

صندوق بنیان ریت
(صندوق استثمار عقاري متداول مقفل)
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
إلى جانب
تقرير فحص المراجع المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

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 العائدة إلى حاملي الوحدات الأولية الموجزة
٥ - ٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٧ - ٢٣	إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة

تقرير حول فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة

إلى السادة/ حاملي الوحدات ومدير صندوق بنين ريت المحترمين

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق بنين ريت ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وقوائم الدخل الشامل والتغيرات في حقوق ملكية حاملي الوحدات والتدفقات النقدية الأولية الموجزة ذات الصلة لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. يُعد مدير الصندوق مسؤول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. تتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

قمنا بإجراء فحصنا وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص المعلومات المالية الأولية من إجراء استفسارات بصفة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وبعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً لمعايير المراجعة الدولية المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور المهمة التي يمكن معرفتها خلال عملية المراجعة. وبالتالي فإننا لا نبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا أي شيء يجعلنا نعتقد أن 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



وليد بن عبدالعزيز الحيدري
ترخيص رقم ٥٥٩

١٣ صفر ١٤٤٧ هـ
(٧ أغسطس ٢٠٢٥)

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاحات	
			الموجودات
٧٠,٣٨٣,٠٢٣	٣٤,٩٧١,٠٨٥	٧	نقد وما يماثله
٣٧,٧٩٥,٦٨٣	١٩,٨٦٤,٥١٣		ودائع مريحة
٨١,٢٢٣	٢٢,٦٧٣,١٤١	٨	استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٥,٥١٢,٦٥٢	٩٢,٦٥٠,٥٣٦	٩	إيرادات إيجار مدينة، بالصافي
١٠,٣٠٢,٥٠٩	٩,٢١٣,٧٣٤		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٢,٢٥٦,٤١٩	١,٥٢٠,٨٢٠	١٠	موجودات غير ملموسة، بالصافي
٢١١,٧٢٧,٠٩٣	٢١٤,٧٨٥,٦٢٢	١١	ممتلكات ومعدات، بالصافي
١,٧٣٤,٩٠٥,١٧٨	١,٧١٧,٨٦٣,٩٦٩	١٢	عقارات استثمارية، بالصافي
٢,١٤٢,٩٦٣,٧٨٠	٢,١١٣,٥٤٣,٤٢٠		مجموع الموجودات
			المطلوبات
٦٣٨,٣١٧,٨٨٣	٦٣٨,٢٠٥,١٩٨	١٣	اقتراضات بنكية
٧٨,٢٣٠,٨٤٤	٧٨,٥٢٣,٧١٣		إيرادات إيجار مؤجلة
٦,٩٦٠,٧١٨	٣,٤٠٨,٦٧٢	١٤	أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٥٥,٨٠٧,٦٩٩	٣٥,٢٦٨,٢١٤		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٧٧٩,٣١٧,١٤٤	٧٥٥,٤٠٥,٧٩٧		مجموع المطلوبات
١,٣٦٣,٦٤٦,٦٣٦	١,٣٥٨,١٣٧,٦٢٣		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠		وحدات مصدرة
٨,٣٧٢٠	٨,٣٣٨٢		قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة بالريال السعودي - القيمة الدفترية

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
(غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاحات
١٣١,٢٨٧,١١٩	١٣٤,٤٥٣,٨١١	١٥ إيرادات من عقارات
١,٢١٥	٩١٧,٦٣٨	٨ الربح من استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٤٣٦,٠٦٧	٨,٣٠٨,٢٤٧	إيرادات أخرى
١٣١,٧٢٤,٤٠١	١٤٣,٦٧٩,٦٩٦	
(٤٧,٧٧٢,٦٥٩)	(٤٢,٥٣١,٧٣٦)	المصاريف:
(٣,٤٩٠,١٩٩)	(٣,٤٨٨,٧٧٤)	مصاريف إدارة عقارات
(١,١٩٢,٨٧٧)	(١,١٠٠,٨٤٣)	أتعاب الإدارة
(٩٧٢,٣١٠)	(٧٣٥,٥٩٩)	مصاريف أخرى
(٢,٩٧٤,١٠٥)	(٢,٨٥١,٢٩٣)	إطفاء موجودات غير ملموسة
٦,٤٨٨,٤٤٦	٧٤٠,٢٨٣	استهلاك ممتلكات ومعدات
(١٨,٨٦٦,٢٢٢)	(٢١,٩٨٤,٧٧٥)	عكس قيد خسارة الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات
٦,٤٩٣,١٥٨	٤,٤٨١,٧٨٢	استهلاك عقارات استثمارية
		عكس قيد خسارة الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(٦٢,٢٨٦,٧٦٨)	(٦٧,٤٧٠,٩٥٥)	
٦٩,٤٣٧,٦٣٣	٧٦,٢٠٨,٧٤١	الربح قبل تكلفة التمويل
١,٢٦٨,٩٧١	٥١٨,٩١١	ربح من ودائع المراجعة
(١٣,٦٢٦,٦٢٥)	(٢١,٩٧٠,٦٥٨)	١٣ تكلفة التمويل
(١٢,٣٥٧,٦٥٤)	(٢١,٤٥١,٧٤٧)	صافي تكلفة التمويل
٥٧,٠٧٩,٩٧٩	٥٤,٧٥٦,٩٩٤	صافي الدخل قبل الزكاة للفترة
-	-	الزكاة المحملة خلال الفترة
٥٧,٠٧٩,٩٧٩	٥٤,٧٥٦,٩٩٤	صافي الدخل بعد الزكاة للفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
٥٧,٠٧٩,٩٧٩	٥٤,٧٥٦,٩٩٤	مجموع الدخل الشامل للفترة
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠	ربحية الوحدة
٠,٣٥٠٤	٠,٣٣٦٢	المتوسط المرجح لعدد الوحدات المصدرة
		ربحية الوحدة (الأساسية والمخفضة)

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

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
١,٣٨٤,٣٤٠,١٠١	١,٣٦٣,٦٤٦,٦٣٦	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات في بداية الفترة
٥٧,٠٧٩,٩٧٩ (٥٣,٧٥٠,٧٦٣)	٥٤,٧٥٦,٩٩٤ (٦٠,٢٦٦,٠٠٧)	التغيرات من العمليات مجموع الدخل الشامل للفترة توزيعات الإيرادات خلال الفترة (إيضاح ١٦)
١,٣٨٧,٦٦٩,٣١٧	١,٣٥٨,١٣٧,٦٢٣	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات في نهاية الفترة
		معاملات الوحدات
		تتلخص معاملات الوحدات خلال الفترة فيما يلي:
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ الوحدات	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ الوحدات	
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠	الوحدات في بداية ونهاية الفترة

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاحات
٥٧,٠٧٩,٩٧٩	٥٤,٧٥٦,٩٩٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي الدخل قبل الزكاة للفترة
٩٧٢,٣١٠	٧٣٥,٥٩٩	١٠ تعديلات لـ: مصرف إطفاء موجودات غير ملموسة
٢,٩٧٤,١٠٥	٢,٨٥١,٢٩٣	١١ مصرف الاستهلاك على الممتلكات والمعدات
(٦,٤٨٨,٤٤٦)	(٧٤٠,٢٨٣)	١١ عكس قيد خسارة الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات
٤٣,٦٥١	-	صافي الخسارة من بيع ممتلكات ومعدات
١٨,٨٦٦,٢٢٢	٢١,٩٨٤,٧٧٥	١٢ مصرف استهلاك عقارات استثمارية
(٦,٤٩٣,١٥٨)	(٤,٤٨١,٧٨٢)	١٢ عكس قيد محمل للانخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(٧,١٠٠,٥١٨)	-	ربح محقق من بيع عقارات استثمارية
(١,٢١٥)	(٩١٧,٦٣٨)	٨ صافي الربح على استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٣,٦٢٦,٦٢٥	٢١,٩٧٠,٦٥٨	١٣ تكلفة التمويل
٧٣,٤٧٩,٥٥٥	٩٦,١٥٩,٦١٦	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٨,٧١٩,٢٧٢)	(١٧,١٣٧,٨٨٤)	التغيرات في الموجودات التشغيلية إيرادات إيجار مدينة
(١,٧٨٨,٠٩٦)	١,٠٨٨,٧٧٥	مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
(١٠١,٢٥٠,٠٠٠)	-	دفعات مقدمة للاستثمارات
(٩,٢٢٢,٣٥٦)	٢٩٢,٨٦٩	التغيرات في المطلوبات التشغيلية إيرادات إيجار مؤجلة
(٥١,١٥٤)	(٣,٥٥٢,٠٤٦)	أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٨,٧٠٨,٤٧٩	(٢٠,٥٣٩,٤٨٥)	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٣٨,٨٤٢,٨٤٤)	٥٦,٣١١,٨٤٥	صافي التدفقات النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) الأنشطة التشغيلية
-	(٨٢,٨٥٢,٢٩١)	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية الاكتتاب في استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٦١,١٧٨,٠١١	٨ متحصلات من استرداد استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٠٣,٤٢٦)	-	١٠ مدفوعات للاستحواذ على موجودات غير ملموسة
(٦,٩٨٧,٦١٤)	(٥,٦٨٧,٥٧٤)	١١ مدفوعات للاستحواذ على ممتلكات ومعدات
-	٥١٨,٠٣٥	١١ متحصلات من بيع ممتلكات ومعدات
(٢١٣,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٦١,٧٨٤)	١٢ مدفوعات للاستحواذ على عقارات استثمارية
٥٢,٧٥٥,٥٨١	-	١٢ متحصلات من بيع عقارات استثمارية
٨٣٠,٦٨٣,٦٧	١٧,٩٣١,١٧٠	إيداع وديعة المراجعة
(١٣٦,٦٥١,٧٨٠)	(٩,٣٧٤,٤٣٣)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الأنشطة الاستثمارية

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

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاحات	
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
٧٠٨,٥٣٢,٥٥٣	-	١٣	متحصلات من اقتراضات بنكية
(٤٥٣,٢١٤,٥٧٥)	-	١٣	اقتراضات بنكية مسددة
(١١,٠٥٤,١١١)	(٢٢,٠٨٣,٣٤٣)	١٣	تكلفة تمويل مدفوعة
(٥٣,٧٥٠,٧٦٣)	(٦٠,٢٦٦,٠٠٧)	١٦	توزيعات أرباح مدفوعة، بالصافي من توزيعات أرباح غير مطالب بها
١٩٠,٥١٣,١٠٤	(٨٢,٣٤٩,٣٥٠)		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
١٥,٠١٨,٤٨٠	(٣٥,٤١١,٩٣٨)		صافي التغير في النقد وما يماثله
٥٥,٨٠١,٢٢٨	٧٠,٣٨٣,٠٢٣	٧	نقد وما يماثله في بداية الفترة
٧٠,٨١٩,٧٠٨	٣٤,٩٧١,٠٨٥	٧	نقد وما يماثله في نهاية الفترة

صندوق بنيان ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١ الصندوق وأنشطته

صندوق بنيان ريت ("ريت" أو "الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. بدأ الصندوق عملياته في ٣ يوليو ٢٠١٨. وكان تاريخ إدراج الصندوق ٢٥ يوليو ٢٠١٨.

يدار صندوق بنيان ريت من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق")، وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣١٢١٧، وهي مرخصة من قبل مؤسسة السوق المالية من هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ٣٧-١١١٥٣ بتاريخ ٣٠ يناير ٢٠١١.

إن صندوق بنيان ريت مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم تداول وحدات صندوق بنيان ريت في تداول وفقاً للقواعد والأنظمة. تبلغ مدة صندوق بنيان ريت ٩٩ سنة قابلة للتتمديد وفقاً لموافقة مجلس إدارة الصندوق وهيئة السوق المالية.

يتمثل الهدف الاستثماري الأساسي لصندوق بنيان ريت في تزويد مستثمريه بدخل منتظم من خلال الاستثمار في الموجودات العقارية المدرة للدخل في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة وحول العالم، بشرط ألا تتجاوز نسبة استثمارات الصندوق خارج المملكة العربية السعودية ٢٥٪ من موجودات الصندوق. إضافة إلى ذلك، يجوز للصندوق أيضاً أن ينتهز فرصة الاستثمار في مشاريع التطوير العقاري، بشرط أن يستثمر الصندوق بما لا يقل عن ٧٥٪ من موجودات الصندوق في موجودات عقارية مدرة للدخل وأن لا يستثمر الصندوق في الأراضي البيضاء.

تمت الموافقة على شروط وأحكام الصندوق من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ١٢ شعبان ١٤٣٨ هـ (الموافق ٨ مايو ٢٠١٧). تم تحديث الشروط والأحكام في ١٥ ربيع الثاني ١٤٤٥ هـ (الموافق ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٣).

شركة البلاد للاستثمار هي أمين الحفظ للصندوق.

بما أن الصندوق غير مسموح له نظاماً بتملك العقارات في المملكة العربية السعودية، فقد أنشأ أمين الصندوق الشركات ذات الغرض الخاص والفروع التالية للاحتفاظ بسندات الملكية لصالح الصندوق دون وجود أي حصة مسيطرة في الموجودات.

الاسم	رقم السجل التجاري / رقم التعريف الموحد	التاريخ	الموقع
شركة صندوق بنيان للعقارات	١٠١٠٩٠١٠٠٣ /	١٥ نوفمبر ٢٠١٧	الرياض، المملكة العربية السعودية
فندق كورت يارد باي ماريوت – جازان	٧٠١٠٩٢١٧٨٦	٢٥ يونيو ٢٠١٣	جازان، المملكة العربية السعودية
(فرع لشركة صندوق بنيان للعقارات)	٧٠١٣٤٦٨٧٤٤ /		
شفق ريزيدانس ان ماريوت – جازان (فرع)	٥٩٠٠٠٢٣٤٨٤	٢٧ نوفمبر ٢٠١٦	جازان، المملكة العربية السعودية
لشركة صندوق بنيان للعقارات)	٧٠١٤٤٩٨٨٠٧ /		
بي إس أي إف إنفستمنت (شركة تابعة مملوكة	٥٩٠٠٠٣٣٥٠٣	٢٦ ديسمبر ٢٠١٧	دبي، الإمارات العربية المتحدة
بالكامل لشركة صندوق بنيان للعقارات)	٧٩٧٠٥١		

٢ الجهات التنظيمية

يخضع الصندوق للوائح صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة عن هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ١ - ٢١٩ - ٢٠٠٦ بتاريخ ٣ ذي الحجة ١٤٢٧ هـ (الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٠٦) والتعديل الجديد رقم ٢-٢٢-٢٠٢١ بقرار من هيئة السوق المالية بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١) والذي دخل حيز التنفيذ اعتباراً من ١٩ رمضان ١٤٤٢ هـ (الموافق ١ مايو ٢٠٢١) بموجب لوائح صناديق الاستثمار الجديدة ("اللائحة المعدلة") التي نشرتها هيئة السوق المالية بتاريخ ١٧ رجب ١٤٤٢ هـ (الموافق ١ مارس ٢٠٢١) والتي توضح متطلبات جميع الصناديق داخل المملكة العربية السعودية. خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، أصدرت هيئة السوق المالية تعديلاً آخر على اللائحة عبر التعديل رقم ١-٥٤-٢٠٢٥ الصادر بتاريخ ٢٣ ذو القعدة ١٤٤٦ هـ (الموافق ٢١ مايو ٢٠٢٥) والذي يسري مفعوله بعد الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، اعتباراً من ١٤ محرم ١٤٤٢ هـ (الموافق ٩ يوليو ٢٠٢٥).

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة
(غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣ أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" 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 ٢٠٢٤. إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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

٢-٣ أسس القياس

أعدت هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة بموجب مبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام أساس الاستحقاق المحاسبي باستثناء الاستثمارات المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المقاسة بالقيمة العادلة.

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

إنّ هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة معروضة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق. تم تقريب جميع المعلومات المالية المعروضة إلى أقرب ريال سعودي.

٤ السياسات المحاسبية وسياسات إدارة المخاطر

إن السياسات المحاسبية وسياسات إدارة المخاطر المطبقة عند إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة متوافقة مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

٥ تقديرات وافتراضات محاسبية

يتطلب إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة أن تضع الإدارة أحكاماً وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المدرجة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تخضع التقديرات والافتراضات الأساسية للفحص بشكل مستمر. تُثبت 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 والمُفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

الاستمرارية

أجرى مدير الصندوق تقييماً 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 التأكد الجوهرية 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

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي طُبِّقها الصندوق

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعايير المحاسبية والتعديلات التالية التي كانت سارية للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. قدرت الإدارة أن هذه التعديلات ليس لها أثر جوهري على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعايير والتعديلات	والتفسيرات الوصف	سارية المفعول للفترات السنوات التي تبدأ في أو بعد
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ - عدم قابلية سرف العملات	تتأثر المنشأة بالتعديلات عندما يكون لديها معاملة أو عملية بعملة أجنبية غير قابلة للصرف إلى عملة أخرى في تاريخ القياس لغرض محدد. تكون العملة قابلة للصرف عندما تكون هناك قدرة على الحصول على العملة الأخرى (مع تأخير إداري عادي)، وتتم المعاملة من خلال آلية السوق أو الصرف التي تخلق حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ.	١ يناير ٢٠٢٥

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطَبَّق مُبَكِّراً من قبل الصندوق

فيما يلي قائمة المعايير والتفسيرات الصادرة التي يتوقع الصندوق بشكل معقول تطبيقها في المستقبل. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه
المعايير عندما تصبح سارية المفعول. وليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات والمعايير، باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي رقم
١٨، أي أثر جوهري على القوائم المالية للصندوق.

المعايير والتعديلات	والتفسيرات الوصف	سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية	تتضمن هذه التعديلات ما يلي: • توضيح متطلبات توقيت إثبات بعض الموجودات والمطلوبات المالية والغاء إثباتها، مع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام التحويل النقدي الإلكتروني. • توضيح وإضافة المزيد من الإرشادات لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يفي بمعيار "مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط". • إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات بشروط تعاقدية يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق أهداف البيئة والمجتمع والحوكمة). • إجراء تحديثات على الإفصاحات عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	١ يناير ٢٠٢٦

٦ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبق مُبكراً من قبل الصندوق (تتمة)

المعايير والتعديلات	والتفسيرات الوصف	سارية المفعول للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - المجموعة ١١	تشمل التحسينات السنوية فقط التغييرات التي تُوضَّح صياغة معيار المحاسبة أو تُصحَّح تبعات غير مقصودة، أو سهو، أو تضاربات بين متطلبات المعايير المحاسبية. وتضمنت تعديلات سنة ٢٠٢٤ المعايير التالية:	١ يناير ٢٠٢٦
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى".	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات" والإرشادات المصاحبة لتنفيذ المعيار.	
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية".	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ "القوائم المالية الموحدة".	
معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية.	هذا هو المعيار الجديد حول العرض والإفصاح في القوائم المالية مع التركيز على تحديثات قائمة الربح أو الخسارة. تتعلق المفاهيم الرئيسية الجديدة الواردة في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ بما يلي:	١ يناير ٢٠٢٧
هيكل قائمة الربح أو الخسارة.	الإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية لبعض مقاييس أداء الربح أو الخسارة التي يتم إعداد التقرير عنها خارج القوائم المالية للمنشأة (أي مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة).	
المبادئ المعززة للتجميع والتفصيل التي تنطبق على القوائم المالية الأولية والإيضاحات بشكل عام.	ينطبق الإثبات للربح أو الخسارة الجزئية للمعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك فقط على الربح أو الخسارة الناتجة عن البيع أو المساهمة في الموجودات التي لا تشكل عملاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع المنشآت" ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة من البيع أو المساهمة في شركة زميلة أو مشروع مشترك للموجودات التي تشكل عملاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ بالكامل.	
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك		

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٧ نقد وما يماثله

يشتمل النقد وما يماثله على ما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٧٠,٣٤٦,٥٢٣	٣٤,٩٢٩,٨٨٧	رصيد بنكي
٣٦,٥٠٠	٤١,١٩٨	نقد في الصندوق
٧٠,٣٨٣,٠٢٣	٣٤,٩٧١,٠٨٥	

أجرى مدير الصندوق 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 مؤسسات مالية ذات تصنيفات استثمارية ائتمانية، وبالتالي لم تُثبت في هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

٨ استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

تتكون الاستثمارات كما في تاريخ التقرير من استثمارات في صناديق استثمارية مشتركة.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٣,٣٠١	٢٢,٥٩٤,١٩٦	موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧٧,٩٢٢	٧٨,٩٤٥	صندوق البدر للمرابحة - بالريال السعودي
٨١,٢٢٣	٢٢,٦٧٣,١٤١	صندوق الرياض للمتاجرة بالريال السعودي

فيما يلي حركة الاستثمارات خلال الفترة/ السنة:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٧٨,٤٨٥	٨١,٢٢٣	القيمة الدفترية:
-	٨٢,٨٥٢,٢٩١	في بداية الفترة / السنة
-	(٦١,١٧٨,٠١١)	إضافات خلال الفترة
		استبعاد خلال الفترة
٢,٧٣٨	٩١٧,٦٣٨	صافي الربح من استثمار مقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للفترة / السنة
٨١,٢٢٣	٢٢,٦٧٣,١٤١	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، يمتلك صندوق بنیان ریت استثماراً بمقدار ١,٢٢٧,٢٤٥ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٨٤ وحدة) في صندوق بدر للمرابحة - بالريال السعودي و ٣٢ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٣٢ وحدة) في صندوق الرياض للمتاجرة بالريال السعودي.

تتم إدارة الصندوق وصندوق البدر للمرابحة - بالريال السعودي من قبل نفس مدير الصندوق، أي شركة السعودي الفرنسي كابيتال.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٩ إيرادات إيجار مدينة، بالصافي

تتكون إيرادات الإيجار المدينة مما يلي:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٩٦,٤٦٥,٧٢٦	١١٣,٣٥٠,٩٢٤
(٢٠,٩٥٣,٠٧٤)	(٢٠,٧٠٠,٣٨٨)
٧٥,٥١٢,٦٥٢	٩٢,٦٥٠,٥٣٦

إيرادات إيجار مدينة
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

فيما يلي الحركة في مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١٧,١٢٣,٢٢٦	٢٠,٩٥٣,٠٧٤
٤,٣٩١,١٦٠	-
(٥٦١,٣١٢)	(٢٥٢,٦٨٥)
٢٠,٩٥٣,٠٧٤	٢٠,٧٠٠,٣٨٩

الرصيد الافتتاحي
المحمل خلال الفترة / السنة
شطب
الرصيد الختامي

فيما يلي تحليل أعمار إجمالي الذمم المدينة من إيرادات الإيجار:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٢٦,١٨٧,٧٤٧	٢٤,٣٨٨,٦٩٧
٢٠,٠٦٤,٥٨٠	٤٩,٧٣٩,٩٥٠
٥٠,٢١٣,٣٩٩	٣٩,٢٢٢,٢٧٧
٩٦,٤٦٥,٧٢٦	١١٣,٣٥٠,٩٢٤

٠ - ٣ أشهر
٣ - ١٢ أشهر
أكثر من ٣٦٥ يوماً
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٠ موجودات غير ملموسة، بالصافي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٦,٨٥٠,٢٢٥	٦,٩٥٣,٦٥٠
١٠٣,٤٢٥	-
٦,٩٥٣,٦٥٠	٦,٩٥٣,٦٥٠

التكلفة
الرصيد في بداية الفترة / السنة
إضافات خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
(٢,٧٣٤,٠٧٢)	(٤,٦٩٧,٢٣١)
(١,٩٦٣,١٥٩)	(٧٣٥,٥٩٩)
(٤,٦٩٧,٢٣١)	(٥,٤٣٢,٨٣٠)
٢,٢٥٦,٤١٩	١,٥٢٠,٨٢٠

الإطفاء المتراكم
الرصيد في بداية الفترة / السنة
المحمل خلال الفترة / السنة
الرصيد في نهاية الفترة / السنة
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة / السنة

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١١ ممتلكات ومعدات، بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)					
أعمال رأسمالية	أرض	مبان	أثاث ومعدات	قيد التنفيذ	المجموع
التكلفة					
الرصيد في بداية الفترة	٢٤,٤٢٢,٧٠٢	٢٠٩,٧٧٠,٦٧١	٢٠,٥٧٣,٩١٦	١٩,١٥٦,٥١٠	٢٧٣,٩٢٣,٧٩٩
إضافات خلال الفترة	-	-	٢٩٩,١٦٢	٥,٣٨٨,٤١٢	٥,٦٨٧,٥٧٤
استبعاد خلال الفترة	-	-	-	(٥١٨,٠٣٥)	(٥١٨,٠٣٥)
الرصيد في نهاية الفترة	٢٤,٤٢٢,٧٠٢	٢٠٩,٧٧٠,٦٧١	٢٠,٨٧٣,٠٧٨	٢٤,٠٢٦,٨٨٧	٢٧٩,٠٩٣,٣٣٨
الاستهلاك المتراكم					
الرصيد في بداية الفترة	-	(٢٧,٠٤٣,٠٥٤)	(١٤,٤٠٦,٩٨٥)	-	(٤١,٤٥٠,٠٣٩)
المحمل خلال الفترة	-	(١,٨٨١,٨٩٥)	(٩٦٩,٣٩٨)	-	(٢,٨٥١,٢٩٣)
الرصيد في نهاية الفترة	-	(٢٨,٩٢٤,٩٤٩)	(١٥,٣٧٦,٣٨٣)	-	(٤٤,٣٠١,٣٣٢)
الانخفاض المتراكم في القيمة					
الرصيد في بداية الفترة	-	(٢٠,٧٤٦,٦٦٧)	-	-	(٢٠,٧٤٦,٦٦٧)
عكس قيد الانخفاض في القيمة خلال الفترة*	-	٧٤٠,٢٨٣	-	-	٧٤٠,٢٨٣
	-	(٢٠,٠٠٦,٣٨٤)	-	-	(٢٠,٠٠٦,٣٨٤)
صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة	٢٤,٤٢٢,٧٠٢	١٦٠,٨٣٩,٣٣٨	٥,٤٩٦,٦٩٥	٢٤,٠٢٦,٨٨٧	٢١٤,٧٨٥,٦٢٢

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١١ ممتلكات ومعدات، بالصافي (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)					
التكلفة	أراضي	مبان	أثاث ومعدات	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	المجموع
الرصيد في بداية السنة	٢٤,٤٢٢,٧٠٢	٢٠٩,٤٩٢,٤٧٨	٢٠,٦٣٧,٣٩٩	١٩,٥٣٠,٨٦٣	٢٧٤,٠٨٣,٤٤٢
إضافات خلال السنة	-	٢٧٨,١٩٣	٢,٢٩٧,٣٩٠	١١,٩٣٢,٧٥٦	١٤,٥٠٨,٣٣٩
استبعاد خلال السنة	-	-	(٢,٣٦٠,٨٧٣)	(٥٩٥,٧٨٠)	(٢,٩٥٦,٦٥٣)
تحويل إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)	-	-	-	(١١,٧١١,٣٢٩)	(١١,٧١١,٣٢٩)
الرصيد في نهاية السنة	٢٤,٤٢٢,٧٠٢	٢٠٩,٧٧٠,٦٧١	٢٠,٥٧٣,٩١٦	١٩,١٥٦,٥١٠	٢٧٣,٩٢٣,٧٩٩
الاستهلاك المتراكم	-	(٢١,٣٣٧,٠١٦)	(١٢,٧٣١,٢٠٥)	-	(٣٤,٠٦٨,٢٢١)
الرصيد في بداية السنة	-	(٥,٧٠٦,٠٣٨)	(١,٨٣٦,٨١٢)	-	(٧,٥٤٢,٨٥٠)
المحمل خلال السنة	-	-	١٦١,٠٣٢	-	١٦١,٠٣٢
استبعاد خلال السنة	-	-	-	-	-
الرصيد في نهاية السنة	-	(٢٧,٠٤٣,٠٥٤)	(١٤,٤٠٦,٩٨٥)	-	(٤١,٤٥٠,٠٣٩)
الانخفاض المتراكم في القيمة	-	(٢٦,١٨٦,٧٠٠)	-	-	(٢٦,١٨٦,٧٠٠)
الرصيد في بداية السنة	-	٥,٤٤٠,٠٣٣	-	-	٥,٤٤٠,٠٣٣
عكس قيد الانخفاض في القيمة خلال السنة*	-	(٢٠,٧٤٦,٦٦٧)	-	-	(٢٠,٧٤٦,٦٦٧)
صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة	٢٤,٤٢٢,٧٠٢	١٦١,٩٨٠,٩٥٠	٦,١٦٦,٩٣١	١٩,١٥٦,٥١٠	٢١١,٧٢٧,٠٩٣

* حدث عكس قيد الانخفاض في قيمة تقييم العقار بسبب التحسن الكبير في ظروف السوق والطلب، مما أدى إلى زيادة القيمة العادلة للعقار.

تتمثل الأراضي والمباني ضمن بند الممتلكات والمعدات بالعقارات الثلاثة (٢٠٢٤: ثلاثة) التالية:

- استثمار في فندق كورت يارد ماريوت، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، يقع في جازان، ومصنف ضمن قطاع فنادق الأربع نجوم.
- استثمار في شقق ريزيدانس ان ماريوت، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، يقع في جازان، ومصنف ضمن قطاع الشقق الفندقية من فئة الأربع نجوم.
- استثمار في ماريوت للشقق الفندقية، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، يقع في المدينة المنورة، ومصنف ضمن قطاع الشقق الفندقية من فئة الخمس نجوم.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٢ عقارات استثمارية، بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)			
المجموع	مبان	أراضي	التكلفة
١,٩٦٦,٣٣٨,٥١٤	١,٥٦٦,٥٧٨,٧٨٨	٣٩٩,٧٥٩,٧٢٦	في بداية الفترة
٤٦١,٧٨٤	٤٦١,٧٨٤	-	إضافات خلال الفترة
١,٩٦٦,٨٠٠,٢٩٨	١,٥٦٧,٠٤٠,٥٧٢	٣٩٩,٧٥٩,٧٢٦	الرصيد في نهاية الفترة
(٢٢٦,٩٥١,٥٥٤)	(٢٢٦,٩٥١,٥٥٤)	-	الاستهلاك المتراكم
(٢١,٩٨٤,٧٧٥)	(٢١,٩٨٤,٧٧٥)	-	في بداية الفترة
		-	نفقات خلال الفترة
(٢٤٨,٩٣٦,٣٢٩)	(٢٤٨,٩٣٦,٣٢٩)	-	الرصيد في نهاية الفترة
(٤,٤٨١,٧٨٢)	(٤,٤٨١,٧٨٢)	-	الانخفاض المتراكم في القيمة
٤,٤٨١,٧٨٢	٤,٤٨١,٧٨٢	-	في بداية الفترة
		-	عكس قيد الانخفاض في القيمة خلال الفترة*
-	-	-	الرصيد في نهاية الفترة
١,٧١٧,٨٦٣,٩٦٩	١,٣١٨,١٠٤,٢٤٣	٣٩٩,٧٥٩,٧٢٦	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)			
المجموع	مبان	أراضي	التكلفة
١,٥٦١,٩٩٢,٣٦٥	١,٢٧٧,١٢٦,٢٤٧	٢٨٤,٨٦٦,١١٨	الرصيد في بداية السنة
٤٥٥,٤٣٦,٦٣٦	٣٤٠,٥٤٣,٠٢٨	١١٤,٨٩٣,٦٠٨	إضافات خلال السنة
(٦٢,٨٠١,٨١٦)	(٦٢,٨٠١,٨١٦)	-	استبعاد خلال السنة
١١,٧١١,٣٢٩	١١,٧١١,٣٢٩	-	تحويل من ممتلكات ومعدات (إيضاح ١١)
١,٩٦٦,٣٣٨,٥١٤	١,٥٦٦,٥٧٨,٧٨٨	٣٩٩,٧٥٩,٧٢٦	الرصيد في نهاية السنة
(١٩٢,٩٢٣,٢٣٩)	(١٩٢,٩٢٣,٢٣٩)	-	الاستهلاك المتراكم
(٤١,٠٧١,٨٢١)	(٤١,٠٧١,٨٢١)	-	الرصيد في بداية السنة
٧,٠٤٣,٥٠٦	٧,٠٤٣,٥٠٦	-	المحتمل للسنة
(٢٢٦,٩٥١,٥٥٤)	(٢٢٦,٩٥١,٥٥٤)	-	استبعاد خلال السنة
		-	الرصيد في نهاية السنة
(٩,٢٣٥,٠٠٢)	(٩,٢٣٥,٠٠٢)	-	الانخفاض المتراكم في القيمة
٤,٧٥٣,٢٢٠	٤,٧٥٣,٢٢٠	-	الرصيد في بداية السنة
(٤,٤٨١,٧٨٢)	(٤,٤٨١,٧٨٢)	-	عكس قيد الانخفاض في القيمة خلال السنة*
		-	الرصيد في نهاية السنة
١,٧٣٤,٩٠٥,١٧٨	١,٣٣٥,١٤٥,٤٥٢	٣٩٩,٧٥٩,٧٢٦	صافي القيمة الدفترية في نهاية السنة

* حدث عكس قيد الانخفاض في قيمة تقييم العقار بسبب التحسن الكبير في ظروف السوق والطلب، مما أدى إلى زيادة القيمة العادلة للعقار.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٢ عقارات استثمارية، بالصافي (تتمة)

تمثل العقارات الاستثمارية العقارات التالية:

- استثمار في الراشد ميغا مول، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، يقع في المدينة المنورة، ومصنف ضمن قطاع المراكز التجارية.
- استثمار في الراشد مول - أبها، وهو عقار مستأجر استحوذ عليه الصندوق بموجب اتفاقية حق انتفاع مدتها ٢٠ سنة، يقع في أبها ومصنف ضمن قطاع المراكز التجارية. يحق للصندوق شراء هذا العقار بالكامل خلال ٥ سنوات من تاريخ توقيع اتفاقية حق الانتفاع مقابل ١١٠ مليون ريال سعودي. وقد مارس الصندوق هذا الحق خلال سنة ٢٠٢٣. سيتم دفع المبلغ عند نقل سند الملكية، وكما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، يتم حالياً نقل سند الملكية، وبالتالي لم يتم تسجيل الموجودات والمطلوبات في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة. يفي حق الاستخدام بموجب اتفاقية حق الانتفاع تعريف العقار الاستثماري، وبالتالي فإن حق الاستخدام مصنف كعقار استثماري.
- استثمار في الراشد مول - جازان، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، يقع الاستثمار في جازان، ومصنف ضمن قطاع المراكز التجارية.
- استثمار في الراشد مول سترب، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، يقع في الرياض، ومصنف ضمن قطاع المراكز التجارية.
- استثمار في مبنى سيتي ووك السكني، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، يقع في دبي، ومصنف ضمن القطاع السكني. وقد تم استبعاد هذا العقار بالكامل خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
- استثمار في مجمع فلل الرفيعة، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، يقع في الرياض ومصنف ضمن القطاع السكني.
- استثمار في مجمع فلل المعذر، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، يقع في الرياض ومصنف ضمن القطاع السكني.
- مكتب برج الصحافة، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق في أبريل ٢٠٢١، ويقع في حي الصحافة في شارع العليا في الرياض، ومصنف في قطاع المكاتب.
- مكتب برج الغدير، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق في يناير ٢٠٢٢، ويقع في حي الغدير على طريق السيل الكبير في الرياض، ومصنف ضمن قطاع المكاتب.
- ١٩٩١ سنتر، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق في مايو ٢٠٢٤، ويقع في حي حطين في الرياض وسيتم استخدام المبنى للاستخدام التجاري.
- مكتب برج العليا، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق في أغسطس ٢٠٢٤، ويقع في حي الصحافة في شارع العليا في الرياض، ومصنف في قطاع المكاتب.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٣ اقتراضات بنكية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٢٤٠,٢٦٠,٠٠٠	٦٣٧,٠٠١,٣٠٣	اقتراضات
٨٥٠,٠٠١,٣٠٣	-	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٤٥٣,٢٦٠,٠٠٠)	-	إضافة خلال الفترة / السنة
٦٣٧,٠٠١,٣٠٣	٦٣٧,٠٠١,٣٠٣	المدفوع خلال الفترة / السنة
		الرصيد في نهاية الفترة / السنة
١٨٢,٦٥٠	١,٣١٦,٥٨٠	تكلفة تمويل مستحقة
٣٣,٧٩١,١٥٨	٢١,٩٧٠,٦٥٨	الرصيد في بداية الفترة / السنة
(٣٢,٦٥٧,٢٢٨)	(٢٢,٠٨٣,٣٤٣)	المحمل للفترة / السنة
١,٣١٦,٥٨٠	١,٢٠٣,٨٩٥	المدفوع خلال الفترة / السنة
٦٣٨,٣١٧,٨٨٣	٦٣٨,٢٠٥,١٩٨	صافي القيمة الدفترية

تمثل الاقتراضات من البنك تمويلات إسلامية تم الحصول عليها من بنوك محلية. حصل الصندوق على تمويل بسعر الفائدة السائد بين البنوك في السعودية (سايبور) زائد الهامش المتفق عليه. يتم دفع هامش الربح / العمولة البنكية على أساس شهري / ربع سنوي ويكون أصل المبلغ مستحق الدفع من يوليو ٢٠٢٥ إلى مارس ٢٠٣١.

تم رهن صك ملكية العقارات التالية ويتم الاحتفاظ به كضمان مقابل الاقتراضات البنكية:

- الراشد مول - جازان
- فندق كورت يارد ماريوت - جازان
- فندق ريزيدنس إن ماريوت - جازان
- الراشد ميغا مول - المدينة المنورة
- شقق ماريوت الفندقية - المدينة المنورة
- مجمع فلل الرفيعة - الرياض
- برج الصحافة - الرياض
- برج الغدير - الرياض
- برج العليا - الرياض

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٤ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات علاقة إذا كان لدى أحد الأطراف القدرة على السيطرة على الطرف الآخر أو يمارس نفوذًا جوهريًا 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 النظامي فقط.

تشمل الأطراف ذات العلاقة مدير الصندوق، والبنك السعودي الفرنسي ("البنك" ومساهم لمدير الصندوق)، وشركة بنیان السعودية (بصفقتها مدير العقارات للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات)، ومجلس إدارة الصندوق، والشركات الشقيقة لمدير الصندوق. يُدار الصندوق من قبل مدير الصندوق وحاملي وحدات الصندوق بما في ذلك شركة عبد الرحمن سعد الراشد وأولاده (كونها حاملة وحدات جوهريّة).

يتعامل الصندوق، في سياق أنشطته الاعتيادية، مع أطراف ذات علاقة.

فيما يلي المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترات كما في تاريخ التقرير:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	مبلغ الإيرادات / (المصاريف) من المعاملات		الأرصدة المدينة / (الدائنة)	
		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)
شركة السعودي الفرنسي كابيتال (مدير الصندوق)	أتعاب إدارة الموجودات (راجع الإيضاح "أ" أدناه)	(٣,٤٨٨,٧٧٤)	(٣,٤٩٠,١٩٩)	(٣,٤٠٨,٦٧٢)	(٦,٩٦٠,٧١٨)
البنك السعودي الفرنسي	نقد وما يماثله	-	-	٢٠,٧٤٠,٨٣٦	٤٣,٢٣٤,٥٣٠
مجلس الإدارة	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	(٥٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	(٥٠٠,٥٠)	-
استثمارات (راجع إيضاح "ب" أدناه)		-	-	٢٢,٥٩٤,١٩٦	٣,٣٠١
صندوق البدر للمرابحة - بالريال السعودي (بديره مدير الصندوق)	ربح غير محقق على استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٣٤٠,١٤٢	١٧٧	-	-
	ربح محقق على استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	٥٦٨,٢٢٥	-	-	-
شركة البنیان السعودية (مدير العقارات وشركة تابعة لحامل وحدات رئيسي وهو شركة عبد الرحمن سعد الراشد وأولاده)	أتعاب إدارة العقارات	(٥,٩٢١,٥٧٩)	(٥,٣٤٢,٩٣٥)	(٦,١٨٥,٧٩٦)	(١,٨٦٢,٣٧٣)
مصاريف تشغيل العقارات		(٣٥,٢٣٤,٦٢٩)	(٤٧,٧٧٢,٦٥٩)	(٥,٠٨٩,٤١٨)	(٤,١٨٣,٠٥٠)

(أ) وفقًا لشروط وأحكام الصندوق، فإن الصندوق ملزم بدفع أتعاب إدارة لمدير الصندوق بنسبة ٠,٥٪ بالإضافة إلى الضرائب السارية من صافي قيمة موجودات الصندوق. يتم دفع الأتعاب على أساس ربع سنوي.

(ب) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، يمتلك الصندوق استثمارًا بمقدار ١,٢٢٧,٢٤٥ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١٨٤ وحدة) في صندوق البدر للمرابحة - بالريال السعودي. تتم إدارة الصندوق وصندوق البدر للمرابحة - بالريال السعودي من قبل نفس مدير الصندوق.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٥ إيرادات من عقارات

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٩٧,٨٠٩,٤٦٥	١١٥,٩٦٢,٣٠٦	إيرادات من عقارات استثمارية
٦,٠٥٢,٧٢٥	٣,٩٩٩,٤١٤	إيرادات إيجار العقارات الاستثمارية باستثناء الفنادق
٧,١٠٠,٥١٧	-	إيرادات أخرى - خدمات إضافية
		ربح رأسمالي من استبعاد عقارات استثمارية
١٦,٢٧٧,١٤٣	١٢,٦٧٣,٠٥٧	إيرادات من العمليات الفندقية
٣,٥٦٦,٩٨١	١,٥٩٠,١٥٢	إيرادات الغرف
٤٨٠,٢٨٨	٢٢٨,٨٨٢	إيرادات المطاعم والمشروبات
٢٠,٣٢٤,٤١٢	١٤,٤٩٢,٠٩١	أخرى
١٣١,٢٨٧,١١٩	١٣٤,٤٥٣,٨١١	صافي إيرادات من العقارات الاستثمارية

تشمل الإيرادات الأخرى (الخدمات الإضافية) نفقات الخدمات واسترداد نفقات المرافق من مستأجري العقارات التجارية (المراكز التجارية).

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

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
١٤٩,٣٠٨,٥٧٢	١٧٥,٠٢٨,٣٧٥	أقل من سنة واحدة
١١٠,٣٥٦,٩٧٢	٣١٦,٠٨٢,٧٠٦	أكثر من سنة واحدة وأقل من خمس سنوات
٣٠١,٢٥٦,٣٧٩	١٢١,٣٠٢,٣٧٦	أكثر من خمس سنوات
٥٦٠,٩٢١,٩٢٣	٦١٢,٤١٣,٤٥٧	

١٦ توزيعات أرباح

وفقاً للشروط والأحكام المعتمدة للصندوق، وافق مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٧ مايو ٢٠٢٥ على توزيعات أرباح عن الفترة من ١ نوفمبر ٢٠٢٤ حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٥ بمبلغ ٠,٣٧ ريال سعودي للوحدة، والتي بلغت ٦٠,٢٧ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٠,٣٣ للوحدة، بمبلغ ٥٣,٧٥ مليون ريال سعودي).

١٧ القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٢,٨٠٨,٤ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٢,٧٤٥,٣ مليون ريال سعودي) وتم إدراجها في المستوى ٣. وبلغ الاستثمار في الصناديق الاستثمارية المشتركة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ٢٢,٦٧٣,١٤١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٨١,٢٢٣ ريال سعودي) وتم إدراجها في المستوى ١. يرى الصندوق أن القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات المالية الأخرى تساوي تقريباً قيمتها الدفترية.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٨ تأثير قيمة حقوق الملكية إذا كانت العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات مدرجة بالقيمة العادلة

قرّر الصندوق استخدام طريقة التكلفة فيما يتعلق بعقاراته الاستثمارية وممتلكاته ومعداته (استثمارات الفنادق) في هذه القوائم المالية. وفقاً للمادة رقم ٣٦ 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 مقيّمان مُستقلّان. وبناءً عليه، تم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لأغراض بيانية ولم تتم المحاسبة عنها في دفاتر الصندوق إلا في حالة الانخفاض في القيمة.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات ("العقارات") من قبل شركة باركود وشركة أبعاد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: شركة باركود وشركة أبعاد)، وهما مقيّمان مُرخّصان من قبل الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين ("تقييم").

استخدم مدير الصندوق متوسط التقييمين لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات. 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 زائداً التكلفة وطريقة القيمة المتبقية وطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

فيما يلي تحليل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مقابل التكلفة:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٢,٥١٥,٧٣٦,٢٩٦	٢,٥٧٨,٤٨٠,٦١٩	القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية
(١,٧٣٤,٩٠٥,١٧٨)	(١,٧١٧,٨٦٣,٩٦٩)	القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية
٢٢٩,٦٤٢,٣٦٣	٢٢٩,٨٨٩,٤٨٩	القيمة العادلة المقدرة للممتلكات والمعدات
(٢١١,٧٢٧,٠٩٣)	(٢١٤,٧٨٥,٦٢٢)	القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات
٧٩٨,٧٤٦,٣٨٨	٨٧٥,٧٢٠,٥١٧	القيمة العادلة المقدرة الفائضة المتعلقة بالقيمة الدفترية
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠	وحدات مصدرة (بالعدد)
٤,٩٠٣٩	٥,٣٧٦٤	أثر قيمة كل وحدة من الزيادة في القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات على القيمة الدفترية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	قيمة حقوق الملكية
١,٣٦٣,٦٤٦,٦٣٦	١,٣٥٨,١٣٧,٦٢٣	قيمة حقوق الملكية بحسب قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٧٩٨,٧٤٦,٣٨٨	٨٧٥,٧٢٠,٥١٧	القيمة العادلة المقدرة الفائضة المتعلقة بالقيمة الدفترية
٢,١٦٢,٣٩٣,٠٢٤	٢,٢٣٣,٨٥٨,١٤٠	حقوق الملكية بناءً على التقييم العادل للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة
٨,٣٧٢٠	٨,٣٣٨٢	قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة بحسب قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٤,٩٠٣٩	٥,٣٧٦٤	أثر قيمة كل وحدة من الزيادة في القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات على القيمة الدفترية
١٣,٢٧٥٩	١٣,٧١٤٦	قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة بناءً على التقييم العادل للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٩ التقارير القطاعية

تجري الأعمال الأساسية للصندوق في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة. فيما يلي القطاعات المفصّل عنها للصندوق:

المراكز التجارية: وتشمل وحدة العقارات الاستثمارية مثل المجمعات التجارية.

سكني: ويشمل وحدات البيوت الخاصة كالشقق الفردية.

الضيافة: ويشمل ذلك المنشأة التي تقدم خدمات الضيافة، المتعلقة بعقارات ماريوت.

المكتب: ويشمل ذلك تأجير مساحة مكتبية، المتعلقة بمباني مكتب الغدير والصحافة.

فيما يلي مجموع الموجودات من العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات والمطلوبات الخاصة بالصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ومجموع الإيرادات والمصاريف التشغيلية ونتائج فترة الستة أشهر المنتهية، وفقاً للقطاع التشغيلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)						
مراكز تجارية	سكني	ضيافة	مكتب	أخرى	المجموع	
١,٠٠١,٤٠٥,٧٩١	١٩٤,٥٥٠,٢٢٥	٢١٠,٥٢٥,٣٨١	٦٤٧,١٦١,١٨٠	٥٩,٩٠٠,٨٤٣	٢,١١٣,٥٤٣,٤٢٠	مجموع الموجودات
٩١٧,٧٧٦,٩٧٠	١٧٥,٣٣٤,٥٦٨	-	٦٢٤,٤٦٥,٦٩٠	٢٨٦,٧٤١	١,٧١٧,٨٦٣,٩٦٩	عقارات استثمارية، بالصافي
٢٥,٧٥٢,٢٨٣	٢,٩٤٨,٩٢٦	١٨٦,٠٠٣,٦٦٣	٨٠,٧٥٠	-	٢١٤,٧٨٥,٦٢٢	ممتلكات ومعدات، بالصافي
١٧٠,١٩٢,٥٠٤	٣,٠١٢,١٢٥	٢٠,٤١٠,٥٧٠	٤١,٦٤٦,٨٨٥	٥٢٠,١٤٣,٧١٣	٧٥٥,٤٠٥,٧٩٧	مجموع المطلوبات
٨٥,٠٦٢,٧٣٦	١١,١٩٦,٣٥٠	١٧,١٧٧,٦٦٨	٢١,٥٣٥,٩٦٨	٩,٢٢٥,٨٨٥	١٤٤,١٩٨,٦٠٧	مجموع الإيرادات
٥٧٠,٤٦٧	-	-	-	-	٥٧٠,٤٦٧	إيرادات بين القطاعات
٨٤,٤٩٢,٢٦٩	١١,١٩٦,٣٥٠	١٧,١٧٧,٦٦٨	٢١,٥٣٥,٩٦٨	٩,٢٢٥,٨٨٥	١٤٣,٦٢٨,١٤٠	صافي الإيرادات من عملاء خارجيين
٤٣,١٧٨,٠٠٢	٤,٨٩٨,٢٣١	١٣,٣٤٥,٩١٠	٥,٩٥٢,٦٥٧	٢١,٤٩٦,٣٤٧	٨٨,٨٧١,١٤٧	مجموع المصاريف
-	-	(٥٧٠,٤٦٧)	-	-	(٥٧٠,٤٦٧)	مصاريف تشغيلية بين القطاعات
٢٧,١٦٢,٨٧٣	٢,٨٧٥,٤٤٩	١٢,٠٨٣,٠٥٨	١,١٥٧,٦٣٤	٢٥,٩٧٨,١٢٩	٦٩,٢٥٧,١٤٣	مصاريف باستثناء الاستهلاك والانخفاض في القيمة
٣٩٧,٤٠٩	٤٥٠,٧٥٠	٢,٠٠٣,١٣٤	-	-	٢,٨٥١,٢٩٣	استهلاك عقارات استثمارية
١٥,٦١٧,٧١٩	١,٥٧٢,٠٣٢	-	٤,٧٩٥,٠٢٤	-	٢١,٩٨٤,٧٧٥	استهلاك ممتلكات ومعدات
-	-	-	-	(٤,٤٨١,٧٨٢)	(٤,٤٨١,٧٨٢)	نفقات / (عكس قيد) الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
-	-	(٧٤٠,٢٨٣)	-	-	(٧٤٠,٢٨٣)	نفقات / (عكس قيد) الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات
-	-	٣,٨٣١,٧٥٨	١٥,٥٨٣,٣١١	(١٢,٢٧٠,٤٦٢)	٥٤,٧٥٦,٩٩٤	صافي الدخل / (الخسارة) للسنة
٤١,٣١٤,٢٦٨	٦,٢٩٨,١١٩	٣,٨٣١,٧٥٨	١٥,٥٨٣,٣١١	(١٢,٢٧٠,٤٦٢)	٥٤,٧٥٦,٩٩٤	

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

١٩ التقارير القطاعية (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)						
المجموع	أخرى	مكتب	ضيافة	سكني	مراكز تجارية	
٢,١٤٢,٩٦٣,٧٨٠	١٠٦,٤٤٣,١٦٥	٦٢٩,٢٠٨,٠٩٩	٢٠٩,٤٢٦,٩٩٤	١٨٥,٤٦٦,٤٦٨	١,٠١٢,٤١٩,٠٥٤	مجموع الموجودات
١,٧٣٤,٩٠٥,١٧٨	٢٨٦,٩٩١	٦٢٤,٧٧٨,٦٨١	-	١٧٦,٨٧٣,٦٠٠	٩٣٢,٩٦٥,٩٠٦	عقارات استثمارية، بالصافي
٢١١,٧٢٧,٠٩٣	-	-	١٨٧,١٠٤,٤٨٨	٣,٣٢٧,٤٨٩	٢١,٢٩٥,١١٦	ممتلكات ومعدات، بالصافي
٧٧٩,٣١٧,١٤٤	٥٤٠,٤٩٩,٤٠٢	٣٧,٠٨٥,٢٤٤	٢١,٧٤١,٦٩٥	٥,٢٨٩,٠١٥	١٧٤,٧٠١,٧٨٨	مجموع المطلوبات
٢٦١,٤٥٥,٩٩٨	٢,٢٧٥,٨٧٧	١٥,٦٦٠,٦١٨	٣٦,٣٥٤,١٤١	٣٥,٦٧٠,٥٨٨	١٧١,٤٩٤,٧٧٤	مجموع الإيرادات
١,٣٥٦,٣٣٨	-	-	-	-	١,٣٥٦,٣٣٨	إيرادات بين القطاعات
٢٦٠,٠٩٩,٦٦٠	٢,٢٧٥,٨٧٧	١٥,٦٦٠,٦١٨	٣٦,٣٥٤,١٤١	٣٥,٦٧٠,٥٨٨	١٧٠,١٣٨,٤٣٦	صافي الإيرادات من عملاء خارجيين
١٧٣,٠١٩,١٢٧	٤٢,٣٨٣,٧٥٢	٨,٧٨٠,٦٩٨	٢٦,٣٨٣,٦٥٥	٧,٤٧٧,٣٢٤	٨٧,٩٩٣,٦٩٨	مجموع المصاريف
(١,٣٥٦,٣٣٩)	-	-	(١,٣٥٦,٣٣٩)	-	-	مصاريف تشغيلية بين القطاعات
١٣٣,٢٤١,٣٧٠	٤٢,٣٨٣,٧٥٢	٨٥٦,٧٥٢	٢٢,٩٢٤,٥٠١	١٠,١٣١,٣٠٥	٥٦,٩٤٥,٠٦٠	مصاريف باستثناء الاستهلاك والانخفاض في القيمة
٤١,٠٧١,٨٢١	-	٦,٤٩١,٣٢٠	-	٣,٥٣١,٨٦٤	٣١,٠٤٨,٦٣٧	استهلاك عقارات استثمارية
٧,٥٤٢,٨٥٠	-	-	٧,٥٤٢,٨٥٠	-	-	استهلاك ممتلكات ومعدات
(٤,٧٥٣,٢٢٠)	-	١,٤٣٢,٦٢٥	-	(٦,١٨٥,٨٤٥)	-	نفقات / (عكس قيد) الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
(٥,٤٤٠,٠٣٣)	-	-	(٥,٤٤٠,٠٣٣)	-	-	نفقات / (عكس قيد) الانخفاض في قيمة الممتلكات والمعدات
٨٨,٤٣٦,٨٧٢	(٤٠,١٠٧,٨٧٥)	٦,٨٧٩,٩٢٠	١١,٣٢٦,٨٢٥	٢٨,١٩٣,٢٦٤	٨٢,١٤٤,٧٣٨	صافي الدخل / (الخسارة) للسنة

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
(جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٢٠ أحداث لاحقة

كما في تاريخ الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، لم تكن هناك أحداث لاحقة جوهرية تتطلب الإفصاح عن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة أو تعديلها.

٢١ مطلوبات محتملة وارتباطات

لم تكن هناك أي مطلوبات محتملة أو ارتباطات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ على الصندوق أو مدير الصندوق والتي يمكن أن يكون لها أثر على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

٢٢ آخر يوم للتقييم

كان آخر يوم للتقييم بغرض إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (٢٠٢٤: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤).

٢٣ اعتماد المعلومات المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١١ صفر ١٤٤٧ هـ (الموافق ٥ أغسطس ٢٠٢٥).