

صندوق مُلكيّة عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل – يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة مُلكيّة للاستثمار)
القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
وتقرير فحص المراجع المستقل

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
مع تقرير فحص المراجع المستقل

صفحة

فهرس

١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموحدة
٣	قائمة الربح أو الخسارة الأولية الموحدة الموجزة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة
٦ - ١٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

إلى السادة حاملي وحدات/ صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل
الرياض – المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموحدة المرفقة لصندوق ملكية عقارات الخليج ريت ("الصندوق") المدار من قبل شركة ملكية للاستثمار (مدير الصندوق) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، والقوائم الأولية الموحدة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ. وملخصاً بالسياسات المحاسبية الجوهرية والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة 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 الموحدة 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 الموحدة الموجزة 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 نبدى أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

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

عن شركة بي كي إف البسام محاسبون
ومراجعون قانونيون.



٩٤٧

أحمد عبد المجيد مهندس

محاسب قانوني

ترخيص رقم (٤٧٧)

التاريخ: ٧ صفر ١٤٤٦هـ

الموافق: ١١ أغسطس ٢٠٢٤م

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)
قائمة المركز المالي الأولية الموحدة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	الموجودات
١٤,٦٤٩,٢١٣	١٠,٥٧٥,٠٢٦	٤	النقد وما في حكمه
٣٦,٩٥٨,٨٧٥	٣٢,٨٦٨,٣٨٢	٦	إيجارات مدينة، صافي
٧,٤٠٣,٠٥٨	٦,٩٣٤,٨٣٣		إيرادات مستحقة
٢٦٣,٦٢٦	٢٧٥,٠٠٨		المخزون
١,٣٢٣,٧٢٧	٢,٣٠٣,٠٤٥		مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٣,٩١٤,٨٨٦	٥,٧٧٠,٠٦٥	٧	أدوات مالية مشتقة
١,٢٤٦,٠٦٤,٢٦٣	١,٢٤٤,٢٩٧,٠٧٧	٥	استثمارات عقارية، صافي
١,٣١٠,٥٧٧,٦٤٨	١,٣٠٣,٠٢٣,٤٣٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات
١٣,٢٥٠,٣٠٥	١٤,٢٢٩,٩٥٧	٩	إيرادات إيجارات غير مكتسبة
١٨,٨٥١,٠٦٧	٢٢,٣٠٢,٣٧١	١٠	مستحق الى طرف ذو علاقة
٢,٤٧٩,١٣٥	٢,٤٤٣,٠٦٥		ذمم دائنة
٦,٥٤٠,١١٠	٤,١٦١,١٥٦	١١	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
١٥٣,٠٠٠	٢٠٩,٩٣٥		مخصص منافع نهاية الخدمة لموظفين التشغيل الفندقية
١,١٤١,٥١٨	١,٦٥٩,٥٣٧		مخصص تجديد أصول الفندق
٣٥٣,٥٧٣	١٧٢,٢٥٤	١٢	مخصص الزكاة
٤٧٦,٩٦٨,٢٥٠	٤٧٦,٩١٠,٩٩٧	٨	تمويلات بنكية طويلة الأجل
٥١٩,٧٣٦,٩٥٨	٥٢٢,٠٨٩,٢٧٢		مجموع المطلوبات
٧٩٠,٨٤٠,٦٩٠	٧٨٠,٩٣٤,١٦٤		صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات
١٠٣,٧٦٥,٩٩٥	١٠٣,٧٦٥,٩٩٥		الوحدات المصدرة (بالعدد)
٧,٦٢١	٧,٥٢٦		القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة
٨,٣٠٥	٨,٤٦٦	١٣	القيمة العادلة للموجودات العائدة للوحدة

سلطان بن محمد الحديثي
رئيس مجلس إدارة الصندوق

عمر بن عبدالكريم العثيم
الرئيس التنفيذي

محمد عبداللطيف نواس
رئيس إدارة العمليات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٠) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	
الإيرادات			
٣٧,٦١٠,٤١٧	٣٥,٦٩٥,٧١٢		إيرادات تأجير استثمارات عقارية، صافي
١٦,٤١٧,٤٣١	١٩,٣٦٣,٧٥٤		إيرادات من تشغيل الفندق
٧٩٠,٥٣٨	٣٠٨,٩٠٢		إيرادات أخرى
٥٤,٨١٨,٣٨٦	٥٥,٣٦٨,٣٦٨		اجمالي الإيرادات
المصروفات			
(١٩,٤٢٨,٧٤٥)	٧,٥٦٩,٧٧١	٥	عكس (الإنخفاض) في قيمة الاستثمارات العقارية
(٢,٨٣٧,٥٧٢)	(٢,٨٩١,٠٩٣)		الرواتب والأجور لموظفين التشغيل الفندقي
(١,٧٠٠,٣٧٨)	(٢,١٠٧,٢٥٩)		أتعاب إدارة الفندق
(٣,٧٠٢,٤١٣)	(٤,٤٦٥,٩٥٨)		تكاليف التشغيل الفندقي
(٩,٣٤٩,١٥٨)	(٩,٣٤٩,١٥٨)	٥	استهلاك استثمارات عقارية
(٦,٣٥٦,٩٣٥)	(٦,٧٤٤,٦٢٩)	١٠	أتعاب إدارة الصندوق
(١٦٤,٥٧٠)	(١٦٢,٤٣٠)		أتعاب الحفظ
(٢,٥١٤,٤٦١)	(٦,٥٢١,١٨٤)	٦	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١٩,٦٠٠,٧٥١)	(١٧,٢٩٤,٢٤٧)	١٤	أعباء تمويلية
(١,٧٢٩,٦٢٠)	(٢,٨٣٢,٩٢٢)		تكاليف تشغيل العقارات
(٤٩١,٠٤٣)	(٥٩٠,٩١٢)		مصروفات تسويقية للفندق
(٢٨٣,٢١٥)	(٣٠٢,٤٨٩)		رسوم مركز إيداع وتداول الأوراق المالية
(٤,٤٢٩,٢١٧)	(٢,٤٨٧,٣٥١)		مصروفات أخرى
(٧٢,٥٨٨,٠٧٨)	(٤٨,١٧٩,٨٦١)		إجمالي المصاريف
(١٧,٧٦٩,٦٩٢)	٧,١٨٨,٥٠٧		صافي ربح / (خسارة) الفترة قبل الزكاة
(٢١٨,٨٠١)	(٢٢٧,٢٤٢)	١٢	مصروف الزكاة
(١٧,٩٨٨,٤٩٣)	٦,٩٦١,٢٦٥		صافي ربح / (خسارة) الفترة
الدخل الشامل الآخر			
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة			
٤,٩٢٨,٩٨٨	١,٨١٠,٠٨٨		ارباح عقود المشتقات
٤,٩٢٨,٩٨٨	١,٨١٠,٠٨٨		اجمالي الدخل الشامل الآخر للفترة
(١٣,٠٥٩,٥٠٥)	٨,٧٧١,٣٥٣		اجمالي الدخل / (الخسارة) الشامل الآخر

سلطان بن محمد الحديثي
رئيس مجلس إدارة الصندوق

عمر بن عبد الكريم العثيم
الرئيس التنفيذي

محمد عبد اللطيف نواس
رئيس إدارة العمليات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٠) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	إيضاح	صافي قيمة الموجودات في بداية الفترة
ريال سعودي ٦٠٠,٢٢٩,٣٥٨	ريال سعودي ٧٩٠,٨٤٠,٦٩٠		
(١٧,٩٨٨,٤٩٣)	٦,٩٦١,٢٦٥		صافي ربح / (خسارة) الفترة
٤,٩٢٨,٩٨٨	١,٨١٠,٠٨٨		ارباح عقود المشتقات
(١٣,٠٥٩,٥٠٥)	٨,٧٧١,٣٥٣		اجمالي الخسارة والدخل الشامل الآخر
٢٣٨,١٩١,٠٥١	-		متحصلات من اصدار وحدات خلال الفترة
(١٧,٧٠٨,٢٥٠)	(١٨,٦٧٧,٨٧٩)	١٦	توزيعات أرباح خلال الفترة
٨٠٧,٦٥٢,٦٥٤	٧٨٠,٩٣٤,١٦٤		صافي قيمة الموجودات في نهاية الفترة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	معاملات الوحدات
وحدات ٦٨,١٠٨,٦٥٢	وحدات ١٠٣,٧٦٥,٩٩٥	فيما يلي ملخص لمعاملات الوحدات للسنة:
٣٥,٦٥٧,٣٤٣	-	الوحدات في بداية الفترة
١٠٣,٧٦٥,٩٩٥	١٠٣,٧٦٥,٩٩٥	الوحدات المصدرة خلال الفترة
		الوحدات في نهاية الفترة

سلطان بن محمد الحديثي
رئيس مجلس إدارة الصندوق

عمر بن عبد الكريم العثيم
الرئيس التنفيذي

محمد عبداللطيف نواس
رئيس إدارة العمليات

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموحدة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	الايضاح
		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي الربح/ (الخسارة) للفترة قبل الزكاة
		تعديلات لتسوية صافي الدخل لصافي النقدية من الأنشطة التشغيلية:
		استهلاك العقارات الإستثمارية
		أعباء تمويلية
		المكون من خسائر إئتمانية متوقعة
		(رد) الانخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية
		ارباح عقود المشتقات
		مخصص منافع نهاية الخدمة لموظفين التشغيل الفندقية
		مخصص تجديد أصول الفندق
١٧,٧٦٩,٦٩٢	٧,١٨٨,٥٠٧	
٩,٣٤٩,١٥٨	٩,٣٤٩,١٥٨	(٥)
١٩,٦٠٠,٧٥١	١٧,٢٩٤,٢٤٧	(١٤)
٢,٥١٤,٤٦١	٦,٥٢١,١٨٤	(٦)
١٩,٤٢٨,٧٤٥	(٧,٥٦٩,٧٧١)	(٥)
(٧٦٨,٣٣٠)	(٤٥,٠٩١)	
١٣,٥٣٩	٥٦,٩٣٥	
٣٢٩,١١٨	٥١٨,٠١٩	
٣٢,٦٩٧,٧٥٠	٣٣,٣١٣,١٨٨	
		التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
		المخزون
		إيجارات مدينة
		إيرادات مستحقة
		مصرفات مدفوعة مقدمة و أرصدة مدينة أخرى
		إيرادات إيجارات غير مكتسبة
		مستحق إلى طرف ذو علاقة
		ذمم دائنة
		مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
		الزكاة المدفوعة
		صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية
		إضافات عقارات إستثمارية
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
		أعباء تمويلية مسددة
		متحصلات من اصدار وحدات
		توزيعات أرباح
		صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
		التغير في النقد وما في حكمه خلال الفترة
		النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة
١١٥,١١٧,١٧٣	(٤,٠٧٤,١٨٧)	(٤)
٢٠,١٢٥,٠٣٣	١٤,٦٤٩,٢١٣	(٤)
١٣٥,٢٤٢,٢٠٦	١٠,٥٧٥,٠٢٦	(٤)

سلطان بن محمد الحديثي
رئيس مجلس إدارة الصندوق

عمر بن عبدالكريم العثيم
الرئيس التنفيذي

محمد عبداللطيف نواس
رئيس إدارة العمليات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٠) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة.

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

١- الصندوق وأنشطته

إن صندوق ملكية عقارات الخليج ريت ("الصندوق") صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع الضوابط الشرعية يهدف إلى الاستحواذ على عقارات مطورة تطويراً أنشائياً قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري، أو قيد الإنشاء بما لا يتجاوز نسبة ٢٥% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق، وتوزيع ما نسبته ٩٠% بعد أدنى من صافي أرباح الصندوق خلال فترة عمل الصندوق وبعد أدنى مرة واحدة سنوياً خلال ٩٠ يوماً من نهاية السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر.

وقد بدأ الصندوق عملياته بتاريخ ١٦ صفر ١٤٣٩هـ (الموافق ٥ نوفمبر ٢٠١٧م).

خلال عام ٢٠٢٠م تم إصدار وحدات إضافية مقابل اشتراكات عينية حيث بلغ عدد الوحدات المصدرة عدد ٨,١٠٨,٦٥٢ وحدة وكان سعر الطرح للوحدة مبلغ ٩,٩٤ ريال سعودي حيث بلغ إجمالي المتحصلات من إصدار الوحدات مبلغ ٨٠,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

خلال عام ٢٠٢١م صدر موافقة مجلس إدارة الصندوق وهيئة السوق المالية على تغيير غير أساسي في الصندوق هو (اكتمال إجراءات تحويل صندوق ملكية عقارات الخليج ريت الي صندوق استثمار عقاري متداول مقفل يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة).

خلال ٢٠٢٣م تم إصدار وحدات إضافية مقابل اشتراكات عينية ونقدية حيث بلغ عدد الوحدات المصدرة ٣٥,٦٥٧,٣٤٣ وحدة وكان سعر الطرح للوحدة مبلغ ٦,٦٨ ريال سعودي حيث بلغ إجمالي المتحصلات من إصدار الوحدات مبلغ ٢٣٨,١٩١,٠٥١ ريال سعودي.

مدير الصندوق:

- شركة ملكية للاستثمار، وهي شركة مساهمة مدرجة ومرخص لها من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ١٣١٧٠-٣٧.
- عنوان: طريق الأمير عبد العزيز بن مساعد بن جلوي-مجمع ذا ايليت- حي السليمانية، ص.ب ٥٢٧٧٥ - الرياض ١١٥٧٣ المملكة العربية السعودية.
 - الهاتف: ٨٠٠١١٩٩٩٩٢ ، فاكس: ٢٧٩٩ ٢٩٣ (١١) +٩٦٦
 - الموقع الإلكتروني: www.mulkia.com.sa.
 - البريد الإلكتروني: info@mulkia.com.sa.

أمين الحفظ:

شركة البلاد المالية، وعنوان أمين الحفظ: طريق الملك فهد - ص.ب ١٤٠ - الرياض ١١٤١١ المملكة العربية السعودية.

تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة معلومات مجموعة ملكية عقارات الخليج ريت والشركة التابعة لها مجتمعة (المجموعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م.

اسم الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	الدولة	نسبة حصة الملكية وقوة التصويت التي يتم حيازتها
شركة الجادة الفندقية	أدارة فندق	المملكة العربية السعودية	١٠٠%

٢- اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للأنحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللائحة") والمنشورة من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١) والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية و المتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها.

٣- أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية

١-٣ بيان الالتزام

تم أعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين، ويجب أن تتم قراءتها جنباً إلى جنب مع آخر قوائم مالية موحدة سنوية المجموعة للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م. وعادة لا تتضمن هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كافة المعلومات المطلوبة لإعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، ولكن تم إدراج السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية المحددة لتفسير الأحداث والمعاملات الهامة لفهم التغيرات في المركز المالي وأداء المجموعة منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م، إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م لا تشكل بالضرورة مؤشراً على البيانات المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

٣- أسس الإعداد والتغيرات في السياسات المحاسبية (تتمة)

٣-٢ أسس القياس

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، ما عدا البنود الهامة التالية الواردة في قائمة المركز المالي الموحدة:

- يتم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة أو التكلفة التاريخية أيهما أقل.
- يتم قياس الأدوات المالية المشتقة بالقيمة العادلة.
- يتم قياس منافع نهاية الخدمة لموظفين التشغيل الفندقي بالقيمة الحالية للالتزامات المستقبلية

٣-٣ عملة العرض والنشاط

تم عرض هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية وعملة العرض للمجموعة.

٣-٤ المعايير الجديدة والتعديلات على المعايير والتفسيرات

يوجد معايير جديدة وعدد من التعديلات على المعايير التي يسري مفعولها اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤م، تم توضيحها في القوائم المالية الموحدة السنوية للمجموعة، ولكن ليس لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة للمجموعة.

٣-٥ أحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة، كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للمجموعة والمصادر الرئيسية للتقديرات هي نفسها المطبقة على القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

٤- النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٦,٨١٨,٤٣٠	٥,٢٤٨,٨٣٥	أرصدة لدى البنك
٧,٨٠٠,٠٠٠	٥,٣٠٠,٠٠٠	مراجبات لأجل *
٣٠,٧٨٣	٢٦,١٩١	أرباح مراجبات مستحقة *
١٤,٦٤٩,٢١٣	١٠,٥٧٥,٠٢٦	

*تودع المراجبات لأجل لدى بنك محلي ذات تصنيف ائتماني جيد. إن القيمة الدفترية المفصح عنها اعلاه تقارب القيمة العادلة بتاريخ قائمة المركز المالي الأولية الموحدة. كما أن جميع الودائع مدتها أقل من ثلاثة شهور وهي كما يلي:

في ٤ يونيو ٢٠٢٤م، أبرم الصندوق اتفاقية مرابحة قصيرة الأجل مع مصرف الراجحي بقيمة ٥,٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبنسبة ربح ٥,٥٥% تستحق في ٥ أغسطس ٢٠٢٤م وبيع قدرة ٥٠,٦٥٩ ريال سعودي تستحق في نهاية مدة الوديعة وقد بلغ الربح المستحق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م مبلغ ٢٦,١٩١ ريال سعودي.

في ٢٣ نوفمبر ٢٠٢٣م، أبرم الصندوق اتفاقية مرابحة قصيرة الأجل مع مصرف الراجحي بقيمة ٣,٣٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبنسبة ربح ٥,٥٠% تستحق في ٥ فبراير ٢٠٢٤م وبيع قدرة ٣٧,٣٠٨ ريال سعودي تستحق في نهاية مدة الوديعة وقد بلغ الربح المستحق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ١٩,١٥٨ ريال سعودي.

في ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٣م، أبرم الصندوق اتفاقية مرابحة قصيرة الأجل مع مصرف الراجحي بقيمة ٢,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبنسبة ربح ٥,٤٠% تستحق في ٥ فبراير ٢٠٢٤م وبيع قدرة ٢٥,١٢٥ ريال سعودي تستحق في نهاية مدة الوديعة وقد بلغ الربح المستحق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م مبلغ ١١,٦٢٥ ريال سعودي.

في ١٤ ديسمبر ٢٠٢٣م، أبرم الصندوق اتفاقية مرابحة قصيرة الأجل مع مصرف الراجحي بقيمة ٢,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وبنسبة ربح ٥,٣٥% تستحق في ٥ فبراير ٢٠٢٤م وبيع قدرة ١٥,٧٥٣ ريال سعودي تستحق في نهاية مدة الوديعة.

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

٥ - استثمارات عقارية، صافي

التكلفة	أراضي ريال سعودي	مباني ريال سعودي	مشاريع تحت التنفيذ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م	٥٩٤,٦٣٠,٦٥٠	٧٤٧,٠٩٦,٧٩٤	١٧,٢٥٧,٧٠٢	١,٣٥٨,٩٨٥,١٤٦
إضافات خلال الفترة	-	-	١٢,٢٠١	١٢,٢٠١
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٥٩٤,٦٣٠,٦٥٠	٧٤٧,٠٩٦,٧٩٤	١٧,٢٦٩,٩٠٣	١,٣٥٨,٩٩٧,٣٤٧
الاستهلاكات المتراكمة	-	(٧٧,٤٨٥,٤٢٢)	-	(٧٧,٤٨٥,٤٢٢)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م	-	(٧٧,٤٨٥,٤٢٢)	-	(٧٧,٤٨٥,٤٢٢)
المحمل على الفترة	-	(٩,٣٤٩,١٥٨)	-	(٩,٣٤٩,١٥٨)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	-	(٨٦,٨٣٤,٥٨٠)	-	(٨٦,٨٣٤,٥٨٠)
الانخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية	(١٨,٣٦٠,٣٢٨)	(١١,٥٧١,٤٣١)	(٥,٥٠٣,٧٠٢)	(٣٥,٤٣٥,٤٦١)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٤ م	٣,٩٢٨,٣٤٨	٣,٥٨٦,٦٧٣	٥٤,٧٥٠	٧,٥٦٩,٧٧١
العكس خلال الفترة	(١٤,٤٣١,٩٨٠)	(٧,٩٨٤,٧٥٨)	(٥,٤٤٨,٩٥٢)	(٢٧,٨٦٥,٦٩٠)
الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	٥٨٠,١٩٨,٦٧٠	٦٥٢,٢٧٧,٤٥٦	١١,٨٢٠,٩٥١	١,٢٤٤,٢٩٧,٠٧٧
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م				

التكلفة	أراضي ريال سعودي	مباني ريال سعودي	مشاريع تحت التنفيذ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م	٥٩٤,٦٣٠,٦٥٠	٧٤٧,٨٩٣,٥٩٨	١٥,٨٥٧,١٢٣	١,٣٥٨,٣٨١,٣٧١
إضافات خلال السنة	-	١٠,٤٤٣,٠٣١	١,٤٠٠,٥٧٩	١١,٨٤٣,٦١٠
تسويات خلال السنة	-	(١١,٢٣٩,٨٣٥)	-	(١١,٢٣٩,٨٣٥)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٥٩٤,٦٣٠,٦٥٠	٧٤٧,٠٩٦,٧٩٤	١٧,٢٥٧,٧٠٢	١,٣٥٨,٩٨٥,١٤٦
الاستهلاكات المتراكمة	-	(٥٨,٧٨٧,١٠٥)	-	(٥٨,٧٨٧,١٠٥)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م	-	(١٨,٦٩٨,٣١٧)	-	(١٨,٦٩٨,٣١٧)
العكس على السنة	-	(٧٧,٤٨٥,٤٢٢)	-	(٧٧,٤٨٥,٤٢٢)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	-	(٨٦,٨٣٤,٥٨٠)	-	(٨٦,٨٣٤,٥٨٠)
الانخفاض في قيمة العقارات الإستثمارية	(١٣,٨٧٤,١٥٢)	(٨,٤٩١,٨٥٢)	(٣,٩٣٤,١٢٦)	(٢٦,٣٠٠,١٣٠)
الرصيد كما في ١ يناير ٢٠٢٣ م	(٤,٤٨٦,١٧٦)	(٣,٠٧٩,٥٧٩)	(١,٥٦٩,٥٧٦)	(٩,١٣٥,٣٣١)
التغير خلال السنة	(١٨,٣٦٠,٣٢٨)	(١١,٥٧١,٤٣١)	(٥,٥٠٣,٧٠٢)	(٣٥,٤٣٥,٤٦١)
الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م	٥٧٦,٢٧٠,٣٢٢	٦٥٨,٠٣٩,٩٤١	١١,٧٥٤,٠٠٠	١,٢٤٦,٠٦٤,٢٦٣
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م				

تقيد العقارات الإستثمارية بالتكلفة التاريخية. تم تحديد القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية على أساس متوسط عمليتي تثمين للقيمة السوقية تم اجراؤها من قبل خبراء تثمين مستقلين (إيضاح ١٣). تخضع هذه القيم المبنية على تقديرات خبراء التثمين المستقلين لعدم التأكد من التقديرات.

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٥- استثمارات عقارية، صافي (تتمة)

تمثل العقارات الإستثمارية فيما يلي:

- مبنى ويست أفينيو: هو عبارة عن مجمع تجاري (مول) يقع في حي الفيصلية بمدينة الدمام.
- ذا إيليت "إيليت مول": هو عبارة عن مجمع مطاعم وكافيهات ومكاتب على شارع الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوي بحي السليمانية بمدينة الرياض.
- مجمع فيفندا: هو عبارة عن مجمع فلل فندقية على طريق الأمير فيصل بن فهد بن عبد العزيز بحي الهدا بمدينة الرياض.
- مبنى دينار التجاري: هو عبارة عن مبنى تجاري مكتبي على طريق الأمير سلطان بحي الزهراء بمدينة جدة.
- مجمع التقنية التجاري الصناعي: هو عبارة عن مجمع صناعي تجاري يتكون من خمسة مراكز صيانة سيارات وعدد ٢ معرض سيارات ومركز بيع قطع غيار يقع جنوب شرق مدينة الرياض.
- مبنى الشقق المفروشة بحي النموذجية: هو عبارة عن مبنى مرخص كمرفق للإيواء "٣ نجوم" مفروش ومؤثث بحي النموذجية بمدينة الرياض.
- مبنى الياسمين: هو عبارة عن مبنى سكني على شارع القادسية بحي الياسمين بشمال مدينة الرياض.
- مشروع حي الشراخ: هو عبارة عن مشروع مبنيين مخصصة للمطاعم والمقاهي بحي الشراخ بمدينة جدة والمدرج ضمن بند المشاريع تحت التنفيذ ولا زال جاري العمل على توصيل المنافع العامة للعقار والانتها من التصاريح اللازمة.
- مبنى خميس مشيط: هو عبارة عن مبنيين مخصصة للمطاعم والمقاهي بمدينة خميس مشيط.
- مبنى أبجر: هو عبارة عن مبنى مطعم في مدينة جدة بحي أبجر الشمالية.
- مجمع الجادة: هو عبارة عن عقار تجاري فندقي يضم فندقاً يتم تشغيله من قبل شركة (RHG) تحت العلامة التجارية راديسون بلو مكون من ١٠٤ غرفة، و ١٦ فيلا فندقية و ٢٤ معرض تجاري و ٥ مكاتب بمساحة بناء اجمالية قدرها ٣٣,١٠٥,٨٩ متراً مربعاً.

إن صكوك ملكية العقارات مسجلة باسم شركة تمدين الاولى العقارية وهي شركة تم تأسيسها بغرض حفظ وتسجيل أصول الصندوق بناءً على قرار هيئة السوق المالية رقم ١٧/٤٩٠٢/٦/١ بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠١٧م، حيث إن صكوك جميع العقارات المستثمرة في الصندوق قد تم رهنها لصالح شركة الراجحي للتطوير المحدودة (شركة تابعة لمصرف الراجحي) وبنسبة تغطية لا تقل عن ٢٠٠% من إجمالي التسهيلات كضمان للتمويل الممنوح للصندوق على أن يتم فك رهن تلك الصكوك بعد سداد كامل قيمة القرض الخاص بمصرف الراجحي (إيضاح ٨).

٦- إيجارات مدينة، صافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي
٦٧,٩١٤,٩١٠	٦٥,٤٨٤,٢١٩

إيجارات مدينة

يخصم:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي
(٣٥,٠٤٦,٥٢٨)	(٢٨,٥٢٥,٣٤٤)
٣٢,٨٦٨,٣٨٢	٣٦,٩٥٨,٨٧٥

مخصص خسائر ائتمانية متوقعة

إن حركة مخصص خسائر ائتمانية متوقعة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي
٢٨,٥٢٥,٣٤٤	١٦,٥٩٤,٣٥٦
٦,٥٢١,١٨٤	١٥,٣١٨,٨١٩
-	(٣,٣٨٧,٨٣١)
٣٥,٠٤٦,٥٢٨	٢٨,٥٢٥,٣٤٤

الرصيد بداية الفترة/السنة

المكون خلال الفترة/السنة

ديون معدومة خلال الفترة/السنة

الرصيد نهاية الفترة/السنة

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي
٣,٦١٠,٤١٣	٥,٣٩٨,٧٢٨
١٠,٨٨٤,٨١٢	١٢,٣٠٩,٣٢٧
١٣,٢٢٢,٣٧٦	١٢,٦٧٤,٨٠٨
٦,٢٥٥,٩٧٥	٧,٢٥٠,٦٦٩
١,٩٢٢,٧٣٠	٢,٠٩٨,٠٩١
٣٢,٠١٨,٦٠٤	٢٥,٧٥٢,٥٩٦
٦٧,٩١٤,٩١٠	٦٥,٤٨٤,٢١٩

لم يحن تاريخ استحقاقها

من ١ - ٩٠ يوم

من ٩١ - ١٨٠ يوم

من ١٨١ - ٢٧٠ يوم

من ٢٧١ - ٣٦٠ يوم

أكثر من ٣٦٠ يوم

الأجمالي

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٧- أدوات مالية مشتقة

في ٥ أبريل ٢٠٢٢م، أبرمت المجموعة اتفاقية سقف معدل نسبة العمولة (متوافقة مع الضوابط الشرعية) مع مصرف الراجحي فيما يتعلق بتسهيل مصرف الراجحي (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي)، تتطلب اتفاقية سقف معدل نسبة العمولة دفع معدل ربح متغير وسايبور حتي يصل ٣,٧١%، وبعد ذلك ستدفع المجموعة فقط معدل نسبة عمولة ٣,٧١%، وتاريخ استحقاق الاتفاقية حتي تاريخ ٩ يناير ٢٠٢٨م كما بالجدول:

تاريخ الاستحقاق	تاريخ السريان	سعر الفائدة المتحوط	القيمة الاسمية	النوع	القرض (البنك المتحوط له)
٩ يناير ٢٠٢٨	٣ أغسطس ٢٠٢٢	متغير (سايبور لمدة ٦ أشهر)	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	تسهيل بنكي	تسهيل مصرف الراجحي

لغرض محاسبة التحوط، يتم تصنيف سقف معدل نسبة العمولة كتحوط للتدفق النقدي، تُحدد القيمة العادلة للأدوات المالية المشتقة باستخدام طرق التقييم الفنية بناءً على المعلومات المستمدة من بيانات السوق القابلة للملاحظة، وفيما يلي القيم العادلة للأدوات المالية المشتقة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي
٥,٧٧٠,٠٦٥	٣,٩١٤,٨٨٦

عقود مشتقة أسعار نسبة العمولة - أصول

تم تقييم التحوط ليكون ساري المفعول، وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، كان صافي الربح غير المحقق ١,٨١٠,٠٨٨ ريال سعودي وتم ادراجة في قائمة الدخل الشامل الاخر (٣٠ يونيو ٢٠٢٣م: ٩٢٨,٩٨٨ ريال سعودي).

ومن المتوقع ان يؤثر مبلغ ٥,٧٧٠,٠٦٥ ريال سعودي الموضح كاحتياطي تحوط للتدفق النقدي في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م علي الربح أو الخسارة في السنوات القادمة.

٨- تمويلات بنكية طويلة الأجل

بتاريخ ٢٩ ديسمبر ٢٠٢١م، تم الحصول على تسهيل ائتماني (متوافق مع الضوابط الشرعية) من مصرف الراجحي بمبلغ ٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي وذلك لتمويل أنشطة الصندوق وذلك بضمان رهن معظم صكوك العقارات المستثمرة في الصندوق ونسبة تغطية لا تقل عن ٢٠٠% من قيمة اجمالي التسهيلات (إيضاح ٥)، على ان يسدد جميع المبالغ المستحقة بعد سبع سنوات من تاريخ اول سحب.

في ٥ أبريل ٢٠٢٢م، أبرمت المجموعة اتفاقية سقف معدل نسبة العمولة (متوافقة مع الضوابط الشرعية) مع مصرف الراجحي فيما يتعلق بتسهيل مصرف الراجحي (١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي) (إيضاح ٧).

في ١٩ مارس ٢٠٢٤م، أعلن مدير الصندوق أنه تم توقيع اتفاقية تسهيلات مع مصرف الراجحي ("المصرف") بهدف تخفيض هامش تكلفة التمويل وزيادة حد التسهيلات البنكية الممنوحة للصندوق لتمويل النفقات الرأسمالية والاستحواذ على أصول عقارية جديدة بما يحقق مصلحة السادة مالكي الوحدات. وأهم بنود إتفاقية التمويل: هو رفع حد التسهيلات البنكية الى ٧٥٠ مليون ريال سعودي بدلا من ٦٠٠ مليون ريال سعودي. مع تخفيض الجزء الثابت من تكلفة التمويل الي هامش ربح سايبور + ١,٤%.

وتتمثل الحركة على التمويلات البنكية كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي
٤٧٧,٩١٣,٣٥٠	٥٨٩,١٦٩,٠٥٢
(١٧,٣٥١,٥٠٠)	(١٤٨,٥١٠,٤٥٧)
١٧,١٧٥,٣٣٧	٣٧,٢٥٤,٧٥٥
٤٧٧,٧٣٧,١٨٧	٤٧٧,٩١٣,٣٥٠
(٨٢٦,١٩٠)	(٩٤٥,١٠٠)
٤٧٦,٩١٠,٩٩٧	٤٧٦,٩٦٨,٢٥٠

الرصيد في بداية السنة

المسدد خلال السنة

أعباء تمويلية للسنة*(إيضاح ١٤)

يخصم:

تكاليف تمويل مؤجلة

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

- ٩

إيرادات إيجارات غير مكتسبة

تتمثل إيرادات الإيجارات الغير مكتسبة في مبالغ مفوترة عن عقود تأجير العقارات الإستثمارية ولا تخص الفترة التي تنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، حيث بلغ رصيد إيرادات الإيجارات الغير مكتسبة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م مبلغ ١٤,٢٢٩,٩٥٧ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٣,٢٥٠,٣٠٥ ريال سعودي).

- ١٠

المعاملات مع طرف ذو العلاقة

تشمل الجهات ذات العلاقة بالصندوق مالكي الوحدات ومدير الصندوق وأعضاء مجلس الإدارة، والصناديق الأخرى التي يديرها مدير الصندوق. في دورة النشاطات الاعتيادية، يتعامل الصندوق مع جهات ذات علاقة. تخضع المعاملات مع الجهات ذات العلاقة للحدود الموضوعية في اللوائح الصادرة عن هيئة السوق المالية. تتم الموافقة على جميع المعاملات مع الجهات ذات العلاقة من قبل مجلس ادارة الصندوق، يدفع الصندوق لمدير الصندوق أتعاب إدارة بواقع ١% سنوياً من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصروفات تحتسب وتدفع كل ستة أشهر، ولأغراض احتساب أتعاب الإدارة تم تحديد قيمة الموجودات على أساس القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية (إيضاح رقم ١٣)، كما يدفع الصندوق الأتعاب التالية:

- أتعاب هيكل رأس المال: يدفع الصندوق أتعاب لمدير الصندوق أو أي طرف آخر يقوم بعملية ترتيب هيكل رأس المال بحد أعلى ١ % من إجمالي أي مبالغ اشترك يتم جمعها خلال فترات الطرح المستقبلية أو عند جمع أي مبالغ اشترك أخرى سواء نقدية (عن طريق إصدار حقوق أولوية) أو عينية. وتدفع أتعاب هيكل رأس المال فوراً مره واحدة بعد إقفال اي عملية جمع رأس مال.
- أتعاب هيكل التمويل: يدفع الصندوق لمدير الصندوق أو طرف آخر أتعاب هيكل تمويل بحد أعلى ١ % من إجمالي المبلغ المسحوب بموجب أي تسهيلات بنكية.
- أتعاب تعامل: يدفع الصندوق لمدير الصندوق ١ % بحد أعلى من قيمة بيع أو استحواذ على أي أصل عقاري طوال عمر الصندوق.

(أ) فيما يلي بيان بأهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة:

حجم المعاملات خلال فترة الستة أشهر المنتهية في		طبيعة العلاقة	طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)			
ريال سعودي	ريال سعودي	طبيعة العلاقة	طبيعة العلاقة	شركة ملكية للاستثمار
٦,٧٤٤,٦٢٩	٦,٣٥٦,٩٣٥	أتعاب إدارة	مدير الصندوق	
٤٧٤,٥٠٩	٦٥١,٣٧٥	سداد مصاريف		

(ب) فيما يلي الارصدة المستحقة الى الطرف ذو العلاقة كما يلي:

الطرف ذو العلاقة		طبيعة العلاقة
٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	شركة ملكية للاستثمار
٢١,٨٦٦,٣١٥	١٨,٤٢٩,٥٢٠	أتعاب إدارة
٤٣٦,٠٥٦	٤٢١,٥٤٧	سداد مصاريف بالإنابة
٢٢,٣٠٢,٣٧١	١٨,٨٥١,٠٦٧	

- ١١ مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى

مصرفات مستحقة		طبيعة العلاقة
٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	مصرفات مستحقة
١,٧٩٣,٢٠٦	٢,٩٣٢,٢١٣	ضريبة مستحقة
١,٠٩٦,٦٩٨	٢,١٦٧,٦٥٣	مستحقات موظفين وعمالة مؤقتة
١,٠٩١,٨٨٤	١,٠٢٨,٨٠٧	أتعاب مهنية واستشارات مستحقة
١٤٠,١٠٠	١٥٧,٥٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٣٩,٢٦٨	٢٥٣,٩٣٧	
٤,١٦١,١٥٦	٦,٥٤٠,١١٠	

١٢- مخصص الزكاة

خلال عام ٢٠٢١م أقرت هيئة الزكاة والضريبة والجمارك التسجيل الاختياري لصناديق الإستثمار العقارية المتداولة واشترطت الهيئة وجود شخصية اعتبارية (منشأة ذات أغراض خاصة) لصناديق الإستثمار الراغبة في التسجيل لديها لتقديم إقراراتها وتوريد الزكاة. أعلنت هيئة السوق المالية عن اعتماد تعديل كل من لائحة صناديق الإستثمار ولائحة صناديق الإستثمار العقاري بحيث يمكن لمدراء الصناديق الراغبين في الحصول علي ترخيص منشأة ذات أغراض خاصة التقدم للهيئة من تاريخ العمل بهذه اللوائح ١ مايو ٢٠٢١م.

(أ) إن حركة مخصص الزكاة كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي	
٣٥٣,٥٧٣	١,٠٤١,٥٣٩	الرصيد في بداية الفترة/السنة
٢٢٧,٢٤٢	٤٠٨,٥٦٢	المكون خلال الفترة/السنة
(٤٠٨,٥٦١)	(١,٠٩٦,٥٢٨)	المسدد خلال الفترة/السنة
١٧٢,٢٥٤	٣٥٣,٥٧٣	الرصيد في نهاية الفترة/السنة

*خلال عام ٢٠٢٣م، توقف الصندوق عن احتساب الزكاة علي أن تستحق الزكاة من المستثمرين وفقاً للقرار الوزاري رقم (٢٩٧٩١) وتاريخ ١٤٤٤/٥/٠٩ هـ لقواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية، ويتمثل المبلغ المكون خلال العام في زكاة الشركة التابعة "شركة الجادة الفندقية".

١٣- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة

طبقاً لللائحة صناديق الإستثمار العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يجب ان يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على متوسط عمليتي تقييم يتم اعدادها من قبل خبراء تقييم مستقلين. كما هو مبين في أحكام وشروط الصندوق، تم احتساب صافي قيمة الموجودات المعلنة واتعاب الإدارة على أساس القيمة السوقية التي تم الحصول عليها. وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية، تقيد العقارات الإستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر متراكمة ناتجة عن الانخفاض في القيمة (إن وجدت).

يتم تحديد القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية من قبل مثنين اثنين هما شركة باركود (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٠٠١ ومكتب قيم للتقييم العقاري (مقيم مستقل معتمد من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين) حامل ترخيص رقم ١٢١٠٠٠٠٠٥٢.

و بلغ تقييم المقيمين للعقارات الإستثمارية كما يلي:

شركة باركود ريال سعودي	مكتب قيم ريال سعودي	المتوسط ريال سعودي	
١,٣٣٧,٢٨٣,٩٠٠	١,٣٤٦,٣٥٩,٠٠٠	١,٣٤١,٨٢١,٤٥٠	القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
١,٣٠٠,٨٢٣,٣١٦	١,٣٣٣,٢٣٥,٠٠٠	١,٣١٧,٠٢٩,١٥٨	القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١- فيما يلي بيان بالأرباح غير المحققة عن العقارات والتي تم تحديدها على أساس عمليات تقييم العقارات (القيمة العادلة) كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي	
١,٣٤١,٨٢١,٤٥٠	١,٣١٧,٠٢٩,١٥٨	القيمة العادلة للعقارات الإستثمارية
(١,٢٤٤,٢٩٧,٠٧٧)	(١,٢٤٦,٠٦٤,٢٦٣)	صافي القيمة الدفترية للعقارات الإستثمارية (إيضاح رقم ٥)
٩٧,٥٢٤,٣٧٣	٧٠,٩٦٤,٨٩٥	الأرباح غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات
١٠٣,٧٦٥,٩٩٥	١٠٣,٧٦٥,٩٩٥	الوحدات المصدرة
٠,٩٤٠	٠,٦٨٤	حصة الوحدة في الأرباح غير المحققة على أساس عمليات تقييم العقارات

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

١٣- الأثر على صافي قيمة الموجودات في حالة تقييم العقارات الإستثمارية بالقيمة العادلة (تتمة)

٢- فيما يلي تحليل بصافي قيمة الموجودات باستخدام القيمة العادلة للعقارات كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي	صافي قيمة الموجودات بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٧٨٠,٩٣٤,١٦٤	٧٩٠,٨٤٠,٦٩٠	
٩٧,٥٢٤,٣٧٣	٧٠,٩٦٤,٨٩٥	الأرباح غير المحققة على أساس عمليات ترمين العقارات (إيضاح ١٤-١)
٨٧٨,٤٥٨,٥٣٧	٨٦١,٨٠٥,٥٨٥	صافي قيمة الموجودات بالقيمة العادلة

٣- فيما يلي بيان بصافي قيمة الموجودات للوحدة باستخدام القيمة العادلة للعقارات كالتالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي	صافي قيمة الموجودات للوحدة بالتكلفة الظاهرة في هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة
٧,٥٢٦	٧,٦٢١	
٠,٩٤٠	٠,٦٨٤	الأثر على صافي قيمة الموجودات للوحدة بسبب الأرباح غير المحققة التي تم تحديدها على أساس عمليات ترمين العقارات
٨,٤٦٦	٨,٣٠٥	صافي قيمة الموجودات للوحدة بالقيمة العادلة

١٤- أعباء تمويلية

لفترة الستة أشهر المنتهية في		فوائد على تمويلات بنكية طويلة الاجل (إيضاح ٨)
٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة) ريال سعودي	استهلاك مصروفات تمويل مؤجلة
١٧,١٧٥,٣٣٧	١٩,٤٧٥,٦٦٠	
١١٨,٩١٠	١٢٥,٠٩١	
١٧,٢٩٤,٢٤٧	١٩,٦٠٠,٧٥١	

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

١٥- المعلومات القطاعية

تجري الأعمال الأساسية للصندوق في المملكة العربية السعودية. تتم المعاملات بين قطاعات التشغيل وفقاً للشروط والأحكام التجارية العادية. فيما يلي إجمالي أصول ومطلوبات الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م و ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م ، وإجمالي دخله ومصروفاته التشغيلية ، ونتاج السنوات المنتهية بذلك التاريخ ، حسب قطاع التشغيل:

الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر			٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)		
			الإيجار	الفندق	الإجمالي
			ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الإيرادات					
إيرادات تأجير وتشغيل			٣٥,٦٩٥,٧١٢	١٩,٣٦٣,٧٥٤	٥٥,٠٥٩,٤٦٦
إيرادات أخرى			١٤٣,٨١٥	١٦٥,٠٨٧	٣٠٨,٩٠٢
إجمالي الإيرادات			٣٥,٨٣٩,٥٢٧	١٩,٥٢٨,٨٤١	٥٥,٣٦٨,٣٦٨
المصروفات					
أتعاب إدارة الصندوق			(٦,٧٤٤,٦٢٩)	-	(٦,٧٤٤,٦٢٩)
الرواتب والأجور لموظفين التشغيل الفندقي			-	(٢,٨٩١,٠٩٣)	(٢,٨٩١,٠٩٣)
أتعاب إدارة الفندق			-	(٢,١٠٧,٢٥٩)	(٢,١٠٧,٢٥٩)
مصاريف التشغيل			-	(٤,٤٦٥,٩٥٨)	(٤,٤٦٥,٩٥٨)
أتعاب الحفظ			(١٦٢,٤٣٠)	-	(١٦٢,٤٣٠)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة			(٦,٥٢١,١٨٤)	-	(٦,٥٢١,١٨٤)
استهلاك استثمارات عقارية			(٩,٣٤٩,١٥٨)	-	(٩,٣٤٩,١٥٨)
أعباء تمويلية			(١٧,٢٩٤,٢٤٧)	-	(١٧,٢٩٤,٢٤٧)
تكاليف تشغيل العقارات			(٢,٨٣٢,٩٢٢)	-	(٢,٨٣٢,٩٢٢)
رسوم مركز إيداع وتداول الأوراق المالية			(٣٠٢,٤٨٩)	-	(٣٠٢,٤٨٩)
مصروفات تسويقية للفندق			-	(٥٩٠,٩١٢)	(٥٩٠,٩١٢)
مصروفات أخرى			(٩٤٠,٢٤٤)	(١,٥٤٧,١٠٧)	(٢,٤٨٧,٣٥١)
الإنخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية			٧,٥٦٩,٧٧١	-	٧,٥٦٩,٧٧١
إجمالي المصاريف			(٣٦,٥٧٧,٥٣٢)	(١١,٦٠٢,٣٢٩)	(٤٨,١٧٩,٨٦١)
صافي ربح الفترة قبل الزكاة			(٧٣٨,٠٠٥)	٧,٩٢٦,٥١٢	٧,١٨٨,٥٠٧
مصروف الزكاة			-	(٢٢٧,٢٤٢)	(٢٢٧,٢٤٢)
صافي ربح الفترة			(٧٣٨,٠٠٥)	٧,٦٩٩,٢٧٠	٦,٩٦١,٢٦٥
الدخل الشامل الآخر					
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة					
ارباح عقود المشتقات			١,٨١٠,٠٨٨	-	١,٨١٠,٠٨٨
إجمالي الربح الشامل الأخرى للفترة			١,٨١٠,٠٨٨	-	١,٨١٠,٠٨٨
إجمالي الدخل الشامل للفترة			١,٠٧٢,٠٨٣	٧,٦٩٩,٢٧٠	٨,٧٧١,٣٥٣

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

١٥ - المعلومات القطاعية (تتمة)

الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر			٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)		
			الفندق	الايجار	الاجمالي
			ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الإيرادات					
إيرادات تأجير وتشغيل			١٦,٤١٧,٤٣١	٣٧,٦١٠,٤١٧	٥٤,٠٢٧,٨٤٨
إيرادات أخرى			٣٨,٠٩٤	٧٥٢,٤٤٤	٧٩٠,٥٣٨
اجمالي الإيرادات			١٦,٤٥٥,٥٢٥	٣٨,٣٦٢,٨٦١	٥٤,٨١٨,٣٨٦
المصروفات					
أتعاب إدارة الصندوق			-	(٦,٣٥٦,٩٣٥)	(٦,٣٥٦,٩٣٥)
الرواتب والأجور لموظفين التشغيل الفندقي			(٢,٨٣٧,٥٧٢)	-	(٢,٨٣٧,٥٧٢)
أتعاب إدارة الفندق			(١,٧٠٠,٣٧٨)	-	(١,٧٠٠,٣٧٨)
مصاريف التشغيل			(٣,٧٠٢,٤١٣)	-	(٣,٧٠٢,٤١٣)
أتعاب الحفظ			-	(١٦٤,٥٧٠)	(١٦٤,٥٧٠)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة			(٢٥,٠٨٥)	(٢,٤٨٩,٣٧٦)	(٢,٥١٤,٤٦١)
استهلاك استثمارات عقارية			-	(٩,٣٤٩,١٥٨)	(٩,٣٤٩,١٥٨)
أعباء تمويلية			-	(١٩,٦٠٠,٧٥١)	(١٩,٦٠٠,٧٥١)
تكاليف تشغيل العقارات			-	(١,٧٢٩,٦٢٠)	(١,٧٢٩,٦٢٠)
رسوم مركز إيداع وتداول الأوراق المالية			-	(٢٨٣,٢١٥)	(٢٨٣,٢١٥)
مصروفات تسويقية للفندق			(٤٩١,٠٤٣)	-	(٤٩١,٠٤٣)
مصروفات أخرى			(٢,٠٩٧,٤٤٤)	(٢,٣٣١,٧٧٣)	(٤,٤٢٩,٢١٧)
الإنخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية			-	(١٩,٤٢٨,٧٤٥)	(١٩,٤٢٨,٧٤٥)
إجمالي المصاريف			(١٠,٨٥٣,٩٣٥)	(٦١,٧٣٤,١٤٣)	(٧٢,٥٨٨,٠٧٨)
صافي خسارة الفترة قبل الزكاة			٥,٦٠١,٥٩٠	(٢٣,٣٧١,٢٨٢)	(١٧,٧٦٩,٦٩٢)
مصروف الزكاة			(١٧٧,٣٢٥)	(٤١,٤٧٦)	(٢١٨,٨٠١)
صافي خسارة الفترة			٥,٤٢٤,٢٦٥	(٢٣,٤١٢,٧٥٨)	(١٧,٩٨٨,٤٩٣)
الدخل الشامل الآخر					
بنود لا يتم إعادة تصنيفها لاحقاً إلى قائمة الربح أو الخسارة			-	٤,٩٢٨,٩٨٨	٤,٩٢٨,٩٨٨
ارباح عقود المشتقات			-	٤,٩٢٨,٩٨٨	٤,٩٢٨,٩٨٨
اجمالي الخسارة الشاملة الأخرى للفترة			٥,٤٢٤,٢٦٥	(١٨,٤٨٣,٧٧٠)	(١٣,٠٥٩,٥٠٥)
اجمالي الخسارة الشاملة للفترة					

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

١٥ - المعلومات القطاعية (تتمة)

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)			المركز المالي
الاجمالي ريال سعودي	الفندق ريال سعودي	الايجار ريال سعودي	
			الموجودات
١٠,٥٧٥,٠٢٦	٢,٦٤١,٧٠٣	٧,٩٣٣,٣٢٣	النقد وما في حكمه
٣٢,٨٦٨,٣٨٢	٢,٠٥٦,١٠١	٣٠,٨١٢,٢٨١	ايجارات مدينة، صافي
٦,٩٣٤,٨٣٣	-	٦,٩٣٤,٨٣٣	إيرادات مستحقة
٢٧٥,٠٠٨	٢٧٥,٠٠٨	-	المخزون
٢,٣٠٣,٠٤٥	١,٢٢٤,٣٧٤	١,٠٧٨,٦٧١	مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى
٥,٧٧٠,٠٦٥	-	٥,٧٧٠,٠٦٥	اصول من عقود المشتقات
١,٢٤٤,٢٩٧,٠٧	-	١,٢٤٤,٢٩٧,٠٧٧	استثمارات عقارية، صافي
١,٣٠٣,٠٢٣,٤٣	٦,١٩٧,١٨٦	١,٢٩٦,٨٢٦,٢٥٠	مجموع الموجودات
			المطلوبات
٤٧٦,٩١٠,٩٩٧	-	٤٧٦,٩١٠,٩٩٧	تمويلات بنكية طويلة الأجل
١٤,٢٢٩,٩٥٧	-	١٤,٢٢٩,٩٥٧	إيرادات ايجارات غير مكتسبة
٢٢,٣٠٢,٣٧١	-	٢٢,٣٠٢,٣٧١	مستحق الى طرف ذو علاقة
٢,٤٤٣,٠٦٥	٢,٤٤٣,٠٦٥	-	ذمم دائنة
٤,١٦١,١٥٦	٢,٧٩٩,٤٦٤	١,٣٦١,٦٩٢	مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
٢٠٩,٩٣٥	٢٠٩,٩٣٥	-	مخصص منافع نهاية الخدمة لموظفين الفندق
١,٦٥٩,٥٣٧	١,٦٥٩,٥٣٧	-	مخصص تجديد اصول الفندق
١٧٢,٢٥٤	١٧٢,٢٥٤	-	مخصص الزكاة
٥٢٢,٠٨٩,٢٧٢	٧,٢٨٤,٢٥٥	٥١٤,٨٠٥,٠١٧	مجموع المطلوبات
٧٨٠,٩٣٤,١٦٤	(١,٠٨٧,٠٦٩)	٧٨٢,٠٢١,٢٣٣	صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات

صندوق ملكية عقارات الخليج ريت
صندوق استثمار عقاري متداول مقفل - يتخذ شكل منشأة ذات أغراض خاصة
(مدار من قبل شركة ملكية للاستثمار)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

١٥ - المعلومات القطاعية (تتمة)

المركز المالي			في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)		
			الإيجار	الفندق	الاجمالي
			ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
الموجودات					
النقد وما في حكمه			١٢,٧٠٣,٨٠٨	١,٩٤٥,٤٠٥	١٤,٦٤٩,٢١٣
المخزون			-	٢٦٣,٦٢٦	٢٦٣,٦٢٦
استثمارات عقارية، صافي			١,٢٤٦,٠٦٤,٢٦٣	-	١,٢٤٦,٠٦٤,٢٦٣
إيجارات مدينة، صافي			٣٣,٣٢٣,٨٦٤	٣,٦٣٥,٠١١	٣٦,٩٥٨,٨٧٥
إيرادات مستحقة			٧,٤٠٣,٠٥٨	-	٧,٤٠٣,٠٥٨
أدوات مالية مشتقة			٣,٩١٤,٨٨٦	-	٣,٩١٤,٨٨٦
مصروفات مدفوعة مقدما وأصول أخرى			٣٣٠,٤٤٠	٩٩٣,٢٨٧	١,٣٢٣,٧٢٧
مجموع الموجودات			١,٣٠٣,٧٤٠,٣١٩	٦,٨٣٧,٣٢٩	١,٣١٠,٥٧٧,٦٤٨
المطلوبات					
إيرادات إيجارات غير مكتسبة			١٣,٢٥٠,٣٠٥	-	١٣,٢٥٠,٣٠٥
مستحق الى طرف ذو علاقة			١٨,٨٥١,٠٦٧	-	١٨,٨٥١,٠٦٧
ذمم دائنة			-	٢,٤٧٩,١٣٥	٢,٤٧٩,١٣٥
مصروفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى			٢,٥٤٣,٦٦٩	٣,٩٩٦,٤٤١	٦,٥٤٠,١١٠
التزامات المنافع المحددة للموظفين			-	١٥٣,٠٠٠	١٥٣,٠٠٠
مخصص تجديد اصول الفندق			-	١,١٤١,٥١٨	١,١٤١,٥١٨
مخصص الزكاة			-	٣٥٣,٥٧٣	٣٥٣,٥٧٣
تمويلات بنكية طويلة الأجل			٤٧٦,٩٦٨,٢٥٠	-	٤٧٦,٩٦٨,٢٥٠
مجموع المطلوبات			٥١١,٦١٣,٢٩١	٨,١٢٣,٦٦٧	٥١٩,٧٣٦,٩٥٨
صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات			٧٩٢,١٢٧,٠٢٨	(١,٢٨٦,٣٣٨)	٧٩٠,٨٤٠,٦٩٠

١٦ - توزيعات أرباح

- في تاريخ ١٦ يناير ٢٠٢٤ م، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق ملكية عقارات الخليج ريت عن الفترة من ١ أكتوبر ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، بمبلغ ١٠,٣٧٦,٥٩٩ ريال سعودي.
- في تاريخ ٢١ أبريل ٢٠٢٤ م، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق ملكية عقارات الخليج ريت عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٤ م حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ م، بمبلغ ٨,٣٠١,٢٨٠ ريال سعودي.
- في تاريخ ١٨ يناير ٢٠٢٣ م، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق ملكية عقارات الخليج ريت عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م، بمبلغ ٨,٨٥٤,١٢٥ ريال سعودي.
- في تاريخ ١١ أبريل ٢٠٢٣ م، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق ملكية عقارات الخليج ريت عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ م، بمبلغ ٨,٨٥٤,١٢٥ ريال سعودي.

١٧ - عام

تم تقريب الأرقام الواردة بالقوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة المرفقة إلى أقرب ريال سعودي.

١٨ - الأحداث اللاحقة

- في ١٧ يوليو ٢٠٢٤ م، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح بواقع ٠,٨ ريال سعودي للوحدة بمبلغ ٨,٣٠١,٢٧٩,٦ ريال سعودي.
- في ٢٤ مارس ٢٠٢٤ م، تم أبرام اتفاقية استحواذ علي عقاريين بحي المعذر بمدينة الرياض بمساحة أرض ٦,٢١٧ و ٣٠٦٩ متر مربع علي التوالي بقيمة ٢٠٠ مليون ريال سعودي تسدد بموجب شيك لصاحب العقار "البائع"، علي ان يتحمل المشتري "الصندوق" جميع المصاريف الخاصة بنقل ملكية العقار،
- وفي ٢٣ يوليو ٢٠٢٤ م تم أفراغ الصكوك ٣٨١٩٦٨٠٠٠٢٦٧ و ٩٨١٩٦٨٠٠٠٢٦٨ لصالح المشتري "الصندوق" وتم نقل السيطرة لصالح المشتري "الصندوق" للعقاريين في ذلك التاريخ.

وبخلاف ذلك في رأي الإدارة لم تكن هناك احداث لاحقة هامة أخرى بعد ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة يمكن ان يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م.

١٩ - آخر يوم تقييم

كان آخر يوم تقييم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م).

٢٠ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة

تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموحدة الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٣ صفر ١٤٤٦ هـ (٧ أغسطس ٢٠٢٤ م).