

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وتقرير فحص المراجع المستقل

الصفحة	الفهرس
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة
٤	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٥	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة
١٧ – ٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل
إلى مالكي الوحدات في صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

مقدمة:

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق جدوى ريت الحرمين ("الصندوق") المدار من قبل شركة جدوى للاستثمار ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، والقوائم الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، بما في ذلك المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) - "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص:

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص أقل نطاقاً إلى حد كبير من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج:

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن الليد واليحيى محاسبون قانونيون



تركي عبد المحسن اللعيد
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٤٣٨)

الرياض: ٢٧ صفر ١٤٤٨ هـ
(١٠ أغسطس ٢٠٢٦)

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ـ	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ـ	إيضاح	الموجودات
			الموجودات غير المتداولة
٦٧٦,٥٨٢,٣٥٨	٦٨٢,٤٥٦,٨٥٨	٥	عقارات استثمارية
١١,٩٤١,٤٣٥	-	٧	موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٨٨,٥٢٣,٧٩٣	٦٨٢,٤٥٦,٨٥٨		إجمالي الموجودات غير المتداولة
			الموجودات المتداولة
٩٣,٤٠٠	٢٣٨,٤٠٠	٨	مصاريف مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٨,٠٣٧,٥٢٠	٢١,٧٦٧,١٩٦	٩	ذمم إيجار مدينة
٤٣,٠٤٦,٠٣٤	٥٩,٣٩٦,٤٢٣	١٠	نقدية وشبه نقدية
٥١,١٧٦,٩٥٤	٨١,٤٠٢,٠١٩		إجمالي الموجودات المتداولة
٧٣٩,٧٠٠,٧٤٧	٧٦٣,٨٥٨,٨٧٧		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
			المطلوبات غير المتداولة
٢١٥,١٠٩,٢٥٣	٢١٥,٣٥٩,٨٩٩	١١	قرض طويل الأجل
			المطلوبات المتداولة
٤,٣٢٦,٦٥١	٤,٢٨٨,٢٧٠	١٣	مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة
١,٩٧٤,٢٣٨	٤,٣٠٤,٠٠٩	١٣	أتعاب إدارة مستحقة
٣,٠٦٦,٨٨٨	٦,٠٢٦,٠٣٩	١٢	مصاريف مستحقة الدفع ومطلوبات أخرى
٩,٣٦٧,٧٧٧	١٤,٦١٨,٣١٨		إجمالي المطلوبات المتداولة
٢٢٤,٤٧٧,٠٣٠	٢٢٩,٩٧٨,٢١٧		إجمالي المطلوبات
			حقوق الملكية
٥١٥,٢٢٣,٧١٧	٥٣٣,٨٨٠,٦٦٠		صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات
٧٣٩,٧٠٠,٧٤٧	٧٦٣,٨٥٨,٨٧٧		إجمالي المطلوبات وحقوق الملكية
٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠		وحدات مصدرة (بالوحدة)
٧,٨١	٨,٠٩		قيمة الوحدة
٧,٨٦	٨,٢٦	٦	القيمة العادلة للوحدة

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

الفترة الستة أشهر المنتهية في		إيضاح	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) ـ	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ـ		
الدخل			
٣٠,٣٤٢,٦٨٣	٣٢,١٠٦,٩٣٤		دخل إيجار من عقارات استثمارية
٤٧٩,٩٨١	٨٩٧,٤٢٧	١٠	إيرادات تمويل
٦٤١,٨١٤	٧٨٦	٧	دخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣١,٤٦٤,٤٧٨	٣٣,٠٠٥,١٤٧		
المصاريف			
(٥,٦٠٢,٢٥٥)	(١٢,٥٥٨,٢٢٤)	٥	استهلاك
(١,٩٨٨,٦٦٢)	(٢,٠٢٧,٨٦٦)	١٣	أتعاب إدارة
(٢,٩٢٥,٢٨٧)	(٨٣٩,٢٤١)	٩	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(٢٥٠,٦٤٦)	(٢٥٠,٦٤٦)	١١	إطفاء تكلفة معاملات
(٢,٧٣٩,٦٣٩)	(٣,٠٠٥,٣٨٨)	١٤	مصاريف عمومية وإدارية
(١٣,٥٠٦,٤٨٩)	(١٨,٦٨١,٣٦٥)		
١٧,٩٥٧,٩٨٩	١٤,٣٢٣,٧٨٢		ربح العمليات
١,٤٢٤,٤٣١	٧٧,٢٨٦		إيرادات أخرى
(٧,٨٤٣,١٧٢)	(٧,٥٧٦,٨٤٩)	١١	أعباء مالية
١١,٥٣٩,٢٤٨	٦,٨٢٤,٢١٩		ربح الفترة قبل الانخفاض في القيمة
١٧,٨٨٠,٣٥٦	١٨,٤٣٢,٧٢٤	٥	عكس قيد خسارة انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
٢٩,٤١٩,٦٠٤	٢٥,٢٥٦,٩٤٣		صافي ربح الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
٢٩,٤١٩,٦٠٤	٢٥,٢٥٦,٩٤٣		إجمالي الدخل الشامل للفترة

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة

لفترة السنة أشهر المنتهية في		إيضاح	الأنشطة التشغيلية
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦		
(غير مراجعة) £	(غير مراجعة) £		
٢٩,٤١٩,٦٠٤	٢٥,٢٥٦,٩٤٣		صافي دخل الفترة
			التعديلات لتسوية صافي الدخل إلى صافي التدفقات النقدية:
٥,٦٠٢,٢٥٥	١٢,٥٥٨,٢٢٤	٥	استهلاك عقارات استثمارية
٢٥٠,٦٤٦	٢٥٠,٦٤٦	١١	إطفاء تكلفة معاملات
٧,٨٤٣,١٧٢	٧,٥٧٦,٨٤٩	١١	أعباء مالية
٢,٩٢٥,٢٨٧	٨٣٩,٢٤١	٩	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(١٧,٨٨٠,٣٥٦)	(١٨,٤٣٢,٧٢٤)	٥	عكس قيد خسارة انخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(٦٤١,٨١٤)	(٧٨٦)	٧	دخل من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤٧٩,٩٨١)	(٨٩٧,٤٢٧)	١٠	إيرادات تمويل
٢٧,٠٣٨,٨١٣	٢٧,١٥٠,٩٦٦		
(١٦٢,٥٧٠)	(١١٠,٦٢٥)		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٨,٣٩٦,٦١٩)	(١٤,٥٦٨,٩١٧)		زيادة في المصاريف المدفوعة مقدماً والموجودات الأخرى
٤٤٥,٩٩٧	٢,٣٢٩,٧٧١		زيادة في ذمم الإيجار المدينة
٤,٠٠١,٣٠٦	٢,٩٥٩,١٥١		زيادة في أتعاب الإدارة المستحقة
٨,٣٠٧,٣١١	٩,٠٩٧,٤٨٥		زيادة في المصاريف المستحقة الدفع والمطلوبات الأخرى
٢١,٢٣٤,٢٣٨	٢٦,٨٥٧,٨٣١		زيادة في المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة
(١٦,١٦٣,٥٣٩)	(١٦,٧١٢,٧١٥)		أعباء مالية مدفوعة
٤٨٠,٦٢٦	٨٦٣,٠٥٢		إيرادات تمويل مستلمة
٥,٥٥١,٣٢٥	١١,٠٠٨,١٦٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
-	١١,٩٤٢,٢٢١		استرداد موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١١,٩٤٢,٢٢١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
-	(٦,٦٠٠,٠٠٠)	١٦	توزيعات أرباح
-	(٦,٦٠٠,٠٠٠)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية
٥,٥٥١,٣٢٥	١٦,٣٥٠,٣٨٩		صافي الزيادة في النقدية وشبه النقدية
٢٤,٦٢٨,٤٧٢	٤٣,٠٤٦,٠٣٤		النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة
٣٠,١٧٩,٧٩٧	٥٩,٣٩٦,٤٢٣		النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)
£	£
٥٠٠,٢٨٥,٧٨٤	٥١٥,٢٢٣,٧١٧

حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات في بداية الفترة

الدخل الشامل

صافي دخل الفترة

الدخل الشامل الآخر للفترة

إجمالي الدخل الشامل للفترة

توزيعات أرباح (إيضاح ١٦)

حقوق الملكية العائدة إلى مالكي الوحدات في نهاية الفترة

٢٩,٤١٩,٦٠٤	٢٥,٢٥٦,٩٤٣
-	-
٢٩,٤١٩,٦٠٤	٢٥,٢٥٦,٩٤٣
-	(٦,٦٠٠,٠٠٠)
٥٢٩,٧٠٥,٣٨٨	٥٣٣,٨٨٠,٦٦٠

١- معلومات حول الصندوق

صندوق جدوى ريت الحرمين ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية. يعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية. والصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم التداول في وحداته وفقاً لأنظمة ولوائح تداول. يبلغ رأس مال الصندوق ٦٦٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال وهو مقسم إلى ٦٦,٠٠٠,٠٠٠ وحدة قيمة كل منها ١٠ ريال. تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتמיד وفقاً لتقدير مدير الصندوق وذلك بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

يتمثل الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق في توفير دخل دوري للمستثمرين فيه من خلال الاستثمار في الأصول العقارية المدرة للدخل في المملكة العربية السعودية، مع التركيز على الأراضي المقدسة، مكة المكرمة والمدينة المنورة.

يُدار الصندوق من قبل شركة جدوى للاستثمار، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة مقيدة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٢٢٨٧٨٢، وهي مؤسسة سوق مالية مرخص لها من قبل هيئة السوق المالية بموجب ترخيص رقم ٣٧-٠٦٠٣٤ ("مدير الصندوق").

تم تأسيس شركة جدوى الخليل العقارية، شركة ذات مسؤولية محدودة مسجلة بالسجل التجاري رقم ١٠١٠٤٩٥٥٥٣، واعتمادها من قبل هيئة السوق المالية كشركة ذات غرض خاص ("الشركة ذات الغرض الخاص") لصالح الصندوق. وتمتلك الشركة ذات الغرض الخاص موجودات الصندوق كما أنها أبرمت ترتيبات بشأن التزامات تعاقدية نيابة عن الصندوق.

وعلى الرغم من أن الصندوق سيقوم بالاستثمار بشكل أساسي في الأصول العقارية المطورة الجاهزة للاستخدام، إلا أنه قد يستثمر بشكل ثانوي في مشاريع التطوير العقاري بقيمة لا تتجاوز ٢٥٪ من إجمالي قيمة موجودات الصندوق بهدف تحقيق زيادة في قيمة الوحدة، شريطة أن (١) يتم استثمار ما لا يقل عن ٧٥٪ من إجمالي موجودات الصندوق في الأصول العقارية المطورة التي تحقق دخلاً دوري، و (٢) ألا يستثمر الصندوق في الأراضي البيضاء.

قام الصندوق بتعيين شركة البلاد للاستثمار ("أمين الحفظ") للعمل كأمين حفظ للصندوق. ويتم دفع أتعاب الحفظ من قبل 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 وصناديق الاستثمار العقارية المتداولة العاملة في المملكة اتباعها.

٣- أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة ("القوائم المالية") وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ - "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تشمل هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

قام مدير الصندوق بإعداد القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس استمرار الصندوق في العمل كمُنشأة مستمرة. ويرى مدير الصندوق عدم وجود حالات عدم تأكيد جوهري قد تثير شكاً كبيراً حول هذا الافتراض. وقد أبدى مدير الصندوق حكماً بأنه من المتوقع بصورة معقولة أن يتوفر لدى الصندوق الموارد الكافية للاستمرار في عملياته التشغيلية في المستقبل المنظور، في فترة لا تقل عن ١٢ شهراً من نهاية الفترة المالية.

٣ - أسس الإعداد (تتمة)

٢-٣ أسس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي.

٣-٣ استخدام التقديرات

خلال دورة الأعمال المالية، يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة استخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية المصرح عنها للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات المعنية بصورة مستمرة. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات والفترات المستقبلية المتأثرة بذلك.

٤-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي ("ر.س.")، والذي يعتبر العملة الوظيفية للصندوق. كما تم تقريب كافة المعلومات المالية إلى أقرب ر.س.

٤ - المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية

تتماشى المعلومات ذات الأهمية النسبية عن 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، فيما عدا تطبيق التعديلات على المعايير الحالية السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٦:

١-٤ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الصندوق

خلال الفترة الحالية، قام الصندوق بتطبيق جميع التعديلات على المعايير الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية والمعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، والتي تعتبر واجبة التطبيق في الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦ وتطبق على الصندوق. وقد تبين للإدارة أن التعديلات ليس لها أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعيار / التفسير	البيان	تاريخ السريان
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧: تصنيف وقياس الأدوات المالية	توضح التعديلات المتطلبات الخاصة بتصنيف وقياس الموجودات المالية والمطلوبات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩. كما تقدم هذه التعديلات إرشادات حول التوقف عن إثبات المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام الدفع الإلكتروني، وتوضح عملية تقييم خصائص التدفقات النقدية التعاقدية للموجودات المالية (بما في ذلك تلك المرتبطة بالجوانب البيئية والمسؤولية الاجتماعية والحوكمة، وترتيبات دون حق الرجوع)، وتقدم متطلبات إفصاح إضافية في المعيار الدولي للتقرير المالي ٧ لتعزيز الشفافية فيما يتعلق بالاستثمارات في أدوات حقوق الملكية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والأدوات المالية التي لها خصائص مشروطة.	١ يناير ٢٠٢٦
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي	تقدم التحسينات السنوية تعديلات بسيطة على عدة معايير دولية للتقرير المالي لتوضيح الصياغة وحل عدم الاتساق وتحسين اتساق المتطلبات دون إجراء تغيير جوهري على المبادئ المحاسبية الحالية. وتهدف هذه التعديلات إلى تعزيز مدى وضوح وتطبيق المعايير عملياً.	١ يناير ٢٠٢٦

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٤ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات الصادرة وغير السارية بعد

تم إصدار المعايير التالية بتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، ولكنها غير سارية بعد. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير، إذ ينطبق ذلك، عند سريانها.

تاريخ السريان

المعايير/ التعديلات على المعايير / التفسيرات

١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) - العرض والإفصاحات في القوائم المالية
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) الشركات التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات
١ يناير ٢٠٢٧	التعديلات على معيار المحاسبة الدولي ٢١ - الترجمة إلى عملة عرض تعاني من التضخم الجامح
١ يناير ٢٠٢٧	المعيار الدولي للتقرير المالي ٢٠ - الأصول التنظيمية والالتزامات التنظيمية

لا تتوقع الإدارة أن يكون لتطبيق المعايير الواردة أعلاه أي تأثير جوهري على القوائم المالية للصندوق في الفترات المستقبلية، باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) المبين تفاصيله أدناه:

سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ - "العرض والإفصاح في القوائم المالية" محل معيار المحاسبة الدولي ١ - "عرض القوائم المالية" وسيتم تطبيقه في الفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧. لم يرقم الصندوق بالتطبيق المبكر للمعيار المحاسبي الجديد عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، بالرغم من أنه يسمح بالتطبيق المبكر له.

يقوم مدير الصندوق حاليًا بتقييم الأثر المقدر الناتج عن التطبيق الأولي للمعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ على القوائم المالية للصندوق.

(أ) هيكل قائمة الربح أو الخسارة

يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ من المنشآت تصنيف جميع الإيرادات والمصاريف ضمن فئات في قائمة الربح أو الخسارة، وبالتحديد الفئات التشغيلية والاستثمارية والتمويلية والذكاة وضريبة الدخل والعمليات المتوقعة. ويتوقف تصنيف الإيرادات والمصاريف على الأنشطة التجارية الرئيسية للمنشأة. وقد حدد مدير الصندوق أن تأجير العقارات المملوكة يمثل النشاط التجاري الرئيسي للصندوق.

بناءً على المعلومات المتاحة حاليًا، يتوقع مدير الصندوق أن تطرأ تغييرات على الهيكل الحالي لقائمة الربح أو الخسارة للصندوق نتيجة ما يلي:

- نظرًا لأن النشاط الرئيسي للصندوق يتمثل في تأجير العقارات، يرى مدير الصندوق أن تأجير العقارات (بشكل أساسي العقارات الاستثمارية التي تتم المحاسبة عنها وفقًا لمعيار المحاسبة الدولي ٤٠ - "العقارات الاستثمارية") من المتوقع أن يشكل جزءًا من الأنشطة التشغيلية الرئيسية للصندوق. وعليه، من المتوقع أن تُصنّف الإيرادات والمصاريف الناتجة عن هذه العقارات الاستثمارية (مثل دخل الإيجار، والاستهلاك، وخسارة الانخفاض في القيمة والتكاليف المتعلقة بها مباشرة) ضمن الفئة التشغيلية.

- بموجب السياسة المحاسبية الحالية للصندوق، يتم إدراج دخل العمولات الخاصة عمومًا ضمن الربح التشغيلي وتصنيف مصروف العمولة الخاصة كتكلفة تمويل وتُعرض ضمن المجموع الفرعي لبند "تكاليف التمويل" أسفل الربح التشغيلي، حيث لا يتم رسلة التكاليف ذات الصلة. ويقدم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ إرشادات وتوجيهات محددة بشأن الإيرادات والمصاريف المصنفة في الفئات الاستثمارية والتمويلية. وعليه، فمن المتوقع أن يتغير عرض وتصنيف المصاريف ودخل العمولة الخاصة بما يتماشى مع التوجيهات ذات الصلة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨.

بالرغم من وجود التغييرات أعلاه، من غير المتوقع وجود أي أثر على صافي قيمة الموجودات أو صافي الدخل وإجمالي الدخل الشامل نتيجة لتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨. وقد يختلف المجموع الفرعي للربح التشغيلي عن المجموع الفرعي للربح التشغيلي الحالي المعروض من قبل الصندوق.

(ب) مقاييس الأداء المحددة من الإدارة

تمثل مقاييس الأداء المحددة من قبل الإدارة المجاميع الفرعية للإيرادات والمصاريف المستخدمة في الاتصالات العامة خارج القوائم المالية لاطلاع المستخدمين على جهة نظر الإدارة بشأن جانب معين من جوانب الأداء المالي للمنشأة ككل. ويجب على الصندوق الإفصاح عن المعلومات المتعلقة بمقاييس الأداء المحددة من الإدارة في إيضاح واحد في القوائم المالية.

يقوم مدير الصندوق حاليًا بتحديد الاتصالات العامة التي يجب أخذها في الاعتبار عند تحديد مقاييس الأداء المحددة من الإدارة. وتتعلق مقاييس الأداء المحددة من الإدارة بنفس فترة التقرير الخاصة بالقوائم المالية. وبناءً على ذلك، سيتم تحديد مقاييس الأداء المحددة من الإدارة المفصح عنها من قبل الصندوق عقب تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ وذلك على أساس الاتصالات العامة الصادرة عن الصندوق والمتعلقة بفترة التقرير لعام ٢٠٢٧.

٤- المعلومات ذات الأهمية النسبية عن السياسات المحاسبية (تتمة)

٢-٤ المعايير الجديدة والتعديلات والتفسيرات الصادرة وغير السارية بعد (تتمة)

(ج) مبادئ التجميع والتفصيل

يُقدّم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ مبادئ مُحسنة بشأن كيفية تجميع المعلومات في القوائم المالية (أي القوائم المالية الرئيسية والإيضاحات). كما يُقدّم توجيهات وإرشادات بشأن تسمية ووصف البنود المعروضة في القوائم المالية الرئيسية أو المفصّل عنها في الإيضاحات.

يقوم مدير الصندوق بتقييم تجميع البنود على أساس الخصائص المتشابهة وغير المتشابهة. وبناءً على هذا التقييم، سيتم عرض بنود مستقلة في القوائم المالية الرئيسية تُقدّم ملخصات مهيكلة ومفيدة، مع الإفصاح عن المعلومات ذات الأهمية النسبية الإضافية في الإيضاحات. كما يقوم الصندوق بتقييم البنود المستقلة المسماة حالياً "أخرى"، وسيستخدم مسميات أكثر دلالة.

(د) التعديلات التبعية

يُقدّم المعيار الدولي للتقرير المالي ١٨ تعديلات تبعية على معيار المحاسبة الدولي والتي تتطلب من المنشآت استخدام المجموع الفرعي المحدد حديثاً للربح التشغيلي كنقطة بداية لقائمة التدفقات النقدية عند عرض التدفقات النقدية التشغيلية بموجب الطريقة غير المباشرة. ونظراً لأن الصندوق غير خاضع للضريبة/ الزكاة، فإنه يستخدم حالياً صافي ربح السنة/ الفترة كنقطة بداية لتسوية التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية. وقد تتغير بعض بنود التعديل المدرجة في التسوية نتيجةً لنقطة البداية الجديدة.

كما تتضمن التعديلات التبعية إرشادات محددة بشأن تصنيف التدفقات النقدية المتعلقة بالعمولة الخاصة وتوزيعات الأرباح. ومن المتوقع أن يقوم الصندوق بتصنيف التدفقات النقدية من العمولات الخاصة المدفوعة ضمن الأنشطة التمويلية بدلاً من الأنشطة التشغيلية بموجب تلك الإرشادات. وسيتم الاستمرار في تصنيف التدفقات النقدية من العمولات الخاصة وتوزيعات الأرباح المستلمة وتوزيعات الأرباح المدفوعة ضمن الأنشطة الاستثمارية والأنشطة التمويلية، على التوالي.

٥- العقارات الاستثمارية

فيما يلي ملخصاً بمكونات العقارات الاستثمارية كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

البيان	التكلفة	الاستهلاك المتراكم	الانخفاض المتراكم في القيمة	صافي القيمة الدفترية
	₪	₪	₪	₪
فندق ثروات الأندلسية	٣٨١,٤٤٣,٢٢٦	٦٦,٠٥٠,٨٩٣	-	٣١٥,٣٩٢,٣٣٣
فندق ثروات التقوى	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٥,٤٣٢,٦٠٢	-	٢٠٤,٥٦٧,٣٩٨
فندق وورث إيليت	١٨٣,٠٧٦,٦٠٨	١,٩٩٤,٧٢١	٢٩,٥٦٥,١٦٤	١٥١,٥١٦,٧٢٣
مبنى بيع بالتجزئة*	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١١,٩١٩,٥٩٦	١٠,٩٨٠,٤٠٤
	٨٣٧,٥١٩,٨٣٤	١١٣,٥٧٨,٢١٦	٤١,٤٨٤,٧٦٠	٦٨٢,٤٥٦,٨٥٨

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)

البيان	التكلفة	الاستهلاك المتراكم	الانخفاض المتراكم في القيمة	صافي القيمة الدفترية
	₪	₪	₪	₪
فندق ثروات الأندلسية	٣٨١,٤٤٣,٢٢٦	٥٧,٠٩٣,٧٧٦	١٩,٨٧٤,٧٦١	٣٠٤,٤٧٤,٦٨٩
فندق ثروات التقوى	٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٤٢,١٦٢,١٨٦	٨٢٣,٠٠٦	٢٠٧,٠١٤,٨٠٨
فندق وورث إيليت	١٨٣,٠٧٦,٦٠٨	١,٦٦٤,٠٣٠	٣٩,٢١٩,٧١٧	١٤٢,١٩٢,٨٦١
مبنى التجزئة*	٢٣,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	-	٢٢,٩٠٠,٠٠٠
	٨٣٧,٥١٩,٨٣٤	١٠١,٠١٩,٩٩٢	٥٩,٩١٧,٤٨٤	٦٧٦,٥٨٢,٣٥٨

* خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، تم إخلاء مبنى التجزئة التابع للصندوق والواقع في حي المسفلة بمكة المكرمة، وهدمه لاحقاً بعد صدور إشعارات من أمانة مكة المكرمة. وقد قام مدير الصندوق بتقييم أثر هذا الحدث على القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية، وبناءً على عملية التقييم التي أجراها مقيمون معتمدون، تم إثبات خسارة انخفاض في القيمة بمبلغ ١١,٩١٩,٥٩٦ ₪ في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

إن الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية المقدرة من قبل مقيم مستقل تتراوح من ٣ إلى ٣٢ سنة.

٥- العقارات الاستثمارية (تتمة)

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قام الصندوق بإثبات استهلاك بمبلغ ١٢,٥٥٨,٢٢٤ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٥,٦٠٢,٢٥٥).

إن كافة العقارات الاستثمارية المذكورة أعلاه مقامة على أراضي مملوكة. ويتم حفظ الأراضي المملوكة مع العقارات المسجلة باسم الشركة ذات الغرض الخاص لدى شركة البلاد المالية. كما استحوذ الصندوق على عقارات في مكة في مواقع مختلفة بمساحة إجمالية قدرها ٣,٢٢٧,٢٧ متر مربع من الأراضي (٢٠٢٥: ٣,٢٢٧,٢٧ متر مربع).

١-٥ فيما يلي تفاصيل موجزة عن العقارات الاستثمارية:

١-١-٥ فندق ثروات الأندلسية

إن هذا العقار عبارة عن فندق مكتمل الإنشاء والتشغيل، ويقع في حي المسفلة على بعد حوالي ٥٠٠ متر من المسجد الحرام، ويتمتع بإطلالة مباشرة على طريق إبراهيم الخليل.

٢-١-٥ فندق ثروات التقوى

إن هذا العقار عبارة عن فندق إقامة للحج مكتمل الإنشاء ويقع في حي الششة شمال تقاطع طريق الحج الرئيسي وطريق الملك فهد. ويحقق الصندوق إيجار سنوي من عقد الإيجار التشغيلي لهذا الفندق.

٣-١-٥ مبنى التجزئة

تم الاستحواذ على العقار كعقار للبيع بالتجزئة، ويقع في حي المسفلة، مع إطلالة مباشرة على طريق المسيل، وعلى بعد ٥٠٠ متر من المسجد الحرام. إن العقار بحالته الحالية مؤجر بالكامل.

٤-١-٥ فندق وورث إيليت

يقع البرج الفندق في حي المسفلة. تم الانتهاء من إعادة تطوير البرج الفندقي، وبدأت عمليات الفندق خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

٥-١-٥ تم رهن سندات ملكية العقارات الاستثمارية لدى بنك البلاد كضمان للتمويل الذي حصلت عليه الشركة ذات الغرض الخاص لأغراض الصندوق.

٢-٥ الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية

تم اختبار العقارات الاستثمارية للتأكد من وجود انخفاض في قيمتها وتبين لمدير الصندوق أن القيمة الدفترية لجميع العقارات الأربعة (٢٠٢٥: ثلاثة عقارات) أقل من القيمة القابلة للاسترداد. ومع ذلك، قام الصندوق خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ بإثبات صافي عكس قيد خسارة انخفاض في القيمة قدره ١٨,٤٣٢,٧٢٤ (٢٠٢٥: ١٧,٨٨٠,٣٥٦) لتعديل قيمة عقاراته الاستثمارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد بناءً على متوسط القيمة التي حددها المقيمون المستقلون خلال الفترة المالية كما هو مبين في إيضاح ٦.

٦- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة

طبقاً للمادة ٣٧ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على عمليتي تقييم يتم إجراؤهما من قبل خبراء تقييم مستقلين. ومع ذلك، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. وتم بيان القيمة العادلة أدناه لتقييم الانخفاض في القيمة ولأغراض المعلوماتية فقط.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل اثنين من المقيمين وهما شركة إسناد وباركود (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: شركة إسناد وباركود). وفيما يلي بيان تقييم العقارات الاستثمارية كما بتاريخ إعداد القوائم المالية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	المُقيم الأول	المُقيم الثاني	المتوسط
١٤,٤٣٢,٧٢٤	٣١٣,٤٣٥,٠٠٠	٣٢٨,٦٠٤,٦٥٨	٣٢١,٠١٩,٨٢٩
٢٠٠,٩٦٧,٠٠٠	٢٠٠,٩٦٧,٠٠٠	٢١٩,٦٤٢,٧٢٨	٢١٠,٣٠٤,٨٦٤
١٥٦,٦٧٢,٠٠٠	١٥٦,٦٧٢,٠٠٠	١٤٦,٣٦١,٤٤٨	١٥١,٥١٦,٧٢٤
١٤,٦٢١,٠٠٠	١٤,٦٢١,٠٠٠	٧,٣٣٩,٨٠٨	١٠,٩٨٠,٤٠٤
٦٩٠,٢١٢,٠٠٠	٦٩٠,٢١٢,٠٠٠	٧٠١,٩٤٨,٦٤٢	٦٩٣,٨٢١,٨٢١

٦- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	المُقيّم الأول #	المُقيّم الثاني #	المتوسط #
فندق ثروات الأندلسية	٣١١,١١٧,٠٠٠	٢٩٧,٨٣٢,٣٧٨	٣٠٤,٤٧٤,٦٨٩
فندق ثروات التقوى	١٩٨,٦٥٢,٠٠٠	٢١٧,٠٤٥,١٣٢	٢٠٧,٨٤٨,٥٦٦
فندق وورث إيليت	١٥٥,٥٢٩,٠٠٠	١٢٨,٨٥٦,٧٢٢	١٤٢,١٩٢,٨٦١
مبنى بيع بالتجزئة	٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٢٣١,٧٢٠	٢٥,٦١٥,٨٦٠
	٦٩٠,٢٩٨,٠٠٠	٦٦٩,٩٦٥,٩٥٢	٦٨٠,١٣١,٩٧٦

استخدمت الإدارة متوسط عمليتي التقييم لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

وقد تم تقييم العقارات الاستثمارية بعد الأخذ بعين الاعتبار عدد من العوامل، منها مساحة وإيجار العقار ونوعه. فيما يلي تحليل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مقابل التكلفة:

٦-١ فيما يلي بيان الأرباح غير المحققة عن العقارات الاستثمارية بناءً على تقييم القيمة العادلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) #	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) #	القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ناقضاً: القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية (إيضاح ٥)
٦٩٣,٨٢١,٨٢١	٦٨٠,١٣١,٩٧٦	أرباح غير محققة بناءً على تقييم القيمة العادلة
٦٨٢,٤٥٦,٨٥٨	٦٧٦,٥٨٢,٣٥٨	وحدات مصدرة
١١,٣٦٤,٩٦٣	٣,٥٤٩,٦١٨	حصة الوحدة في الأرباح غير المحققة بناءً على تقييم القيمة العادلة
٦٦,٠٠٠,٠٠٠	٦٦,٠٠٠,٠٠٠	
٠,١٧	٠,٠٥	

٦-٢ فيما يلي بيان صافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) #	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) #	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة أرباح غير محققة بناءً على عمليات تقييم القيمة العادلة (إيضاح ٦-١)
٥٣٣,٨٨٠,٦٦٠	٥١٥,٢٢٣,٧١٧	صافي قيمة الموجودات بناءً على تقييم القيمة العادلة
١١,٣٦٤,٩٦٣	٣,٥٤٩,٦١٨	
٥٤٥,٢٤٥,٦٢٣	٥١٨,٧٧٣,٣٣٥	

٦-٣ فيما يلي بيان صافي قيمة الموجودات لكل وحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) #	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) #	صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة نتيجة الأرباح غير المحققة بناءً على عمليات تقييم القيمة العادلة (إيضاح ٦-١)
٨,٠٩	٧,٨١	صافي قيمة الموجودات لكل وحدة بالقيمة العادلة
٠,١٧	٠,٠٥	
٨,٢٦	٧,٨٦	

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٧- الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) #	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) #
-	١١,٩٤١,٤٣٥

غير متداولة

استثمار في صندوق عقاري خاص (إيضاح ٧-١)

٧-١ استثمار في صندوق عقاري

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قام الصندوق ببيع كامل استثماره البالغ ٩٣٥,٨٤٩ وحدة في صندوق الاستثمارات العقارية، مقابل مبلغ إجمالي قدره ١١,٩٤٢,٢٢١ #، لقاء القيمة الدفترية البالغة ١١,٩٤١,٤٣٥ # في تاريخ الاسترداد. وقد تم إثبات ربح محقق قدره ٧٨٦ # في قائمة الربح أو الخسارة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ربح قدره ٦٤١,٨١٤ #).

٨- المصاريف المدفوعة مقدما والموجودات الأخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) #	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) #
٢٠٠,٠٠٠	-
-	٣٧,٥٥٦
٣٨,٤٠٠	٥٥,٨٤٤
٢٣٨,٤٠٠	٩٣,٤٠٠

رسوم تسجيل مدفوعة مقدماً
تأمين مدفوع مقدماً
مدينون آخرون

٩- ذمم الإيجار المدينة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) #	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) #
٢٥,٢٠٠,٧٧٤	١٠,٦٣١,٨٥٧
(٣,٤٣٣,٥٧٨)	(٢,٥٩٤,٣٣٧)
٢١,٧٦٧,١٩٦	٨,٠٣٧,٥٢٠

إيجار مستحق القبض
ناقصاً: - مخصص خسائر الائتمان المتوقعة

وفيما يلي تحليلاً بأعمار ذمم الإيجار المدينة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) #	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) #
١٨,٧٧٧,٥٤٥	٦,٩٤٨,٩٨٩
٣٩٥,٩٩٥	١٤٧,٢٣٨
٣,٠٥٤,٣٨٣	٧٥٩,٧١٣
٤٤٦,٩٣٤	٨٦٢,٦٢٥
٢,٥٢٥,٩١٧	١,٩١٣,٢٩٣
٢٥,٢٠٠,٧٧٤	١٠,٦٣١,٨٥٨

أقل من ٣٠ يوم
من ٣٠ حتى ٩٠ يوماً
من ٩١ حتى ١٢٠ يوماً
من ١٥١ حتى ٣٦٥ يوماً
أكثر من ٣٦٥ يوماً

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قام الصندوق بإثبات مخصص لخسائر الائتمان المتوقعة في قائمة الربح أو الخسارة قدره ٨٣٩,٢٤١ # (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢,٩٢٥,٢٨٧ #).

إن ذمم الإيجار المدينة مضمونة بسندات إذنية.

١٠- النقدية وشبه النقدية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ﷲ	ودائع قصيرة الأجل النقد لدى البنك
٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٠٠٠,٠٠٠	
٤,٣٩٦,٤٢٣	٨,٠٤٦,٠٣٤	
<u>٥٩,٣٩٦,٤٢٣</u>	<u>٤٣,٠٤٦,٠٣٤</u>	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، هناك حسابات بنكية محتفظ بها لدى البنك السعودي الفرنسي وبنك البلاد وبنك الرياض باسم الشركات ذات الغرض الخاص بإجمالي رصيد بقيمة ٦٦٥,٠١٦ ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٧,٦٢٢,١٥٩ ﷲ).

تمثل الودائع قصيرة الأجل استثمار في ودائع مربحة وفترة استحقاقها الأصلية ٩٠ يومًا. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، بلغت الودائع قصيرة الأجل للصندوق ٥٥,٠٠٠,٠٠٠ ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٣٥,٠٠٠,٠٠٠ ﷲ)، وتحمل معدل ربح قدره ٤,٥٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٤,١٠٪).

بلغت إيرادات التمويل للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦: ٨٩٧,٤٢٧ ﷲ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٤٧٩,٩٨١ ﷲ)، وتبلغ إيرادات التمويل المستحقة ٣٤,٣٧٥ ﷲ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٥١,٨١٩ ﷲ).

١١- القرض طويل الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) ﷲ	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) ﷲ	قرض طويل الأجل ناقصًا: تكلفة معاملات إطفاء تكاليف معاملات
٢١٥,٩٦٩,٢٠٥	٢١٥,٩٦٩,٢٠٥	
٢,٥٣٠,٠٠٠	٢,٥٣٠,٠٠٠	
(١,٩٢٠,٦٩٤)	(١,٦٧٠,٠٤٨)	
<u>٦٠٩,٣٠٦</u>	<u>٨٥٩,٩٥٢</u>	
<u>٢١٥,٣٥٩,٨٩٩</u>	<u>٢١٥,١٠٩,٢٥٣</u>	قرض طويل الأجل، صافي

حصل الصندوق على التسهيلات التالية المتوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية من خلال الشركة ذات الغرض الخاص:

١. في ١٣ سبتمبر ٢٠٢٢، قام بنك البلاد بمنح تسهيل تمويل إسلامي متجدد إلى الشركة ذات الغرض الخاص وقدره ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي لأغراض سداد القرض القائم إلى البنك السعودي الفرنسي والتمويل بشكل جزئي لعملية الاستحواذ على عقارات. قامت الشركة ذات الغرض الخاص بإبرام ترتيب مع الصندوق بموجب اتفاقية قرض طويل الأجل لإقراض الصندوق كافة متحصلات القرض الممنوحة بموجب التسهيل بنفس الشروط والأحكام المنصوص عليها في ذلك التسهيل. وتمتد فترة استحقاق التسهيل والقرض إلى ٥ سنوات.

يحمل القرض هامش وفقًا للأسعار السائدة بين البنوك السعودية ("سايبور") زائدًا ١,٧٥٪ سنويًا، ويسدد على أساس نصف سنوي. وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦، قام الصندوق بسحب مبلغ قدره ٢١٥,٩٦٩,٢٠٥ ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢١٥,٩٦٩,٢٠٥ ﷲ) من التسهيل.

تم إطفاء تكاليف المعاملات المتعلقة بالقرض وقدرها ٢,٥٣٠,٠٠٠ ﷲ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: ٢,٥٣٠,٠٠٠ ﷲ) على مدى فترة التسهيل. وبلغ الإطفاء ٢٥٠,٦٤٦ ﷲ للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٢٥٠,٦٤٦ ﷲ) وتم إظهاره في قائمة الدخل الشامل.

إن التسهيل مضمون بسندات إذنية و رهن صكوك ملكية العقارات الاستثمارية.

بلغت الأعباء المالية مقابل تسهيل التمويل الإسلامي الذي تم الحصول عليه من بنك البلاد للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦: ٧,٥٧٦,٨٤٩ ﷲ (٣٠ يونيو ٢٠٢٥: ٧,٨٤٣,١٧٢ ﷲ) وتم إثباتها ضمن قائمة الدخل الشامل.

صندوق جدوى ريت الحرمين
(مدار من قبل شركة جدوى للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (تتمة)
٣٠ يونيو ٢٠٢٦

١٢- المصاريف المستحقة والمطلوبات الأخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) £	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) £	
٩٣٦,٥٤٦	٢,٥٩٧,٣٨٠	مبلغ مستحقة لمشغل الفندق
٦٠٧,١٤٥	٢,٦٠٦,٠١١	ضريبة قيمة مضافة مستحقة
٩١٩,٤٤٩	١٦٥,٩٩٦	إيجار مستلم مقدماً
١٧٠,١٢٥	١٦٩,٣٢٥	أتعاب تقييم عقارات
١٢٦,٥٢٥	١٥١,٥٢٥	أتعاب حفظ
٦٣,٢٤٨	٦٥,١٤٦	رسوم إدارية
١٨,٨٤٤	٣٥,٧١٩	أتعاب مهنية
٢٢٥,٠٠٦	٢٣٤,٩٣٧	أخرى
٣,٠٦٦,٨٨٨	٦,٠٢٦,٠٣٩	

١٣- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

١٣-١ المعاملات مع الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل المعاملات الهامة مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة) £		٢٠٢٦ (غير مراجعة) £	طبيعة المعاملة	طبيعة العلاقة	الجهة ذات العلاقة
٧,٨٤٣,١٧٢	٧,٥٧٦,٨٤٩		أعباء مالية	شركة ذات غرض خاص	شركة جدوى الخليل العقارية
١,٩٨٨,٦٦٢	٢,٠٢٧,٨٦٦		أتعاب إدارة	مدير الصندوق	شركة جدوى للاستثمار
-	١٠,٠٠٠		مكافآت	عضو مجلس إدارة	مجلس الإدارة

١- أتعاب الإدارة

نظير إدارة موجودات الصندوق، يقوم مدير الصندوق وفقاً لشروط وأحكام الصندوق بتحميل أتعاب إدارة وفقاً للأسس التالية: (أ) نسبة بواقع ٠,٥٪ سنوياً من صافي قيمة موجودات الصندوق، و(ب) نسبة بواقع ٥٪ من إجمالي الإيرادات السنوية للصندوق، ويتم دفعها على أساس نصف سنوي واحتسابها بناءً على الأداء في كل سنة بشكل منفصل، شريطة ألا يتجاوز إجمالي أتعاب الإدارة نسبة ٠,٧٥٪ من صافي قيمة موجودات الصندوق. ولأغراض حساب أتعاب الإدارة، "إجمالي إيرادات الصندوق" يمثل إجمالي الدخل من تأجير الأصول العقارية، ولا يشمل أي أرباح رأسمالية.

١٣-٢ أرصدة الجهات ذات العلاقة

فيما يلي تفاصيل أرصدة الجهات ذات العلاقة الرئيسية كما في نهاية الفترة:

مبالغ مستحقة إلى جهات ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) £	٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) £	
٤,٠٣٩,٧١٩	٤,٠٠٠,٠١٥	شركة جدوى الخليل العقارية
٢٦٤,٥٩٠	٢٦٥,٩١٣	توزيعات أرباح مستحقة
٢٢,٣٤٢	٢٢,٣٤٢	شركة جدوى للاستثمار
٤,٣٢٦,٦٥١	٤,٢٨٨,٢٧٠	

١٣- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها (تتمة)

٢-١٣ أرصدة الجهات ذات العلاقة (تتمة)

أتعاب إدارة مستحقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة) £	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة) £
٤,٣٠٤,٠٠٩	١,٩٧٤,٢٣٨

شركة جدوى للاستثمار

١٤- المصاريف العمومية والإدارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو	
٢٠٢٦ (غير مراجعة) £	٢٠٢٥ (غير مراجعة) £
١,٨٨٨,٩٣٨	١,٤٩٤,١٢٧
٣٥٥,٩٨٥	٢٩٧,٤٠٨
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
١٥٧,٧١٠	٤٩,١٠٠
١٣٠,٢٩٢	١٢٦,٦٦١
٥٦,٨٠٠	٥٦,٨٠٠
٥٢,٠٧١	٥٩,٤٧٩
٥٠,٠٠٠	٣٩,٧٧٧
٣٩,٩٨٦	٣٧,٤٣٠
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
٢٨,٠٠٠	٣,٠٠٠
١٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠
٤,٣١١	٣٢٦,٨١٧
١,٢٩٥	٩,٠٤٠
٣,٠٠٥,٣٨٨	٢,٧٣٩,٦٣٩

أتعاب إدارة عقارات (١)

أتعاب مهنية (٣)

رسوم تسجيل

تكاليف تشغيل عقارات

رسوم إدارية

أتعاب تقييم عقارات

رسوم الإدراج في تداول

أتعاب حفظ

تأمين

أتعاب مراجعة

أتعاب قانونية

أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين (٢)

مصاريف ضريبة قيمة مضافة

أخرى

(١) تتعلق هذه الأتعاب بالأتعاب المدفوعة إلى مدير العقار لتشغيل وصيانة فندق ثروات الأندلسية وفندق ثروات التقوى.

(٢) تتعلق هذه الأتعاب بالمكافأة المدفوعة إلى أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين.

(٣) يتعلق هذا البند بالأتعاب المحاسبية لمسك الدفاتر الخاصة بالصندوق والأتعاب المدفوعة لمستشار الضريبة وقدرها ١٥٤,٠٠٠ £ و ٢٠١,٩٨٥ £، على التوالي .

١٥- قياس القيمة العادلة

١-١٥ الأدوات المالية

تتكون الموجودات المالية من النقدية وشبه النقدية وذمم الإيجار المدينة والموجودات الأخرى، بينما تتكون المطلوبات المالية من المبالغ المستحقة إلى جهات ذات علاقة، وأتعاب الإدارة المستحقة، والمطلوبات الأخرى والقرض طويل الأجل.

تعتبر القيمة الدفترية لمعظم الأدوات المالية بمثابة القيمة العادلة لها وذلك نظراً لطبيعتها قصيرة الأجل. وبالنسبة للقرض طويل الأجل، فإن القيمة العادلة له لا تختلف بشكل جوهري عن قيمته الدفترية حيث أن سعر العمولة الخاصة على هذا القرض يعاد تسعيره على أساس ربع سنوي وفقاً للسعر السائد في السوق.

١٥- قياس القيمة العادلة (تتمة)

٢-١٥ الموجودات غير المالية

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للاستثمارات العقارية المفصح عنها:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)	المستوى ٣
فندق ثروات الأندلسية	٣٢١,٠١٩,٨٢٩
فندق ثروات التقوى	٢١٠,٣٠٤,٨٦٤
فندق وورث إيليت	١٥١,٥١٦,٧٢٤
مبنى بيع بالتجزئة	١٠,٩٨٠,٤٠٤
	<u>٦٩٣,٨٢١,٨٢١</u>
٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ (مراجعة)	المستوى ٣
فندق ثروات الأندلسية	٣٠٤,٤٧٤,٦٨٩
فندق ثروات التقوى	٢٠٧,٨٤٨,٥٦٦
فندق وورث إيليت	١٤٢,١٩٢,٨٦١
مبنى بيع بالتجزئة	٢٥,٦١٥,٨٦٠
	<u>٦٨٠,١٣١,٩٧٦</u>

في حالة عدم إمكانية تحديد القيمة العادلة للبند المسجلة في قائمة المركز المالي من الأسواق المالية النشطة، تحدد قيمتها العادلة باستخدام طرق تقييم ملائمة تشتمل على استخدام نماذج تقييم. تؤخذ المدخلات إلى هذه الطرق من خلال الأسواق القابلة للملاحظة حيثما كان ذلك ممكناً، وعندما لا يكون ذلك مجدياً، فإن الأمر يتطلب إبداء درجة من التقديرات ليتم تحديد القيمة العادلة. وتشتمل التقديرات على معدل الرسملة، وسعر العقار لكل متر مربع، وهامش الربح.

إن التغيرات في الافتراضات المتعلقة بهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المسجلة للبند في هذه القوائم المالية والمستوى الذي يتم فيه الإفصاح عن البنود ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة.

تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل شركة اسناد وباركود (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥: شركة اسناد وباركود) كما هو مفصّل عنه في إيضاح ٦. وهم مقيمون مستقلون معتمدون ويمتلكون مؤهلات مهنية معترف بها وخبرة حديثة في موقع وفئة الاستثمارات العقارية التي تم تقييمها.

تم تطبيق طرق التقييم وفقاً لمعايير التقييم الصادرة عن المعهد الملكي للمساحين القانونيين، بالإضافة إلى معايير التقييم الدولية الصادرة عن مجلس معايير التقييم الدولية والمطبقة من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم").

فيما يلي بيان بالافتراضات الرئيسية المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية:

طريقة التقييم	الافتراضات الرئيسية	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ المعدل
طريقة الدخل	معدل الرسملة (%)	٦,٠٠٠-٥,٠٠٠	٦,٠٠٠-٥,٠٠٠
	معدل الخصم (%)	٨,٧٠	٩,٠٠
طريقة السوق القابلة للمقارنة	السعر لكل متر مربع (بالآلاف الريالات السعودية)	٢١٤	٢٥٤

١٦- توزيعات الأرباح

تم توزيع الأرباح التالية وفقاً لشروط وأحكام الصندوق:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (غير مراجعة)

تاريخ الإعلان عن توزيعات الأرباح	فترة توزيعات الأرباح	١٤
٢ فبراير ٢٠٢٦	من ١ يوليو ٢٠٢٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٦,٦٠٠,٠٠٠
		<u>٦,٦٠٠,٠٠٠</u>

لم يتم دفع توزيعات أرباح خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥.

١٧- القطاعات التشغيلية

يتكون الصندوق من قطاع تشغيلي واحد. كما أن كافة أنشطة الصندوق مترابطة ويتوقف كل نشاط على الأنشطة الأخرى. وعليه، تستند كافة القرارات التشغيلية الهامة إلى تحليل الصندوق كقطاع واحد.

١٨- الأحداث اللاحقة

لم تكن هناك أي أحداث لاحقة لتاريخ نهاية الفترة المالية والتي تتطلب تقديم إفصاحات بشأنها في القوائم المالية.

١٩- آخر يوم للتقويم

كان آخر يوم تقويم للسنة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٥): كان آخر يوم تقويم للسنة هو ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥).

٢٠- التطورات الجيوسياسية

في مارس ٢٠٢٦، شهدت المنطقة اضطرابات جيوسياسية أثرت على جميع الدول في أنحاء المنطقة. ولم يكن لهذه التطورات أي أثر جوهري على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق. ومع ذلك، وفي ضوء الطبيعة المتطورة للصراع، سيستمر مدير الصندوق في تقييم الأثر المحتمل على المدى الطويل على عمليات الصندوق وأدائه المالي.

٢١- اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٦ صفر ١٤٤٨ هـ (الموافق ٩ أغسطس ٢٠٢٦).