

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
وتقرير فحص المراجع المستقل

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
القوائم المالية الأولية الموجزة
مع تقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

صفحة	
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في صافي الأصول (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
١٨-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة



تقرير فحص المراجع المستقل للقوائم المالية الأولية الموجزة

إلى / السادة حاملي الوحدات صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثماري عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل الجزيرة للأسواق المالية)

(١/١)

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموجزة لصندوق الجزيرة ريت ("الصندوق") المدار من قبل الجزيرة للأسواق المالية ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، المكونة من:

- قائمة المركز المالي الأولية الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦،
- قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في صافي الأصول (حقوق الملكية) الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ،
- الإيضاحات للقوائم المالية الأولية الموجزة.

إن مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء إستنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة إستناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لإرتباطات الفحص رقم (٢٤١٠) "فحص القوائم المالية الأولية الموجزة المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية الموجزة من توجيه استفسارات بشكل أساسي إلى الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنها لا تمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها خلال عملية المراجعة، وبالتالي فإننا لا نبدى رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة غير معدة من جميع الجوانب الجوهرية وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

شركة بي كي إف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون



عبدالله البسام
محاسب قانوني

ترخيص رقم ٧٠٣

الرياض، المملكة العربية السعودية

٢٨ صفر ١٤٤٨

الموافق: ١١ أغسطس ٢٠٢٦

الخير

هاتف: +966 13 893 3378
فاكس: +966 13 893 3349
ص.ب 4636

جدة

هاتف: +966 12 652 3333
فاكس: +966 12 652 2894
ص.ب 21454

الرياض

هاتف: +966 11 206 5333
فاكس: +966 11 206 5444
ص.ب 69658

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	ايضاح	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٨٨,٧٨٥,٥١٢	٨٨,٣٢٨,٦٧٨	١٠	الاستثمارات العقارية
٨٨,٧٨٥,٥١٢	٨٨,٣٢٨,٦٧٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢,٠٩٥,٩٦٧	٧٦١,٧٣٤	٦	النقد وما في حكمه
٤٤٥,٨٠٠	٤٤٠,٠٩٧	٧	إيجارات مدينة
-	٣,٣١٢,٧٥١	٩	الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٣,١٩٧	١١٦,٩٨٤	٨	مصرفيات مدفوعة مقدما وأصول أخرى
٢,٥٩٤,٩٦٤	٤,٦٣١,٥٦٦		إجمالي الأصول المتداولة
٩١,٣٨٠,٤٧٦	٩٢,٩٦٠,٢٤٤		إجمالي الأصول
			الالتزامات
			الالتزامات المتداولة
٤٠٣,٨٢٣	٨٠٦,٥٩٣	١٢	أتعاب إدارة الصندوق المستحقة
٢,٠١٦,٣٤٢	١,٠١٣,٤٠٨	١١	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٢٥,٠٠٠	٥٠,٠٠٠		أتعاب حفظ مستحقة
٣٣٣,٥٥٢	٣٣٣,٨٣٩		مصرفيات مستحقة والتزامات أخرى
٢,٧٧٨,٧١٧	٢,٢٠٣,٨٤٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢,٧٧٨,٧١٧	٢,٢٠٣,٨٤٠		إجمالي الالتزامات
٨٨,٦٠١,٧٥٩	٩٠,٧٥٦,٤٠٤		صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات
١١,٨٠٠,٠٠٠	١١,٨٠٠,٠٠٠		الوحدات المصدرة (بالعدد)
٧,٥١	٧,٦٩١٢		القيمة الدفترية للأصول العائدة للوحدة

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو			
٢٠٢٥ م (غير مدققة)	٢٠٢٦ م (غير مدققة)	إيضاح	
٣,٤٠٨,٦٨٧	٣,٤٠٩,٤٩٥	١٣	الدخل
-	٢٢,٧٥١		إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية
-	٤,٢٠٦		التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣,٤٠٨,٦٨٧	٣,٤٣٦,٤٥٢		دخل آخر
			إجمالي الدخل
(٩١,٠٩٦)	(١٥٣,٦٨١)		مصرفات
(٣٩٧,٧٢٢)	(٤٠٢,٧٧٠)	١٢	مصرفات إدارة العقارات
٢,٧٤٧,٥٥٨	-	١٠	أتعاب إدارة الصندوق
(٤٥٦,٨٣٤)	(٤٥٦,٨٣٤)	١٠	رد الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية
(٢٥,٠٠٠)	(٢٥,٠٠٠)		اهلاك الاستثمارات العقارية
(٢١٧,١٢٤)	(٢٤٣,٥٢٢)		أتعاب الحفظ
			مصرفات أخرى
(١,٥٥٩,٧٨٢)	(١,٢٨١,٨٠٧)		إجمالي المصروفات
٤,٩٦٨,٤٦٩	٢,١٥٤,٦٤٥		صافي الدخل للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
٤,٩٦٨,٤٦٩	٢,١٥٤,٦٤٥		إجمالي الدخل الشامل للفترة
٠,٤٢١١	٠,١٨٢٦		ربحية الوحدة (الاساسية والمخفضة)

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
قائمة التغيرات في صافي الأصول (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		
٢٠٢٥ م (غير مدققة)	٢٠٢٦ م (غير مدققة)	
٨٦,٣١٣,٧٩٠	٨٨,٦٠١,٧٥٩	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
٤,٩٦٨,٤٦٩	٢,١٥٤,٦٤٥	إجمالي الدخل الشامل للفترة
٩١,٢٨٢,٢٥٩	٩٠,٧٥٦,٤٠٤	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
قائمة التغيرات في صافي الأصول (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

ايضاح		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
		٢٠٢٥م	٢٠٢٦م
		(غير مدققة)	(غير مدققة)
الأنشطة التشغيلية			
صافي الدخل للفترة			
تسويات لـ:			
اهلاك الاستثمارات العقارية			
١٠	٤٥٦,٨٣٤	٤٥٦,٨٣٤	٤,٩٦٨,٤٦٩
١٠	-	(٢,٧٤٧,٥٥٨)	-
رد الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية			
التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال			
الربح أو الخسارة			
	(٢٢,٧٥١)	-	-
	٢,٥٨٨,٧٢٨	٢,٦٧٧,٧٤٥	٢,٦٧٧,٧٤٥
التغيرات في الأصول والالتزامات التشغيلية:			
دخل الإيجار المستحق			
٨	(٦٣,٧٨٧)	(٢١١,٧٧٢)	(٩١٥,٢٠٢)
١٢	٤٠٢,٧٧٠	٣٩٧,٧٢٢	٣٩٧,٧٢٢
١١	(١,٠٠٢,٩٣٤)	(١,٢٤٥,٦٧٩)	(١,٢٤٥,٦٧٩)
	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
	٢٨٧	(٣,١٠٢)	(٣,١٠٢)
	١,٩٥٥,٧٦٧	٧٢٤,٧١٢	٧٢٤,٧١٢
الأنشطة الاستثمارية			
اكتراك وحدات - أصول مالية مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو			
الخسارة			
	(٣,٢٩٠,٠٠٠)	-	-
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية			
	(٣,٢٩٠,٠٠٠)	-	-
صافي (النقص) / الزيادة في النقد وما في حكمه خلال الفترة			
النقد وما في حكمه في بداية الفترة			
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة			
٦	٧٦١,٧٣٤	٢,٤٧٩,٧٤٧	١,٧٥٥,٠٣٥
	(١,٣٣٤,٢٣٣)	٧٢٤,٧١٢	٧٢٤,٧١٢

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. الصندوق وأنشطته

صندوق الجزيرة ريت ("ريت") هو صندوق استثمار عقاري متداول متوافق مع احكام الشريعة الإسلامية. ويعمل الصندوق وفقاً لللائحة صناديق الاستثمار العقاري والوائح الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية. إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم تداوله في السوق المالية السعودية وفقاً للأنظمة واللوائح ذات الصلة. إن حجم الصندوق هو ١١٨ مليون ريال سعودي، ومدته ٩٩ سنة من بداية تشغيله.

شركة الجزيرة للأسواق المالية ("مدير الصندوق")، شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة بموجب سجل التجاري رقم ١٠١٠٣٥١٣١٣، الرقم الموحد: ٧٠١٣٧٦٤٢٤١ وهي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بترخيص رقم (٣٧-٠٧٠٧٦) تدير صندوق الاستثمار العقاري.

شركة الإنماء للاستثمار ("أمين الحفظ") هي أمين الحفظ للصندوق. كما قام أمين الحفظ بتأسيس شركة موطن الجزيرة العقارية باعتبارها "شركة ذات عرض خاص" نيابةً عن الصندوق.

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً تحقق دخلاً دورياً وتوزع نسبة لا تقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق نقداً على المستثمرين خلال فترة عمل الصندوق مرة واحدة سنوياً بحد أدنى خلال الربع الثالث من كل عام في حال اكتمال تحصيل الإيجارات ومراعاة سياسة توزيع الأرباح، ويستثمر الصندوق بشكل أساسي في مستودعات بمدينة جدة.

٢. اللوائح النظامية

يخضع الصندوق لللائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللائحة") والصادرة عن هيئة السوق المالية والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية والمتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها.

٣. أسس العرض

١,٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق على أساس مبدأ الاستمرارية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين، ويجب قراءتها إلى جانب مع آخر قوائم مالية سنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات المطلوبة عادةً لمجموعة كاملة من القوائم المالية؛ ومع ذلك، فقد تم إدراج السياسات المحاسبية وبعض الإيضاحات المختارة لشرح الأحداث والمعاملات ذات الأهمية لفهم التغيرات في المركز المالي والأداء المالي للصندوق منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م لا تُعد بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد يُتوقع تحقيقها للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦ م.

وتتطابق السياسات المحاسبية المتبعة مع تلك السياسات المستخدمة في السنة المالية السابقة والفترة المقابلة لإعداد التقارير المالية الأولية.

٢,٣ أسس القياس

قد تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة أو المقاسة بالقيمة العادلة.

٣,٣ عملة العرض والنشاط

يتم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة (بالريال السعودي)، باعتباره عملة النشاط الخاصة بالصندوق. وقد تم تقريب جميع الأرقام المالية المعروضة إلى أقرب ريال، ما لم يرد خلاف ذلك.

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣. أسس العرض (تتمة)

٣، ٤. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

طلب إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية وعلى المبالغ المثبتة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بصورة مستمرة. ويتم الاعتراف بالتعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير إذا كان أثر التعديل يقتصر على تلك الفترة فقط، أو في فترة التعديل والفترات المستقبلية إذا كان أثر التعديل يمتد إلى كل من الفترة الحالية والفترات المستقبلية.

كانت الأحكام الهامة التي استخدمتها الإدارة عند تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق، وكذلك المصادر الرئيسية لعدم التأكد المرتبط بالتقديرات، مماثلة لتلك الموضحة في آخر قوائم مالية سنوية مدققة.

٤. السياسات المحاسبية ذات الأهمية

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة باستخدام سياسات محاسبية تتفق مع تلك المفصّل عنها في القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٥. المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات

١، ٥. المعايير والتعديلات السارية خلال الفترة الحالية

التعديلات على المعايير	الوصف	تاريخ السريان	ملخص التعديلات	تقييم الإدارة
معيار المحاسبة الدولي رقم ٩ و ٧	تصنيف وقياس الأدوات المالية	١ يناير ٢٠٢٦ م	توضح التعديلات متطلبات الاعتراف بالأصول المالية والالتزامات المالية وإلغاء الاعتراف بها، بما في ذلك المحاسبة على أساس تاريخ التسوية لبعض أنظمة الدفع الإلكتروني. كما توفر إرشادات إضافية بشأن تقييم خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للأصول المالية، بما في ذلك التدفقات النقدية المحتملة الناشئة عن الخصائص المرتبطة بالعوامل البيئية والاجتماعية والحوكمة. كذلك تقدم التعديلات متطلبات إفصاح جديدة ومحدثة ضمن المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧.	أجرت الإدارة تقييماً أولياً، ولا تتوقع أن يكون لتطبيق هذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق، حيث لا يُتوقع أن تتأثر الأدوات المالية للصندوق وترتيبات التسوية الخاصة به بشكل كبير.
	العقود المرتبطة بالكهرباء المعتمدة على الطبيعة	١ يناير ٢٠٢٦ م	تُعدّل هذه التعديلات متطلبات «الاستخدام الخاص» وأحكام محاسبة التحوط الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ للعقود التي تُعرّض المنشآت لتقلبات في أسعار الكهرباء نتيجة ظروف طبيعية لا يمكن التحكم فيها، مثل الأحوال الجوية. كما تم إدخال متطلبات إفصاح محددة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧.	استناداً إلى طبيعة عمليات الصندوق وترتيباته التعاقدية، لا تتوقع الإدارة أن يكون لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق عند تطبيقها لأول مرة.

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢,٥ المعايير والتعديلات الصادرة ولكنها غير سارية المفعول بعد
تم إصدار المعايير والتعديلات التالية، إلا أنها لم تصبح سارية المفعول بعد للفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، كما لم يتم الصندوق بتطبيقها مبكرًا:

التعديلات على المعايير	الوصف	تاريخ السريان	ملخص التعديلات	تقييم الإدارة
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧	يحل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ محل معيار المحاسبة الدولي رقم ١، ويضع إطارًا جديدًا لعرض القوائم المالية والإفصاح عنها. ويستحدث المعيار فئات جديدة للإيرادات والمصروفات، وهي: التشغيلية والاستثمارية والتمويلية، كما يتطلب عرض مجاميع فرعية جديدة، بما في ذلك الربح أو الخسارة التشغيلية، والربح أو الخسارة قبل التمويل وضرائب الدخل. كما يعزز المعيار الإرشادات المتعلقة بالتجميع والتفصيل، ويستحدث متطلبات إفصاح عن مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة، ويلغي خيارات تصنيف الفوائد وتوزيعات الأرباح في قائمة التدفقات النقدية.	تعمل الإدارة حاليًا على تقييم أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩	الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧	يسمح المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ للشركات التابعة المؤهلة التي لا تخضع للمساءلة العامة بتطبيق متطلبات إفصاح مخففة، مع الاستمرار في تطبيق مبادئ الاعتراف والقياس الكاملة وفقًا للمعايير الدولية للتقرير المالي. ويؤثر هذا المعيار على متطلبات الإفصاح فقط، ولا يؤثر على الاعتراف أو القياس.	ستقوم الإدارة بتقييم مدى انطباق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩ في تاريخ تطبيقه. ومن المتوقع أن يؤثر المعيار على متطلبات الإفصاح فقط، ولا يتوقع أن يكون له أثر جوهري على المركز المالي للصندوق أو أدائه المالي أو تدفقاته النقدية.

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦. النقد ومافي حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	إيضاح	النقد في البنك
٢,٠٩٥,٩٦٧	٧٦١,٧٣٤	١,٦	

١,٦ يتم الاحتفاظ بالأرصدة لدى بنك الجزيرة (طرف ذو علاقة)، حيث يوجد رصيد قدره ٧٠٨,٤٠٨ ريال سعودي في حساب الشركة ذات الغرض الخاص، بينما يتم الاحتفاظ بالرصيد المتبقي في حساب صندوق الريت مقابل توزيعات أرباح غير مطالب بها. ولا يحقق الصندوق أي عائد على هذه الحسابات الجارية.

٧. إيجارات مدينة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	إيضاح	إيجارات مدينة مخصص خسائر انتمائية متوقعة
٥,٦٧٢,٥٩٢ (٥,٢٢٦,٧٩٢)	٥,٦٦٦,٨٨٩ (٥,٢٢٦,٧٩٢)	١,٧	
٤٤٥,٨٠٠	٤٤٠,٠٩٧		

١,٧ وفيما يلي الحركة في الخسائر الانتمائية المتوقعة خلال الفترة / السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	الرصيد في بداية الفترة / السنة المحمل خلال الفترة / السنة الرصيد في نهاية الفترة / السنة
(٥,٢٢٦,٧٩٢)	(٥,٢٢٦,٧٩٢)	
-	-	
(٥,٢٢٦,٧٩٢)	(٥,٢٢٦,٧٩٢)	

متأخرة السداد ومنخفضة القيمة

الفترة / السنة ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة) الاجمالي الخسائر الانتمائية المتوقعة معدل التغطية	الإجمالي	من ١ إلى ٩٠ يوماً	من ٩١ - ١٨٠ يوماً	من ١٨١ - ٢٧٠ يوماً	من ٢٧١ - ٣٦٥ يوماً	أكثر من ٣٦٥ يوماً
	٥,٦٦٦,٨٨٩	٤٤٠,٠٩٧	-	-	-	٥,٢٢٦,٧٩٢
	٥,٢٢٦,٧٩٢	-	-	-	-	٥,٢٢٦,٧٩٢
	٩٨,٢٪	٧,٧٧٪	-	-	-	١٠٠٪
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة) الاجمالي الخسائر الانتمائية المتوقعة معدل التغطية	٥,٦٧٢,٥٩٢ ٢	٤٤٥,٨٠٠	-	-	-	٥,٢٢٦,٧٩٢
	٥,٢٢٦,٧٩٢ ٢	-	-	-	-	٥,٢٢٦,٧٩٢
	٩٨,٢٪	٧,٨٦٪	-	-	-	١٠٠٪

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨. مصروفات مدفوعة مقدماً وأصول أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)
٢٠,٨٨٠	١١٠,٩٠٣
٣٢,٣١٧	١,٨٧٥
-	٤,٢٠٦
٥٣,١٩٧	١١٦,٩٨٤

اتعاب ادارة العقارات
ضريبة القيمة المضافة المدينة
ذمم مدينة اخرى

٩. الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	عدد الوحدات	القيمة العادلة	عدد الوحدات	القيمة العادلة	اسم الصندوق	مدير الصندوق
٣,٣١٢,٧٥١	-	-	-	١٨,١٣٩.٠٥	٣,٣١٢,٧٥١	صندوق الجزيرة للمرابحة بالريال السعودي	الجزيرة للأسواق المالية

٩, ١. يلخص التغير خلال الفترة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	القيمة الدفترية في بداية الفترة	الإضافات خلال الفترة	التغير في القيمة العادلة	القيمة الدفترية في نهاية الفترة
-	-	-	٣,٢٩٠,٠٠٠	-	-
٣,٣١٢,٧٥١	-	-	٢٢,٧٥١	-	-
٣,٣١٢,٧٥١	-	-	-	-	-

١٠. الاستثمارات العقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)

التكلفة	الأراضي	المباني	الاجمالي
الرصيد في بداية الفترة	٩٠,٢٠٩,٤٠١	٢٧,٧٩٠,٥٩٩	١١٨,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في نهاية الفترة	٩٠,٢٠٩,٤٠١	٢٧,٧٩٠,٥٩٩	١١٨,٠٠٠,٠٠٠
مجمع الاستهلاك			
الرصيد في بداية الفترة	-	٨,٠٢٨,٦١٩	٨,٠٢٨,٦١٩
الاستهلاك المحمل خلال الفترة	-	٤٥٦,٨٣٤	٤٥٦,٨٣٤
الرصيد في نهاية الفترة	-	٨,٤٨٥,٤٥٣	٨,٤٨٥,٤٥٣
الانخفاض في القيمة			
الرصيد في بداية الفترة	٢١,١٨٥,٨٦٩	-	٢١,١٨٥,٨٦٩
الرصيد في نهاية الفترة	٢١,١٨٥,٨٦٩	-	٢١,١٨٥,٨٦٩
القيمة الدفترية:			
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م	٦٩,٠٢٣,٥٣٢	١٩,٣٠٥,١٤٦	٨٨,٣٢٨,٦٧٨

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. الاستثمارات العقارية (تتمة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)

التكلفة	الأراضي	المباني	الإجمالي
الرصيد في بداية السنة	٩٠,٢٠٩,٤٠١	٢٧,٧٩٠,٥٩٩	١١٨,٠٠٠,٠٠٠
الرصيد في نهاية السنة	٩٠,٢٠٩,٤٠١	٢٧,٧٩٠,٥٩٩	١١٨,٠٠٠,٠٠٠
مجمع الاستهلاك			
الرصيد في بداية السنة	-	٧,١٠٢,٢٦٦	٧,١٠٢,٢٦٦
الاستهلاك المحمل خلال السنة	-	٩٢٦,٣٥٣	٩٢٦,٣٥٣
الرصيد في نهاية السنة	-	٨,٠٢٨,٦١٩	٨,٠٢٨,٦١٩
الانخفاض في القيمة			
الرصيد في بداية السنة	٢٣,٢٩٦,٨٨٥	٦٣٦,٥٤٢	٢٣,٩٣٣,٤٢٧
عكس خسائر انخفاض القيمة	(٢,١١١,٠١٦)	(٦٣٦,٥٤٢)	(٢,٧٤٧,٥٥٨)
الرصيد في نهاية السنة	٢١,١٨٥,٨٦٩	-	٢١,١٨٥,٨٦٩
القيمة الدفترية:			
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٦٩,٠٢٣,٥٣٢	١٩,٧٦١,٩٨٠	٨٨,٧٨٥,٥١٢

١٠-١ العقار مملوك لشركة موطن الجزيرة العقارية، وهي شركة ذات غرض خاص. وتحتفظ الشركة ذات الغرض الخاص بهذه العقارات لصالح الصندوق بوصفه المالك المستفيد، ولا تمتلك أي حقوق سيطرة أو أي حصة في هذه العقارات.

١٠-٢ تتمثل الاستثمارات العقارية في مستودعات، وهي عبارة عن مستودعات مقامة على قطعتي أرض، إحداهما في الجزء الشمالي والأخرى في الجزء الجنوبي، وتقعان على طريق الملك فيصل في حي الوادي بمدينة جدة.

١٠-٣ يقوم مدير الصندوق بمراجعة استثماراته العقارية بشكل دوري لتحديد ما إذا كانت هناك أي مؤشرات على انخفاض قيمة الأصول. ويتم الاعتراف بخسارة انخفاض القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية لكل عقار استثماري قيمته العادلة. ووفقاً لتقارير التقييم الدورية المقدمة، فإن خبراء التقييم مستقلون عن الصندوق.

١٠-٤ الانخفاض في قيمة الأصول على النحو التالي: -

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)			٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)		
الأراضي	المباني	الإجمالي	الأراضي	المباني	الإجمالي
٢١,١٨٥,٨٦٩	-	٢١,١٨٥,٨٦٩	٢٣,٢٩٦,٨٨٥	٦٣٦,٥٤٢	٢٣,٩٣٣,٤٢٧
-	-	-	(٢,١١١,٠١٦)	(٦٣٦,٥٤٢)	(٢,٧٤٧,٥٥٨)
٢١,١٨٥,٨٦٩	-	٢١,١٨٥,٨٦٩	٢١,١٨٥,٨٦٩	-	٢١,١٨٥,٨٦٩

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. إيرادات الإيجار غير مكتسبة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	
٢,٠١٦,٣٤٢	٢,٠١٦,٣٤٢	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٤٠٦,٥٦١	٧,٠٥٨,٨٣٦	إيرادات إيجار محصلة خلال الفترة / السنة
(٣,٤٠٩,٤٩٥)	(٧,٠٥٨,٨٣٦)	إيرادات إيجار مكتسبة خلال الفترة / السنة
١,٠١٣,٤٠٨	٢,٠١٦,٣٤٢	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٢. لأرصدة والمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق، الجزيرة للأسواق المالية "مدير الصندوق"، و"بنك الجزيرة" (مساهم في الجزيرة للأسواق المالية) وصناديق أخرى مدارة من قبل مجلس إدارة الصندوق.

يتعامل الصندوق في مسار عمله المعتاد مع الأطراف ذات العلاقة. معاملات الأطراف ذات العلاقة تحكمها قيود اللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية. كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة معتمدة من مجلس إدارة الصندوق.

فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قام بها الصندوق خلال الفترة / السنة والأرصدة الناتجة عنها:

مبلغ المعاملة		الرصيد المدين / (الدائن)		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)		
(٤٠٢,٧٧٠)	(٣٩٧,٧٢٢)	(٨٠٦,٥٩٣)	(٤٠٣,٨٢٣)	أتعاب إدارة الصندوق	الجزيرة للأسواق المالية
٣,٢٩٠,٠٠٠	-	٣,٢٩٠,٠٠٠	-	الاستثمار في مرابحة بالريال السعودي	
٢٢,٧٥١	-	٢٢,٧٥١	-	التغير في القيمة العادلة للأصول المالية المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
٤,٢٠٦	-	٤,٢٠٦	-	دخل اخر	
-	-	٧٦١,٧٣٤	٢,٠٩٥,٩٦٧	حساب جاري	بنك الجزيرة
١١,٠٩٠	١٠,٨٥٠	(٣٣,٠٩٠)	(٢٢,٠٠٠)	بدلات الحضور*	اعضاء مجلس الإدارة

* بدلات حضور مجلس الإدارة تم ادراجها في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة تحت بند المصروفات المستحقة.

١٣. إيرادات الإيجار من الاستثمارات العقارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	
٣,٤٠٩,٤٩٥	٣,٤٠٨,٦٨٧	دخل الإيجار من ايجار المستودعات
٣,٤٠٩,٤٩٥	٣,٤٠٨,٦٨٧	

الصندوق بصفته مؤجراً

يقوم الصندوق بتأجير عقاراته الاستثمارية. وقد صنّف الصندوق عقود الإيجار هذه على أنها عقود إيجار تشغيلية، لأنها لا تنقل بصورة جوهرية جميع المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الأصول .

١٣. دخل الإيجار من الاستثمارات العقارية (تتمة)

يوضح الجدول أدناه تحليل استحقاقات دفعات عقود الإيجار، كما يعرض دفعات عقود الإيجار التي سيتم تحصيلها بعد تاريخ التقرير المالي. ولا يتضمن الجدول أدناه قيم العقود التي تم تنفيذها بعد فترة التقرير المالي.

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	
٣,٤٢١,٥٦٩	٣,٨٠٣,٢٥٦	أقل من سنة
١,٢٨٠,٤٨٦	٢,٠٣٠,٩٠٦	١-٢ سنة
١,٢٨٠,٤٨٦	١,٢٨٠,٤٨٦	٢-٣ سنة
٦٤٠,٢٤٣	١,٢٨٠,٤٨٦	٣-٤ سنة
٦,٦٢٢,٧٨٤	٨,٣٩٥,١٣٤	

١٤. التأثير في صافي قيمة الأصول في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

وفقاً للأنحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم أصول الصندوق استناداً إلى متوسط تقييمين يتم إجراؤهما من قبل مقيمين مستقلين. ووفقاً لما هو منصوص عليه في شروط وأحكام الصندوق، يتم احتساب صافي قيمة الأصول المعلنة استناداً إلى القيمة السوقية التي تم الحصول عليها. ومع ذلك، ووفقاً للسياسات المحاسبية للصندوق، يتم إثبات العقارات قيد التطوير بالتكلفة. ولذلك، يتم في هذه القوائم المالية الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لأغراض معلوماتية فقط، ولا يتم إثباتها في دفاتر الصندوق.

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات قيد التطوير من قبل خبيرين يتم اختيارهما لتقييم كل عقار. وهما مقيمان معتمدان مستقلان يتمتعان بمؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة العقارات محل التقييم.

بيانات قياس القيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٣ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ هي كما يلي:

فيما يلي اسم ومؤهلات المُقيّم الذي قام بتقييم الممتلكات والآلات والمعدات:

اسماء المقيمين	سنشري ٢١	شركة إسناد للتقييم العقاري
مؤهلات المقيمين	مرخص من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)	مرخص من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)

يتم تنفيذ جميع الأعمال وفقاً لنظام المقيمين المعتمدين، واللوائح التنفيذية ذات الصلة الصادرة عن الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، وأحدث إصدار من معايير التقييم الدولية الصادرة عن مجلس معايير التقييم الدولية.

فيما يلي تفصيل تقييم المخزون العقاري:

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	شركة سنشري ٢١	شركة إسناد للتقييم العقاري	المتوسط
الاستثمارات العقارية	١٠٢,٧٣٠,٧٠٠	١٠٠,٧٩٤,٠٠٠	١٠١,٧٦٢,٣٥٠
الإجمالي	١٠٢,٧٣٠,٧٠٠	١٠٠,٧٩٤,٠٠٠	١٠١,٧٦٢,٣٥٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	باركود	شركة إسناد للتقييم العقاري	المتوسط
الاستثمارات العقارية	١٠٢,٢٤٢,٩٢٨	٨٩,٤٦٣,٠٠٠	٩٥,٨٥٢,٩٦٤
الإجمالي	١٠٢,٢٤٢,٩٢٨	٨٩,٤٦٣,٠٠٠	٩٥,٨٥٢,٩٦٤

تم تقييم العقارات الاستثمارية والعقارات قيد التطوير مع الأخذ في الاعتبار عدد من العوامل، بما في ذلك مساحة العقار ونوعه، وباستخدام أساليب تقييم تعتمد على مدخلات هامة غير قابلة للملاحظة، من بينها طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة التكلفة.

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. التأثير في صافي قيمة الأصول في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	
١٠١,٧٦٢,٣٥٠	٩٥,٨٥٢,٩٦٤	القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية
(٨٨,٣٢٨,٦٧٧)	(٨٨,٧٨٥,٥١٢)	يُخصم: القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية، صافي
١٣,٤٣٣,٦٧٣	٧,٠٦٧,٤٥٢	زيادة القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
١١,٨٠٠,٠٠٠	١١,٨٠٠,٠٠٠	الوحدات المصدرة (بالعدد)
١,١٤	٠,٦٠	القيمة لكل وحدة من الزيادة المقدرة في القيمة العادلة عن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية
صافي الأصول العائدة لحاملي الوحدات:		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	
٩٠,٧٥٦,٤٠٤	٨٨,٦٠١,٧٥٩	صافي قيمة الأصول كما في
١٣,٤٣٣,٦٧٣	٧,٠٦٧,٤٥٢	الزيادة المقدرة في القيمة العادلة عن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية
١٠٤,١٩٠,٠٧٧	٩٥,٦٦٩,٢١١	صافي قيمة الأصول على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية
صافي قيمة الأصول العائدة لكل وحدة:		
٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	
٧,٦٩	٧,٥١	صافي قيمة الأصول لكل وحدة كما في
١,١٤	٠,٦٠	الزيادة في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية
٨,٨٣	٨,١١	صافي قيمة الأصول لكل وحدة على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

المنهجيات والافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة

يتم تقييم جميع الأراضي وفقاً لمدخل السوق، وذلك من خلال تحليل الصفقات المنفذة على عقارات مماثلة. وبناءً عليه، يندرج هذا التقييم ضمن المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

تم استخدام الافتراضات الرئيسية التالية في تقييم العقارات الاستثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)

الموقع	ارض/مصنع	اسلوب التقييم	المدخلات الرئيسية والنسب المتوقعة
جدة - حي الوادي	ارض		١. معدل الرسملة: ٨% - ٨,٥%
	مصنع		٢. معدل الخصم: ١٠,٢% - ١٠,٤٣%
		مدخل الدخل	٣. الإيجار السوقية: ١٢٠ - ١٣٠ ريال سعودي للمتر المربع

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. التأثير في صافي قيمة الأصول في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة (تتمة)

الموقع	ارض/مصنع	اسلوب التقييم	المدخلات الرئيسية والنسب المئوية
جدة - حي الوادي	ارض	مدخل الدخل	١. الإيجار السوقي: ١٣٠ - ١٣٥ ريال سعودي للمتر المربع
			٢. سعر الأرض: ١,٠٢٦,٦٢ - ١,١٠٠ ريال سعودي للمتر المربع
	مصنع		٣. معدل الرسملة: ٧% - ٨%
			٤. تكلفة الإنشاء: ٥٠٠ - ٧٠٠ ريال سعودي للمتر المربع

تحليل الحساسية للافتراضات الرئيسية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	نسبة الانخفاض في الافتراض %	الأثر على القيمة العادلة بناءً على الإيجار السوقي	نسبة الزيادة في الافتراض %	الأثر على القيمة العادلة بناءً على الإيجار السوقي
العقارات الاستثمارية	١%	(١٣-١٢) لكل متر ^٢	١%	١٣-١٢ لكل متر ^٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (غير مدققة)	نسبة الانخفاض في الافتراض %	الأثر على القيمة العادلة بناءً على الإيجار السوقي	نسبة الزيادة في الافتراض %	الأثر على القيمة العادلة بناءً على الإيجار السوقي
العقارات الاستثمارية	١%	(١٣,٥-١٣) لكل متر ^٢	١%	١٣,٥-١٣ لكل متر ^٢

١٥. قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه من بيع أصل، أو دفعه لتحويل التزام، في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. ويستند تعريف القيمة العادلة إلى افتراض أن الصندوق مستمر في أعماله وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وأنه لا توجد نية أو ضرورة لتقليص حجم عملياته بشكل جوهري، أو الدخول في معاملة بشروط غير مواتية. ويُعتبر الأداة المالية مدرجة في سوق نشط إذا كانت الأسعار المعلنة متاحة بسهولة وبصفة منتظمة من خلال بورصة، أو متعامل، أو وسيط، أو مجموعة صناعية، أو خدمة تسعير، أو جهة تنظيمية، وكانت تلك الأسعار تمثل معاملات سوق فعلية تحدث بصورة منتظمة وعلى أساس تجاري بحث بين أطراف مستقلة عند قياس القيمة العادلة.

يستخدم الصندوق، قدر الإمكان، البيانات القابلة للملاحظة في السوق عند قياس القيمة العادلة. ويتم تصنيف القيم العادلة ضمن مستويات مختلفة في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، وذلك بناءً على المدخلات المستخدمة في أساليب التقييم، على النحو التالي:

- المستوى الأول: أسعار سوقية معلنة غير معدلة في أسواق نشطة لأصول أو التزامات مماثلة تماماً.
- المستوى الثاني: أساليب تقييم يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة قابلاً للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى الثالث: أساليب تقييم يكون فيها أدنى مستوى من المدخلات الجوهرية لقياس القيمة العادلة غير قابل للملاحظة.

إن القيم الدفترية لجميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى المقاسة بالتكلفة المطفأة تقارب قيمها العادلة.

تحدد إدارة الصندوق السياسات والإجراءات المتعلقة بكل من قياسات القيمة العادلة المتكررة وقياسات القيمة العادلة غير المتكررة.

يتم قياس جميع الأصول والالتزامات المالية بالتكلفة المطفأة، باستثناء الاستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة والعقارات الاستثمارية القيم الدفترية.

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥. قياس القيمة العادلة (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.	-	٣,٣١٢,٧٥١	-
الاستثمارات العقارية	-	-	١٠١,٧٦٢,٣٥٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مدققة)	المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث
الاستثمارات العقارية	-	-	٩٥,٨٥٢,٩٦٤

يتم قياس الأصول المالية والعقارات الاستثمارية المذكورة أعلاه بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة تقرير مالي. ويعرض الجدول التالي معلومات حول كيفية تحديد القيم العادلة للأصول المالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مدققة)

الأصول المالية	أسلوب/أساليب التقييم والمدخلات الرئيسية	المدخلات الجوهرية غير القابلة للملاحظة	العلاقة وحساسية المدخلات غير القابلة للملاحظة تجاه القيمة العادلة
الأصول المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	صافي قيمة الأصول	لا ينطبق	لا ينطبق

لم تكن هناك أي تحويلات بين المستويات المختلفة للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة الحالية أو السنة السابقة.

لم تطرأ أي تغييرات على أساليب التقييم خلال الفترة.

١٦. الالتزامات المحتملة

لا توجد التزامات محتملة كما في تاريخ التقرير.

١٧. الأحداث اللاحقة

كما في تاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة لم تكن هناك أحداث لاحقة هامة تتطلب الإفصاح أو التعديل في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

١٨. إعادة تصنيف أرقام السنة السابقة

تمت إعادة تصنيف بعض المعلومات المقارنة لتتوافق مع طريقة العرض للسنة الحالية.

١٩. المعلومات القطاعية

يستثمر الصندوق في عقارين استثماريين في المملكة العربية السعودية. بما أن الصندوق يستثمر في قطاع واحد وفي دولة واحدة، لم يكن هناك عرض للمعلومات القطاعية.

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مغلق
(المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠. آخر يوم تقييم

آخر يوم تقييم للفترة / للسنة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م).

٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٧ صفر ١٤٤٨ هـ الموافق ١٠ أغسطس ٢٠٢٦ م.