

صندوق الجزيرة ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(مدار من قبل الجزيرة للأسواق المالية)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
مع تقرير فحص المراجع المستقل لحاملي الوحدات

صفحة

الفهرس

١	تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
١٤-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة/ حاملي الوحدات المحترمين

صندوق الجزيرة ريت
الرياض، المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة الخاصة بصندوق الجزيرة ريت ("الصندوق") المدار من قبل شركة الجزيرة للأسواق المالية (مدير الصندوق) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، والقوائم الأولية الموجزة للدخل الشامل، والقوائم الأولية الموجزة للتغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

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



عن البسام وشركاؤه

إبراهيم بن أحمد البسام

محاسب قانوني - ترخيص رقم (٣٣٧)

التاريخ: ١١ محرم ١٤٤٣ هـ
الموافق: ١٩ أغسطس ٢٠٢١م
الرياض، المملكة العربية السعودية

صندوق الجزيرة ريت
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(ريال سعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاح	
			الموجودات
٢٣١,٢٧٦	١,٣٠٧,٥٢٢	٩	التقديرة لدى البنك
٤٧٦,٦١١	١,٤٦١,١٥١	٦	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٦٩,٤٤٥	٤٧٣,٣٢٥		مصرفات مدفوعة مقدما و أرصدة مدينة أخرى
٨٣,٣٥٨,١٦٣	٨٤,٠٩٧,٥٠٠	٧	الاستثمارات العقارية، صافي
٨٤,٤٣٥,٤٩٥	٨٧,٣٣٩,٤٩٨		إجمالي الموجودات
			المطلوبات
٢١٢,٧٨٩	٥٨٣,٦٥٧	٩	أتعاب إدارة الصندوق مستحقة
١,٧٠٦,٤٩٨	١,٣٧٤,٣٨٣		إيرادات إيجار غير مكتسبة
٧٥,٥٥٦	١٠٠,٦٩٤	٩	أتعاب حفظ مستحقة
٢٠٩,٥٢٩	٤٤٦,٧٠٧		المصرفات مستحقة
٢,٢٠٤,٣٧٢	٢,٥٠٥,٤٤١		إجمالي المطلوبات
٨٢,٢٣١,١٢٣	٨٤,٨٣٤,٠٥٧		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
١١,٨٠٠,٠٠٠	١١,٨٠٠,٠٠٠		وحدات مصدره (بالعدد)
٦,٩٦	٧,١٩		القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة
٦,٩٦	٧,١٩	١٠	القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(ريال سعودي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاح	
			إيرادات
			إيرادات إيجار
٣,١٠٠,٣٠٣	٢,٥٢٥,٧٨٤		
٩,٠٦٢	٤,٥٤٠	٨	الربح من الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
<u>٣,١٠٩,٣٦٥</u>	<u>٢,٥٣٠,٣٢٤</u>		إجمالي الإيرادات
			مصروفات
			مصاريف ادارة عقارات
(٨٢,٣٤٤)	(٨٧,٧٤٧)		
(٤٥٣,٩٨٩)	(٣٧٠,٥٣٤)	٩	أتعاب ادارة الصندوق
(٥٥٦,٧٧١)	(٢٠٨,٤٤٦)		مصاريف اخرى
(٤,٠٣٢,٠٤١)	-		مصروفات خسائر إئتمانية متوقعة
<u>(٥,١٢٥,١٤٥)</u>	<u>(٦٦٦,٧٢٧)</u>		اجمالي المصروفات
<u>(٢,٠١٥,٧٨٠)</u>	<u>١,٨٦٣,٥٩٧</u>		الربح / (الخسارة) الناتج من العمليات
			عكس / (هبوط) في قيمة الإستثمارات العقارية
(٢,٨٠٧,٤٧٨)	١,١٩٨,٧٠٧	٧	
(٤٦١,٩٠٨)	(٤٥٩,٣٧٠)	٧	استهلاك الاستثمارات العقارية
<u>(٥,٢٨٥,١٦٦)</u>	<u>٢,٦٠٢,٩٣٤</u>		صافي الربح / (الخسارة) للفترة
			الدخل الشامل الآخر
-	-		
<u>(٥,٢٨٥,١٦٦)</u>	<u>٢,٦٠٢,٩٣٤</u>		صافي الربح / (الخسارة) الشامل للفترة

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

قائمة التغيرات في صافي الموجودات (الملكية) العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(ريال سعودي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاح
		التغيرات من معاملات الوحدات:
		صافي قيمة الموجودات (الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
١٠٩,٦٦٧,٢٦٨	٨٢,٢٣١,١٢٣	
(٥,٢٨٥,١٦٦)	٢,٦٠٢,٩٣٤	صافي الربح / (الخسارة) الشامل للفترة
		صافي قيمة الموجودات (الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة
١٠٤,٣٨٢,١٠٢	٨٤,٨٣٤,٠٥٧	

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق الجزيرة ريت

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(ريال سعودي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
		الأنشطة التشغيلية
(٥,٢٨٥,١٦٦)	٢,٦٠٢,٩٣٤	صافي الربح / (الخسارة) للفترة التعديلات لـ:
٤٦١,٩٠٨	٤٥٩,٣٧٠	استهلاك الاستثمارات العقارية
٢,٨٠٧,٤٧٨	(١,١٩٨,٧٠٧)	(عكس) / هبوط في قيمة الاستثمارات العقارية
٤,٠٣٢,٠٤١	-	مصروفات خسائر إئتمانية متوقعة
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١,٤٦٧,٤٠٦)	-	إيجارات مدينة
-	(١,١٠٠,٠٠٠)	مدفوعات لشراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
-	١٢٠,٠٠٠	متحصلات من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
(١٠,٣٠٠)	٣٧٠,٨٦٨	أتعاب ادارة الصندوق
(١٣٢,٦٤٤)	(١٠٣,٨٨٠)	مصاريف مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٤٤,٠٥٠	٢٣٧,١٧٨	مصروفات مستحقة
(١,٢٢٠,٠٥٤)	(٣٣٢,١١٥)	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٢٥,٢٧٧	٢٥,١٣٨	أتعاب حفظ مستحقة
(٧٥٣,٨٧٨)	١,٠٧٦,٢٤٦	صافي النقد الناتج / (المستخدم في) من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(١٧٤)	الربح المحقق من بيع الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
(٩,٠٦٢)	(٤,٣٦٦)	الربح غير المحقق من إعادة تقييم الاستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
(٩,٠٦٢)	(٤,٥٤٠)	صافي النقد (المستخدم في) من الأنشطة الاستثمارية
		التغير في النقدية لدى البنك خلال الفترة
(٧٥٣,٨٧٨)	١,٠٧٦,٢٤٦	النقدية لدى البنك في بداية الفترة
١,٤٣٦,٣٦٠	٢٣١,٢٧٦	
٦٨٢,٤٨٢	١,٣٠٧,٥٢٢	النقدية لدى البنك في نهاية الفترة

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٦) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

(١) الصندوق وأنشطته

صندوق الجزيرة ريت المعروف مسبقاً بصندوق الجزيرة موطن ريت ("ريت") هو صندوق استثماري عقاري متداول متوافق مع معايير الشريعة الإسلامية. ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة من هيئة السوق المالية. إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودي ("تداول") وتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. إن حجم الصندوق هو مائة وثمانية عشر مليون ريال سعودي، ومدته ٩٩ سنة من بداية تشغيله.

شركة الجزيرة للاسواق المالية ("مدير الصندوق")، شركة مساهمة سعودية مقلدة مسجلة بموجب سجل التجاري رقم ١٠١٠٣٥١٣١٣، وهي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بترخيص رقم ٣٧-٠٧٠٧٦، يدير ريت.

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً انشائياً تحقق دخلاً دورياً وتوزع نسبة لا تقل عن ٩٠٪ من صافي ارباح الصندوق نقداً على المستثمرين خلال فترة عمل الصندوق مرة واحدة سنوياً بحد ادنى خلال الربع الثالث من كل عام في حال اكتمال تحصيل الاجارات مع امكانية تحقيق ارباح رأسمالية عند بيع أصول الصندوق، وسيستثمر الصندوق بشكل اساسي في مستودعات الخمر بمدينة جدة.

(٢) اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللوائح") المنشورة من قبل هيئة السوق المالية والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية والمتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها.

(٣) أسس الإعداد

٣-١ بيان الالتزام

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

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي الأولية حسب ترتيب السيولة.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قرأتها بالاقتران مع القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م. لا تكون نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م بالضرورة مؤشراً على النتائج التي قد تكون متوقعة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

٣-٢ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي وهي عملة العرض للصندوق. تم تقريب جميع المعلومات المالية المعروضة بالريال السعودي إلى أقرب ريال، ما لم يذكر خلاف ذلك.

(٣) أسس الإعداد (تتمة)

٤-٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية المهمة

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية لتقديرات هي نفسها المطبقة على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

(٤) السياسات المحاسبية المهمة

السياسات المحاسبية المهمة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة تتفق مع المستخدمة والمفصح عنها في القوائم المالية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

(٥) اتعاب ادارة الصندوق المستحقة وأخرى

يدفع الصندوق لمدير الصندوق رسوم ادارة بواقع ٠,٩٪ سنوياً من صافي القيمة العادلة لأصول الصندوق تحتسب على أساس يومي وتدفع على أساس ربع سنوي. كما يقوم الصندوق بالدفع لمدير الصندوق رسوم ادارية لتغطية المصاريف المباشرة المتعلقة بأعمال الصندوق مثل التكاليف الفعلية المتعلقة بإعداد النشرات والتقارير والإشعارات الى المستثمرين وطباعتها و مكافأة اعضاء مجلس الادارة والرسوم الرقابية ومراجعي الحسابات الخارجيين واتعاب المثلثين واية اطراف اخرى تقدر خدمات للصندوق واية مصاريف استثنائية بحد اقصى ٠,٢٥٪ سنوياً من صافي القيمة العادلة للاصول ، واتعاب حفظ بحد اقصى ٠,١٪ سنوياً من صافي القيمة العادلة للاصول تدفع على اساس ربع سنوي ، و رسوم تشغيل وصيانة وتسويق ٥٪ سنوياً من الدخل التأجيري المحصل. ويستحق مدير الصندوق اتعاب اداء بنسبة ٥٪ وذلك قيمة الفرق الايجابي بين سعر بيع اي عقار مملوك للصندوق وسعر شراءه.

(٦) استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	مدير الصندوق	عدد الوحدات	التكلفة	القيمة السوقية
صندوق الجزيرة للمرابحة بالريال السعودي	شركة الجزيرة للأسواق المالية	٩,٧٠٥	١,٤٥٦,٧٨٦	١,٤٦١,١٥١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	مدير الصندوق	عدد الوحدات	التكلفة	القيمة السوقية
صندوق الجزيرة للمرابحة بالريال السعودي	شركة الجزيرة للأسواق المالية	٣,١٨٣	٤٦٩,٢٥٧	٤٧٦,٦١٢

فيما يلي حركة الاستثمارات خلال السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	
٤٧٦,٦١١	٩٦٢,٦٩٧	الرصيد في بداية السنة
١,١٠٠,٠٠٠	-	الإضافات خلال السنة
(١٢٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٠٠٠)	الإستبعادات خلال السنة
٤,٣٦٦	٧,٣٥٥	الأرباح غير المحققة
١٧٤	٦,٥٥٩	الأرباح المحققة
١,٤٦١,١٥١	٤٧٦,٦١١	الرصيد في نهاية السنة

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(ريال سعودي)

٧) الاستثمارات العقارية، صافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	المباني	الأراضي	التكلفة
١٠٨,٧٢٤,٢٦٩ (٢١,٩٧١,٧٩١)	٨٦,٧٥٢,٤٧٨ ١,١٩٨,٧٠٧	٢٦,٩٨٧,٤٤١ (٥٤٢,٣٥٩)	٥٩,٧٦٥,٠٣٧ ١,٧٤١,٠٦٧	الرصيد في بداية الفترة عكس / (هبوط) في القيمة
٨٦,٧٥٢,٤٧٨	٨٧,٩٥١,١٨٥	٢٦,٤٤٥,٠٨٢	٦١,٥٠٦,١٠٤	الرصيد في نهاية الفترة
الإستهلاك المتراكم				
(٢,٧٠٦,٤٠١)	(٣,٣٩٤,٣١٥)	(٣,٣٩٤,٣١٥)	-	الرصيد في بداية الفترة
(٦٨٧,٩١٤)	(٤٥٩,٣٧٠)	(٤٥٩,٣٧٠)	-	الإستهلاك المحمل للفترة
(٣,٣٩٤,٣١٥)	(٣,٨٥٣,٦٨٥)	(٣,٨٥٣,٦٨٥)	-	الرصيد في نهاية الفترة
القيمة الدفترية :				
	٨٤,٠٩٧,٥٠٠	٢٢,٥٩١,٣٩٧	٦١,٥٠٦,١٠٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
٨٣,٣٥٨,١٦٣		٢٣,٥٩٣,١٢٦	٥٩,٧٦٥,٠٣٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)

- ١-٧ تتمثل الاستثمارات العقارية في مستودعات الخمر: يمثل مستودعات قائمة على أرضين بلوك شمالي و بلوك جنوبي يقع في طريق الملك فيصل بحي الوادي، مدينة جدة.
- ٢-٧ جميع العقارات مسجلة باسم الإنماء للاستثمار ("الشركة"). تحتفظ الشركة بهذه العقارات لملكية الانتفاع بالصندوق ولا تملك أي حصص مسيطرة ولا تسبب أي مخاطر على العقارات.
- ٣-٧ يقوم مدير الصندوق بشكل دوري بمراجعة عقاراته الاستثمارية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر لانخفاض في قيمة الأصول. يتم اعتبار خسارة الانخفاض في القيمة بالمبلغ الذي تتجاوز القيمة الدفترية لكل عقار استثماري قيمتها القابلة للإسترداد، وهي الأعلى من القيمة العادلة للموجودات ناقصًا تكلفة البيع و قيمة استخدامه. ووفقا لتقارير التقييم الدورية التي قدمها خبراء التقييم المستقلون عن الصندوق.

٤-٧ فيما يلي حركة مجمع حركة هبوط في قيمة الاستثمارات العقارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
٩,٢٧٥,٧٣١	٣١,٢٤٧,٥٢٢	هبوط في قيمة الاستثمارات العقارية في بداية الفترة/ السنة
٢١,٩٧١,٧٩١	(١,١٩٨,٧٠٧)	(عكس) / هبوط في قيمة الاستثمارات العقارية خلال الفترة/ السنة
٣١,٢٤٧,٥٢٢	٣٠,٠٤٨,٨١٥	هبوط في قيمة الاستثمارات العقارية في نهاية الفترة/ السنة

٨) الربح من الإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
-	١٧٤	الربح المحقق من بيع الإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٩,٠٦٢	٤,٣٦٦	الربح غير المحقق من إعادة تقييم الإستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة في قائمة الدخل
٩,٠٦٢	٤,٥٤٠	

٩) الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق، شركة الجزيرة للأسواق المالية "مدير الصندوق"، "بنك الجزيرة" (مساهم في الجزيرة للأسواق المالية) والصناديق الأخرى المدارة من قبل مدير الصندوق .
يتعامل الصندوق في السياق الاعتيادي للأعمال مع الأطراف ذات العلاقة. معاملات الأطراف ذات العلاقة تحكمها قيود اللوائح الصادرة من 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 السنة والأرصدة الناتجة عنها:

الرصيد المدين/ (الدائن)		مبلغ المعاملة		طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)		
(٢١٢,٧٨٩)	(٥٨٣,٦٥٧)	(٤٥٣,٩٨٩)	(٣٧٠,٥٣٤)	أتعاب إدارة شركة الجزيرة للأسواق المالية	
٢٣١,٢٧٦	١,٣٠٧,٥٢٢	-	-	حساب جاري بنك الجزيرة	
(٧٥,٥٥٦)	(١٠٠,٦٩٤)	(٢٥,٢٧٧)	(٢٥,١٣٨)	أتعاب حفظ الإنماء للإستثمار	
٤٧٦,٦١١	١,٤٦١,١٥١	٩,٠٦٢	٤,٥٤٠	إستثمار صندوق الجزيرة للمرابحة بالريال السعودي	
(٤٤,٠٠٠)	(٥٤,٩١٠)	(١٠,٩٧٠)	(١٠,٩١٠)	* بدل حضور	اعضاء مجلس لإدارة

*بدلات حضور مجلس الإدارة تم ادراجها في قائمة الموجودات والمطلوبات تحت بند المصروفات المستحقة.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(ريال سعودي)

١٠ أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

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 المتاحة. إلا أنه للسياسة المحاسبية للصندوق، يتم إدراج الإستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم و الإنخفاض إن وجد في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. وعليه يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لغرض الحصول على المعلومات ولم يتم احتسابها في دفاتر الصندوق.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مقيمين معينين هما شركة باركود وشركة امام للتقييم العقاري هذا المقيمان مرخصان من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم"). استخدم مدير الصندوق متوسط تقييمين لغرض الكشف عن القيمة العادلة للعقارات. فيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية كما في ٣٠ يونيو:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	شركة باركود	شركة أمام للتقييم العقاري	المتوسط
الاستثمارات العقارية	٨٣,٧٩٢,١٩٥	٨٤,٤٠٢,٨٠٥	٨٤,٠٩٧,٥٠٠
الإجمالي	٨٣,٧٩٢,١٩٥	٨٤,٤٠٢,٨٠٥	٨٤,٠٩٧,٥٠٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	شركة سنشري ٢١ السعودية	شركة نجوم السلام للتقييم العقاري	المتوسط
الاستثمارات العقارية	٨٣,٣٩٨,٠٠٠	٨٣,٣١٨,٣٢٥	٨٣,٣٥٨,١٦٣
الإجمالي	٨٣,٣٩٨,٠٠٠	٨٣,٣١٨,٣٢٥	٨٣,٣٥٨,١٦٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
٨٣,٣٥٨,١٦٣	٨٤,٠٩٧,٥٠٠
(٨٣,٣٥٨,١٦٣)	(٨٤,٠٩٧,٥٠٠)
-	-
١١,٨٠٠,٠٠٠	١١,٨٠٠,٠٠٠
-	-

القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية بناء على متوسط التقييمين المستخدمين
يخصم: القيمة الدفترية
- الاستثمارات العقارية
نقص القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية *
الوحدات المصدرة (بالعدد)
الحصة الناقصة للوحدة من القيمة العادلة المقدرة

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
٨٢,٢٣١,١٢٣	٨٤,٨٣٤,٠٥٧
-	-
٨٢,٢٣١,١٢٣	٨٤,٨٣٤,٠٥٧

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
العكس / (النقص) في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية
صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)
٦,٩٦	٧,١٩
-	-
٦,٩٦	٧,١٩

القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
القيمة الناقصة للوحدة على أساس القيمة العادلة
القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة

* جميع العقارات مسجلة باسم الإنماء للاستثمار ("الشركة"). تحتفظ الشركة بهذه العقارات لملكية الانتفاع بالصندوق ولا تملك أي حصص مسيطرة ولا تسبب أي مخاطر على العقارات.

١١ إدارة المخاطر**١-١١ إدارة المخاطر المالية**

تتعرض أنشطة الصندوق إلى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز البرنامج الشامل لإدارة المخاطر في الصندوق على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للصندوق.

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بشكل أساسي من النقدية لدى البنك ومن المركز المالي. يتم إجراء مقاصة للموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبالغ المدرجة في القوائم المالية الأولية الموجزة، عندما يكون لدى الصندوق حق قانوني قابل للتنفيذ في مقاصة المبالغ المعترف بها وبنوي إما التسوية على أساس صافٍ، أو لتحقيق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

أ) مخاطر السوق

يخضع الصندوق للأحكام العامة لقطاع الاستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية والذي يتأثر بدوره بعدد من العوامل على سبيل المثال لا الحصر مخاطر النمو الاقتصادي الكلي في المملكة ومخاطر معدلات العمولات ومخاطر العرض والطلب ومخاطر وفرة التمويل ومخاطر رأي المستثمر ومخاطر السيولة ومخاطر المتطلبات التنظيمية والقانونية. تراقب الإدارة بشكل منتظم التقلبات والتغيرات في البيئة الاقتصادية العامة وتعتقد أن تأثير هذه التغيرات ليس مهماً للصندوق.

مخاطر العملة

المخاطر المتمثلة في أن تتقلب قيمة الأداة المالية نظراً للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. الأدوات المالية للصندوق أي؛ الأرصدة البنكية، و الموجودات المالية المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و ذمم إيجار مدينة، ورسوم الإدارة المستحقة، ومصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى القائمة بالريال السعودي. وبالتالي، لا يتعرض الصندوق لأي مخاطر في العملة.

مخاطر السعر

مخاطر السعر هي المخاطر المتمثلة في أن تتقلب قيمة الأدوات المالية للصندوق كنتيجة للتغيرات في أسعار السوق التي تسببها عوامل أخرى غير حركة العملات الأجنبية ومعدل العمولات. تنشأ مخاطر الأسعار بشكل أساسي من عدم اليقين بشأن الأسعار المستقبلية للأدوات المالية التي يحتفظ بها الصندوق. يراقب الصندوق حركة أسعار استثماراته في الأدوات المالية.

ب) مخاطر الائتمان

يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان والتي تتمثل في تسبب طرف ما بخسائر مالية للطرف الثاني ويكون ذلك بسبب عدم مقدرته بالوفاء بالتزاماته. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في ذمم إيجار مدينة والمستحقات الأخرى والرصيد لدى البنك.

ان من سياسة الصندوق عند الدخول في عقود الأدوات المالية بأن تكون مع أطراف ذات سمعة طيبة. يسعى الصندوق إلى الحد من مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرضات الائتمانية، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة معينة وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة باستمرار. يتم وضع النقدية لدى مؤسسة مالية ذات سمعة طيبة وتصنيف ائتماني.

يوضح الجدول التالي أقصى تعرض لمخاطر الائتمان لمحتوى قائمة المركز المالي الأولية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	إيضاح	
٢٣١,٢٧٦	١,٣٠٧,٥٢٢	٩	النقدية لدى البنك

أجرت الإدارة مراجعة كما هو مطلوب بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ وبناءً على التقييم، تعتقد الإدارة أنه لا توجد حاجة إلى أي خسائر انخفاض في القيمة مقابل القيمة الدفترية للنقدية وشبه النقدية .

(١١) إدارة المخاطر (تتمة)
١-١١ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

ج) مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض الصندوق لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بمطلوبات مالية ويراقب مدير الصندوق متطلبات السيولة بشكل مستمر بغرض التأكد من كفاية التمويل المتوفر للوفاء بأي التزامات عند حدوثها.

تنص شروط وأحكام الصندوق على الاكتتاب في الوحدات واستردادها من كل يوم عمل، ومن ثم، فإنها تتعرض لمخاطر السيولة الخاصة باسترداد أموال حملة الأسهم في هذه الأيام. تتألف الخصوم المالية للصندوق في المقام الأول من الذمم الدائنة التي من المتوقع تسويتها خلال شهر واحد من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية.

يقوم مدير الصندوق بمراقبة متطلبات السيولة من خلال التأكد من توفر أموال كافية للوفاء بأي التزامات عند نشوئها، إما من خلال الاشتراكات الجديدة أو تصفية محفظة الاستثمار أو عن طريق أخذ قروض قصيرة الأجل من مدير الصندوق.

يلخص الجدول أدناه قائمة استحقاق الموجودات والمطلوبات الهامة في للصندوق بناءً على آجال الاستحقاق المتوقعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(غير مراجعة)

المجموع	أكثر من سنة	أقل من سنة	
١,٣٠٧,٥٢٢	-	١,٣٠٧,٥٢٢	النقدية لدى البنك
١,٤٦١,١٥١	-	١,٤٦١,١٥١	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٧٣,٣٢٥	-	٤٧٣,٣٢٥	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٨٤,٠٩٧,٥٠٠	٨٤,٠٩٧,٥٠٠	-	الاستثمارات العقارية، صافي
٨٧,٣٣٩,٤٩٨	٨٤,٠٩٧,٥٠٠	٣,٢٤١,٩٩٨	إجمالي الموجودات
٥٨٣,٦٥٧	-	٥٨٣,٦٥٧	أتعاب إدارة الصندوق مستحقة
١,٣٧٤,٣٨٣	-	١,٣٧٤,٣٨٣	إيرادات إيجار غير مكتسبة
١٠٠,٦٩٤	-	١٠٠,٦٩٤	أتعاب حفظ مستحقة
٤٤٦,٧٠٦	-	٤٤٦,٧٠٦	المصروفات مستحقة
٢,٥٠٥,٤٤١	-	٢,٥٠٥,٤٤١	إجمالي المطلوبات

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(ريال سعودي)

(١١) إدارة المخاطر (تتمة)
١-١١ إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ج) مخاطر السيولة (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م

(مراجعة)

المجموع	أقل من سنة	أكثر من سنة	
٢٣١,٢٧٦	-	٢٣١,٢٧٦	النقدية لدى البنك
٤٧٦,٦١٢	-	٤٧٦,٦١٢	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٣٦٩,٤٤٤	-	٣٦٩,٤٤٤	مصروفات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى
٨٣,٣٥٨,١٦٣	٨٣,٣٥٨,١٦٣	-	الاستثمارات العقارية، صافي
٨٤,٤٣٥,٤٩٥	٨٣,٣٥٨,١٦٣	١,٠٧٧,٣٣٢	إجمالي الموجودات
٢١٢,٧٨٩	-	٢١٢,٧٨٩	أتعاب إدارة الصندوق مستحقة
١,٧٠٦,٤٩٨	-	١,٧٠٦,٤٩٨	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٧٥,٥٥٦	-	٧٥,٥٥٦	أتعاب حفظ مستحقة
٢٠٩,٥٢٩	-	٢٠٩,٥٢٩	المصروفات مستحقة
٢,٢٠٤,٣٧٢	-	٢,٢٠٤,٣٧٢	إجمالي المطلوبات

(د) المخاطر التشغيلية

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن مجموعة متنوعة من الأسباب المرتبطة بالعمليات والتكنولوجيا والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق سواء داخلياً أو خارجياً لدى مقدم خدمة الصندوق ومن العوامل الخارجية الأخرى غير الائتمان والسيولة والعملات والسوق المخاطر مثل تلك الناشئة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية.

يتمثل هدف الصندوق في إدارة المخاطر التشغيلية من أجل تحقيق التوازن بين الحد من الخسائر المالية والأضرار التي لحقت بسمعته في تحقيق هدفه الاستثماري المتمثل في توليد عوائد لحاملي الوحدات.

٢-١١ تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستخدم الصندوق التسلسل التالي لتحديد والكشف عن القيمة العادلة للأدوات المالية:

- المستوى ١ - أسعار السوق (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للكيان الوصول إليها في تاريخ القياس.
- المستوى ٢ - هي مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.
- المستوى ٣ - هي مدخلات يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م، تشمل الأدوات المالية للصندوق على النقدية وشبه النقدية واستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة من المركز المالي، وتعتبر وقيمتها الدفترية كتقريب معقول للقيمة العادلة.

يصنف الصندوق جميع أدواته المالية باستثناء الأصول المدرجة بالتكلفة المطفأة، بالقيمة العادلة المستوى ١.

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م
(ريال سعودي)

(١٢) الأدوات المالية حسب الفئة

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات المالية ضمن التكلفة المطفأة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م.

القيمة العادلة من خلال		٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة)	
الربح أو الخسارة	التكلفة المطفأة	الربح أو الخسارة	التكلفة المطفأة
بالريال السعودي	بالريال السعودي	بالريال السعودي	بالريال السعودي
-	١,٣٠٧,٥٢٢	-	١,٣٠٧,٥٢٢
١,٤٦١,١٥١	-	١,٤٦١,١٥١	-
١,٤٦١,١٥١	١,٣٠٧,٥٢٢	١,٤٦١,١٥١	١,٣٠٧,٥٢٢

الموجودات كما في قائمة المركز المالي
النقدية لدى البنك
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
الإجمالي

القيمة العادلة من خلال		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م (مراجعة)	
الربح أو الخسارة	التكلفة المطفأة	الربح أو الخسارة	التكلفة المطفأة
بالريال السعودي	بالريال السعودي	بالريال السعودي	بالريال السعودي
-	١,٣٠٧,٥٢٢	-	١,٣٠٧,٥٢٢
٤٧٦,٦١١	-	٤٧٦,٦١١	-
٤٧٦,٦١١	١,٣٠٧,٥٢٢	٤٧٦,٦١١	١,٣٠٧,٥٢٢

الموجودات كما في قائمة المركز المالي
النقدية لدى البنك
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
الإجمالي

(١٣) 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.

(١٤) معايير هامة جديدة صادرة و غير مطبقة

تم اصدار عدد من المعايير الجديدة والتفسيرات ولكنها غير مطبقة. يعتمد الصندوق اعتماد جميع المعايير والتفسيرات القابلة للتطبيق عند سريان مفعولها. يقوم مدير الصندوق بتقييم أثر هذه المعايير الجديدة والتفسيرات ويعتقد أنه لن يكون لأي منها أي تأثير على القوائم المالية المستقبلية للصندوق

(١٥) آخر يوم تقييم

كان يوم التقييم الأخير للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م.

(١٦) اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق في ١٠ محرم ١٤٤٣ هـ (الموافق ١٨ أغسطس ٢٠٢١ م).

عن مجلس إدارة الصندوق

المفوض بالتوقيع