



صندوق ميفك ريت

صندوق استثمار عقاري متداول

(المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م

مع تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل لحاملي الوحدات

الصفحة

المحتويات

١	تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل لحاملي الوحدات
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٢٤-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

تقرير فحص المراجع المستقل للقوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة/ مالكي الوحدات صندوق ميفك ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(مدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي)
الرياض، المملكة العربية السعودية

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لصندوق ميفك ريت ("الصندوق") المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من:

- قائمة المركز المالي الأولية الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦،
- قائمة الربح أو الخسارة و الدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلي حاملي الوحدات الأولية الموجزة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ،
- قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة عن فترة 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 المعلومات المالية الأولية 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. وبعد 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 نبدئ رأي مراجعة.

الاستنتاج

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

بي كي إف البسام
محاسبون ومراجعون قانونيون



عبدالله حمد البسام
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٧٠٣
التاريخ: ٢٧ صفر ١٤٤٨ هـ
الموافق: ١٠ أغسطس ٢٠٢٦

الخبر

هاتف: +٩٦٦ ١٣ ٨٩٣ ٣٣٧٨
فاكس: +٩٦٦ ١٣ ٨٩٣ ٣٣٤٩

جدة

هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٤٥٢ ٥٣٣٣
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٤٥٢ ٢٨٩٤

الرياض

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٣٣٣
فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٦ ٥٤٤٤

صندوق ميفك ريت
(المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح	
الموجودات			
٥٣٨,٧٦٧,٠٠٠	٥٤٠,٥٧٦,٠٠٠	٦	عقارات استثمارية، صافي
١٦٩,٠٩٣,٣٨٥	١٦٨,٨٢٣,١٧٧	٧	مباني وممتلكات ومعدات، صافي
٧١,٥٤٦,١٨٥	٥٦,٥٩٢,٩٥٢	٨	حقوق انتفاع، صافي
٦١,٨٨٧,٥٣٠	٤٧,٢٣١,٧٥٨	١٠	حق استخدام موجودات، صافي
٦٣,٨٥٢,٠٠٠	٦٤,٠٢٤,٣١٤	١١	أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٢٣,٨٦٢,٥٦٢	٢٨,٠٦٦,٢٢٨	١٢	ذمم ايجارات مدينة، صافي
٣٣٣,٦٥٢	٣,٢٦٥,٩٧٦	١٣	موجودات أخرى
٤١٩,١٧٨	٣,٨٢٧,٦٢٧		النقد وما في حكمه
٩٢٩,٧٦١,٤٩٢	٩١٢,٤٠٨,٠٣٢		إجمالي الموجودات
المطلوبات			
٣١١,٧٠٥,٨٨٥	٣١١,٣٥٠,٩٨٨	١٤	قروض
٧٤,٠٥٠,٢٧٩	٥٣,٣٣٢,٧٤٩	١٠	مطلوبات عقود الايجار بموجب حق استخدام موجودات
١٤,٢٠٨,٠٢٢	٢١,٧٨٦,٨٢١	١٥	مستحق لأطراف ذات العلاقة
٧,٧٩١,٠٧٠	٨,٠٩١,٤٧٤		ايرادات ايجار غير مكتسبة
٦,٢٣٦,٧٦٤	٧,٤٤٩,٣١٢		مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٤١٣,٩٩٢,٠٢٠	٤٠٢,٠١١,٣٤٤		إجمالي المطلوبات
٥١٥,٧٦٩,٤٧٢	٥١٠,٣٩٦,٦٨٨		صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات
٧٣,٢٧٦,٨٠٠	٧٣,٢٧٦,٨٠٠		الوحدات المصدرة (بالعدد)
٧,٠٤	٦,٩٧	٩	صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة للوحدة – بالقيمة الدفترية
٧,٨٢	٧,٨٢	٩	صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة للوحدة – بالقيمة العادلة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق ميفك ريت
(المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح	
إيرادات			
٣٢,٥٢٥,٧٤٤	٢٦,٩٤١,٣٠١		إيرادات التأجير والفنادق
-	٣,٨٩٣,٨٨٦	١٠	إيرادات من إعادة قياس عقود الإيجار
١,٨٦٢,٥٦٤	١,٨٦٢,٥٦٤	١١	توزيعات أرباح من أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	١٧٢,٣١٤	١١	أرباح غير محققة من أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٣٣٤,٥٧١	٦٠٦,٥١٧		إيرادات أخرى
٣٤,٧٢٢,٨٧٩	٣٣,٤٧٦,٥٨٢		إجمالي الإيرادات
المصروفات التشغيلية			
(١,٢٧٥,٦٥٧)	(١,١٧٢,٢٤٧)	٦	استهلاك عقارات استثمارية
(١,١٢٧,٥٣٧)	(١,١٢٧,٥٣٧)	٧	استهلاك مباني وممتلكات ومعدات
٢,٦٩١,١٥٧	٢,٩٨١,٢٤٧	٦	عكس هبوط في قيمة العقارات الاستثمارية
١,٨٥٤,٠٠٧	٨٥٧,٣٢٩	٧	عكس هبوط في قيمة مباني وممتلكات ومعدات
(٤,٧١٥,٨٩٤)	(١٤,٩٥٣,٢٣٣)	٨	إطفاء حقوق انتفاع
(٣,٨١٥,٠٦٩)	(٣,٨١٥,٠٦٩)	١٠	استهلاك حق استخدام موجودات
(١,٦٣٣,٢٦٣)	(١,٥١٧,٠٥٩)	١٠	تكاليف تمويل مطلوبات عقود الإيجار بموجب حق استخدام موجودات
-	٣٨٧,٣٠١	١٢	رد لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٤,٩٥٤,٨٤٣)	(٨,٦٤٧,٧٣٠)	١٦	مصروفات أخرى
(٩١٧,٠٧٣)	(٨٤٨,١٧٢)	١٧	أتعاب إدارة الصندوق
(٧٥,٠٠٠)	(٧٥,٠٠٠)		أتعاب أمين الحفظ
(١٣,٩٦٩,١٧٢)	(٢٧,٩٣٠,١٧٠)		إجمالي المصروفات التشغيلية
٢٠,٧٥٣,٧٠٧	٥,٥٤٦,٤١٢		الدخل التشغيلي
(١٣,٠٤١,٧٩٧)	(١٠,٩١٩,١٩٦)	١٤	تكاليف التمويل
٧,٧١١,٩١٠	(٥,٣٧٢,٧٨٤)		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر للفترة
٧,٧١١,٩١٠	(٥,٣٧٢,٧٨٤)		إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة
ربحية الوحدة			
٧٣,٢٧٦,٨٠٠	٧٣,٢٧٦,٨٠٠		المتوسط المرجح لعدد الوحدات
٠,١١	(٠,٠٧)		(خسارة) / ربحية الوحدة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق ميفك ريت

(المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة (غيرمراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٥١٥,٤١٢,٦٤١	٥١٥,٧٦٩,٤٧٢	صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
٧,٧١١,٩١٠	(٥,٣٧٢,٧٨٤)	إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة
٥٢٣,١٢٤,٥٥١	٥١٠,٣٩٦,٦٨٨	صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	إيضاح	
٧,٧١١,٩١٠	(٥,٣٧٢,٧٨٤)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			صافي (الخسارة) / الدخل للفترة
			تعديلات لتسوية صافي الدخل مع صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية:
١,٢٧٥,٦٥٧	١,١٧٢,٢٤٧	٦	استهلاك عقارات استثمارية
١,١٢٧,٥٣٧	١,١٢٧,٥٣٧	٧	استهلاك مباني وممتلكات ومعدات
(٢,٦٩١,١٥٧)	(٢,٩٨١,٢٤٧)	٦	عكس هبوط في قيمة العقارات الاستثمارية
(١,٨٥٤,٠٠٧)	(٨٥٧,٣٢٩)	٧	عكس هبوط في قيمة مباني وممتلكات ومعدات
٤,٧١٥,٨٩٤	١٤,٩٥٣,٢٣٣	٨	إطفاء حقوق انتفاع
٣,٨١٥,٠٦٩	٣,٨١٥,٠٦٩	١٠	استهلاك حق استخدام موجودات
١,٦٣٣,٢٦٣	١,٥١٧,٠٥٩	١٠	تكاليف تمويل مطلوبات عقود الإيجار بموجب حق استخدام موجودات
-	(١٧٢,٣١٤)	١١	أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
-	(٣,٨٩٣,٨٨٦)	١٠	إعادة قياس عقود الإيجار
١٣,٠٤١,٧٩٧	١٠,٩١٩,١٩٦	١٤	تكاليف التمويل
٢٨,٧٧٥,٩٦٣	٢٠,٢٢٦,٧٨١		
(٣,٤١٣,٥٦٥)	(٤,٢٠٣,٦٦٦)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
-	(٢,٩٣٢,٣٢٤)		ذمم إيجارات مدينة
(٣,٨١٧,٨٥٨)	٣٠٠,٤٠٤		موجودات أخرى
١,٩٥١,٤٦٣	(٥٧٨,٦٠٧)		إيرادات إيجار غير مكتسبة
٢٠,٨١٤,٩٦٢	١٤,٦٠٣,٧٤٣		مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
			صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٧,٥٠٠,٠٠٠)	١٠	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية:
(٢,٦٨١,٠٤١)	٩,٣٦٩,٩٥٤		مطلوبات عقود الإيجار المدفوعة
(١٣,٣٧١,٤٧٨)	(١١,٢٧٤,٠٩٣)	١٤	المحصل من مستحق لأطراف ذات العلاقة
(٢٠,٨٧١,٤٧٨)	(١١,١٩٥,٢٩٤)		تكاليف التمويل المدفوعة
(٥٦,٥١٦)	٣,٤٠٨,٤٤٩		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٦٦,١٥٦	٤١٩,١٧٨		صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٠٩,٦٤٠	٣,٨٢٧,٦٢٧		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
			النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
			معاملات غير نقدية :
-	(١٠,٨٤٠,٧٠٣)	١٠	إنخفاض في حق استخدام موجودات
(٣,٧٤١,٩١٤)	(١٤,٧٣٤,٥٨٩)	١٠	إنخفاض في مطلوبات عقود الإيجار بموجب حق استخدام موجودات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٣ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

١- التنظيم والنشاط

صندوق ميفك ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل متوافق مع الشريعة وأحكام الشريعة الإسلامية، مؤسس في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقاري.

الصندوق مدرج في سوق الأسهم السعودية ("تداول")، ويحمل الرمز (٤٣٤٦)، ويتم تداول وحداته بناء على أنظمة وتشريعات هيئة السوق المالية يبلغ رأس مال الصندوق ٧٣٢,٧٦٨,٠٠٠ ريال سعودي مقسمة على ٧٣,٢٧٦,٨٠٠ وحدة بقيمة اسمية ١٠ ريال سعودي لكل وحدة. تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتمديد وفقاً لطلب مدير الصندوق وموافقة هيئة السوق المالية.

بدأ التداول في وحدات الصندوق في سوق الأسهم السعودية بتاريخ ٥ ربيع الأول ١٤٤٠ هـ الموافق ١٣ نوفمبر ٢٠١٨ م بعد أخذ موافقة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل جاري لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مُدرة للدخل متواجدة في المملكة العربية السعودية ودول الخليج العربي.

يسعى الصندوق بشكل عام للاستحواذ على أو الاستثمار في الأصول العقارية الفندقية و/أو التجارية و/أو الإدارية "أبراج مكتفية" و/أو اللوجستية و/أو السكنية و/أو ذات الاستخدام المتعدد المُدرة للدخل.

يدار الصندوق من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("مدير الصندوق")، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٧٠٣٨، ومرخصة كمؤسسة سوق مالية من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ٠٦٠٢٩-٣٧.

شركة البلاد للاستثمار هي أمين حفظ الصندوق "أمين الحفظ".

تبدأ السنة المالية للصندوق في ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام وفقاً لشروط وأحكام الصندوق.

٢- اللوائح النظامية

يعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية، والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على صناديق الاستثمار العقاري العاملة في المملكة العربية السعودية اتباعها.

٣- أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، ولا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات المطلوبة لإعداد مجموعة كاملة من القوائم المالية المعدة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي، ولذلك يجب قراءة هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية للسنة السابقة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تعتبر الفترة الاولى جزءاً لا يتجزأ من السنة المالية الكاملة، ومع ذلك، فإن نتائج العمليات للفترة الاولى قد لا تكون مؤشراً عادلاً لنتائج عمليات العام الكامل.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة بحسب ترتيب سيولتها.

٣- أسس الإعداد (تتمة)

٣-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي. باستثناء الاستثمارات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة استمر الصندوق في استخدام نموذج التكلفة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م وللفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية باستخدام العملة الرئيسية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). يتم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض الخاصة بالصندوق، يتم تقريب الأرقام لأقرب ريال سعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك.

٣-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الجوهرية

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة القيام باستخدام أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. قد يؤدي عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية للقيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تؤثر في الفترات المستقبلية.

إن عدم التأكد من الافتراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقدير في تاريخ التقرير، والتي لها خطر كبير في إحداث تعديل للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية اللاحقة تم وصفها أدناه. اعتمد الصندوق في افتراضاته وتقديراته على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة. إن الحالات والافتراضات الحالية قابلة للتطوير مستقبلاً حيث أنها قد تطرأ نتيجة لتغيرات السوق أو الحالات الناتجة خارج سيطرة الصندوق. مثل هذه التغيرات تنعكس على الافتراضات عندما تحدث.

توافق التقديرات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٣-٥ الاستمرارية

قام مدير الصندوق بإجراء تقييم لمقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية، وهو على قناعة بأن الصندوق لديه الموارد الكافية للاستمرار العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى مدير الصندوق علم بأي حالات عدم تأكد جوهري قد يثير شكوكاً حول مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الاستمرارية. عليه، تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٤- المعلومات ذات الأهمية عن السياسات المحاسبية

تتوافق السياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

٤-١ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

تم إصدار المعايير والتعديلات التالية ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد للفترة المحاسبية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م، ولم يعتمدها الصندوق مبكراً؛ هناك معايير جديدة وعدد من التعديلات على المعايير سارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦ م، وتم توضيحها في القوائم المالية السنوية للصندوق، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق.

تقييم الإدارة	ملخص للتعديلات	التعديلات على المعايير	الوصف	الفترة السنوية ابتداءً من أو بعد تاريخ	سارية للقرارات
تقوم الإدارة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٨. في حين أنه من المتوقع أن يؤدي المعيار إلى تغييرات في العرض والإفصاحات، فإنه ليس من المتوقع أن يكون له تأثير جوهري على الاعتراف أو قياس أصول الشركة أو التزاماتها أو دخلها أو مصروفاتها.	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ بدلا من معيار المحاسبة الدولي رقم ١، الذي يحدد متطلبات العرض والإفصاح الأساسية للقوائم المالية. تشمل التغييرات، التي تؤثر في الغالب على قائمة الدخل، المتطلبات الخاصة بتصنيف الإيرادات والمصروفات إلى ثلاث فئات جديدة - التشغيلية، والاستثمارية، والتمويلية - وعرض المجموعات الفرعية للربح أو الخسارة التشغيلية والربح أو الخسارة قبل التمويل والضرائب.	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨	العرض والإفصاح في القوائم المالية	١ يناير ٢٠٢٧	
ستقوم الإدارة بتقييم مدى تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٩ في تاريخ اعتماده. ومن المتوقع أن يؤثر هذا المعيار على متطلبات الإفصاح فقط، ولا يُتوقع أن يكون له تأثير جوهري على الوضع المالي للشركة أو أدائها المالي أو تدفقاتها النقدية.	يوفر معيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ أيضاً إرشادات لتجميع وتفصيل المعلومات في القوائم المالية، ويقدم متطلبات إفصاح جديدة لقياسات الأداء المحددة من قبل الإدارة، ويلغي خيارات التصنيف للفوائد والأرباح في بيان التدفقات النقدية.	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٩	المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة	١ يناير ٢٠٢٧	
	تكون الشركة التابعة مؤهلة عندما تقوم الشركة الأم النهائية بإعداد قوائم مالية موحدة معدة للإستخدام العام وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي.				

٥- **أتعاب الإدارة والأتعاب الأخرى**

يتقاضى مدير الصندوق الأتعاب التالية وفقاً لأحكام وشروط الصندوق.

١-٥ **رسوم الاشتراك**

تحتسب رسوم الاشتراك وقدرها ٢٪ من مبلغ الاشتراك تدفع مقدماً مرة واحدة ولن يتم احتساب الرسوم إلا بعد التخصيص. يتم استقطاع هذه الرسوم وتدفع لمدير الصندوق.

٢-٥ **أتعاب الإدارة**

يدفع الصندوق لمدير الصندوق أتعاب إدارة تعادل ما نسبته ٠,٣٥ ٪ من صافي قيمة موجودات الصندوق، وتدفع كل نصف سنة.

٣-٥ **أتعاب هيكلية التمويل**

يدفع الصندوق لمدير الصندوق أتعاب هيكلية تمويل بما يعادل نسبة ١ ٪ من المبلغ المسحوب بموجب أي تسهيلات بنكية لصالح الصندوق.

٤-٥ **رسوم الحفظ**

يدفع الصندوق لأمين الحفظ رسوم حفظ تعادل ما نسبته ٠,٢٥ ٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق.

٥-٥ **رسوم الصفقات**

يدفع الصندوق لمدير الصندوق رسوم صفقات بمقدار ١ ٪ من سعر الشراء أو البيع الخاص بكل أصل عقاري يتم شراؤه أو بيعه من الصندوق وذلك مقابل قيام مدير الصندوق بإجراء التقصي اللازم والتفاوض على شروط البيع والشراء وإتمام العملية وتكون الأتعاب مستحقة السداد بعد إتمام عملية الشراء أو البيع الخاص بكل أصل عقاري وتطبق على الأصول المبدئية للصندوق.

٦-٥ **رسوم أداء**

يستحق مدير الصندوق أتعاب أداء بنسبة ٥ ٪ وذلك من قيمة الفرق الايجابي بين سعر بيع أي عقار مملوك للصندوق وسعر شرائه. في حال قرر مدير الصندوق توزيع متحصلات بيع أي أصل من أصول الصندوق فسيتم حساب وخصم أتعاب الأداء كمخصص قبل توزيع متحصلات البيع وفي حال تم إعادة استثمار الأموال في الصندوق لن يدفع لمدير الصندوق أتعاب أداء ولن يكون هناك أتعاب أداء في حال تم بيع أي أصل بقيمة شرائه أو أقل منها.

٦- عقارات استثمارية، صافي

يمتلك الصندوق العقارات الاستثمارية التالية:

صافي القيمة الدفترية كما في		طبيعة العقار	العقار
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)		
٥٣٨,٧٦٧,٠٠٠	٥٤٠,٥٧٦,٠٠٠	مركز تجاري	مجمع تجاري بالرياض
٥٣٨,٧٦٧,٠٠٠	٥٤٠,٥٧٦,٠٠٠		

مجمع تجاري بالرياض (يشار إليه سابقاً سوق شرق): مجمع تجزئة تجاري في الرياض يحتوي على ١٨٧ محل، ويتكون المجمع من ٢١ مبنى تعمل في مجال الأثاث والمفروشات ومقهى وغيرها، ويقع على الدائري الشرقي في الرياض - حي الجزيرة. تم رهن العقار الاستثماري لبنك محلي مقابل قرض طويل الأجل (إيضاح ١٤).

- لدى الصندوق سياسة تحميل الاستهلاك على المباني على ٤٠ سنة. ويُحْمَل الاستهلاك على القيمة القابلة للاستهلاك، أي التكلفة ناقصاً القيمة المتبقية.

- يتم الاحتفاظ بكافة عقارات صندوق ميفك ريت باسم شركة امار للتطوير والاستثمار العقاري ("شركة ذات غرض خاص"). وتحفظ الشركة ذات الغرض الخاص بهذه العقارات لصالح الملكية الانتفاعية للصندوق ولا تمتلك أي حقوق ملكية مسيطرة أو أي حصة في هذه العقارات.

- يقوم مدير الصندوق بمراجعة العقارات الاستثمارية لدى الصندوق للتحقق من هبوط القيمة. يتم أخذ خسارة الهبوط في القيمة في الاعتبار بالمبلغ الذي تزيد قيمته الدفترية عن المبلغ القابل للاسترداد في العقارات الاستثمارية، والذي يمثل أعلى قيمة للقيمة العادلة للموجودات ناقصاً تكلفة البيع والقيمة قيد الاستخدام، أيهما أعلى. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م ووفقاً لتقارير التقييم الدوري المقدمة من المقيمين المستقلين للصندوق، كان هناك عكس مخصص هبوط في قيمة الاستثمارات العقارية خلال السنة بقيمة ٢,٩٨١,٢٤٧ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م: ٢,٦٩١,١٥٧ ريال سعودي).

(المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غيرمراجعة)
لفترة السنة أشهرالمنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٦- عقارات استثمارية، صافي (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غيرمراجعة)			
الأراضي	المباني	الإجمالي	التكلفة:
٥٨٧,٨٧٠,٢٥٢	٩٣,٧٧٩,٧٤٨	٦٨١,٦٥٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٥٨٧,٨٧٠,٢٥٢	٩٣,٧٧٩,٧٤٨	٦٨١,٦٥٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
-	(١٦,٩٩٧,٥٨١)	(١٦,٩٩٧,٥٨١)	الاستهلاك المتراكم في القيمة:
-	(١,١٧٢,٢٤٧)	(١,١٧٢,٢٤٧)	الرصيد في بداية الفترة
-	(١,١٧٢,٢٤٧)	(١,١٧٢,٢٤٧)	المحمل خلال الفترة
-	(١٨,١٦٩,٨٢٨)	(١٨,١٦٩,٨٢٨)	الرصيد في نهاية الفترة
(١٠٩,٩٤٥,٠٧٢)	(١٥,٩٤٠,٣٤٧)	(١٢٥,٨٨٥,٤١٩)	عكس / (خسارة) الهبوط المتراكمة في القيمة:
-	٢,٩٨١,٢٤٧	٢,٩٨١,٢٤٧	الرصيد في بداية الفترة
(١٠٩,٩٤٥,٠٧٢)	(١٢,٩٥٩,١٠٠)	(١٢٢,٩٠٤,١٧٢)	عكس الهبوط في القيمة خلال الفترة
٤٧٧,٩٢٥,١٨٠	٦٢,٦٥٠,٨٢٠	٥٤٠,٥٧٦,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
			صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)			
الأراضي	المباني	الإجمالي	التكلفة:
٦٢٥,٠٤٧,٤٨٨	١٠٢,٠٥٢,٥١٢	٧٢٧,١٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
(٣٧,١٧٧,٢٣٦)	(٨,٢٧٢,٧٦٤)	(٤٥,٤٥٠,٠٠٠)	استبعادات خلال السنة
٥٨٧,٨٧٠,٢٥٢	٩٣,٧٧٩,٧٤٨	٦٨١,٦٥٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
-	(١٥,٩٤٥,٧٠٦)	(١٥,٩٤٥,٧٠٦)	الاستهلاك المتراكم في القيمة:
-	(٢,٤٤٧,٩٠٤)	(٢,٤٤٧,٩٠٤)	الرصيد في بداية السنة
-	(٢,٤٤٧,٩٠٤)	(٢,٤٤٧,٩٠٤)	المحمل خلال السنة
-	١,٣٩٦,٠٢٩	١,٣٩٦,٠٢٩	استبعادات خلال السنة
-	(١٦,٩٩٧,٥٨١)	(١٦,٩٩٧,٥٨١)	الرصيد في نهاية السنة
(١١٠,٦١٤,٢٠٤)	(١٦,٠٤٧,٠٩٠)	(١٢٦,٦٦١,٢٩٤)	عكس / (خسارة) الهبوط المتراكمة في القيمة:
(٤,١٧٢,٨٣٦)	(٦٦٥,٦٧٠)	(٤,٨٣٨,٥٠٦)	الرصيد في بداية السنة
٤,٨٤١,٩٦٨	٧٧٢,٤١٣	٥,٦١٤,٣٨١	الهبوط في القيمة خلال السنة
	(١٥,٩٤٠,٣٤٧)		استبعادات خلال السنة
(١٠٩,٩٤٥,٠٧٢)		(١٢٥,٨٨٥,٤١٩)	الرصيد في نهاية السنة
٤٧٧,٩٢٥,١٨٠	٦٠,٨٤١,٨٢٠	٥٣٨,٧٦٧,٠٠٠	صافي القيمة الدفترية

٦- عقارات استثمارية، صافي (تمة)

تبلغ قيمة العقارات الاستثمارية المرهونة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٥٣٨,٧٦٧,٠٠٠	٥٤٠,٥٧٦,٠٠٠
٥٣٨,٧٦٧,٠٠٠	٥٤٠,٥٧٦,٠٠٠

العقارات الاستثمارية المرهونة (إيضاح ١٤)

القيم السوقية:

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كما في تاريخ التقرير تم تحديدها عن طريق اثنين من المقيمين المستقلين ("شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية") و("الشركة السعودية لتقييم وتأمين الأصول للاستشارات المهنية") كلا المقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

القيمة السوقية		المقيم الأول		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	معدل الخصم	أسلوب التقييم	العقار
٥٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٥٧,٩٨١,٠٠٠	٩,٥٪	أسلوب الدخل – طريقة التدفقات النقدية المخصومة	مجمع تجاري بالرياض
٥٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٥٧,٩٨١,٠٠٠			

القيمة السوقية		المقيم الثاني		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	معدل الخصم	أسلوب التقييم	العقار
٥٢٢,٠٣٤,٠٠٠	٥٢٣,١٧١,٠٠٠	٩٪	أسلوب الدخل – طريقة التدفقات النقدية المخصومة	مجمع تجاري بالرياض
٥٢٢,٠٣٤,٠٠٠	٥٢٣,١٧١,٠٠٠			

٧- مباني وممتلكات ومعدات، صافي

يملك الصندوق الممتلكات والمعدات التالية:

صافي القيمة الدفترية كما في		طبيعة العقار	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	العقار	طبيعة العقار
١١٥,٨٩٧,٠٠٠	١١٦,٠٢٦,٦٩٧	درنف أجياد	فندق
٥٣,١٩٦,٣٨٥	٥٢,٧٩٦,٤٨٠	درنف كدي	فندق
١٦٩,٠٩٣,٣٨٥	١٦٨,٨٢٣,١٧٧		

درنف أجياد: فندق أربع نجوم يتكون من عدد ٢٠٣ غرفة وعدد ١١ جناح يقع على طريق أجياد في مكة المكرمة. تم رهن العقار الاستثماري لبنك محلي مقابل قرض طويل الأجل (إيضاح ١٤).

درنف كدي: فندق ٣ نجوم يتكون من ٧٥ غرفة وعدد ١١ جناح يقع في منطقة كدي على طريق الدائري الثالث في مكة المكرمة. تم رهن العقار الاستثماري لبنك محلي مقابل قرض طويل الأجل (إيضاح ١٤).

٧- مبانى وممتلكات ومعدات، صافى (تتمه)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غيرمراجعة)			
الأراضي	المبانى	الإجمالى	
			التكلفة:
٩٦,٠٩٧,٠٥١	٩٠,٢٠٢,٩٤٩	١٨٦,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة
٩٦,٠٩٧,٠٥١	٩٠,٢٠٢,٩٤٩	١٨٦,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية الفترة
			الاستهلاك المتراكم في القيمة:
-	(١٦,٣٤٩,٢٨٦)	(١٦,٣٤٩,٢٨٦)	الرصيد في بداية الفترة
-	(١,١٢٧,٥٣٧)	(١,١٢٧,٥٣٧)	المحمل خلال الفترة
-	(١٧,٤٧٦,٨٢٣)	(١٧,٤٧٦,٨٢٣)	الرصيد في نهاية الفترة
			عكس / (خسارة) الهبوط المتراكمة في القيمة:
-	(٨٥٧,٣٢٩)	(٨٥٧,٣٢٩)	الرصيد في بداية الفترة
-	٨٥٧,٣٢٩	٨٥٧,٣٢٩	عكس الهبوط في القيمة خلال الفترة
-	-	-	الرصيد في نهاية الفترة
٩٦,٠٩٧,٠٥١	٧٢,٧٢٦,١٢٦	١٦٨,٨٢٣,١٧٧	صافى القيمة الدفترية
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)			
الأراضي	المبانى	الإجمالى	
			التكلفة:
٩٦,٠٩٧,٠٥١	٩٠,٢٠٢,٩٤٩	١٨٦,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في بداية السنة
٩٦,٠٩٧,٠٥١	٩٠,٢٠٢,٩٤٩	١٨٦,٣٠٠,٠٠٠	الرصيد في نهاية السنة
			الاستهلاك المتراكم في القيمة:
-	(١٤,٠٩٤,٢١٢)	(١٤,٠٩٤,٢١٢)	الرصيد في بداية السنة
-	(٢,٢٥٥,٠٧٤)	(٢,٢٥٥,٠٧٤)	المحمل خلال السنة
-	(١٦,٣٤٩,٢٨٦)	(١٦,٣٤٩,٢٨٦)	الرصيد في نهاية السنة
			عكس / (خسارة) الهبوط المتراكمة في القيمة:
-	(١,٩٣٨,٩٦٩)	(١,٩٣٨,٩٦٩)	الرصيد في بداية السنة
-	١,٠٨١,٦٤٠	١,٠٨١,٦٤٠	الهبوط في القيمة خلال السنة
-	(٨٥٧,٣٢٩)	(٨٥٧,٣٢٩)	الرصيد في نهاية السنة
٩٦,٠٩٧,٠٥١	٧٢,٩٩٦,٣٣٤	١٦٩,٠٩٣,٣٨٥	صافى القيمة الدفترية

٧- مبادي وممتلكات ومعدات، صافي (تتمه)

تبلغ قيمة الممتلكات والمعدات المرهونة كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
١٦٩,٠٩٣,٣٨٥	١٦٨,٨٢٣,١٧٧
١٦٩,٠٩٣,٣٨٥	١٦٨,٨٢٣,١٧٧

مبادي وممتلكات ومعدات المرهونة (إيضاح ١٤)

القيم السوقية:

بلغت القيمة العادلة للممتلكات والمعدات كما في تاريخ التقرير تم تحديدها عن طريق اثنين من المقيمين المستقلين ("شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية") و ("الشركة السعودية لتقييم وتأمين الأصول للاستشارات المهنية") كلا المقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم)، تم ادراج التقييم في المستوى ٣.

القيمة السوقية		المقيم الأول		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	معدل الخصم	أسلوب التقييم	العقار
١٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	٪٨	أسلوب الدخل – طريقة التدفقات النقدية المخصومة	درنف أجياد
٦١,١٠٠,٠٠٠	٦١,٣٠٠,٠٠٠	٪٨	أسلوب الدخل – طريقة التدفقات النقدية المخصومة	درنف كدي
١٨١,١٠٠,٠٠٠	١٨٢,٣٠٠,٠٠٠			

القيمة السوقية		المقيم الثاني		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	معدل الخصم	أسلوب التقييم	العقار
١١١,٧٩٤,٠٠٠	١١٣,٨٩٠,٠٠٠	٪٨,٥	أسلوب الدخل (القيمة المتبقية)	درنف أجياد
٥٤,٤٨٠,٠٠٠	٥٥,٣٤٠,٠٠٠	٪٨,٥	أسلوب الدخل (القيمة المتبقية)	درنف كدي
١٦٦,٢٧٤,٠٠٠	١٦٩,٢٣٠,٠٠٠			

٨- حقوق انتفاع، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
١٦٠,٥٩٠,٠٠٠	١٦٠,٥٩٠,٠٠٠	التكلفة:
١٦٠,٥٩٠,٠٠٠	١٦٠,٥٩٠,٠٠٠	الرصيد في بداية الفترة / السنة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة
		الإطفاء المتراكم في القيمة:
(٧٩,٥٣٣,٨٦٢)	(٨٩,٠٤٣,٨١٥)	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٩,٥٠٩,٩٥٣)	(١٤,٩٥٣,٢٣٣)	المحمل خلال الفترة / السنة
(٨٩,٠٤٣,٨١٥)	(١٠٣,٩٩٧,٠٤٨)	الرصيد في نهاية الفترة / السنة
٧١,٥٤٦,١٨٥	٥٦,٥٩٢,٩٥٢	صافي القيمة الدفترية

استحوذ الصندوق على حقوق الانتفاع للعقارات الموضحة أدناه:

ضيافة: مبنى تجاري يتضمن ٩ مطاعم ونادي نسائي. يقع على طريق الدائري الشمالي، حي النخيل في مدينة الرياض وينتهي حق المنفعة لهذا العقار بتاريخ ١٨ ربيع الأول ١٤٦٢ هـ الموافق ٣١ مارس ٢٠٤٠ م.

بلازا ١: مبنى متعدد الاستخدامات يقع على أرض مساحتها ٩,٥٨٨ متر مربع، يمتلك العقار مساحة ١٢,٠٠٠ متر مربع قابلة للتأجير تتضمن ٥١ شقة سكنية و١٢ معرض يقع العقار على طريق الملك عبد العزيز، حي الربيع في مدينة الرياض وينتهي حق المنفعة لهذا العقار بتاريخ ٠٣ صفر ١٤٤٨ هـ الموافق ١٧ يوليو ٢٠٢٦ م، وإذا التزم الصندوق بكامل شروط العقد أثناء مدته فيمدد له سنتان إضافيتان يتقاسم الصندوق والمالك فيما بينهما الدخل. وبتاريخ ٢٥ يونيو ٢٠٢٦ قرر مجلس إدارة الصندوق عدم استخدام خيار التمديد، بلغت صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م بقيمة ١٣,٩١٩,٤٣١ ريال سعودي وتم إطفاء العمر المتبقي على الفترة من ١ يناير ٢٠٢٦ م إلى ١٧ يوليو ٢٠٢٦ م مما نتج عنه مصروف إطفاء بقيمة ١٢,٧١٨,٢٦٢ ريال سعودي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

حيث إن حقوق الانتفاع لا تمثل جزء كبير من العمر التشغيلي للعقارات فقد تم إثباتها كموجودات حق انتفاع. يتم إطفاء هذه الحقوق على الأعمار المتبقية.

(المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غيرمراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

٨- حقوق انتفاع، صافي (تتمة)

القيم السوقية:

بلغت القيمة العادلة لحقوق الانتفاع كما في تاريخ التقرير تم تحديدها عن طريق اثنين من المقيمين المستقلين ("شركة المكعبات البيضاء للاستشارات المهنية") و ("الشركة السعودية لتقييم وتأمين الأصول للاستشارات المهنية") كلا المقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم).

القيمة السوقية		المقيم الأول	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	معدل الخصم	العقار
١١٩,١١٥,٠٠٠	١٣٢,١٥٠,٠٠٠	٩,٥٪	ضيافة
٢١,٩٩٠,٠٠٠	١,٨٦١,٠٠٠	٩,٥٪	بلازا ١
١٤١,١٠٥,٠٠٠	١٣٤,٠١١,٠٠٠		

القيمة السوقية		المقيم الثاني	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	معدل الخصم	العقار
٩٥,٩٥٣,٠٠٠	٨٩,١٩٣,٠٠٠	٨,٥٪	ضيافة
١١,٣٣٢,٠٠٠	٢١٦,٦١٠	٨,٥٪	بلازا ١
١٠٧,٢٨٥,٠٠٠	٨٩,٤٠٩,٦١٠		

٩- أثر صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في حال تم قياس العقارات الاستثمارية والمباني والممتلكات والمعدات وحقوق انتفاع بالقيمة العادلة

وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بمتوسط تقييمين اثنين بواسطة مقيمين مستقلين. كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يتم الإفصاح عن صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة السوقية. إلا أنه وفقاً للسياسة المحاسبية للصندوق يتم إدراج العقارات الاستثمارية والموجودات غير الملموسة بالتكلفة ناقص الإستهلاك والإطفاء المتراكم والهبوط إن وجد في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

فيما يلي تقييم العقارات الاستثمارية ومباني وممتلكات ومعدات وحقوق انتفاع:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	التقييم الأول	التقييم الثاني	المتوسط
عقارات استثمارية، صافي (إيضاح ٦)	٥٥٧,٩٨١,٠٠٠	٥٢٣,١٧١,٠٠٠	٥٤٠,٥٧٦,٠٠٠
مباني وممتلكات ومعدات، صافي (إيضاح ٧)	١٨٢,٣٠٠,٠٠٠	١٦٩,٢٣٠,٠٠٠	١٧٥,٧٦٥,٠٠٠
حقوق انتفاع، صافي (إيضاح ٨)	١٣٤,٠١١,٠٠٠	٨٩,٤٠٩,٦١٠	١١١,٧١٠,٣٠٥
الإجمالي	٨٧٤,٢٩٢,٠٠٠	٧٨١,٨١٠,٦١٠	٨٢٨,٠٥١,٣٠٥

٩- أثر صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في حال تم قياس العقارات الاستثمارية والمباني والممتلكات والمعدات وحقوق انتفاع بالقيمة العادلة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	التقييم الأول	التقييم الثاني	المتوسط
عقارات استثمارية، صافي (إيضاح ٦)	٥٥٥,٥٠٠,٠٠٠	٥٢٢,٠٣٤,٠٠٠	٥٣٨,٧٦٧,٠٠٠
مباني وممتلكات ومعدات، صافي (إيضاح ٧)	١٨١,١٠٠,٠٠٠	١٦٦,٢٧٤,٠٠٠	١٧٣,٦٨٧,٠٠٠
حقوق انتفاع، صافي (إيضاح ٨)	١٤١,١٠٥,٠٠٠	١٠٧,٢٨٥,٠٠٠	١٢٤,١٩٥,٠٠٠
الإجمالي	٨٧٧,٧٠٥,٠٠٠	٧٩٥,٥٩٣,٠٠٠	٨٣٦,٦٤٩,٠٠٠

استخدمت الإدارة متوسط التقييمين لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية و المباني والممتلكات والمعدات وحقوق انتفاع.

فيما يلي تحليل للقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات وحقوق انتفاع مقابل التكلفة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات وحقوق انتفاع بناء على متوسط التقييمين المستخدمين
٨٢٨,٠٥١,٣٠٥	٨٣٦,٦٤٩,٠٠٠	يخصم: القيمة الدفترية
٥٤٠,٥٧٦,٠٠٠	٥٣٨,٧٦٧,٠٠٠	عقارات استثمارية، صافي (إيضاح ٦)
١٦٨,٨٢٣,١٧٧	١٦٩,٠٩٣,٣٨٥	مباني وممتلكات ومعدات، صافي (إيضاح ٧)
٥٦,٥٩٢,٩٥٢	٧١,٥٤٦,١٨٥	حقوق انتفاع، صافي (إيضاح ٨)
٦٢,٠٥٩,١٧٦	٥٧,٢٤٢,٤٣٠	زيادة القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
٧٣,٢٧٦,٨٠٠	٧٣,٢٧٦,٨٠٠	الوحدات المصدرة (بالعدد)
٠,٨٥	٠,٧٨	الحصة الزائدة للوحدة من القيمة العادلة المقدرة

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
٥١٠,٣٩٦,٦٨٨	٥١٥,٧٦٩,٤٧٢	الزيادة في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
٦٢,٠٥٩,١٧٦	٥٧,٢٤٢,٤٣٠	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والموجودات غير الملموسة
٥٧٢,٤٥٥,٨٦٤	٥٧٣,٠١١,٩٠٢	

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
٦,٩٧	٧,٠٤	القيمة الإضافية للوحدة على أساس القيمة العادلة
٠,٨٥	٠,٧٨	القيمة السوقية للموجودات العائدة للوحدة
٧,٨٢	٧,٨٢	

١٠ - حق استخدام موجودات ومطلوبات عقود الإيجار بموجب حق استخدام موجودات

حق استخدام موجودات:

التكلفة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
١١٤,٤٩٦,٣٥٧	١١٤,٤٩٦,٣٥٧
(٢١,٧٦٦,٥١٢)	-
٩٢,٧٢٩,٨٤٥	١١٤,٤٩٦,٣٥٧

الرصيد في بداية الفترة / السنة

إعادة قياس عقود الإيجار خلال الفترة *

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

الإطفاء المتراكم:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
(٥٢,٦٠٨,٨٢٧)	(٤٤,٩١٥,٤٥٥)
١٠,٩٢٥,٨٠٩	-
(٣,٨١٥,٠٦٩)	(٧,٦٩٣,٣٧٢)
(٤٥,٤٩٨,٠٨٧)	(٥٢,٦٠٨,٨٢٧)
٤٧,٢٣١,٧٥٨	٦١,٨٨٧,٥٣٠

الرصيد في بداية الفترة / السنة

إعادة قياس عقود الإيجار خلال الفترة *

المحمل خلال الفترة / السنة

الرصيد في نهاية الفترة / السنة

صافي القيمة الدفترية

مطلوبات عقود الإيجار بموجب حق استخدام موجودات:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٧٤,٠٥٠,٢٧٩	٨٤,٢٦٥,٠٣٧
(١٤,٧٣٤,٥٨٩)	(٣,٧٤١,٩١٤)
١,٥١٧,٠٥٩	٣,٠٢٧,١٥٦
(٧,٥٠٠,٠٠٠)	(٩,٥٠٠,٠٠٠)
٥٣,٣٣٢,٧٤٩	٧٤,٠٥٠,٢٧٩

الرصيد في بداية الفترة / السنة

إعادة قياس عقود الإيجار خلال الفترة / السنة *

تكاليف تمويل خلال الفترة / السنة

المسدد خلال الفترة / السنة

صافي القيمة الدفترية

* كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت إدارة الصندوق بإعادة قياس إلزام الإيجار بناءً على قرار مجلس إدارة الصندوق بعدم استخدام خيار التمديد في عقد بلازا (يقع العقار على طريق الملك عبد العزيز، حي الربيع في مدينة الرياض) حيث ينتهي عقد الإيجار لهذا العقار بتاريخ ٠٣ صفر ١٤٤٨ هـ الموافق ١٧ يوليو ٢٠٢٦ م ونتج عن إعادة قياس التزامات الإيجار إيرادات أخرى بمبلغ ٣,٤٦٤,٠٣٦ ريال خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

* وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قامت إدارة الصندوق بإعادة قياس إلزام الإيجار في عقد ضيافة ونتج عن إعادة قياس التزامات الإيجار إيرادات أخرى بمبلغ ٤٢٩,٨٥٠ ريال خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

استحقاق مطلوبات عقود الإيجار بموجب حق استخدام موجودات كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)
٥,٥٠٠,٠٠٠	٩,٥٠٠,٠٠٠
٤٧,٨٣٢,٧٤٩	٦٤,٥٥٠,٢٧٩
٥٣,٣٣٢,٧٤٩	٧٤,٠٥٠,٢٧٩

أقل من سنة - الجزء المتداول

أكثر من سنة - الجزء غير المتداول

١١ - أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٦٣,٨٥٢,٠٠٠	٦٤,٠٢٤,٣١٤
٦٣,٨٥٢,٠٠٠	٦٤,٠٢٤,٣١٤

أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

وتتمثل هذه الاستثمارات في أسهم ممتازة صادرة عن شركة (Downtown Bay Developments Limited (Cayman وقد قامت شركة أمار للاستثمار العقاري والتطوير (شركة ذات غرض خاص - لحفظ أصول الصندوق) بالاستحواذ على هذه الأسهم بسعر شراء بلغ ١,٠٦ ريال سعودي للسهم الواحد عند تاريخ الاستثمار. وتتمتع هذه الأسهم بحقوق تعاقدية تتضمن كوبونات دورية بنسبة ٦% سنوياً تُدفع على أساس نصف سنوي، إضافة إلى عائد تفضيلي إضافي بنسبة ١% من القيمة الاسمية، مع استحقاق القيمة الاسمية عند ممارسة حق الاسترداد وفقاً للشروط التعاقدية.

وبتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ قامت الإدارة بتعيين مقيم مستقل معتمد لإجراء تقييم مستقل للقيمة العادلة لهذه الأسهم الممتازة، حيث اعتمد المقيم على منهجية خصم التدفقات النقدية المستقبلية (DCF) لقياس القيمة الحالية للتدفقات النقدية التعاقدية المتوقعة، والتي تشمل الكوبونات نصف السنوية والعائد التفضيلي بالإضافة إلى القيمة الاسمية المتوقعة عند الاسترداد، مع إدراج الكوبون المستحق وغير المسدد كما في نهاية الفترة.

تم تصنيف هذه الأداة المالية ضمن المستوى الثالث (Level ٣) من هرم القيمة العادلة وفقاً لمعيار IFRS ١٣ الخاص بقياس القيمة العادلة. ويعكس هذا التصنيف مستوى عالٍ من عدم اليقين التقديري، نظراً لاعتماد التقييم على افتراضات رئيسية تشمل توقيت الاسترداد الذي تم تقديره بعد مرور أربع سنوات من تاريخ الإصدار، إضافة إلى استخدام نهج احتمالي لتوزيع احتمالات السداد ضمن نافذة الاسترداد الممتدة حتى ديسمبر ٢٠٢٩. كما اعتمد المقيم معدل خصم قدره ٨,١%.

- بلغت توزيعات الأرباح من أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر خلال الفترة قيمة ١,٨٦٢,٥٦٤ ريال سعودي.
- بلغت الأرباح الغير محققة الناتجة من تقييم أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر خلال الفترة قيمة ١٧٢,٣١٤ ريال سعودي.

١٢ - ذمم ايجارات مدينة، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٨٩,٨٩٢,٣٢٩	٥٤,٣٩٠,٨٠٨
(٦٦,٠٢٩,٧٦٧)	(٢٦,٣٢٤,٥٨٠)
٢٣,٨٦٢,٥٦٢	٢٨,٠٦٦,٢٢٨

ذمم ايجارات مدينة

مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

فيما يلي الحركة على مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٦٨,٦٢١,٠٧٧	٦٦,٠٢٩,٧٦٧
-	(٣٨٧,٣٠١)
-	(٣٩,٣١٧,٨٨٦)
٦٨,٦٢١,٠٧٧	٢٦,٣٢٤,٥٨٠

الرصيد في بداية الفترة

رد لمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة خلال الفترة

إعدام أرصدة خلال الفترة

الرصيد في نهاية الفترة

تتمثل أعمار ذمم ايجارات مدينة فيما يلي:

عدد الأيام

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
١١,٠٤١,١٩١	٢,٤٧٤,٥٢٨
٧,٧٦٥,٠٥٥	٧,٧٣٠,٧٣١
٧١,٠٨٦,٠٨٣	٤٤,١٨٥,٥٤٩
٨٩,٨٩٢,٣٢٩	٥٤,٣٩٠,٨٠٨

١٨٠٠٠ يوم

١٨١-٣٦٥ يوم

أكثر من ٣٦٥ يوم

الرصيد في نهاية الفترة

١٣- موجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٣٣٣,٦٥٢	٥٣٧,٥٦٩
-	٢,٧٢٨,٤٠٧
٣٣٣,٦٥٢	٣,٢٦٥,٩٧٦

دفعات مقدمة للموردين
أرصدة مستحقة من مشغل الفنادق

١٤- قروض

حصلت شركة أمار العقارية (شركة ذات غرض خاص) على تسهيلات تمويل إسلامي من بنك ساب بقيمة إجمالية قدرها ٣٠٧,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لتمويل العقارات الاستثمارية والمباني والممتلكات والمعدات للصندوق. يحمل القرض معدل ربح قدره سايبور لثلاثة أشهر بالإضافة إلى ٢٪.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغ الرصيد القائم للقروض ٣١١,٣٥٠,٩٨٨ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣١١,٧٠٥,٨٨٥ ريال سعودي). يستثنى من القرض تكاليف التمويل المستحقة بهذا القرض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ مبلغ ٣,٨٥٠,٩٨٨ ريال سعودي (مقارنة ب ٤,٢٠٥,٨٨٥ ريال سعودي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥). فيما يلي بيان الحركة على رصيد القروض خلال الفترة/ السنة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
٣٥٢,٤٩٤,٣٤٢	٣١١,٧٠٥,٨٨٥
٢٥,٥٦٠,٣٦٥	١٠,٩١٩,١٩٦
(٦٦,٣٤٨,٨٢٢)	(١١,٢٧٤,٠٩٣)
٣١١,٧٠٥,٨٨٥	٣١١,٣٥٠,٩٨٨

الرصيد في بداية الفترة / السنة
تكاليف التمويل خلال الفترة / السنة
مسدد خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

تم ضمان القروض من خلال رهن جميع العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات وحقوق انتفاع والبالغ قيمتها الدفترية ٥٤٠,٥٧٦,٠٠٠ و ١٦٨,٨٢٣,١٧٧ و ٥٦,٥٩٢,٩٥٢ ريال سعودي على التوالي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (إيضاح ٦ و ٨ و ٧).

١٥- مستحق لأطراف ذات العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)
١٤,٢٠٨,٠٢٢	٢١,٧٨٦,٨٢١
١٤,٢٠٨,٠٢٢	٢١,٧٨٦,٨٢١

شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("مدير الصندوق") (إيضاح ١٧)

صندوق ميفك ريت

(المدار من قبل شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غيرمراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م

(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يتم ذكر خلاف ذلك)

١٦ - مصروفات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م (غير مراجعة)	
٤٤٥,٣٤١	٢,٥٠٠,٧٧٥	عمولة التحصيل
٢,١١٤,٦٦٧	٢,٤٩٥,٣٩٤	مصارييف فندقية
٥٥,٧٦٤	١,٥٢٩,٩٠٥	أتعاب مهنية
٣١١,٨٠١	٤٩٤,٩٠٩	مصروفات نظافة
٤٠٠,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	أتعاب التداول
٤٨٦٣٣٩	٣٤٢٤٧٥	أخرى
٦٨٥,٥١١	٣٢٦,٠٠٠	أتعاب إدارة العقارات
٢٣٦,٤٠٠	٢٧٠,٣٣٢	حراسة وأمن
١٩٤,٠٢٠	١٩٤,١٤٠	صيانة وإصلاح
٢٥,٠٠٠	٩٣,٨٠٠	أتعاب تقييم العقارات
٤,٩٥٤,٨٤٣	٨,٦٤٧,٧٣٠	

١٧ - المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

في إطار الأعمال العادية للصندوق، يقوم بتعاملات مع أطراف ذات علاقة. تشمل الأطراف ذات العلاقة في الصندوق حاملي الوحدات الرئيسيين ومدير الصندوق وجلس إدارة الصندوق. تتم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وفقاً لأحكام وشروط الصندوق. جميع المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة تتم وفقاً لشروط متفق عليها بموجب إتفاقية رسمية.

التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م مدين / (دائن) (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م مدين / (دائن) (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الأطراف ذات العلاقة
(٩١٧,٠٧٣)	(٨٤٨,١٧٢)	أتعاب إدارة الصندوق	مدير الصندوق	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي
-	(٧,٥٧٨,٧٩٩)	القرض *		

* أبرم الصندوق اتفاقية قرض حسن مع شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي بصفتها مدير الصندوق (الشركة)، حيث قامت الشركة بموجب الاتفاقية بمنح الصندوق تسهيلات إضافية لتمويل احتياجات الصندوق التشغيلية وتنمية وتطوير استثماراته العقارية. لا يترتب على القرض أي أعباء أو فوائد تمويلية وفقاً للاتفاقية.

١٧- المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة (تتمه)**الأرصدة الناتجة من التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:**

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م مدین / (دائن) (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م مدین / (دائن) (مراجعة)	تعرض ضمن	
(٢١,٧٨٦,٨٢١)	(١٤,٢٠٨,٠٢٢)	مستحق لأطراف ذات العلاقة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("مدير الصندوق") (إيضاح ١٥)
(١,٨١٠,٦١٦)	(٩٦٢,٤٤٤)	مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى	شركة الشرق الأوسط للاستثمار المالي ("مدير الصندوق") *

١٨- المطلوبات المحتملة والارتباطات

لا يوجد لدى الصندوق في تاريخ المركز المالي أي مطلوبات محتملة أو ارتباطات كما في تاريخ التقرير.

١٩- القيمة العادلة للأدوات المالية

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يعتمد قياس القيمة العادلة على افتراض أن معاملة بيع الأصل أو نقل الالتزام تتم إما:

- في السوق الرئيسية للموجودات أو المطلوبات، أو
 - في حالة عدم وجود سوق رئيسية، في السوق الأكثر فائدة للموجودات أو المطلوبات.
- يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات التي يتم الاعتراف بها بالقيمة العادلة لها أو الإفصاح عنها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، بناء على أدنى مستوى من المدخلات المهمة لقياس القيمة العادلة ككل، وذلك على النحو التالي:
- مدخلات المستوى ١ هي الأسعار المقتبسة (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المتطابقة التي يمكن للمنشأة الوصول إليها في تاريخ القياس؛
 - مدخلات المستوى ٢ هي مدخلات أخرى غير الأسعار المعروضة المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها بالنسبة للموجودات أو المطلوبات، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر؛
 - مدخلات المستوى ٣ هي مدخلات لا يمكن ملاحظتها للموجودات أو المطلوبات.

تتكون الموجودات المالية من النقد لدى البنك، وذمم إيجارات مدينة و أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تتكون المطلوبات المالية من القروض، ومستحق من أطراف ذات العلاقة ، والمصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى.

لا تعتبر القيمة العادلة المقدرة للموجودات والمطلوبات المالية للصندوق مختلفة اختلافاً كبيراً عن قيمها الدفترية. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للأدوات المالية المفصّل عنها:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	القيمة الدفترية	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣
أستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر (إيضاح ١١)	٦٤,٠٢٤,٣١٤	-	-	٦٤,٠٢٤,٣١٤

لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة الحالية أو السنة السابقة. كما تمت الإشارة إلى المدخلات الرئيسية الغير قابلة للملاحظة في في الإيضاحات رقم ١١.

٢٠- تاريخ آخر يوم للتقييم

كان آخر يوم تقييم في السنة هو بتاريخ ١٥ محرم ١٤٤٨ هـ الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م.

٢١- معلومات القطاعات

يتولى مدير الصندوق مسؤولية محفظة الصندوق بأكملها، ويعتبر أن أعماله تنقسم إلى قطاع تشغيلي واحد. وتستند قرارات تخصيص الأصول إلى استراتيجية استثمارية واحدة متكاملة، ويُقيّم أداء الصندوق على أساس إجمالي.

٢٢- أحداث لاحقة

تعتقد الإدارة بعدم وجود أحداث لاحقة هامة منذ نهاية الفترة المالية والتي قد تتطلب إفصاح أو تعديل على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

٢٣- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ م من قبل مجلس الإدارة بتاريخ ٢٦ صفر ١٤٤٨ هـ الموافق ٩ أغسطس ٢٠٢٦ م.