

صندوق تعليم ريت
(صندوق استثمار عقاري متداول مقفل)
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
وتقرير فحص المراجع المستقل

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
وتقرير فحص المراجع المستقل

صفحة	الفهرس
١	تقرير حول فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة العائدة إلى حاملي الوحدات
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٦ - ١٥	إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة



تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة حاملي الوحدات ومدير
صندوق تعليم ريت

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق تعليم ريت ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وقوائم الدخل الشامل الأولية الموجزة والتغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد أجرينا الفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل المنشأة، المعتمد في المملكة العربية السعودية. يتكون فحص المعلومات المالية الأولية من إجراء استفسارات بشكل رئيسي مع الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل في نطاقه إلى حد كبير من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي، لن نتضمن من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور المهمة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة. وبناءً عليه، لا نبدى رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ المعتمد في المملكة العربية السعودية.

برايس وترهاوس كوبرز



بدر ابراهيم بن محارب
ترخيص رقم ٤٧١

٤ صفر ١٤٤٦ هـ
(٨ أغسطس ٢٠٢٤)

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاحات	
			الموجودات
			نقد وأرصدة بنكية
٦,٤٩٧,٥٦٥	٥٥٣,٠٠٢	٧	صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي
٧٢,٩٦٩,٦٧٧	٧٢,٣٦٤,٧١٦	٨	مبالغ مدفوعة مقدماً وضم مدينة وموجودات أخرى
٧٢,٠٠٨,١٢٢	٨٠,٣٤٩,٤٢١	٩	مطلوب من طرف ذي علاقة
٥٥٦,٦٣٦	٧٣٧,٤٨٠	١٢	عقارات استثمارية، بالصافي
٧٠٦,٦٠١,٤١٦	٧٠٣,٢٤٦,٤١٦	١٠	مجموع الموجودات
٨٥٨,٦٣٣,٤١٦	٨٥٧,٢٥١,٠٣٥		
			المطلوبات
			أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٢,٢١٧,٤٥١	٤,٤٠٤,٨٠٧	١٢	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٩,٢٩٣,١٠٨	٦,٢٣٦,٢٥٦	١١	اقتراضات من بنك
٢٩٧,٣١٤,٥٩٧	٢٩٧,٦٢٩,٥٨٩	١٣	مجموع المطلوبات
٣٠٨,٨٢٥,١٥٦	٣٠٨,٢٧٠,٦٥٢		
			حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
٥٤٩,٨٠٨,٢٦٠	٥٤٨,٩٨٠,٣٨٣		
			وحدات مصدره - عدد
٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠		
			حقوق الشركاء للوحدة الواحدة بالريال السعودي - القيمة الدفترية
١٠,٧٨٠٦	١٠,٧٦٤٣	١٨	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إيضاحات	
٣٠,٧٩٠,٢٧٣	٣٠,٧٩٠,٢٧٣	١٤	الدخل
١,١٥٥,٦٧٢	٢,٤٠٢,٩٣٥		إيرادات من العقارات الاستثمارية
٣١,٩٤٥,٩٤٥	٣٣,١٩٣,٢٠٨		إيرادات من عقد إيجار تمويلي
			مجموع الإيرادات
(١,٨٩٦,٧٨١)	(١,٩٠٢,٠٤٩)	١٢	المصاريف
(١٣٧,١٢٦)	(١٣٧,٥٠٦)		أتعاب الإدارة
(٧١٤,٨٨٧)	(٥٥٩,٦٥٢)		رسوم الحفظ
(١٠,٤٩١,٤٨٩)	(١١,٧٤٦,٨٧٨)		مصاريف أخرى
(١٣,٢٤٠,٢٨٣)	(١٤,٣٤٦,٠٨٥)		تكلفة تمويل
			مجموع المصاريف
(٣,٠٢٥,٨٩٨)	(٣,٣٥٥,٠٠٠)	١٠	مصروف استهلاك عقارات استثمارية
١,٨٥٥,٥٨٤	-	١٠	عكس الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
١٧,٥٣٥,٣٤٨	١٥,٤٩٢,١٢٣		صافي الدخل قبل الزكاة للفترة
(١,٣٦٨,٠٧٤)	-	١٦	الزكاة المحملة للفترة
١٦,١٦٧,٢٧٤	١٥,٤٩٢,١٢٣		صافي الدخل بعد الزكاة للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
١٦,١٦٧,٢٧٤	١٥,٤٩٢,١٢٣		مجموع الدخل الشامل للفترة
			ربحية الوحدة
٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح للوحدات المصدرة
٠,٣١٧٠	٠,٣٠٣٨		ربحية الوحدة (الأساسية والمخفضة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة العائدة إلى حاملي الوحدات (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ريال سعودي	
٥٤٦,١٤٩,٧٥٥	٥٤٩,٨٠٨,٢٦٠	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات في بداية الفترة
١٦,١٦٧,٢٧٤	١٥,٤٩٢,١٢٣	التغيرات من العمليات مجموع الدخل الشامل للفترة
(١٦,٣٢٠,٠٠٠)	(١٦,٣٢٠,٠٠٠)	توزيعات الإيرادات خلال الفترة (إيضاح ١٥)
٥٤٥,٩٩٧,٠٢٩	٥٤٨,٩٨٠,٣٨٣	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات في نهاية الفترة
		تتلخص معاملات الوحدات خلال الفترات فيما يلي:
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ الوحدات	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ الوحدات	
٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات في بداية ونهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إيضاحات
١٧,٥٣٥,٣٤٨	١٥,٤٩٢,١٢٣	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي الدخل قبل الزكاة للفترة
٣,٠٢٥,٨٩٨	٣,٣٥٥,٠٠٠	١٠ تعديل لتسوية صافي الدخل إلى صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية: مصروف استهلاك عقارات استثمارية
(١,٨٥٥,٥٨٤)	-	١٠ عكس الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية تكلفة تمويل
١٠,٤٩١,٤٨٩	١١,٧٤٦,٨٧٨	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢٩,١٩٧,١٥١	٣٠,٥٩٤,٠٠١	
-	٦٠٤,٩٦١	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: صافي الاستثمار في الإيجار التمويلي، صافي
(٥,٥٦٩,٧٨١)	(٨,٣٤١,٢٩٩)	مبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة وموجودات أخرى مستحق من طرف ذي علاقة
-	(١٨٠,٨٤٤)	أتعاب إدارة مستحقة الدفع مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١٢٨,١٥٨	٢,١٨٧,٣٥٦	١٦ زكاة مدفوعة
٩,٠٠٩,٢٩٥	(٣,٠٥٦,٨٥٢)	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
(٢,٨٠٥)	-	
٣٢,٧٦٢,٠١٨	٢١,٨٠٧,٣٢٣	
١٩٨,٢٧٥	-	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية استرداد صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي، بالصفائي
(٦,٩٣١,٦٤٨)	-	١٠ شراء عقار استثماري
(٦,٧٣٣,٣٧٣)	-	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١٦,٣٢٠,٠٠٠)	(١٦,٣٢٠,٠٠٠)	١٥ التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية توزيعات أرباح مدفوعة
(١٠,٤٢٤,٣٩٩)	(١١,٤٣١,٨٨٦)	١٢ تكاليف تمويل مدفوعة
(٢٦,٧٤٤,٣٩٩)	(٢٧,٧٥١,٨٨٦)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٧١٥,٧٥٤)	(٥,٩٤٤,٥٦٣)	صافي التغير في النقد وما يماثله
١٦,٨٤٥,٦٣٧	٦,٤٩٧,٥٦٥	نقد وما يماثله في بداية الفترة
١٦,١٢٩,٨٨٣	٥٥٣,٠٠٢	نقد وما يماثله في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢١ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١ معلومات عامة

إن صندوق تعليم ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مقلد ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية ومقوم بالريال السعودي، تم إنشاؤه بناءً على اتفاقية بين شركة السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق") والمستثمرين ("حاملي الوحدات"). بدأ الصندوق عملياته في ٤ رمضان ١٤٣٨هـ (الموافق ٣٠ مايو ٢٠١٧) ("تاريخ البدء")، وهو اليوم الأول من إدراج صندوق تعليم ريت في السوق المالية السعودية ("تداول"). إن عنوان مدير الصندوق هو كما يلي:

شركة السعودي الفرنسي كابيتال
ص. ب. ٢٣٤٥٤
الرياض ١١٤٢٦
المملكة العربية السعودية

تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة من تاريخ بدء العمليات ويمكن تمديدها وفقاً لتقدير مدير الصندوق الخاص بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق وهيئة السوق المالية.

يتمثل الهدف الاستثماري الأساسي للصندوق في الاستثمار في عقارات مُشَيِّدة ومطوّرة مؤهلة لتوليد عائد دوري وإيرادات إيجار وتوزيع تسعين في المائة من صافي أرباح الصندوق كأرباح على حاملي الوحدات سنوياً على الأقل. يمكن للصندوق اقتراض أموال متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية بنسبة تصل إلى ٥٠٪ من قيمة مجموع موجوداته.

إن مدير الصندوق هو شركة السعودي الفرنسي كابيتال، وشركة كسب المالية هي أمين حفظ الصندوق.

٢ الجهات التنظيمية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللائحة") الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ ١٩/٦/١٤٢٧هـ الموافق ١٥/٧/٢٠٠٦، والمعدلة من قبل مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ ١٢/٧/١٤٤٢هـ الموافق ٢٤/٢/٢٠٢١ وتسري ابتداءً من ١٩/٩/١٤٤٢هـ (الموافق ١/٥/٢٠٢١) اللائحة الجديدة ("اللائحة المعدلة") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ١٩/٧/١٤٤٢هـ (الموافق ١/٣/٢٠٢١) التي توضح المتطلبات التفصيلية لكافة أنواع الصناديق العقارية والصناديق العقارية المتداولة داخل المملكة العربية السعودية.

٣ أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

أعدت هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، وعليه، يجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المراجعة للصندوق كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣. إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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

٢-٣ أسس القياس

أعدت هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة على أساس التكلفة التاريخية باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي.

٣-٣ العملة الوظيفية

تُعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق.

٤ السياسات المحاسبية وسياسات إدارة المخاطر

إن السياسات المحاسبية وسياسات إدارة المخاطر المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة متوافقة مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، ما لم يُذكر خلاف ذلك في الإيضاح رقم ٦.

٥ تقديرات وافتراضات محاسبية هامة

يتطلب إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة أن تضع الإدارة أحكامًا وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المُدرجة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تخضع التقديرات والافتراضات الأساسية للفحص بشكل مستمر. تُنثبّت تعديلات التقديرات المحاسبية في الفترة التي يجري فيها تعديل التقديرات وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بها. تتوافق التقديرات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

مبدأ الاستمرارية

أجرى مدير الصندوق تقييمًا لقدرة الصندوق على الاستمرار في أعماله، وهو على قناعة بأن الصندوق لديه الموارد للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. علاوةً على ذلك، فإن الإدارة ليست على علم بوجود حالة من عدم التأكيد الجوهري التي قد تُضفي الشك حول قدرة الصندوق على الاستمرار في أعماله. ولذلك، يستمر إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ الاستمرارية.

٦ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم اعتمادها من قبل الصندوق

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعايير المحاسبية والتعديلات التالية التي كانت سارية للفرات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣. يرى مدير الصندوق أنّ التعديلات ليس لها أثر على القوائم المالية للصندوق.

- المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧ "عقود التأمين" - يحل هذا المعيار محل المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٤، والذي يسمح بمجموعة واسعة من الممارسات في المحاسبة عن عقود التأمين.
- تعديلات محدودة النطاق على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ وبيان الممارسة رقم ٢ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٨. تهدف التعديلات إلى تحسين إفصاحات السياسة المحاسبية ومساعدة مستخدمي القوائم المالية على التمييز بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية.
- تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ١٢ - الضريبة المؤجلة المتعلقة بالموجودات والمطلوبات الناشئة من معاملة واحدة - تتطلب من الشركات أن تثبت الضريبة المؤجلة على المعاملات التي، عند الإثبات المبدئي، تؤدي إلى مبالغ متساوية من الفروقات المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.
- تعديل على المعيار المحاسبي الدولي رقم ١٢ - الإصلاح الضريبي العالمي: القواعد النموذجية للركيزة الثانية - تمنح هذه التعديلات الشركات إعفاءً مؤقتاً من المحاسبة عن الضرائب المؤجلة الناشئة عن الإصلاح الضريبي العالمي التابع لمنظمة التعاون والتنمية الاقتصادية. كما تتضمن التعديلات متطلبات الإفصاح المستهدفة للشركات المتأثرة.

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبّق مبركاً

فيما يلي قائمة بالمعايير والتفسيرات الصادرة، والتي ستصبح قابلة للتطبيق في المستقبل. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. وليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات والمعايير أي أثر على القوائم المالية للصندوق.

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٦ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبَّق مبكرًا (تتمة)

المعيار / التفسير	الوصف	ساري المفعول للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار على أساس البيع وإعادة التأجير	تتضمن هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة التأجير في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية محاسبة المنشأة عن البيع وإعادة التأجير بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة التأجير التي تكون فيها بعض أو كل مدفوعات الإيجار عبارة عن مدفوعات إيجار متغيرة ولا تعتمد على مؤشر أو معدل.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ حول ترتيبات تمويل المورد	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل المورد وتأثيراتها على مطلوبات الشركة والتدفقات النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. إن متطلبات الإفصاح هي استجابة مجلس معايير المحاسبة الدولية لمخاوف المستثمرين من أن بعض ترتيبات تمويل موردين الشركات غير مرئية بشكل كاف، مما يعيق تحليل المستثمرين.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ١ - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات	توضح هذه التعديلات كيفية تأثير الشروط التي يجب أن تلتزم بها المنشأة خلال اثني عشر شهرا بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. تهدف التعديلات أيضا إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.	١ يناير ٢٠٢٤، رهناً بموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين
المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ١ "المطلوبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة" المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ٢، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"	يتضمن هذا المعيار إطاراً أساسياً للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول جميع المخاطر والفرص الجوهرية المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة قيمة المنشأة. يعد هذا المعيار الموضوعي الأول الصادر الذي يحدد المتطلبات المتعلقة بإفصاح المنشآت عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤، رهناً بموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

٧ نقد وما يماثله

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	أرصدة لدى البنوك لدى البنك السعودي الفرنسي*
٥٥٣,٠٠٢	٦,٤٩٧,٥٦٥	
٥٥٣,٠٠٢	٦,٤٩٧,٥٦٥	

لم يتم استلام إيرادات عمولة خاصة على هذا الرصيد.

أجرت الإدارة فحصاً كما يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، وبناءً على هذا التقييم، فإن تأثير مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة مقابل القيمة الدفترية للنقد وما يماثله ليس جوهرياً حيث إن الأرصدة محتفظ بها لدى مؤسسة مالية ذات تصنيفات استثمارية ائتمانية، وبالتالي لم تُثبت في هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٨ صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
١٣٩,٢٩٦,٧٠٨ (٦٦,٣٢٧,٠٣١) ٧٢,٩٦٩,٦٧٧	١٣٣,٢٨٥,٤٣٢ (٦٠,٩٢٠,٧١٦) ٧٢,٣٦٤,٧١٦

(أ) يتكون صافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي من:

إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي (انظر (ب) أدناه)
ناقصاً: إيرادات تمويل غير مكتسبة. (انظر (ج) أدناه)

(ب) يتكون الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية التي سيتم قبضها مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤,٧٩٤,٤٥١	٩,٣٨٤,٠٨٢
٢٤,٨٠٧,٢٩٥	٢٤,٧٣٦,٢١٣
١٠٣,٦٨٣,٦٨٦	١٠٥,١٧٦,٤١٣
١٣٣,٢٨٥,٤٣٢	١٣٩,٢٩٦,٧٠٨

خلال سنة واحدة
بعد سنة واحدة ولا تزيد عن خمس سنوات
خمس سنوات وما بعدها

(ج) فيما يلي استحقاق إيرادات التمويل غير المكتسبة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(٣,٨٩١,٥٧١)	(٨,١٧٤,٠٢٧)
(١٨,٢٥٣,٦١٩)	(١٨,٣٥١,٩٥٥)
(٣٨,٧٧٥,٥٢٦)	(٣٩,٨٠١,٠٤٩)
(٦٠,٩٢٠,٧١٦)	(٦٦,٣٢٧,٠٣١)

خلال سنة واحدة
بعد سنة واحدة ولا تزيد عن خمس سنوات
خمس سنوات وما بعدها

يمثل عقد الإيجار التمويلي مبنى مدرسة التربية الإسلامية (انظر الإيضاح رقم ١٠ (د)).

أجرى مدير الصندوق فحصاً كما يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩. بناءً على التقييم؛ يعتقد مدير الصندوق أنه لا توجد حاجة لأي خسارة انخفاض في القيمة جوهرية مقابل القيمة الدفترية لصافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي في تاريخ التقرير.

٩ مبالغ مدفوعة مقدماً وُذمت مدينة وموجودات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)
٤٤,٤٦٠,١٤٣	٤٤,٤٣١,٩٨٩
٣٤,٧٨٥,٨١٢	٢٦,٤٠٨,٨٦٠
٨٣٨,٢٨٢	٩٠٢,٠٨٩
٢٦٥,١٨٤	٢٦٥,١٨٤
٨٠,٣٤٩,٤٢١	٧٢,٠٠٨,١٢٢

ذمت مدينة للإيجار (انظر إيضاح (أ) أدناه)
ذمت مدينة للإيجار من طرف ذي علاقة (انظر إيضاح ٩ (أ) وإيضاح ١٢ أدناه)
مصاريف مدفوعة مقدماً
موجودات أخرى (انظر إيضاح (ب) أدناه)

(أ) يمثل هذا الفرق بين إيرادات الإيجار المتراكمة في تاريخ التقرير (بعد الأخذ في الاعتبار الزيادات المستقبلية في الإيجار المتفق عليها تعاقدياً) ومبلغ الإيجار المتراكم المستحق بموجب العقد كما في تاريخ التقرير.

(ب) خلال سنة ٢٠٢٠، خضع الصندوق لمراجعة على ضريبة القيمة المضافة لسنتي ٢٠١٨ و ٢٠١٩. رفعت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ربطاً بمبلغ ٢٦٢,٥٠٠ ريال سعودي. قام الصندوق بسداد مبلغ الربط المذكور خلال ديسمبر ٢٠٢٠. قام مدير الصندوق برفع القضية إلى الأمانة العامة للجان الضريبية وتم البت في القضية لصالح الصندوق ولكن تم استئناف القرار من قبل هيئة الزكاة والضريبة والجمارك إلى لجان الاعتراض في الأمانة العامة للجان الضريبية ولم يتم تحديده بعد.

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١٠ عقارات استثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
أعمال رأسمالية

المجموع	أرض ومباني	أرض ومباني	التكلفة:
٧٢٨,٩٧٧,٩٧٦	-	٧٢٨,٩٧٧,٩٧٦	في بداية الفترة / السنة
٧٢٨,٩٧٧,٩٧٦	-	٧٢٨,٩٧٧,٩٧٦	في نهاية الفترة / السنة
(٢٢,٣٢٤,٩٦٣)	-	(٢٢,٣٢٤,٩٦٣)	الاستهلاك المتراكم:
(٣,٣٥٥,٠٠٠)	-	(٣,٣٥٥,٠٠٠)	في بداية الفترة / السنة
(٢٥,٦٧٩,٩٦٣)	-	(٢٥,٦٧٩,٩٦٣)	المحمل خلال الفترة / السنة
			في نهاية الفترة / السنة
(٥١,٥٩٧)	-	(٥١,٥٩٧)	الانخفاض المتراكم في القيمة:
(٥١,٥٩٧)	-	(٥١,٥٩٧)	في بداية الفترة / السنة
			في نهاية الفترة / السنة
٧٠٣,٢٤٦,٤١٦	-	٧٠٣,٢٤٦,٤١٦	صافي القيمة الدفترية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)
أعمال رأسمالية

المجموع	أرض ومباني	أرض ومباني	التكلفة:
٧٦١,٣١٣,٤٠٣	٣٢,٣٣٥,٤٢٧	٧٢٨,٩٧٧,٩٧٦	في بداية الفترة / السنة
٦,٩٣١,٦٤٨	٦,٩٣١,٦٤٨	-	إضافات خلال العام
(٣٩,٢٦٧,٠٧٥)	(٣٩,٢٦٧,٠٧٥)	-	التحويل من الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ
٧٢٨,٩٧٧,٩٧٦	-	٧٢٨,٩٧٧,٩٧٦	إلى صافي الاستثمار في التأجير التمويلي
			في نهاية الفترة / السنة
(١٦,٠٠٤,٤٥٩)	-	(١٦,٠٠٤,٤٥٩)	الاستهلاك المتراكم:
(٦,٣٢٠,٥٠٤)	-	(٦,٣٢٠,٥٠٤)	في بداية الفترة / السنة
(٢٢,٣٢٤,٩٦٣)	-	(٢٢,٣٢٤,٩٦٣)	المحمل خلال الفترة / السنة
			في نهاية الفترة / السنة
(٣,٧٨٤,٤٥٤)	-	(٣,٧٨٤,٤٥٤)	الانخفاض المتراكم في القيمة:
٣,٧٣٢,٨٥٧	-	٣,٧٣٢,٨٥٧	في بداية الفترة / السنة
(٥١,٥٩٧)	-	(٥١,٥٩٧)	عكس انخفاض القيمة خلال السنة
			في نهاية الفترة / السنة
٧٠٦,٦٠١,٤١٦	-	٧٠٦,٦٠١,٤١٦	صافي القيمة الدفترية

تمثل العقارات الاستثمارية العقارات المستحوذ عليها التالية:

(أ) يمتلك الصندوق الأرض والمبنى الخاص بأربع مدارس (فرع حطين بالرياض وفرع الملقا بالرياض وفرع النرجس بالرياض وفرع الأشراق بالدمام) مؤجرة إلى "شركة الخليج للتعليم والتدريب" لقاء مقابل بمجموع مبلغ ١٥٩,٦ مليون ريال سعودي (باستثناء تكلفة المعاملة) تم الاستحواذ عليها في ١٣ فبراير ٢٠٢٢ الموافق ١٢ رجب ١٤٤٣. يتم الاحتفاظ بهذا العقار باسم "شركة ريوه تعليم العقارية" المملوكة لشركة كسب المالية ("أمين حفظ الصندوق"). تحتفظ شركة ريوه تعليم العقارية بالعقار باسمها للملكية النفعية للصندوق ولا تمتلك أي حصة مسيطرة أو أي حصة في العقار. يغطي العقار مجموع مساحة تبلغ ١٩,٤٢٣ متر مربع. قام الصندوق بتصنيف الأرض والمبنى كعقار استثماري. يتم تمويل عملية الاستحواذ من خلال تسهيل تمويلي من البنك السعودي الفرنسي (طرف ذو علاقة).

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١٠ عقارات استثمارية (تتمة)

(ب) قام الصندوق بتأجير الأرض والمبنى إلى "مدرسة الغد الوطنية" التي تم الاستحواذ عليها مقابل مبلغ ٩٤,٣ مليون ريال سعودي (باستثناء تكلفة المعاملة) في ٢٩ يونيو ٢٠٢٠ الموافق ٨ ذو القعدة ١٤٤١ هـ. يتم الاحتفاظ بهذا العقار باسم "شركة ربوة تعليم العقارية" المملوكة لشركة كسب المالية ("أمين حفظ الصندوق"). تحتفظ شركة ربوة تعليم العقارية بالعقار باسمها للملكية النفعية للصندوق ولا تمتلك أي حصة مسيطرة أو أي حصة في العقار. تقع مدرسة الغد الوطنية في حي الملك عبد الله في مدينة الرياض على شارع العروبة، وتمتد على مساحة أرض إجمالية تبلغ ١١,٢٨٢,٥٨ متر مربع، وبمساحة بناء إجمالية تبلغ ١٧,٩٠٨,٢٨ متر مربع. قام الصندوق بتصنيف الأرض والمبنى كعقار استثماري. تم تمويل عملية الاستحواذ من خلال تسهيل تمويلي من البنك السعودي الفرنسي (طرف ذو علاقة).

(ج) قام الصندوق بتأجير الأرض والمبنى إلى "مدرسة الرواد العالمية" التي تم الاستحواذ عليها مقابل مبلغ ٢٢٥ مليون ريال سعودي من وحدات الصندوق بمبلغ ١٠ ريال سعودي للوحدة في ٢٦ سبتمبر ٢٠١٨ الموافق ١٦ محرم ١٤٤٠ هـ. يتم الاحتفاظ بهذا العقار باسم "شركة راج ثري المحدودة" المملوكة لشركة كسب المالية ("أمين حفظ الصندوق"). تحتفظ شركة راج ثري المحدودة بالعقار باسمها للملكية النفعية للصندوق ولا تمتلك أي حصة مسيطرة أو أي حصة في العقار. تقع مدرسة الرواد العالمية في حي النزهة بمدينة الرياض وتبلغ مساحتها ٣٠,٠٠٠ متر مربع. قام الصندوق بتصنيف الأرض والمبنى كعقار استثماري.

(د) قام الصندوق بتأجير الأرض والمبنى إلى "مدرسة التربية الإسلامية" التي تم الاستحواذ عليها مقابل مبلغ ٢٥٠ مليون ريال سعودي من وحدات الصندوق بمبلغ ١٠ ريال سعودي للوحدة في ٢٩ شعبان ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٥ مايو ٢٠١٧. يتم الاحتفاظ بهذا العقار باسم "شركة ربوة تعليم العقارية" المملوكة لشركة كسب المالية ("أمين حفظ الصندوق"). تحتفظ شركة ربوة تعليم العقارية بالعقار باسمها للملكية النفعية للصندوق ولا تمتلك أي حصة مسيطرة أو أي حصة في العقار. تقع مدرسة التربية الإسلامية بحي أم الحمام بمدينة الرياض وتبلغ مساحتها ٤٥٦٦٦,٩٤ متر مربع على شارع التخصصي. يمتلك المالك السابق (شركة أحمد الرشيد وأولاده القابضة) نسبة ٣٨,٩٨٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٢٣,٩٨٪) من مجموع الوحدات في الصندوق. قام الصندوق بتصنيف الأرض كعقار استثماري.

(هـ) أبرم الصندوق اتفاقية مع إدارة مدرسة التربية الإسلامية لتوسيع سعة استيعاب الطلاب عن طريق تطوير مبنى جديد "مبنى قسم البنين" بمساحة بناء تبلغ ١٢,٩٠٠ متر مربع. يتم تمويل التوسعة من خلال تسهيل تمويلي من البنك السعودي الفرنسي (طرف ذو علاقة). بلغت الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ المتعلقة بالتوسعة مبلغ ٣٩,٣ مليون ريال سعودي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

١١ مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٢,٢١٦,٠٢٦	٥,١٥٦,٦٩٤	مدفوعات الإيجار المقدمة
٢,١٨٥,٥١٩	٢,٥٣٠,٨٨٣	مصاريف مستحقة ومصاريف أخرى
١,٥٧٤,٧٥٨	١,٣٥١,١٣١	ضريبة القيمة المضافة مستحقة الدفع - مخرجات الضريبة
٢٢٧,٦٣١	٢١٤,٣٩٩	أتعاب حفظ مستحقة الدفع
٣٢,٣٢٢	٤٠,٠٠١	أتعاب مهنية مستحقة الدفع
٦,٢٣٦,٢٥٦	٩,٢٩٣,١٠٨	

١٢ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا كان لدى أحد الأطراف القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو يمارس نفوذاً جوهرياً على الطرف الآخر في اتخاذ القرارات المالية أو التشغيلية. عند النظر في كل علاقة محتملة مع الأطراف ذات العلاقة، يتم توجيه الانتباه إلى جوهر العلاقة، وليس الشكل القانوني فقط.

تشمل الأطراف ذات العلاقة شركة السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق")، والبنك السعودي الفرنسي (البنك وشريك في مدير الصندوق)، ومجلس إدارة الصندوق، والشركات الشقيقة لمدير الصندوق والصناديق التي يديرها مدير الصندوق وحاملي الوحدات في الصندوق.

يقوم الصندوق في سياق أعماله الاعتيادية بمعاملات مع أطراف ذات علاقة.

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١٢ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

فيما يلي معاملات مع أطراف ذات علاقة للفترات المنتهية والأرصدة:

الأرصدة نم مدينة / (نم دائنة)		مبلغ المعاملات		طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤		
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
(٢,٢١٧,٤٥١) ٥٥٦,٦٣٦	(٤,٤٠٤,٨٠٧) ٧٣٧,٤٨٠	(١,٨٩٦,٧٨١) -	(١,٩٠٢,٠٤٩) -	أتعاب إدارة الموجودات تعويض غرامة فائدة*	مدير الصندوق
-	-	(١٩,٨٣٥)	(٢٠,٠٠٠)	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	مجلس الإدارة
٢٦,٤٠٨,٨٦٠	٣٤,٧٨٥,٨١٢	١٠,٩٦٣,١١٩	١٠,٩٦٣,١١٩	إيرادات إيجار صافي الاستثمار في عقود	حامل الوحدات
٧٢,٩٦٩,٦٨٤	٧٢,٣٦٤,٧٢٤	-	-	الإيجار التمويلي صافي الاستثمار في عقود	
-	-	١,١٥٥,٦٧٢	٢,٤٠٢,٩٣٥	الإيجار التمويلي	
(٢٩٧,٣١٤,٥٩٧)	(٢٩٧,٦٢٩,٥٨٩)	-	-	اقتراضات من بنوك أتعاب الإدارة على تسهيل القرض	البنك السعودي الفرنسي
-	٧٧٤,١٢٨	١٢٧,٩٦١	١٢٧,٩٦١	رسوم الاقتراض / أتعاب تجديد على تسهيل القرض	
-	-	٨٠,٥٦٨	٣٤,٣٣٦	نفقات توزيع الأرباح	
-	-	(١٠,٤٩١,٤٨٩)	(١١,٧٤٦,٨٧٨)	تكلفة تمويل	
-	-	(١٠,٤٢٤,٣٩٩)	(١١,٤٣١,٨٨٦)		

(أ) حامل الوحدات الراعي للصندوق باسم: شركة أحمد الرشيد وأولاده القابضة وهو أيضا شريك في الشركة التي تمتلك مدرسة التربية الإسلامية. وبناء على ذلك، تم الإفصاح عن الدخل والموجودات ذات الصلة بدلا من اتفاقية الإيجار مع مدرسة التربية الإسلامية بموجب معاملات مع أطراف ذات علاقة.

* قام الصندوق بدفع غرامات بسبب التأخر في سداد الفائدة على القرض بمبلغ ٧٣٧,٤٨٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٥٥٦,٦٣٦ ريال سعودي)، وهي قابلة للسداد من قبل مدير الصندوق، السعودي الفرنسي كابيتال. ويتم الإفصاح عن الذمم المدينة على أنها مستحقة من طرف ذي علاقة في قائمة المركز المالي.

في نهاية الفترة، بلغ الرصيد النقدي لدى البنك السعودي الفرنسي مبلغ ٥٥٣,٠٠٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٦,٤٩٧,٥٦٥ ريال سعودي).

١٣ اقتراضات من بنوك

يمثل هذا طريقة تمويل إسلامي تم الحصول عليها من بنك محلي (البنك السعودي الفرنسي) وتم استخدامها لتمويل الاستحواذ على عقار "مدرسة الغد الوطنية". يشمل التمويل الإسلامي بيع وشراء السلع مع البنك وفقاً لشروط متفق عليها بشكل متبادل. حصل الصندوق على تمويل بمتوسط معدل العائد لسعر الفائدة السائدة بين البنوك في السعودية ("سايبور") بالإضافة إلى عمولة البنك. سيقوم الصندوق بسداد أصل القرض بدفعة واحدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٧. تم الحصول على القرض باسم شركة ربوة تعليم العقارية (شركة ذات غرض خاص للصندوق).

تم رهن سند ملكية مدرسة الرواد العالمية ويتم الاحتفاظ به كضمان مقابل الاقتراضات البنكية.

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١٣ اقتراضات من بنوك (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	
٢٩٧,٦٠٧,٢٢٤	٢٩٧,٣١٤,٥٩٧	الرصيد في بداية السنة
(٩٠٢,١٠٦)	-	تسهيل سحب بنكي على المكشوف مدفوع / مستلم (راجع الإيضاح رقم ٦)
٢٢,٥٩٣,٣١٦	١١,٧٤٦,٨٧٨	ربح مستحق
(٢١,٩٨٣,٨٣٧)	(١١,٤٣١,٨٨٦)	ربح مدفوع
٢٩٧,٣١٤,٥٩٧	٢٩٧,٦٢٩,٥٨٩	الرصيد في نهاية السنة

١٤ إيرادات من العقارات الاستثمارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	
٣٠,٧٩٠,٢٧٣	٣٠,٧٩٠,٢٧٣	إيرادات إيجار العقارات الاستثمارية

يتعلق عقد الإيجار التشغيلي بأرض مدرسة التربية الإسلامية، أرض ومبنى مدرسة الرواد الدولية، مدرسة الغد الوطنية، شركة الخليج للتعليم والتدريب فرع حطين، شركة الخليج للتعليم والتدريب فرع الملقاء، الخليج للتعليم والتدريب. شركة التدريب فرع النرجس شركة الخليج للتعليم والتدريب فرع الإشراف. تنص عقود الإيجار على قيام المستأجرين بدفع الإيجار الأساسي، مع أحكام تتعلق بالزيادات التعاقدية في الإيجار الأساسي على مدى مدة عقود الإيجار.

فيما يلي ارتباطات الإيجار المستقبلية (سيتم استلامها) في نهاية الفترة بموجب عقود الإيجار التشغيلية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	
٤٦,٢٨٣,٨٦٨	٤٦,٥١٠,٣٠٣	أقل من سنة واحدة
١٩١,٨٨٧,٥٨٨	١٩٣,١٥٥,٨٩٢	أكثر من سنة واحدة وأقل من خمس سنوات
٦٩٠,٤٧٤,٧٤٦	٦٦٥,٩٥٨,٧٠٢	أكثر من خمس سنوات
٩٢٨,٦٤٦,٢٠٢	٩٠٥,٦٢٤,٨٩٧	

١٥ توزيعات أرباح

خلال الفترة، دفع الصندوق توزيعات أرباح بمبلغ ١٦,٣٢ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ١٦,٣٢ مليون ريال سعودي). بلغ توزيع الأرباح للوحدة ٠,٣٢ ريال سعودي للوحدة (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٠,٣٢ ريال سعودي للوحدة).

بعد نهاية الفترة، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيعات أرباح معلنه ومدفوعة بمبلغ ٨,١٦ مليون ريال سعودي (٠,١٦ ريال سعودي للوحدة) (٣٠ يونيو ٢٠٢٣: ٨,١٦ مليون ريال سعودي (٠,١٦ ريال سعودي للوحدة)).

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١٦ مخصص الزكاة

(أ) أساس الزكاة:

تنص المادة (٣) من قواعد تحصيل الزكاة للاستثمار في صناديق الاستثمار ("القواعد") على وجوب تسجيل جميع صناديق الاستثمار أو صناديق الاستثمار العقارية التي وافقت هيئة السوق المالية على إنشائها بعد تاريخ نفاذ القرار (١ يناير ٢٠٢٣) مع ZATCA لأغراض الزكاة قبل نهاية السنة المالية الأولى من تاريخ الموافقة على إنشائها وتقديم الإقرار الزكوي الإعلامي خلال ١٢٠ يوماً من نهاية السنة المالية. قبل القواعد المذكورة أعلاه، كان الصندوق مسجلاً بالفعل لدى زاتكا وكان يدفع الزكاة بنسبة ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي التقريبي وصافي الدخل المعدل المنسوب إلى مالكي الوحدات السعوديين. ومع ذلك، اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣، ووفقاً للمادة المنصوص عليها في القواعد، توقف الصندوق عن الاعتراف بمصاريف الزكاة. وبالتالي، فإن مسؤولية الزكاة على مستوى الصندوق تقع الآن على عاتق مالكي الوحدات، ولا يتم احتساب هذه الالتزامات ضمن هذه المعلومات المالية.

١٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

يعتقد مدير الصندوق أن القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات المالية تساوي تقريباً قيمتها الدفترية، باستثناء العقارات الاستثمارية. تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٩٤٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٣: ٨١٤ مليون ريال سعودي) وهي مصنفة في المستوى ٣.

١٨ التأثير على صافي قيمة الموجودات إذا كانت العقارات الاستثمارية ذات قيمة عادلة

وفقاً للمادة رقم ٢٢ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على متوسط تقييمين يجريهما مقيمين مستقلين. كما هو مبين في شروط وأحكام الصندوق، تستند صافي قيم الموجودات المعلنة إلى القيمة السوقية التي تم الحصول عليها. ومع ذلك، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠، اختار الصندوق استخدام طريقة التكلفة حيث يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، إن وجد، في هذه المعلومات المالية. وبناءً عليه، تم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لأغراض بيانية ولم يتم احتسابها في دفاتر الصندوق في حالة الانخفاض في القيمة.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية ("العقارات") من قبل شركة أولات لإدارة العقارات وفاليو سترات للاستشارات. مقيمان مستقلان مُرخصان من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم). استخدم مدير الصندوق متوسط التقييمين لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات. تم تقييم العقارات مع الأخذ في الاعتبار عدد من العوامل، بما في ذلك منطقة ونوع العقارات وأساليب التقييم باستخدام مدخلات هامة لا يمكن رصدها، بما في ذلك طريقة حساب الأرض زائد التكلفة وطريقة القيمة المتبقية وطريقة التدفقات النقدية المخضومة.

فيما يلي تحليل القيمة العادلة للعقارات مقابل التكلفة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٩٤٥,٣٢٠,٥٠٠	٨١٤,١٩٢,٠٨٥	القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية
(٧٠٣,٢٤٦,٤١٦)	(٧٠٦,٦٠١,٤١٦)	القيمة الدفترية للعقارات استثمارية (باستثناء الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ)*
-	(٢٦,٤٠٨,٨٦٠)	مستحقات إيجار
٢٤٢,٠٧٤,٠٨٤	٨١,١٨١,٨٠٩	القيمة العادلة المقدرة الزائدة عن القيمة الدفترية
٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات المصدرة (أعداد)
٤,٧٤٦٦	١,٥٩١٨	القيمة لكل وحدة متعلقة بالزيادة المقدرة للقيمة العادلة على القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١٨ التأثير على صافي قيمة الموجودات إذا كانت العقارات الاستثمارية ذات قيمة عادلة (تتمة)

قيمة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)
٥٤٩,٨٠٨,٢٦٠	٥٤٨,٩٨٠,٣٨٣
٨١,١٨١,٨٠٩	٢٤٢,٠٧٤,٠٨٤
٦٣٠,٩٩٠,٠٦٩	٧٩١,٠٥٤,٤٦٧

حقوق الملكية وفقاً للقوائم المالية
القيمة العادلة المقدرة الزائدة عن القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية
حقوق الملكية بناء على التقييم العادل للعقارات الاستثمارية

قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة

١٠,٧٨٠,٦	١٠,٧٦٤,٣
١,٥٩١,٨	٤,٧٤٦,٦
١٢,٣٧٢,٤	١٥,٥١٠,٩

حقوق الملكية للوحدة الواحدة وفقاً للقوائم المالية
القيمة العادلة المقدرة الزائدة عن القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية
قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة بناء على التقييم العادل للعقارات الاستثمارية

تم تصنيف استثمار الصندوق في بناء مدرسة التربية الإسلامية كعقد إيجار تمويلي وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربي السعودية. تم تحديد القيمة العادلة لصافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي بناء على أسعار العمولة الخاصة بالسوق. كما في تاريخ التقرير، تقارب القيمة الدفترية لصافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي قيمتها العادلة.

* قيمة الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تقارب القيمة العادلة.

١٩ معلومات القطاعات

ينقسم الصندوق إلى قطاع تشغيلي واحد (المؤسسات التعليمية) وفقاً لذلك، تستند جميع قرارات التشغيل الجوهرية إلى تحليل الصندوق كقطاع واحد.

٢٠ آخر يوم للتقييم

كان آخر يوم للتقييم بغرض إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (٢٠٢٣: ٣١ ديسمبر).

٢١ اعتماد المعلومات المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٤ صفر ١٤٤٦ (٨ أغسطس ٢٠٢٤).