتفاقية المبرمة مع أحد البنوك المحلية، والتي يقوم فيها البنك باستثمار المبالغ التي يودعها الصندوق ضمن ودائع العملاء، والتي لا تتنافى أغراضها مع الانظمة واللوائح ومتوافقة مع الشريعة الإسلامية، تخضع تلك الودائع الى نسب مربحة تتراوح ما بين ٣,٤% الى ٤,٦% (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م: نسب مربحة تتراوح ما بين ٤,١% الى ٤,٤%) حيث بلغ العائد الفعلي على هذه الوديعة للستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م مبلغ ٢٣٢,٦٨١ ريال سعودي، (للسنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م : لا شئ).

٨- ذمم ايجارات مدينة، بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال سعودي
٢٠٨,٢٥٨	٣٠٩,٢٥٨
(٢٠٨,٢٥٨)	(٢٦٥,٧٥٨)
-	٤٣,٥٠٠

ذمم إيجارات مدينة

(يخصم): مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة *

الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال سعودي
٢٦٥,٧٥٨	-
-	٢٦٥,٧٥٨
(٥٧,٥٠٠)	-
٢٠٨,٢٥٨	٢٦٥,٧٥٨

الرصيد كما في بداية الفترة/ السنة

المكون خلال الفترة/ السنة

المردود خلال الفترة/ السنة

الرصيد كما في نهاية الفترة/ السنة

صندوق العريزية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

٩- العقارات الاستثمارية، بالصافي
فيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية:

التكلفة	الأراضي ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
الرصيد كما في بداية الفترة	٣٨١,٥٤٩,٨٣٥	٣٣٩,٧٢٢,٤٥٦	٧٢١,٢٧٢,٢٩١
الرصيد كما في نهاية الفترة	٣٨١,٥٤٩,٨٣٥	٣٣٩,٧٢٢,٤٥٦	٧٢١,٢٧٢,٢٩١
الاستهلاكات المتراكمة	-	(٦٨,٦٨٠,٩٦١)	(٦٨,٦٨٠,٩٦١)
الرصيد كما في بداية الفترة	-	(٤,٨٥٣,١٨١)	(٤,٨٥٣,١٨١)
المحمل خلال الفترة	-	(٧٣,٥٣٤,١٤٢)	(٧٣,٥٣٤,١٤٢)
الرصيد كما في نهاية الفترة	-	(٧٣,٥٣٤,١٤٢)	(٧٣,٥٣٤,١٤٢)
يخصم/ مخصص الإنخفاض في القيمة:	(١٧٠,٩٧٤,٩٩٢)	(٩٤,١٣٨,٠٠٢)	(٢٦٥,١١٢,٩٩٤)
الرصيد كما في بداية الفترة	(٩,٨٧٢,٢٢٦)	(٣,٩٨٨,٣٦٤)	(١٣,٨٦٠,٥٩٠)
المحمل خلال الفترة	(١٨٠,٨٤٧,٢١٨)	(٩٨,١٢٦,٣٦٦)	(٢٧٨,٩٧٣,٥٨٤)
الرصيد كما في نهاية الفترة	٢٠٠,٧٠٢,٦١٧	١٦٨,٠٦١,٩٤٨	٣٦٨,٧٦٤,٥٦٥
صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)			

فيما يلي الحركة على العقارات الاستثمارية:

التكلفة	الأراضي ريال سعودي	المباني ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
الرصيد كما في بداية السنة	٣٨١,٥٤٩,٨٣٥	٣٣٩,٧٢٢,٤٥٦	٧٢١,٢٧٢,٢٩١
الرصيد كما في نهاية السنة	٣٨١,٥٤٩,٨٣٥	٣٣٩,٧٢٢,٤٥٦	٧٢١,٢٧٢,٢٩١
الاستهلاكات المتراكمة	-	(٥٨,٩٧٤,٥٩٨)	(٥٨,٩٧٤,٥٩٨)
الرصيد كما في بداية السنة	-	(٩,٧٠٦,٣٦٣)	(٩,٧٠٦,٣٦٣)
المحمل خلال السنة	-	(٦٨,٦٨٠,٩٦١)	(٦٨,٦٨٠,٩٦١)
الرصيد كما في نهاية السنة	-	(٦٨,٦٨٠,٩٦١)	(٦٨,٦٨٠,٩٦١)
يخصم/ مخصص الإنخفاض في القيمة:	(١٧٤,٦٨٦,٤٧٧)	(٩٩,٥١٢,٨٠٩)	(٢٧٤,١٩٩,٢٨٦)
الرصيد كما في بداية السنة	٣,٧١١,٤٨٥	٥,٣٧٤,٨٠٧	٩,٠٨٦,٢٩٢
المردود خلال السنة	(١٧٠,٩٧٤,٩٩٢)	(٩٤,١٣٨,٠٠٢)	(٢٦٥,١١٢,٩٩٤)
الرصيد كما في نهاية السنة	٢١٠,٥٧٤,٨٤٣	١٧٦,٩٠٣,٤٩٣	٣٨٧,٤٧٨,٣٣٦
صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)			

إن صكوك ملكية الأراضي مسجلة باسم شركة مشاعر ريت العقارية وهي شركة ذات غرض خاص تم تأسيسها لحفظ أصول الصندوق مملوكة من قبل شركة البلاد للاستثمار (أمين الحفظ) (إيضاح ١).

فيما يلي بيان حول تفاصيل العقارات الاستثمارية التي يمتلكها الصندوق وذلك وفقاً لما يلي:

- مبني مكاتب (I-Offices) – حي الربيع، الرياض: العقار عبارة عن مبني مكاتب يقع في حي الربيع بمدينة الرياض. يقع العقار على مساحة أرض تبلغ ٦,١٥٦ متراً مربعاً، ومساحة بناء إجمالية تبلغ ٢٣,٢٢٠ متراً مربعاً.

- فندق إسكان ٤ – حي العريزية، مكة المكرمة: العقار عبارة عن برج ضيافة مكون من ٢٣ طابقاً، ويقع في حي العريزية بمدينة مكة المكرمة. يقع العقار على مساحة أرض تبلغ ١,٢٨٨ متراً مربعاً ومساحة مبنية إجمالية تبلغ ١٨,٠٥٣ متراً مربعاً.

- فندق إسكان ٥ – مخطط الأمير عبدالله الفيصل، مكة المكرمة: العقار عبارة عن برج ضيافة مكون من ٢٠ طابقاً ويقع في حي الأمير عبد الله فيصل بمدينة مكة المكرمة. يقع العقار على مساحة أرض تبلغ ١,٣٨٣ متراً مربعاً ومساحة بناء إجمالية تبلغ ١٩,٩٠٥ متراً مربعاً.

- فندق إسكان ٦ – حي العريزية، مكة المكرمة: العقار عبارة عن برج ضيافة مكون من ١٨ طابقاً، ويقع في حي العريزية بمدينة مكة المكرمة. يقع العقار على مساحة أرض تبلغ ١,٤٥٨ متراً مربعاً ومساحة مبنية إجمالية تبلغ ١٥,٢٠١ متراً مربعاً.

القيم السوقية:

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية عن طريق اثنين من المقيمين المستقلين (شركة قيم للتقييم) حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٠٥٢ وشركة إسناد للتقييم العقاري ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٠٩٣ كلا المقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). لمزيد من التفاصيل حول القيمة العادلة نامل الرجوع الى ايضاح (١٣،١٠).

صندوق العريزية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٩- العقارات الاستثمارية، بالصافي (تتمة)

فيما يلي بيان تحليل حول صافي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية (الأراضي والمباني) وذلك كما يلي:

العقار	طبيعة العقار	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال سعودي
مبنى مكاتب (I-Offices) – حي الربيع، الرياض	مكاتب	١٣٤,١٦٧,٠٦٥	١٣٥,٥٦٠,٨٣٦
فندق إسكان ٤ – حي العريزية، مكة المكرمة	برج ضيافة	٩٩,٦٠١,٠٠٠	١٠٢,٦١٨,٠٠٠
فندق إسكان ٦ – حي العريزية، مكة المكرمة	برج ضيافة	٦٨,٥٤٧,٥٠٠	٧٢,٩٤٩,٠٠٠
فندق إسكان ٥ – مخطط الأمير عبدالله الفيصل، مكة المكرمة	برج ضيافة	٦٦,٤٤٩,٠٠٠	٧٦,٣٥٠,٥٠٠
		٣٦٨,٧٦٤,٥٦٥	٣٨٧,٤٧٨,٣٣٦

كان تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة السوقية على النحو التالي:

المقيم الأول (شركة قيم للتقييم)

العقار	أسلوب التقييم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال سعودي
مبنى مكاتب (I-Offices) – حي الربيع، الرياض	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	١٨٨,٥٥٤,٠٠٠	١٨٨,٩٧٨,٠٠٠
فندق إسكان ٤ – حي العريزية، مكة المكرمة	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	١٠٠,٩٨٥,٠٠٠	١٠١,٧١٢,٠٠٠
فندق إسكان ٦ – حي العريزية، مكة المكرمة	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٧١,٧٠٣,٠٠٠	٧٤,٤٦٣,٠٠٠
فندق إسكان ٥ – مخطط الأمير عبدالله الفيصل، مكة المكرمة	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٧١,١٢١,٠٠٠	٧٧,٣١٣,٠٠٠
		٤٣٢,٣٦٣,٠٠٠	٤٤٢,٤٦٦,٠٠٠

المقيم الثاني (شركة إسناد للتقييم العقاري)

العقار	أسلوب التقييم	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال سعودي
مبنى مكاتب (I-Offices) – حي الربيع، الرياض	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٢٠٩,٠٣٧,٠٠٠	٢٠٤,٣٢٣,٠٠٠
فندق إسكان ٤ – حي العريزية، مكة المكرمة	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٩٨,٢١٧,٠٠٠	١٠٣,٥٢٤,٠٠٠
فندق إسكان ٦ – حي العريزية، مكة المكرمة	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٦٥,٣٩٢,٠٠٠	٧١,٤٣٥,٠٠٠
فندق إسكان ٥ – مخطط الأمير عبدالله الفيصل، مكة المكرمة	طريقة التدفقات النقدية المخصومة	٦١,٧٧٧,٠٠٠	٧٥,٣٨٨,٠٠٠
		٤٣٤,٤٢٣,٠٠٠	٤٥٤,٦٧٠,٠٠٠

- تم رهن أرض رقم ١/٢٧٧ من المخطط رقم ٧/٢١/١ الواقعة في حي العريزية الضفة الشرقية في مدينة مكة المكرمة وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح بنك الرياض والمملوكة لشركة مشاعر ريت العقارية ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ١١).
- تم رهن أرض رقم ١٦٦ من المخطط رقم ٢٣/١٥/١ ب الواقعة في حي مخطط الأمير عبدالله الفيصل في مدينة مكة المكرمة وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح بنك الرياض والمملوكة لشركة مشاعر ريت العقارية ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ١١).
- تم رهن أرض رقم ١٢/٣ ورقم ١١/٣ من المخطط رقم ٢/٢١/١ ج الواقعة في حي العريزية في مدينة مكة المكرمة وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح بنك الرياض والمملوكة لشركة مشاعر ريت العقارية ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ١١).
- تم رهن أرض بلك رقم ٢ ورقم ٣ من المخطط رقم ٣٠٩٠ الواقعة في حي الربيع في مدينة الرياض وما أقيم وما سيقام عليها من بناء لصالح بنك الرياض والمملوكة لشركة مشاعر ريت العقارية ضماناً للوفاء بقيمة القرض (إيضاح ١١).

صندوق العريزية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

١٠- أثر صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في حال تم قياس العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة وفقاً للأنظمة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يستند مدير الصندوق الى متوسط تقييمين مستقلين لتحديد قيمة أصول الصندوق. وكما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يتم احتساب صافي قيمة أصوله المعلن استناداً الى القيمة السوقية. ومع ذلك، بموجب السياسة المحاسبية الخاصة بالصندوق، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقص مجمع الإستهلاك والهبوط إن وجد ضمن القوائم المالية.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين اثنين هما شركة قيم للتقييم حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٠٥٢ و شركة إسناد للتقييم العقاري وشريكه ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٩٣٤.

تم تطبيق نماذج التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة من المعهد الملكي للمساحين المعتمدين بالإضافة الى معايير التقييم الدولية التي تم نشرها مؤخراً من قبل مجلس معايير التقييم الدولية والتي طبقتها الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

استخدم مدير الصندوق تقييمين اثنان لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، وقد تم تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام أسلوب الدخل بطريقة التدفقات النقدية المخصومة، وتعتبر الطريقة المستخدمة ضمن المستوى الثالث.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، بلغت قيمة تقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للمقيمين الاثنين:

التقييم الأول	التقييم الثاني	المتوسط
٤٣٢,٣٦٣,٠٠٠	٤٣٤,٤٢٣,٠٠٠	٤٣٣,٣٩٣,٠٠٠
٤٣٢,٣٦٣,٠٠٠	٤٣٤,٤٢٣,٠٠٠	٤٣٣,٣٩٣,٠٠٠

عقارات استثمارية، بالصافي (إيضاح ٩)
الإجمالي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م، بلغت قيمة تقييم العقارات الاستثمارية وفقاً للمقيمين الاثنين:

التقييم الأول	التقييم الثاني	المتوسط
٤٤٢,٤٦٦,٠٠٠	٤٥٤,٦٧٠,٠٠٠	٤٤٨,٥٦٨,٠٠٠
٤٤٢,٤٦٦,٠٠٠	٤٥٤,٦٧٠,٠٠٠	٤٤٨,٥٦٨,٠٠٠

عقارات استثمارية، بالصافي (إيضاح ٩)
الإجمالي

١٠- أ فيما يلي بيان بالأرباح غير المحققة عن العقارات الاستثمارية والتي تم تحديدها على أساس عمليات تقييم العقارات (القيمة العادلة) كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال سعودي
٤٣٣,٣٩٣,٠٠٠	٤٤٨,٥٦٨,٠٠٠
(٣٦٨,٧٦٤,٥٦٥)	(٣٨٧,٤٧٨,٣٣٦)
٦٤,٦٢٨,٤٣٥	٦١,٠٨٩,٦٦٤
٥٧,٢٤٠,٠٠٠	٥٧,٢٤٠,٠٠٠
١,١٣	١,٠٧

متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارات
يخصم: صافي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية، بالصافي (إيضاح ٩)
الأرباح غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات الاستثمارية
الوحدات المصدرة (بالعدد)

حصة الوحدة في الأرباح غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات

١٠-٢ فيما يلي تحليلاً بصافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال سعودي
٢٢٣,٥٨٦,٩١١	٢٤٢,١٠٦,٤٦٧
٦٤,٦٢٨,٤٣٥	٦١,٠٨٩,٦٦٤
٢٨٨,٢١٥,٣٤٦	٣٠٣,١٩٦,١٣١

صافي قيمة الموجودات بالتكلفة الظاهرة في هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة
الأرباح غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات (إيضاح ١٠-١)

صافي قيمة الموجودات بالقيمة العادلة

١٠-٣ فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات للوحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة) ريال سعودي
٣,٩١	٤,٢٣
١,١٣	١,٠٧
٥,٠٤	٥,٣

القيمة الدفترية لصافي قيمة الموجودات العائدة للوحدة
الأرباح غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات الاستثمارية (إيضاح ١٠-١)
القيمة العادلة لصافي قيمة الموجودات العائدة للوحدة

صندوق العريضة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

١١- قروض قصيرة الأجل
حصل الصندوق على تمويل قصير الأجل من بنك الرياض بمبلغ قدره ١٤٩,٨٩ مليون ريال سعودي، ويتم تجديده على أساس ربع سنوي. وتحتسب تكلفة التمويل وفقاً لشروط ووثائق تجديد القرض ذات الصلة.
وتراوح معدل العائد الفعلي خلال السنة، وفقاً لوثائق التجديد، بين ٧,١٨% و ٧,٢٠%.
وبموجب شروط وأحكام الصندوق، يُسمح للصندوق بالحصول على قروض لتمويل الاستحواذ على العقارات بما يحقق أهداف الصندوق الاستثمارية. وقد تم تقديم صكوك ملكية عقارات الصندوق كضمان مقابل هذه التسهيلات (إيضاح ٩).
خلال الفترة المنتهية ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، تم تحميل الصندوق تكلفة تمويل بمبلغ ٥,١٢٨,٣١١ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م: ٥,٤٩٦,٣٥٧ ريال سعودي).

١٢- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة
تشمل الجهات ذات العلاقة بالصندوق مالكي الوحدات ومدير الصندوق والمطور وأعضاء مجلس الإدارة، والصناديق الأخرى التي يديرها مدير الصندوق. في دورة النشاطات الاعتيادية، يتعامل الصندوق مع جهات ذات علاقة أخرى. تخضع المعاملات مع الجهات ذات العلاقة للحدود الموضوعه في اللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية.
(أ) فيما يلي بيان المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة الناتجة عنها.

حجم المعاملات خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو				طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الأطراف ذات العلاقة
٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م	٢٠٢٥ م	٢٠٢٦ م			
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي			
دائن	مدين	دائن	مدين			
-	-	١,١٩٤,١٧٦	-	أتعاب إدارة الصندوق	مدير الصندوق	شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)
-	-	١٧٩,١٢٦	-	ضريبة القيمة المضافة		
-	-	-	١,٢٢٦,٩٦٦	المسدد من أتعاب إدارة		
-	-	٣,٤٩٩	-	مصرفات مدفوعة بالانابة		
-	-	-	٤٣,٩٣١	المسدد من المصروفات المدفوعة بالانابة		
٦١,٢٦٣	-	-	-	رسوم إدارية	مدير الصندوق سابقاً	سيكو كابيتال
٨٧,٥٠٠	-	-	-	أتعاب الحفظ	أمين الحفظ سابقاً	الرياض المالية*
-	-	٧٧,٥٠٠	-	أتعاب الحفظ	أمين الحفظ	شركة البلاد للاستثمار
-	-	١٥,٤٦٧	-	ضريبة القيمة المضافة		
-	-	-	١١٨,٥٧٨	المسدد من أتعاب الحفظ		
٢٠,٠٠٠	-	١٠,٠٠٠	-	بدلات حضور	مجلس الإدارة	أعضاء مجلس الإدارة
-	-	-	-	المسدد من بدلات الحضور		

(ب) نتج عن المعاملات اعلاه الارصدة التالية المستحقة الى الأطراف ذات العلاقة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	الطرف ذو العلاقة
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٥٥٠,٧٨٣	٦٥٦,٦٨٧	شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)
٦٤,٣٦١	٣٨,٧٥٠	شركة البلاد للاستثمار
٥,٠٠٠	١٥,٠٠٠	أعضاء مجلس الإدارة
٦٢٠,١٤٤	٧١٠,٤٣٧	

١٣- قياس القيمة العادلة
القيمة العادلة هي القيمة التي يمكن بموجبها تبادل أصل أو تسوية التزام ما بين أطراف لديها معرفة ورغبة في ذلك بشروط تعامل عادلة. تتكون الأدوات المالية من الموجودات المالية والمطلوبات المالية.
يستخدم الصندوق التسلسل الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والإفصاح عنها:
المستوى ١: أسعار مدرجة في سوق نشط لنفس العقار (أي بدون تعديل أو إعادة تعبئة).
المستوى ٢: أسعار مدرجة في سوق نشط لموجودات ومطلوبات مشابهة أو أساليب تقييم أخرى والتي تكون كافة المدخلات الهامة بناءً على معلومات سوقية قابلة للملاحظة.
المستوى ٣: أساليب تقييم حيث أن المدخلات الهامة ليست على أساس معلومات سوقية قابلة للملاحظة.
إن تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة):

القيمة العادلة	المستوى (١)	المستوى (٢)	المستوى (٣)
القيمة الدفترية	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
٣٦٨,٧٦٤,٥٦٥	-	-	٤٣٣,٣٩٣,٠٠٠

العقارات الاستثمارية، بالصافي (إيضاح ٩)

صندوق العريضة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
١٣ - قياس القيمة العادلة (تتمة)

إن تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة):

القيمة العادلة			القيمة الدفترية	العقارات الاستثمارية، بالصافي (إيضاح ٩)
المستوى (٣)	المستوى (٢)	المستوى (١)		
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٤٤٨,٥٦٨,٠٠٠	-	-	٣٨٧,٤٧٨,٣٣٦	

بالنسبة للموجودات غير المدرجة بالقيمة العادلة، ولكن تم الإفصاح عن قيمتها العادلة، تم إجراء تقييم العقارات الاستثمارية باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة بناءً على مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة، وبالتالي تم إدراجها ضمن المستوى ٣ من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة. تشمل المدخلات الرئيسية ما يلي:

معدلات الخصم: التي تعكس تقييمات السوق الحالية بشأن عدم التأكد من مبلغ وتوقيت التدفقات النقدية (المعدل المستخدم من قبل مُقيمين هو ما بين ٨,٦٥٪ إلى ٩,٥٪).

معدلات التسعير: بناءً على الموقع الفعلي للعقارات وحجمها ومدى جودتها وأخذ بيانات السوق في تاريخ التقييم بعين الاعتبار (المعدل المستخدم من قبل مُقيمين هو ٦٪).

التدفقات النقدية الإيجابية المستقبلية: بناءً على الموقع الفعلي للعقارات ونوعها ومدى جودتها والمدعومة بالشروط الواردة في أي عقد إيجار قائم أو عقود أخرى أو دليل خارجي مثل إيجارات السوق الحالية لعقارات مماثلة.

معدلات الشواغر المقدرة: بناءً على ظروف السوق الحالية والمتوقعة في المستقبل بعد انتهاء مدة أي عقد إيجار حالي.

تكاليف الصيانة: بما في ذلك الاستثمارات اللازمة للحفاظ على الأداء الوظيفي للعقار على مدى العمر الإنتاجي المقدر له.

القيمة النهائية: في ضوء الافتراضات المتعلقة بتكاليف الصيانة ومعدلات الشواغر وإيجارات السوق.

تشمل الأدوات المالية الأخرى بنود مثل النقدية وشبه النقدية ودمج الإيجارات المدينة، والمستحق إلى أطراف ذات علاقة. هي موجودات ومطلوبات مالية قصيرة الأجل تقارب قيمتها الدفترية القيمة العادلة، بسبب طبيعتها قصيرة الأجل وجودة الائتمان العالية للأطراف الأخرى.

١٤ - إعادة تبويب أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب وتصنيف بعض ارقام المقارنة بما يتوافق مع العرض الحالي وذلك على النحو التالي:
قائمة الربح أو الخسارة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م:

البند	الرصيد قبل	الرصيد بعد
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
مصرفات أخرى	٣,٤٠٣,٦٥٥	٤٥٨,٧٢٧
شطب أرصدة مدينة أخرى	-	١,٩٩٧,٩٩٧
رسوم إدارة العقار	-	٥٥٦,٢٢١
رسوم تحصيل	-	١٩٨,٤٠٠
أتعاب الحفظ	-	٨٧,٥٠٠
أتعاب قانونية ومهنية	-	٤٩,٦٢٥
رسوم تداول	-	٣٥,١٨٥
بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة	-	٢٠,٠٠٠

١٥ - المعلومات القطاعية

إن مدير الصندوق مسؤول عن محفظة الصندوق بالكامل ويعتبر أن الأعمال التجارية لديها قطاع تشغيلي واحد. وتستند قرارات توزيع الموجودات إلى إستراتيجية استثمار واحدة متكاملة، ويقيم أداء الصندوق على أساس شامل.

١٦ - توزيعات الأرباح

بتاريخ ٢٧ رمضان ١٤٤٧ هـ (الموافق ١٦ مارس ٢٠٢٦ م) وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح بمبلغ ٠,٠٩ ريال سعودي لكل وحدة إجمالي ١٥١,٦٠٠ ريال سعودي على مالكي الوحدات، وذلك للفترة من ١ يناير ٢٠٢٦ م حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦ م وتم التوزيع بتاريخ ٣ ذو الحجة ١٤٤٧ هـ الموافق ٢٠ مايو ٢٠٢٦ م.

١٧ - تاريخ التقييم

كان آخر يوم تقييم بغرض اعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة هو يوم ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

صندوق العريزية ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
(مدار من قبل شركة الوساطة المالية "وساطة كابيتال")
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)

١٨ - أحداث هامة خلال الفترة

خلال عام ٢٠٢٦ م، ازدادت حالة عدم الاستقرار الجيوسياسي في منطقة الشرق الأوسط، الأمر الذي قد يكون له تأثير على جميع دول المنطقة. تتابع إدارة الصندوق عن كثب هذه التطورات الجيوسياسية، وقد خلصت إلى أن هذه الأحداث تمثل أحداثاً لاحقة لا تتطلب أي تعديلات على المعلومات المالية الأولية الموجزة وعلى الرغم من أن المركز المالي الأولي الموجز للصندوق لم يتأثر في الوقت الحالي، فإن إدارة الصندوق تواصل تقييم احتمالية وجود آثار مستقبلية محتملة على أعمالها.

١٩ - الأحداث اللاحقة

وفي رأي الإدارة، لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م وحتى تاريخ اعتماد المعلومات المالية الأولية الموجزة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على المعلومات المالية الأولية الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

٢٠ - اعتماد المعلومات المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٢ صفر ١٤٤٨ هـ الموافق ٥ أغسطس ٢٠٢٦ م.