

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع

صندوق استثمار عقاري متداول
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)

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

مع

تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل لحاملي الوحدات



تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة/ حاملي الوحدات صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
صندوق استثمار عقاري متداول
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
الرياض - المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية المرفقة الخاصة بصندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع ("الصندوق") المدار من قبل شركة المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة (مدير الصندوق) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، والقوائم الأولية للدخل الشامل، والتغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية عن فترة السنة لشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، وملخصاً بالسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم 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 القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم يتم إلى علمنا ما يدعوننا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن شركة بي كي اف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون



ابراهيم احمد البسام
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٣٧)

التاريخ: ١٦ صفر ١٤٤٧ هـ
الموافق: ١٠ أغسطس ٢٠٢٥ م

الذخيرة

هاتف: 0966 0933370
فاكس: 0966 0933340
ص.ب: 4636

جدة

هاتف: 0966 21852333
فاكس: 0966 21852294
ص.ب: 0966
جدة 2164

الرياض

هاتف: 0966 012065333
فاكس: 0966 012065444
ص.ب: 0966
الرياض 1257

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	
			الموجودات
٧٦,١٦٠,١٥٥	٦٤,٣٨٤,٢٥٥	٤	النقدية وما في حكمها
٢٥,٥٩٥,٢٧٦	١١,٦٨٣,٨٨٤	٥	ذمم مدينة، بالصافي
١٢,٩٤٩,١٢١	٣٠,٥٠٧,٧٤١	٩	مستحق من طرف ذو علاقة
١٢٩,٤٣٢	١٢٩,٤٣٢		موجودات أخرى
١,١٠١,٢٩٢,٤٥٧	١,٠٨٥,٢٢٥,٠٩٩	٦	الاستثمارات العقارية والعقارات الفندقية، بالصافي
٢٥,٠٢٣,٨٨٤	٢٤,٦١٥,٩١٣		موجودات حق الاستخدام، بالصافي
<u>١,٢٤١,١٥٠,٣٢٥</u>	<u>١,٢١٦,٥٤٦,٣٢٤</u>		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٢,٢٣٠,٠٠٠	٣,٣٩٨,٠٠٠	٩	أتعاب الإدارة المستحقة
١٦,٢١٨,٥٢٩	١٣,٤٧٧,٧٦٢		ايرادات إيجار غير مكتسبة
٨,٩٩٣,٢١٠	٥,٤٩٠,٣٥٨		مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٥,٥٩٥,٣٦٣	٢٦,٤٢٨,٩١٣		مطلوبات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
٦٠٥,١٢٢,٣٨٨	٦٠٥,٥٩١,٨٥٠	٧	تسهيلات المراجعة
<u>٦٥٨,١٥٩,٤٩٠</u>	<u>٦٥٤,٣٨٦,٨٨٣</u>		إجمالي المطلوبات
<u>٥٨٢,٩٩٠,٨٣٥</u>	<u>٥٦٢,١٥٩,٤٤١</u>		صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات
٦٠,٥٠٠,٠٠٠	٦٠,٥٠٠,٠٠٠		وحدات مصدرة (بالعدد)
٩,٦٤	٩,٢٩		صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة للوحدة بالقيمة الدفترية
<u>١١,٧٩</u>	<u>١١,٨٦</u>	١١	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة للوحدة بالقيمة العادلة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

الإيرادات	الإيضاحات	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
إيرادات الإيجار والفنادق		٦٠,١٩٦,٩٩٥
دخل العمولات الخاصة		١,٢٨٥,٨٠٣
إجمالي الإيرادات		٦١,٤٨٢,٧٩٨
المصروفات		
إستهلاك الاستثمارات العقارية والعقارات الفندقية	٦	(١٦,٠٦٧,٣٥٨)
إستهلاك موجودات حق الاستخدام		(٤٠٧,٩٧١)
تكاليف التمويل لمطلوبات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام		(٨٣٣,٥٥٠)
تكاليف تمويل تسهيلات المرابحة	٧	(٢١,٨٥١,٣١٣)
عكس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	١-٥	١,١٠٧,٩٣٠
أتعاب إدارة الصندوق	٩,٨	(٣,٣٩٨,٠٠٠)
أتعاب الحفظ		(٧٤,٣٨٤)
أتعاب إدارة العقارات	٩	(١,٢٨٩,٣١٥)
المصروفات الأخرى		(١٦,٥١٠,٢٣١)
إجمالي المصروفات		(٥٩,٣٢٤,١٩٢)
صافي الربح للفترة		٢,١٥٨,٦٠٦
الدخل الشامل الآخر		-
إجمالي الربح الشامل للفترة		٢,١٥٨,٦٠٦

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	إيضاح	
٥٨٢,٩٩٠,٨٣٥		صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
٢,١٥٨,٦٠٦		إجمالي الربح الشامل للفترة
(٢٢,٩٩٠,٠٠٠)	١٢	توزيعات الأرباح المدفوعة خلال الفترة
٥٦٢,١٥٩,٤٤١		صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة
		معاملات الوحدات (بالعدد)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م		
٦٠,٥٠٠,٠٠٠		عدد الوحدات في بداية ونهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

إيضاح	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	
	٢,١٥٨,٦٠٦	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية: صافي الربح للفترة
		تعديلات لتسوية صافي الخسارة مع صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
٦	١٦,٠٦٧,٣٥٨	إستهلاك الاستثمارات العقارية والعقارات الفندقية
	٤٠٧,٩٧١	إستهلاك موجودات حق الاستخدام
	٨٣٣,٥٥٠	تكاليف التمويل لمطلوبات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
٧	٢١,٨٥١,٣١٣	تكاليف تمويل تسهيلات المرابحة
١-٥	(١,١٠٧,٩٣٠)	عكس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
	٤٠,٢١٠,٨٦٨	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
	١٥,٠١٩,٣٢٢	ذمم مدينة
	(١٧,٥٥٨,٦٢٠)	مستحق من طرف ذو علاقة
	١,١٦٨,٠٠٠	أتعاب الإدارة المستحقة
	(٢,٧٤٠,٧٦٧)	ايرادات إيجار غير مكتسبة
	(٣,٥٠٢,٨٥٢)	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
	٣٢,٥٩٥,٩٥١	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
٧	(٢١,٣٨١,٨٥١)	تكاليف التمويل المدفوعة خلال الفترة
١٢	(٢٢,٩٩٠,٠٠٠)	توزيعات الأرباح المدفوعة خلال الفترة
	(٤٤,٣٧١,٨٥١)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
		التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
	(١١,٧٧٥,٩٠٠)	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
	٧٦,١٦٠,١٥٥	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
٤	٦٤,٣٨٤,٢٥٥	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١. الصندوق وأنشطته

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع (الصندوق) هو صندوق استثمار عقاري متداول مغلق ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، يتم تداول وحداته في السوق المالية السعودية (تداول) تحت الرمز (٤٣٥٠) وبدأ تداول وحداته بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٢٤ م. تم تأسيس الصندوق في المملكة العربية السعودية وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري.

يهدف الصندوق إلى الاستثمار في الأصول العقارية داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها والتي تكون قادرة على تحقيق دخل إيجاري دوري وتوزيع ما لا يقل عن ٩٠% من صافي أرباح الصندوق سنوياً (بشكل نصف سنوي). ويمكن للصندوق بشكل ثانوي استثمار أصول الصندوق في مشاريع التطوير العقاري (إذا رأى مدير الصندوق ذلك مناسباً) شريطة أن:

- لا تقل أصول الصندوق المستثمرة في الأصول العقارية المطورة التي تولد دخلاً دورياً عن (٧٥%) من إجمالي قيمة أصول الصندوق وفقاً لآخر قوائم مالية مدققة.
- لا يستثمر الصندوق أصوله في الأراضي البيضاء.

تم اعتماد الصندوق كصندوق استثمار عقاري متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية من قبل اللجنة الشرعية المشرفة المعينة لهذا الصندوق.

يُدار الصندوق من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة (الاستثمار كابيتال)، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٥٩٩٥ بتاريخ ٨ رجب ١٤٢٨ هـ (الموافق ٢٢ يوليو ٢٠٠٧ م)، ومرخصة كمؤسسة سوق مالية من قبل هيئة السوق المالية برقم الترخيص ١١١٥٦-٣٧، ويقع عنوانها البريدي المسجل في ص.ب ٦٨٨٨، الرمز البريدي ١١٤٥٢، المملكة العربية السعودية.

كما قام الصندوق بتعيين شركة حفظ الفرص العقارية، المملوكة لشركة الإنماء للاستثمار، لتكون أمين الحفظ المسؤول عن حفظ أصول الصندوق.

تبدأ أول فترة مالية للصندوق من ٤ سبتمبر ٢٠٢٤ م إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، وبناءً عليه، لا يوجد أي أرقام مقارنة في قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة وقائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة وقائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة.

٢. اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللائحة") والمنشورة من قبل هيئة السوق المالية.

٣. أسس الإعداد

٣-١ بيان الإلتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق على أساس مبدأ الاستمرارية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. والالتزام بلائحة القوانين الصادرة عن هيئة السوق المالية، و لشروط وأحكام الصندوق.

لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية ويجب قراءتها بالتزامن مع القوائم المالية السنوية للشركة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. بالإضافة إلى ذلك، فإن النتائج لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣. أسس الإعداد (تتمة)

٣-٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، وباستخدام أساس الاستحقاق.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق.

٣-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه البيانات المالية المرحلية الموجزة من مدير الصندوق وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على المبالغ المعلنة للأصول والخصوم والإيرادات والمصروفات. تستند هذه التقديرات والافتراضات إلى الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة يُعتقد أنها معقولة في ظل الظروف الراهنة، وتُشكل نتائجها أساساً لإصدار أحكام حول القيم الدفترية للأصول والخصوم التي لا يمكن استخلاصها بسهولة من مصادر أخرى. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

كانت الأحكام الهامة التي اتخذها مدير الصندوق في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية لعدم اليقين في التقدير هي نفسها تلك الموضحة في البيانات المالية السنوية الأخيرة.

٣-٥ ملخص السياسات المحاسبية الجوهرية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة تتماشى مع تلك المستخدمة عند إعداد القوائم المالية المراجعة السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

٣-٦ البيانات المالية الصادرة حديثاً

يسري عدد من المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير على الفترات السنوية التي تبدأ بعد ١ يناير ٢٠٢٥ م، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق. كما لا يُتوقع أن يكون لبعض البيانات المحاسبية القادمة الأخرى التي لم تدخل حيز التنفيذ بعد تأثير جوهري على الصندوق.

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٤. النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٠,٠٢٨,٥١٥	١-٤	إيداعات سوق النقد
٢٦,٠٩٥,١٥٥	٢٤,٢٩٠,٧٤٠	٢-٤	النقد في البنوك
٦٥,٠٠٠	٦٥,٠٠٠		النقد في الصندوق
٧٦,١٦٠,١٥٥	٦٤,٣٨٤,٢٥٥		

١-٤ ايداعات سوق النقد لدى بنك محلي بتصنيف ائتماني (A-).

٢-٤ لا يحقق الصندوق أي عمولة على الأرصدة النقدية لدى البنك.

٥. ذمم مدينة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	
٢٦,١٧٤,١١٦	١٣,١٥٢,٧٨٢		ذمم الإيجار مدينة
٢,٠٧٢,٠٩٤	٧٤,١٠٦		ذمم الفنادق المدينة
(٢,٦٥٠,٩٣٤)	(١,٥٤٣,٠٠٤)	١-٥	ناقصاً : مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٥,٥٩٥,٢٧٦	١١,٦٨٣,٨٨٤		

١-٥ فيما يلي ملخص حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
-	٢,٦٥٠,٩٣٤	الرصيد في بداية الفترة
٢,٦٥٠,٩٣٤	(١,١٠٧,٩٣٠)	(عكس) / المحمل خلال الفترة
٢,٦٥٠,٩٣٤	١,٥٤٣,٠٠٤	

٦. الاستثمارات العقارية والعقارات الفندقية، بالصافي

يمتلك الصندوق ٥ عقارات استثمارية وفندقين:

- (١) **جاليريا مول** : مجمع تجاري يقع في مدينة الجبيل الصناعية، ويضم العديد من العلامات التجارية.
- (٢) **ذا روف** : مجمع تجاري يقع في مدينة الرياض، ويضم هايبرماركت وسينمات وبعض المتاجر. تم رهن العقار الاستثماري لصالح بنك محلي مقابل تسهيلات مرابحة.
- (٣) **كورنيش بلازا** : مجمع تجاري يقع في مدينة الدمام، ويضم عدداً من المعارض التجارية والمكاتب الإدارية. تم رهن العقار الاستثماري لصالح بنك محلي مقابل تسهيلات مرابحة.
- (٤) **مستودع المشاعل** : مستودع يقع في جنوب الرياض، ويضم مكاتب إدارية. تم رهن العقار الاستثماري لصالح بنك محلي مقابل تسهيلات مرابحة.
- (٥) **مبنى سعودي إريكسون** : يقع في قلب الرياض، على طريق صلاح الدين الأيوبي، بجوار العديد من المرافق الحكومية والمستشفيات، ويؤجر كمقر رئيسي لإحدى الشركات. تم رهن العقار الاستثماري لصالح بنك محلي مقابل تسهيلات مرابحة.
- (٦) **فندق سيتادين** : فندق خمس نجوم يقع في مدينة أبها، على طريق الملك فهد بجوار عسير مول. تم رهن العقار الاستثماري لصالح بنك محلي مقابل تسهيلات مرابحة.
- (٧) **فندق سمرست** : فندق أربع نجوم يقع في مدينة الخبر، بالقرب من المجمعات التجارية وكورنيش الخبر. تم رهن العقار الاستثماري لصالح بنك محلي مقابل تسهيلات مرابحة.

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٦. الاستثمارات العقارية والعقارات الفندقية، بالصافي (تتمة)

١-٦ يحتفظ أمين الحفظ بعقارات الصندوق.

٢-٦ يقوم الصندوق باحتساب الاستهلاك على المباني على مدى ٤٠ سنة أو مدة الإيجار، أيهما أسبق.

٣-٦ يقوم الصندوق باحتساب الاستهلاك على الأثاث والمعدات على مدى ٤ سنوات.

٤-٦ يقوم مدير الصندوق بمراجعة الاستثمارات العقارية بانتظام لتحديد أي انخفاض في قيمتها. يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة بالمقدار الذي يتجاوز فيه المبلغ الدفترية للعقارات الاستثمارية قيمتها القابلة للاسترداد، والتي تمثل الأعلى بين القيمة العادلة بعد خصم تكاليف البيع والقيمة المستخدمة. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، وبناءً على تقارير التقييم الدورية المقدمة من مثنين مستقلين للصندوق، لم يكن هناك أي انخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية.

٥-٦ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، تمثل الاستثمارات العقارية والعقارات الفندقية التي تم الاعتراف بها في البداية بالقيمة العادلة، ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصصاً منها الاستهلاك المتراكم وأي انخفاض في القيمة. فيما يلي تفصيل تكلفة الاستثمارات العقارية و العقارات الفندقية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

التكلفة	الأرض	المباني (أراض ملكية حرة)	المباني (أراض مستأجرة)	الأثاث والمعدات	المجموع
الرصيد في بداية الفترة	٢٣٦,٦١٢,٥٢٩	٥٨٦,٦٤٤,١٣٩	٢٥٦,٢١٤,٧٠٠	٣٧,٨٧٩,٧٣٢	١,١١٧,٣٥١,١٠٠
الرصيد في نهاية الفترة	٢٣٦,٦١٢,٥٢٩	٥٨٦,٦٤٤,١٣٩	٢٥٦,٢١٤,٧٠٠	٣٧,٨٧٩,٧٣٢	١,١١٧,٣٥١,١٠٠
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في بداية الفترة	-	(٦,٩٧٢,٤١٠)	(٤,٥٨٤,١٣٤)	(٤,٥٠٢,٠٩٩)	(١٦,٠٥٨,٦٤٣)
المُحمل خلال الفترة	-	(٧,٢٧٢,٧٨٠)	(٤,٠٩٨,٥٢٩)	(٤,٦٩٦,٠٤٩)	(١٦,٠٦٧,٣٥٨)
الرصيد في نهاية الفترة	-	(١٤,٢٤٥,١٩٠)	(٨,٦٨٢,٦٦٣)	(٩,١٩٨,١٤٨)	(٣٢,١٢٦,٠٠١)
صافي القيمة الدفترية	٢٣٦,٦١٢,٥٢٩	٥٧٢,٣٩٨,٩٤٩	٢٤٧,٥٣٢,٠٣٧	٢٨,٦٨١,٥٨٤	١,٠٨٥,٢٢٥,٠٩٩

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)

التكلفة	الأرض	المباني (أراض ملكية حرة)	المباني (أراض مستأجرة)	الأثاث والمعدات	المجموع
الرصيد في بداية الفترة	-	-	-	-	-
الإضافات خلال الفترة	٢٣٦,٦١٢,٥٢٩	٥٨٦,٦٤٤,١٣٩	٢٥٦,٢١٤,٧٠٠	٣٧,٨٧٩,٧٣٢	١,١١٧,٣٥١,١٠٠
الرصيد في نهاية الفترة	٢٣٦,٦١٢,٥٢٩	٥٨٦,٦٤٤,١٣٩	٢٥٦,٢١٤,٧٠٠	٣٧,٨٧٩,٧٣٢	١,١١٧,٣٥١,١٠٠
الإستهلاك المتراكم					
الرصيد في بداية الفترة	-	-	-	-	-
المُحمل خلال الفترة	-	(٦,٩٧٢,٤١٠)	(٤,٥٨٤,١٣٤)	(٤,٥٠٢,٠٩٩)	(١٦,٠٥٨,٦٤٣)
الرصيد في نهاية الفترة	-	(٦,٩٧٢,٤١٠)	(٤,٥٨٤,١٣٤)	(٤,٥٠٢,٠٩٩)	(١٦,٠٥٨,٦٤٣)
صافي القيمة الدفترية	٢٣٦,٦١٢,٥٢٩	٥٧٩,٦٧١,٧٢٩	٢٥١,٦٣٠,٥٦٦	٣٣,٣٧٧,٦٣٣	١,١٠١,٢٩٢,٤٥٧

وفقاً للمادة (٨) من تعليمات صناديق الاستثمار العقاري المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية، يقوم مدير الصندوق بتقييم قيم العقارات الخاصة بالصندوق من خلال تعيين مقيمين مستقلين لتحديد القيم السوقية، وذلك وفقاً لمعايير التقييم الدولية الصادرة عن مجلس معايير التقييم الدولية.

فيما يلي قيمة الاستثمارات العقارية المرهونة وغير المرهونة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح
٨٤٩,٦٦١,٨٩١	٨٣٧,٦٩٣,٠٦٢	٧
٢٥١,٦٣٠,٥٦٦	٢٤٧,٥٣٢,٠٣٧	
١,١٠١,٢٩٢,٤٥٧	١,٠٨٥,٢٢٥,٠٩٩	

الاستثمارات العقارية المرهونة
الاستثمارات العقارية غير المرهونة

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٧. تسهيلات المرابحة

حصلت شركة حفظ الفرص العقارية (ذات غرض خاص) على تسهيلات تمويل إسلامي من بنك محلي بقيمة ٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، وذلك لغرض تمويل الاستثمارات العقارية الخاصة بالصندوق. يحمل القرض معدل ربح يعادل سايبور + هامش ربح، ويستحق السداد في ٧ يوليو ٢٠٣٠ م.

بلغ رصيد القرض كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م بقيمة ٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي)، في حين بلغت تكاليف التمويل المستحقة لهذا القرض كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م بقيمة ٥٩١,٨٥٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ١٢٢,٣٨٨ ريال سعودي).

يتم ضمان القروض بسند أمر بقيمة ٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي)، بالإضافة إلى رهن بعض الاستثمارات العقارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م بقيمة ٨٣٧,٦٩٣,٠٦٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٨٤٩,٦٦١,٨٩١ ريال سعودي)، (إيضاح ٦).

فيما يلي بيان بحركة رصيد تسهيلات المرابحة خلال الفترة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
-	٦٠٥,١٢٢,٣٨٨	الرصيد في بداية الفترة
٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠	-	المتحصلات خلال الفترة
٢٦,٣٥٢,٤٣٥	٢١,٨٥١,٣١٣	تكاليف التمويل المحملة خلال الفترة
(٢٦,٢٣٠,٠٤٧)	(٢١,٣٨١,٨٥١)	تكاليف التمويل المدفوعة خلال الفترة
٦٠٥,١٢٢,٣٨٨	٦٠٥,٥٩١,٨٥٠	

٨. أتعاب الإدارة والرسوم الأخرى

أتعاب الإدارة: يتقاضى مدير الصندوق أتعاباً سنوية تعادل ٠,٥% من إجمالي قيمة موجودات الصندوق، ويتم احتسابها وسدادها على أساس نصف سنوي.

رسوم ترتيب التمويل: يتحمل الصندوق رسوم ترتيب تعادل نسبة ٠,٥% من قيمة التمويل الذي سيحصل عليه الصندوق، والتي يتم سدادها لمدير الصندوق وذلك مقابل قيامه بترتيب قروض تمويلية للصندوق لاستخدامها لتغطية تكاليف الاستحواذ والتطوير وتشغيل الصندوق. يتم تطبيق هذه الأتعاب على التمويل الذي يحصل عليه الصندوق، وعلى أية حال، لن تتجاوز رسوم الترتيب مبلغ ٣,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

رسوم التعامل: يحصل مدير الصندوق على نسبة ٠,٥% من سعر البيع الخاص لكل أصل عقاري يتم بيعه من قبل الصندوق، ويحصل كذلك على نسبة ٠,٥% من سعر الشراء الخاص لكل أصل عقاري يتم شراؤه من قبل الصندوق، وذلك مقابل قيام مدير الصندوق بإجراء التقصي اللازم، والتفاوض على شروط الشراء أو البيع، وإتمام العملية.

وتكون رسوم التعامل مستحقة السداد بعد إتمام عملية الشراء أو البيع الخاصة بكل أصل عقاري. علماً بأنه سيتم تطبيق رسوم التعامل على شراء الأصول العقارية المبدئية، والتي تحسب على أساس ثمن الاستحواذ على الأصول العقارية المبدئية.

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٩. المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها

تشمل الأطراف ذات العلاقة بالصندوق كلاً من شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة (مدير الصندوق)، والمساهمين، وأعضاء مجلس الإدارة. في دورة الأعمال العادية للصندوق، يتم تنفيذ معاملات مع الأطراف ذات العلاقة، والتي تشمل أي طرف لديه القدرة على السيطرة على طرف آخر أو التأثير الجوهرى عليه في اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية.

فيما يلي المعاملات الهامة مع الأطراف ذات العلاقة التي أبرمها الصندوق خلال الفترة، بالإضافة إلى الأرصدة الناتجة عن هذه المعاملات:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة	أتعاب الإدارة	٣,٣٩٨,٠٠٠
شركة المطلق للاستثمار العقاري	تحصيلات مستلمة نيابةً عن الصندوق مصرفات مدفوعة نيابةً عن الصندوق ضمان صافي الدخل التشغيلي - فندق سيتادين أتعاب إدارة العقارات	١٦,٠٨٠,٧٧٢ (٦,٢٤٩,٣٤٢) ٩,٠١٦,٥٠٥ (١,٢٨٩,٣١٥)
مجلس إدارة الصندوق	أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	١٩,٨٣٦

الأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة العلاقة	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة	أتعاب الإدارة	(٣,٣٩٨,٠٠٠)	(٢,٢٣٠,٠٠٠)
شركة المطلق للاستثمار العقاري	معاملات تشغيلية	٣٠,٥٠٧,٧٤١	١٢,٩٤٩,١٢١
مجلس إدارة الصندوق	أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	(٣٩,٨٣٦)	(٢٠,٠٠٠)

يقوم الصندوق، خلال دورة أعماله العادية، بإجراء معاملات مع الأطراف ذات العلاقة. تخضع هذه المعاملات للقيود المنصوص عليها في الشروط والأحكام. يتم الإفصاح عن جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة لمجلس إدارة الصندوق.

١٠. التقارير القطاعية

لدى الصندوق قطاعان قابلان للتقرير، كما هو موضح أدناه، وهما وحدات الأعمال الاستراتيجية للصندوق. تقدم هذه الوحدات الاستراتيجية خدمات مختلفة ويتم إدارتها بشكل منفصل نظراً لاختلاف استراتيجيات الإدارة والتسويق لكل منها.

يقوم مدير الصندوق بمراجعة التقارير الإدارية الداخلية الخاصة بكل وحدة أعمال استراتيجية على أساس ربع سنوي على الأقل.

فيما يلي ملخص للعمليات التي تتم في كل قطاع من القطاعات الواجب التقرير عنها في الصندوق:

الإيجارات	يشمل هذا القطاع العقارات الاستثمارية التالية: جاليريا مول ، كورنيش بلازا، ذا روف، مستودع المشاعل و مبنى سعودي إريكسون
الفنادق	يشمل هذا القطاع فندقي سيتادين وسمرست
غير مخصص	يشمل هذا القطاع أي فئات أخرى لم يتم ذكرها أعلاه

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٠. التقارير القطاعية (تتمة)

فيما يلي ملخص الدخل الشامل لهذه القطاعات:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)				
الإجمالي	غير مخصص	الفنادق	الإيجارات	
٦٠,١٩٦,٩٩٥	-	٢٨,٢٨٠,٨٧٢	٣١,٩١٦,١٢٣	إيرادات الإيجار والفنادق
١,٢٨٥,٨٠٣	١,٢٨٥,٨٠٣	-	-	دخل العمولات الخاصة
(١٦,٠٦٧,٣٥٨)	-	(٩,٥٥٥,٧٨٥)	(٦,٥١١,٥٧٣)	إستهلاك الاستثمارات العقارية والعقارات الفندقية
(٤٠٧,٩٧١)	-	-	(٤٠٧,٩٧١)	إستهلاك موجودات حق الاستخدام تكاليف التمويل لمطلوبات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
(٨٣٣,٥٥٠)	-	-	(٨٣٣,٥٥٠)	تكاليف التمويل
(٢١,٨٥١,٣١٣)	(٢١,٨٥١,٣١٣)	-	-	عكس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١,١٠٧,٩٣٠	-	١,١٠٧,٩٣٠	-	أتعاب إدارة الصندوق
(٣,٣٩٨,٠٠٠)	(٣,٣٩٨,٠٠٠)	-	-	أتعاب الحفظ
(٧٤,٣٨٤)	(٧٤,٣٨٤)	-	-	أتعاب إدارة العقارات
(١,٢٨٩,٣١٥)	-	(٣٦٨,٣٧٦)	(٩٢٠,٩٣٩)	المصروفات الأخرى
(١٦,٥١٠,٢٣١)	(٨٢١,١٤٦)	(١٣,٦٠٢,٨٥٠)	(٢,٠٨٦,٢٣٥)	صافي الربح
٢,١٥٨,٦٠٦	(٢٤,٨٥٩,٠٤٠)	٥,٨٦١,٧٩١	٢١,١٥٥,٨٥٥	

فيما يلي ملخص المركز المالي لهذه القطاعات:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)				
الإجمالي	غير مخصص	الفنادق	الإيجارات	
٦٤,٣٨٤,٢٥٥	٤٤,٠٤٦,٨٠٦	٦,٠٣٨,٨٦٤	١٤,٢٩٨,٥٨٥	النقدية وما في حكمها
١١,٦٨٣,٨٨٤	-	٧٤,١٠٦	١١,٦٠٩,٧٧٨	ذمم مدينة، بالصافي
٣٠,٥٠٧,٧٤١	-	٢٤,٢٤٢,١٦٦	٦,٢٦٥,٥٧٥	مستحق من طرف ذو علاقة
١٢٩,٤٣٢	-	-	١٢٩,٤٣٢	موجودات أخرى
١,٠٨٥,٢٢٥,٠٩٩	-	٤٦٤,٢٧٧,٩١٥	٦٢٠,٩٤٧,١٨٤	الاستثمارات العقارية والعقارات الفندقية، بالصافي
٢٤,٦١٥,٩١٣	-	-	٢٤,٦١٥,٩١٣	موجودات حق الاستخدام، بالصافي
١,٢١٦,٥٤٦,٣٢٤	٤٤,٠٤٦,٨٠٦	٤٩٤,٦٣٣,٠٥١	٦٧٧,٨٦٦,٤٦٧	إجمالي الموجودات
٣,٣٩٨,٠٠٠	٣,٣٩٨,٠٠٠	-	-	أتعاب الإدارة المستحقة
١٣,٤٧٧,٧٦٢	-	-	١٣,٤٧٧,٧٦٢	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٥,٤٩٠,٣٥٨	٢٣٠,١٠٥	٢,٣٣٠,٥٦٧	٢,٩٢٩,٦٨٦	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٦,٤٢٨,٩١٣	-	-	٢٦,٤٢٨,٩١٣	مطلوبات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
٦٠٥,٥٩١,٨٥٠	٦٠٥,٥٩١,٨٥٠	-	-	تسهيلات المرابحة
٦٥٤,٣٨٦,٨٨٣	٦٠٩,٢١٩,٩٥٥	٢,٣٣٠,٥٦٧	٤٢,٨٣٦,٣٦١	إجمالي المطلوبات
٥٦٢,١٥٩,٤٤١	(٥٦٥,١٧٣,١٤٩)	٤٩٢,٣٠٢,٤٨٤	٦٣٥,٠٣٠,١٠٦	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحملة الوحدات

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٠. التقارير القطاعية (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)				
الإجمالي	غير مخصص	الفنادق	الإيجارات	
٧٦,١٦٠,١٥٥	٦٩,١٤١,٢١١	١,٤٣٢,٨٥٨	٥,٥٨٦,٠٨٦	النقدية وما في حكمها
٢٥,٥٩٥,٢٧٦	-	٩٦٤,١٦٤	٢٤,٦٣١,١١٢	ذمم مدينة، بالصافي
١٢,٩٤٩,١٢١	-	٩,٩٣٢,٤١٠	٣,٠١٦,٧١١	مستحق من طرف ذو علاقة
١٢٩,٤٣٢	-	-	١٢٩,٤٣٢	موجودات أخرى
١,١٠١,٢٩٢,٤٥٧	-	٤٧٣,٨٣٣,٧٠٠	٦٢٧,٤٥٨,٧٥٧	الاستثمارات العقارية والعقارات الفندقية، بالصافي
٢٥,٠٢٣,٨٨٤	-	-	٢٥,٠٢٣,٨٨٤	موجودات حق الاستخدام، بالصافي
١,٢٤١,١٥٠,٣٢٥	٦٩,١٤١,٢١١	٤٨٦,١٦٣,١٣٢	٦٨٥,٨٤٥,٩٨٢	إجمالي الموجودات
٢,٢٣٠,٠٠٠	٢,٢٣٠,٠٠٠	-	-	أتعاب الإدارة المستحقة
١٦,٢١٨,٥٢٩	-	-	١٦,٢١٨,٥٢٩	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٨,٩٩٣,٢١٠	٢٦٩,٠٠٠	٢,٢٠٦,٦٤٥	٦,٥١٧,٥٦٥	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٥,٥٩٥,٣٦٣	-	-	٢٥,٥٩٥,٣٦٣	مطلوبات عقود الإيجار بموجب موجودات حق الاستخدام
٦٠٥,١٢٢,٣٨٨	٦٠٥,١٢٢,٣٨٨	-	-	تسهيلات المرابحة
٦٥٨,١٥٩,٤٩٠	٦٠٧,٦٢١,٣٨٨	٢,٢٠٦,٦٤٥	٤٨,٣٣١,٤٥٧	إجمالي المطلوبات
٥٨٢,٩٩٠,٨٣٥	(٥٣٨,٤٨٠,١٧٧)	٤٨٣,٩٥٦,٤٨٧	٦٣٧,٥١٤,٥٢٥	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحملة الوحدات

١١. تأثير تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة على صافي الموجودات (حقوق الملكية) لكل وحدة

وفقاً للوائح صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على متوسط تقييمين معدين من قبل مقيمين مستقلين. وكما هو مذكور في شروط وأحكام الصندوق، فإن صافي قيمة الموجودات المفصح عنها يستند إلى القيمة السوقية التي تم الحصول عليها. ومع ذلك، ووفقاً للسياسة المحاسبية المتبعة في الصندوق، يتم تسجيل الاستثمارات العقارية وتطوير العقارات بالتكلفة ناقصاً مجمع الاستهلاك وأي انخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية. وعليه، يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لأغراض معلوماتية فقط ولم يتم احتسابها في سجلات الصندوق.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مقيمين معتمدين، وهما شركة باركود وشركة قيم للتقييم العقاري (حيث يتم تعيين مقيمين اثنين لكل عقار). وهؤلاء المقيمون معتمدون من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين "تقييم". وفيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية:

متوسط القيمة السوقية	المقيمون		جاليريا مول
	قيم	باركود	
٣٣٦,١٠٧,٥٠٠	٣٣١,١٨٠,٠٠٠	٣٤١,٠٣٥,٠٠٠	فندق سومرست
٢٥٩,٠٤٦,٠٠٠	٢٤٧,٣٤٢,٠٠٠	٢٧٠,٧٥٠,٠٠٠	فندق سيتادين
٢٤٩,٩٠٢,٠٠٠	٢٤١,٣٠٤,٠٠٠	٢٥٨,٥٠٠,٠٠٠	ذا روف
٢٣٠,٨٥٣,٥٠٠	٢٣٧,٢٦٣,٠٠٠	٢٢٤,٤٤٤,٠٠٠	كورنيش بلازا
١٠٥,٥٤٧,٠٠٠	١٠٦,٩٤٤,٠٠٠	١٠٤,١٥٠,٠٠٠	مستودع المشاعل
٤٣,٠٢٠,٥٣٥	٤٣,٦٠٣,٠٠٠	٤٢,٤٣٨,٠٧٠	مبنى سعودي إريكسون
١٦,١١٣,٠٠٠	١٦,٤٣٠,٠٠٠	١٥,٧٩٦,٠٠٠	الإجمالي
١,٢٤٠,٥٨٩,٥٣٥	١,٢٢٤,٠٦٦,٠٠٠	١,٢٥٧,١١٣,٠٧٠	

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١١. تأثير تقييم الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة على صافي الموجودات (حقوق الملكية) لكل وحدة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)		٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)		
متوسط القيمة السوقية	المقيمون	باركود	قيم	
٣٤٠,٤٥١,٥٠٠	٣٣٤,٨٨٨,٠٠٠	٣٤٦,٠١٥,٠٠٠	٣٣٤,٨٨٨,٠٠٠	جاليريا مول
٢٥٧,٢٣٧,٥٠٠	٢٤٣,٧٢٥,٠٠٠	٢٧٠,٧٥٠,٠٠٠	٢٤٣,٧٢٥,٠٠٠	فندق سومرست
٢٤٨,٥٩٦,٠٠٠	٢٣٨,٦٤٢,٠٠٠	٢٥٨,٥٥٠,٠٠٠	٢٣٨,٦٤٢,٠٠٠	فندق سينادين
٢٢٤,٩٠٥,٥٠٠	٢٢٥,٤٦١,٠٠٠	٢٢٤,٣٥٠,٠٠٠	٢٢٥,٤٦١,٠٠٠	ذا روف
١٠٣,٥٨٠,٥٠٠	١٠٦,٦٩١,٠٠٠	١٠٠,٤٧٠,٠٠٠	١٠٦,٦٩١,٠٠٠	كورنيش بلازا
٤٠,٧٥٢,٧٥٠	٤٠,٨١٨,٠٠٠	٤٠,٦٨٧,٥٠٠	٤٠,٨١٨,٠٠٠	مستودع المشاعل
١٦,٥٥١,٠٠٠	١٦,٣٠٦,٠٠٠	١٥,٧٩٦,٠٠٠	١٦,٣٠٦,٠٠٠	مبنى سعودي إريكسون
١,٢٣١,٥٧٤,٧٥٠	١,٢٠٦,٥٣١,٠٠٠	١,٢٥٦,٦١٨,٥٠٠	١,٢٠٦,٥٣١,٠٠٠	الإجمالي

استخدمت الإدارة متوسط التقييمين لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية وتطوير العقارات.

تم تقييم الاستثمارات العقارية وتطوير العقارات مع الأخذ في الاعتبار عددًا من العوامل، بما في ذلك الموقع ونوع العقار، بالإضافة إلى تقنيات التقييم التي تعتمد على مدخلات غير قابلة للملاحظة بشكل كبير، مثل طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة الدخل. يوضح الجدول أدناه تحليلاً للقيمة العادلة للاستثمارات العقارية وتطوير العقارات مقارنةً بتكلفتها:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
١,٢٣١,٥٧٤,٧٥٠	١,٢٤٠,٥٨٩,٥٣٥	٦	ناقصاً: القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية والعقارات الفندقية، بالصافي
(١,١٠١,٢٩٢,٤٥٧)	(١,٠٨٥,٢٢٥,٠٩٩)		الزيادة في صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية)
١٣٠,٢٨٢,٢٩٣	١٥٥,٣٦٤,٤٣٦		الوحدات المصدرة (بالعدد)
٦٠,٥٠٠,٠٠٠	٦٠,٥٠٠,٠٠٠		
٢,١٥	٢,٥٧		الزيادة الإضافية في صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) لكل وحدة بناءً على القيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
٥٨٢,٩٩٠,٨٣٥	٥٦٢,١٥٩,٤٤١	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات قبل تعديل القيمة العادلة
١٣٠,٢٨٢,٢٩٣	١٥٥,٣٦٤,٤٣٦	الزيادة في صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية)
٧١٣,٢٧٣,١٢٨	٧١٧,٥٢٣,٨٧٧	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات بعد تعديل القيمة العادلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	صافي قيمة الموجودات العائدة لكل وحدة
٩,٦٤	٩,٢٩	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) لكل وحدة (بالريال السعودي) قبل تعديل القيمة العادلة
٢,١٥	٢,٥٧	الزيادة في صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) لكل وحدة (بالريال السعودي) بناءً على القيمة العادلة
١١,٧٩	١١,٨٦	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات بعد تعديل القيمة العادلة

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
(المدار من قبل شركة الاستثمار للأوراق المالية والوساطة)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٢. توزيعات الأرباح

في ٢٩ شوال ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢٧ أبريل ٢٠٢٥ م)، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح على حاملي الوحدات للفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م بمبلغ ٠,٣٨ ريال سعودي لكل وحدة، بإجمالي مبلغ ٢٢,٩٩٠,٠٠٠ ريال سعودي لحاملي الوحدات.

١٣. آخر يوم تقييم

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

١٤. الأحداث اللاحقة

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ قائمة المركز المالي تتطلب تعديلات أو إفصاح في القوائم المالية الأولية الموجزة أو الإيضاحات المرفقة.

١٥. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٣ صفر ١٤٤٧ هـ (الموافق ٧ أغسطس ٢٠٢٥ م).