

صندوق بنیان ریت
(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 بنيان ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٦ - ٢٢	إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة

تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة/ حاملي الوحدات ومدير
صندوق بنیان ريت المحترمين

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق بنیان ريت ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ 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 - "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. تتمثل مسؤوليتنا في 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 للمنشأة، 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 نتمكن 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 ١٤٤٦هـ
(٨ أغسطس ٢٠٢٤)

صندوق بنیان ریت
(مدار من قیل شركة السعودی الفرنسي كابیتال)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح	
			الموجودات
٥٥,٨٠١,٢٢٨	٧٠,٨١٩,٧٠٨	٧	نقد وما يماثل
٣٠,٦٨٣,٦٧٩			ودائع المراجعة
٧٨,٤٨٥	٧٩,٧٠٠	٨	استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٤,٠٨٩,٧٨٥	٧٢,٨٠٩,٠٥٧	٩	إيرادات إيجار مدينة، بالصافي
١٦,٩٢٩,١٥٤	١٨,٧١٧,٢٥٠		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
-	١٠١,٢٥٠,٠٠٠		السلف للاستثمارات
٤,١١٦,١٥٣	٣,٢٤٧,٢٦٩	١٠	موجودات غير ملموسة، بالصافي
٢١٣,٨٢٨,٥٢١	٢١٢,٦٢٢,٥٥٥	١١	أثاث ومعدات، بالصافي
١,٣٥٩,٨٣٤,١٢٤	١,٥٢٦,٤٧٠,٢٦٧	١٢	عقارات استثمارية، بالصافي
١,٧٤٥,٣٦١,١٢٩	٢,٠٠٦,٠١٥,٨٠٦		مجموع الموجودات
			المطلوبات
٢٤٠,٤٤٢,٦٥٠	٤٩٨,٣٣٣,١٤٢	١٣	اقتراضات بنكية
٦٦,٨٨٨,٢٠٣	٥٧,٦٦٥,٨٤٧		إيرادات إيجار مؤجلة
٣,٥٤١,٢٦٩	٣,٤٩٠,١١٥	١٤	أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٥٠,١٤٨,٩٠٦	٥٨,٨٥٧,٣٨٥		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٣٦١,٠٢١,٠٢٨	٦١٨,٣٤٦,٤٨٩		مجموع المطلوبات
١,٣٨٤,٣٤٠,١٠١	١,٣٨٧,٦٦٩,٣١٧		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠		وحدات مصدرة
٨,٤٩٩١	٨,٥١٩٥		قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة بالريال السعودي - القيمة الدفترية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق بنیان ریت
(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	إيضاح
ريال سعودي	ريال سعودي	
١٣٥,٠٨٢,٨٦١	١٣١,٢٨٧,١١٩	١٥ إيرادات من العقارات الاستثمارية
١,٥٢٩	١,٢١٥	٨ صافي الربح من استثمار بالقيمة العادلة
٢٥٨,٩٠٩	٤٣٦,٠٦٧	من خلال الربح أو الخسارة، بالصافي
١٣٥,٣٤٣,٢٩٩	١٣١,٧٢٤,٤٠١	إيرادات أخرى
مصاريف:		
(٥٢,٠٨٦,٠٦١)	(٤٧,٧٧٢,٦٥٩)	١٤ تكلفة تشغيلية
(٣,٤٢٧,٠٩٠)	(٣,٤٩٠,١٩٩)	١٤ أتعاب إدارة
(٨٤٩,١٩٦)	-	٩ مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
(١,٠٩٥,٨٠٢)	(١,١٩٢,٨٧٧)	مصاريف أخرى
(٥٠٣,٣٧٠)	(٩٧٢,٣١٠)	١٠ مصروف استهلاك موجودات غير ملموسة
(٢,١٠١,٩٩٧)	(٢,٩٧٤,١٠٥)	١١ مصروف استهلاك أثاث ومعدات
٦,٧١٥,٣٧٠	٦,٤٨٨,٤٤٦	١١ عكس خسارة انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات
(٢٠,٢٠٨,٠٦٥)	(١٨,٨٦٦,٢٢٢)	١٢ مصروف استهلاك عقارات استثمارية
(٣,٣٨٨,٨٩٥)	٦,٤٩٣,١٥٨	١٢ عكس الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية
(٧٦,٩٤٥,١٠٦)	(٦٢,٢٨٦,٧٦٨)	
٥٨,٣٩٨,١٩٣	٦٩,٤٣٧,٦٣٣	الربح قبل تكلفة التمويل
-	١,٢٦٨,٩٧١	الربح على ودائع المراجعة
(١٣,٥٩٧,٦١٩)	(١٣,٦٢٦,٦٢٥)	١٣ التكلفة المالية
(١٣,٥٩٧,٦١٩)	(١٢,٣٥٧,٦٥٤)	صافي تكلفة التمويل
٤٤,٨٠٠,٥٧٤	٥٧,٠٧٩,٩٧٩	صافي الدخل قبل الزكاة للفترة
(١,٢١٢,٦٠٠)	-	الزكاة المحملة للفترة
٤٣,٥٨٧,٩٧٤	٥٧,٠٧٩,٩٧٩	صافي الدخل بعد الزكاة للفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
٤٣,٥٨٧,٩٧٤	٥٧,٠٧٩,٩٧٩	مجموع الدخل الشامل للفترة
ربحية الوحدة		
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠	المتوسط المرجح للوحدات المصدرة
٠,٢٦٧٦	٠,٣٥٠٤	ربحية الوحدة (الأساسية والمخفضة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قیل شركة السعودی الفرنسي كابیتال)
قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ريال سعودي	
١,٣٨٠,٩٤٠,٢٥٢	١,٣٨٤,٣٤٠,١٠١	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات في بداية الفترة
٤٣,٥٨٧,٩٧٤	٥٧,٠٧٩,٩٧٩	التغيرات من العمليات مجموع الدخل الشامل للفترة
(٥٣,٧٥٠,٧٦٣)	(٥٣,٧٥٠,٧٦٣)	توزيعات الإيرادات خلال الفترة (إيضاح ١٦)
١,٣٧٠,٧٧٧,٤٦٣	١,٣٨٧,٦٦٩,٣١٧	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 ٢٠٢٣ الوحدات	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ الوحدات	
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠	الوحدات في بداية ونهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ ريال سعودي	إيضاح	
٤٤,٨٠٠,٥٧٤	٥٧,٠٧٩,٩٧٩		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
			صافي الدخل قبل الزكاة للفترة
			تعديلات لـ:
٥٠٣,٣٧٠	٩٧٢,٣١٠	١٠	مصروف إطفاء موجودات غير ملموسة
٢,١٠١,٩٩٧	٢,٩٧٤,١٠٥	١١	مصروف استهلاك أثاث ومعدات
(٦,٧١٥,٣٧٠)	(٦,٤٨٨,٤٤٦)	١١	عكس خسارة انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات
-	٤٣,٦٥١		صافي خسارة بيع ممتلكات ومعدات
٢٠,٢٠٨,٠٦٥	١٨,٨٦٦,٢٢٢	١٢	مصروف استهلاك عقارات استثمارية
٣,٣٨٨,٨٩٥	(٦,٤٩٣,١٥٨)	١٢	عكس الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية
-	(٧,١٠٠,٥١٨)		صافي الربح من بيع عقارات استثمارية
(١,٥٢٩)	(١,٢١٥)	٨	صافي الربح من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، بالصافي
٨٤٩,١٩٦	-	٩	مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة
١٣,٥٩٧,٦١٩	١٣,٦٢٦,٦٢٥	١٣	تكلفة تمويل
٧٨,٧٣٢,٨١٧	٧٣,٤٧٩,٥٥٥		التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
			تغيرات في موجودات تشغيلية
(١٦,٦٤٥,٥٧٤)	(٨,٧١٩,٢٧٢)		إيرادات إيجار مدينة
(٣,٠٠٤,٣٦٨)	(١,٧٨٨,٠٩٦)		مبالغ مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
			التغيرات في المطلوبات التشغيلية
٣,٣٩٠,٥٢٧	(٩,٢٢٢,٣٥٦)		إيرادات إيجار مؤجلة
(١٤٨,٨٨٦)	(٥١,١٥٤)		أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٣,١٣٣,٩٠٠	٨,٧٠٨,٤٧٩		مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٣,١١٥,٤٣٨)	-		زكاة مدفوعة
٦٢,٣٤٢,٩٧٨	٦٢,٤٠٧,١٥٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة التشغيلية
			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
(٩٦,٤٠٠)	(١٠٣,٤٢٦)	١٠	مدفوعات للاستحواذ على موجودات غير ملموسة
-	(١٠١,٢٥٠,٠٠٠)		السلف للاستثمارات
(٣,٠٥٩,٨٦٢)	(٦,٩٨٧,٦١٤)	١١	مدفوعات للاستحواذ على أثاث ومعدات
(١٣,٩٧٢,٤٢٥)	(٢١٣,٠٠٠,٠٠٠)	١٢	مدفوعات للاستحواذ على عقارات استثمارية
٩٧,٤٦٢,٧١٩	٥٢,٧٥٥,٥٨١	١٢	متحصلات من استبعاد عقارات استثمارية
-	٣٠,٦٨٣,٦٧٩		ودائع المراجعة
٨٠,٣٣٤,٠٣٢	(٢٣٧,٩٠١,٧٨٠)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الأنشطة الاستثمارية
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	٧٠٨,٥٣٢,٥٥٣	١٣	متحصلات من الاقتراضات البنكية
(٤٦,٠٠٠,٠٠٠)	(٤٥٣,٢١٤,٥٧٥)	١٣	اقتراضات بنكية مسددة
(١٢,٦٩٩,٢٢٣)	(١١,٠٥٤,١١١)	١٣	تكلفة تمويل مدفوعة
(٥٣,٧٥٠,٧٦٣)	(٥٣,٧٥٠,٧٦٣)	١٦	توزيعات أرباح مدفوعة، بالصافي من توزيعات أرباح غير مطالب بها
(١١٢,٤٤٩,٩٨٦)	١٩٠,٥١٣,١٠٤		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
٣٠,٢٢٧,٠٢٤	١٥,٠١٨,٤٨٠		صافي التغير في النقد وما يماثله
٢٨,٧٤٩,٣٨٩	٥٥,٨٠١,٢٢٨		نقد وما يماثله في بداية الفترة
٥٨,٩٧٦,٤١٣	٧٠,٨١٩,٧٠٨	٧	نقد وما يماثله في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٢٢ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

١ الصندوق وأنشطته

صندوق بنیان ریت ("ریت" 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 بنیان ریت 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 بنیان ریت مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم تداول وحدات صندوق بنیان ریت في تداول وفقاً للقواعد والأنظمة. تبلغ الوحدات المكتتب بها في صندوق بنیان ریت مبلغ ١,٦٢٨,٨١١,٠٠٠ ريال سعودي. تبلغ مدة صندوق بنیان ریت ٩٩ سنة قابلة للتמיד وفقاً لتقدير مدير الصندوق بعد موافقة هيئة السوق المالية.

يتمثل الهدف الاستثماري الأساسي لصندوق بنیان ریت 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.

تم اعتماد شروط وأحكام صندوق بنیان ریت من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ٤ رجب ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢١ / ٣ / ٢٠١٨). تم تحديث الشروط والأحكام في ٢٧ رجب ١٤٤٣ هـ (الموافق ٢٨ / ٢ / ٢٠٢٢).

شركة البلاد المالية هي أمين الحفظ للصندوق.

٢ الجهات التنظيمية

يخضع الصندوق للأنظمة صناديق الاستثمار العقاري ("اللائحة") الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ ١٩/٦/١٤٢٧ هـ الموافق ١٥/٧/٢٠٠٦، والمعدلة من قبل مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ ١٢/٧/١٤٤٢ هـ الموافق ٢٤/٢/٢٠٢١ وتسري ابتداءً من ١٩/٩/١٤٤٢ هـ (الموافق ١/٥/٢٠٢١) اللائحة الجديدة ("اللائحة المعدلة") الصادرة عن هيئة السوق المالية بتاريخ ١٩/٧/١٤٤٢ هـ (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 ٢٠٢٤.

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

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

تظهر 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 المطبقة عند إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة متوافقة مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

٥ تقديرات وافتراضات محاسبية

يتطلب إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة أن تقوم الإدارة بإبداء آرائها وتقديراتها وافتراضاتها التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المسجلة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. يتم فحص التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم إثبات مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم مراجعة التقديرات فيها وفي أي فترات مستقبلية تتأثر بها. تتوافق التقديرات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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 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

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم اعتمادها من قبل الصندوق

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعايير المحاسبية والتعديلات التالية التي كانت سارية للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤. فتر مدير الصندوق أن هذه 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 التغيرات 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 المؤجلة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة.
- تعديل على معيار المحاسبة 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.

٦ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تمة)

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة لم تصبح سارية بعد ولم يتم تطبيقها مبكراً

فيما يلي قائمة المعايير والتفسيرات الصادرة التي يتم تطبيقها 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.

المعيار/التفسير	الوصف	ساري المفعول للفترة التي تبدأ في أو بعد
تعديل على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ - عقود الإيجار على أساس البيع وإعادة التأجير	تتضمن هذه التعديلات متطلبات البيع وإعادة التأجير الواردة 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، حيث تكون بعض أو كل مدفوعات الإيجار عبارة عن مدفوعات إيجار متغيرة لا 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 شهراً بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. تهدف التعديلات أيضاً إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالمطلوبات الخاضعة لهذه الشروط.	١ يناير ٢٠٢٤
المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ١ "المتطلبات العامة للإفصاح عن المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة"	يتضمن هذا المعيار إطاراً أساسياً للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول جميع المخاطر والفرص الجوهرية المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة قيمة المنشأة.	١ يناير ٢٠٢٤ يخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين
المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ٢، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"	يعد هذا المعيار الموضوعي الأول الصادر لتحديد متطلبات المنشآت للإفصاح عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤ يخضع لموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

٧ نقد وما يماثله

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي
٧٠,٨١٩,٧٠٨	٥٥,٨٠١,٢٢٨
٧٠,٨١٩,٧٠٨	٥٥,٨٠١,٢٢٨

أرصدة بنكية

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

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٨ استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي
٣,٢١٤	٣,١٢٥
٧٦,٤٨٦	٧٥,٣٦٠
٧٩,٧٠٠	٧٨,٤٨٥

موجودات مالية مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
صندوق البدر للمرابحة
صندوق الرياض للمتاجرة بالريال السعودي

فيما يلي حركة الاستثمارات خلال الفترة/ السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة) ريال سعودي
٧٨,٤٨٥	٧٥,١٦٤
١,٢١٥	٣,٣٢١
٧٩,٧٠٠	٧٨,٤٨٥

القيمة الدفترية:

في بداية الفترة / السنة
ربح غير محقق من الاستثمارات بالقيمة العادلة
من خلال الربح أو الخسارة للفترة/ السنة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، يمتلك صندوق بنیان ریت استثمارًا بمقدار ١٨٤ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٨٤ وحدة) في صندوق بدر للمرابحة و٣٢ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ٣٢ وحدة) في صندوق الرياض للمتاجرة بالريال السعودي.

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

٩ إيرادات إيجار مدينة، بالصافي

تتكون إيرادات الإيجار المدينة مما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي
٨٩,٣٠٩,٦٨٠	٨١,٢١٣,٠١١
(١٦,٥٠٠,٦٢٣)	(١٧,١٢٣,٢٢٦)
٧٢,٨٠٩,٠٥٧	٦٤,٠٨٩,٧٨٥

إيرادات إيجار مدينة
ناقصاً: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

فيما يلي حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي
١٧,١٢٣,٢٢٦	١٤,١٦٩,٦٩٥
(٦٢٢,٦٠٣)	٣,٨٧١,٥٠٤
١٦,٥٠٠,٦٢٣	١٧,١٢٣,٢٢٦

الرصيد الافتتاحي
المحمل خلال الفترة/ السنة
شطب
الرصيد الختامي

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٩ إيرادات إيجار مدينة، بالصافي (تتمة)

فيما يلي تحليل أعمار إجمالي الذمم المدينة من إيرادات الإيجار:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي
٢٧,٠٩١,٠٠٠	٢٩,٠٩٣,٩١٦
٢٤,٥٤١,٨١٩	٢٠,٣٥٥,٥٣٦
٢٩,٥٨٠,١٩٢	٣٩,٨٦٠,٢٢٨
٨١,٢١٣,٠١١	٨٩,٣٠٩,٦٨٠

٠ - ٣٠ يوماً
٣ - ١٢ شهراً
أكثر من ٣٦٥ يوماً
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

١٠ موجودات غير ملموسة، بالصافي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي
٤,٠٤٩,٧٧٠	٦,٨٥٠,٢٢٥
٢,٨٠٠,٤٥٥	١٠٣,٤٢٦
٦,٨٥٠,٢٢٥	٦,٩٥٣,٦٥١
(١,٤٦٣,٨٦٧)	(٢,٧٣٤,٠٧٢)
(١,٢٧٠,٢٠٥)	(٩٧٢,٣١٠)
(٢,٧٣٤,٠٧٢)	(٣,٧٠٦,٣٨٢)
٤,١١٦,١٥٣	٣,٢٤٧,٢٦٩

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

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

١١ أاثات ومعدات، بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)					
المجموع	أعمال رأسمالية	أاثات ومعدات	مباني	أراضي	
ريال سعودي	تحت التنفيذ	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	التكلفة
٢٧٤,٠٨٣,٤٤٢	١٩,٥٣٠,٨٦٣	٢٠,٦٣٧,٣٩٩	٢٠٩,٤٩٢,٤٧٨	٢٤,٤٢٢,٧٠٢	الرصيد في بداية الفترة
٦,٩٨٧,٦١٤	٥,٥٤٠,٩٨٨	١,٤٤٦,٦٢٦	-	-	إضافات خلال الفترة
(٢٠١,٥٦٩)	-	(٢٠١,٥٦٩)	-	-	استبعاد خلال الفترة
(١١,٦٦٤,٢٧٠)	(١١,٦٦٤,٢٧٠)	-	-	-	تحويل إلى عقارات استثمارية (إيضاح ١٢)
٢٦٩,٢٠٥,٢١٧	١٣,٤٠٧,٥٨١	٢١,٨٨٢,٤٥٦	٢٠٩,٤٩٢,٤٧٨	٢٤,٤٢٢,٧٠٢	الرصيد في نهاية الفترة
(٣٤,٠٦٨,٢٢١)	-	(١٢,٧٣١,٢٠٥)	(٢١,٣٣٧,٠١٦)	-	الاستهلاك المتراكم
(٢,٩٧٤,١٠٥)	-	(٨٨٤,٥٤٢)	(٢,٠٨٩,٥٦٣)	-	الرصيد في بداية الفترة
١٥٧,٩١٨	-	١٥٧,٩١٨	-	-	المحمل خلال الفترة
(٣٦,٨٨٤,٤٠٨)	-	(١٣,٤٥٧,٨٢٩)	(٢٣,٤٢٦,٥٧٩)	-	تعديل الاستهلاك للفترة
(٢٦,١٨٦,٧٠٠)	-	-	(٢٦,١٨٦,٧٠٠)	-	الرصيد في نهاية الفترة
٦,٤٨٨,٤٤٦	-	-	٦,٤٨٨,٤٤٦	-	العجز المتراكم
(١٩,٦٩٨,٢٥٤)	-	-	(١٩,٦٩٨,٢٥٤)	-	الرصيد في بداية الفترة
٢١٢,٦٢٢,٥٥٥	١٣,٤٠٧,٥٨١	٨,٤٢٤,٦٢٧	١٦٦,٣٦٧,٦٤٥	٢٤,٤٢٢,٧٠٢	عكس انخفاض القيمة خلال الفترة
					الرصيد في نهاية الفترة
					صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١١ أاثات ومعدات، بالصافي (تتمة)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)					
أراضي	مباني	أاثات ومعدات	أعمال رأسمالية تحت التنفيذ	المجموع	
ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	
٢٤,٤٢٢,٧٠٢	٢٠٩,٤٩٢,٤٧٨	١٥,٠٦٥,٠٤٥	-	٢٤٨,٩٨٠,٢٢٥	التكلفة
-	-	٥,٥٧٢,٣٥٤	١٩,٥٣٠,٨٦٣	٢٥,١٠٣,٢١٧	الرصيد في بداية السنة
٢٤,٤٢٢,٧٠٢	٢٠٩,٤٩٢,٤٧٨	٢٠,٦٣٧,٣٩٩	١٩,٥٣٠,٨٦٣	٢٧٤,٠٨٣,٤٤٢	إضافات خلال السنة
-	(١٧,٤٥٥,٨٢٩)	(١٠,٨٥٥,٢٧٧)	-	(٢٨,٣١١,١٠٦)	الرصيد في نهاية السنة
-	(٣,٨٨١,١٨٧)	(٩٢٣,١٢٥)	-	(٤,٨٠٤,٣١٢)	الاستهلاك المتراكم
-	-	(٩٥٢,٨٠٣)	-	(٩٥٢,٨٠٣)	الرصيد في بداية السنة
-	(٢١,٣٣٧,٠١٦)	(١٢,٧٣١,٢٠٥)	-	(٣٤,٠٦٨,٢٢١)	المحمل خلال السنة
-	(٣٤,٥٦٧,٢٧٤)	-	-	(٨,٣٨٠,٥٧٤)	تعديل الاستهلاك للسنة
-	(٢٦,١٨٦,٧٠٠)	-	-	(٢٦,١٨٦,٧٠٠)	الرصيد في نهاية السنة
-	(٣٤,٥٦٧,٢٧٤)	-	-	(٨,٣٨٠,٥٧٤)	العجز المتراكم
-	(٢٦,١٨٦,٧٠٠)	-	-	(٢٦,١٨٦,٧٠٠)	الرصيد في بداية السنة
-	(٢٦,١٨٦,٧٠٠)	-	-	(٢٦,١٨٦,٧٠٠)	عكس انخفاض القيمة خلال السنة
-	(٢٦,١٨٦,٧٠٠)	-	-	(٢٦,١٨٦,٧٠٠)	الرصيد في نهاية السنة
٢٤,٤٢٢,٧٠٢	١٦١,٩٦٨,٧٦٢	٧,٩٠٦,١٩٤	١٩,٥٣٠,٨٦٣	٢١٣,٨٢٨,٥٢١	صافي القيمة الدفترية كما في نهاية السنة

تمثل الأرض والمبنى ضمن الممتلكات والمعدات ثلاثة عقارات (٢٠٢٣: ثلاثة) وهي :

- يقع استثمار فندق كورتيارد ماريوت، وهو عقار للتملك الحر حصل عليه الصندوق، في منطقة جازان وهو مصنف ضمن قطاع فنادق الأربع نجوم ،
- يقع فندق ريزيدنس إن ماريوت الاستثماري، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، في منطقة جازان، وهو مصنف ضمن قطاع الشقق الفندقية فئة أربع نجوم ،
- يقع استثمار شقق ماريوت الفندقية، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، في المدينة المنورة، وهو مصنف ضمن قطاع الشقق الفندقية خمس نجوم.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٢ عقارات استثمارية، بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)			التكلفة
المجموع ريال سعودي	مباني ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	
١,٥٦١,٩٩٢,٣٦٥	١,٢٧٧,١٢٦,٢٤٧	٢٨٤,٨٦٦,١١٨	في بداية الفترة
٢١٣,٠٠٠,٠٠٠	١٥٨,٣٠٦,٣٩٢	٥٤,٦٩٣,٦٠٨	إضافات خلال الفترة
(٥١,٣٢٧,٥١٧)	(٥١,٣٢٧,٥١٧)	-	استبعاد خلال الفترة
١١,٦٦٤,٢٧٠	١١,٦٦٤,٢٧٠	-	التحويل من الممتلكات والمعدات (إيضاح ١١)
١,٧٣٥,٣٢٩,١١٨	١,٣٩٥,٧٦٩,٣٩٢	٣٣٩,٥٥٩,٧٢٦	الرصيد في نهاية الفترة
الاستهلاك المتراكم			
(١٩٢,٩٢٣,٢٣٩)	(١٩٢,٩٢٣,٢٣٩)	-	في بداية الفترة
(١٨,٨٦٦,٢٢٢)	(١٨,٨٦٦,٢٢٢)	-	المحمل خلال الفترة
٥,٦٧٢,٤٥٤	٥,٦٧٢,٤٥٤	-	عكس قيد الاستهلاك المتراكم المتعلق بالاستبعاد
(٢٠٦,١١٧,٠٠٧)	(٢٠٦,١١٧,٠٠٧)	-	الرصيد في نهاية الفترة
الانخفاض في القيمة المتراكم			
(٩,٢٣٥,٠٠٢)	(٩,٢٣٥,٠٠٢)	-	في بداية الفترة
٦,٤٩٣,١٥٨	٦,٤٩٣,١٥٨	-	عكس قيد الانخفاض في القيمة خلال الفترة
(٢,٧٤١,٨٤٤)	(٢,٧٤١,٨٤٤)	-	الرصيد في نهاية الفترة
١,٥٢٦,٤٧٠,٢٦٧	١,١٨٦,٩١٠,٥٤١	٣٣٩,٥٥٩,٧٢٦	صافي القيمة الدفترية في نهاية الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)			التكلفة
المجموع ريال سعودي	مباني ريال سعودي	أراضي ريال سعودي	
١,٧٥٢,٣٩٠,٦١٢	١,٤٦٧,٥٢٤,٤٩٤	٢٨٤,٨٦٦,١١٨	في بداية السنة
١٦,٨٠٨,٢٣١	١٦,٨٠٨,٢٣١	-	إضافات خلال السنة
(٢٠٧,٢٠٦,٤٧٨)	(٢٠٧,٢٠٦,٤٧٨)	-	استبعادات خلال السنة
١,٥٦١,٩٩٢,٣٦٥	١,٢٧٧,١٢٦,٢٤٧	٢٨٤,٨٦٦,١١٨	الرصيد في نهاية السنة
الاستهلاك المتراكم			
(١٧٣,٥٦٥,٣٠٥)	(١٧٣,٥٦٥,٣٠٥)	-	في بداية السنة
(٣٩,٨٢٤,٢٤٨)	(٣٩,٨٢٤,٢٤٨)	-	المحمل خلال السنة
٢٠,٤٦٦,٣١٤	٢٠,٤٦٦,٣١٤	-	استبعادات خلال السنة
(١٩٢,٩٢٣,٢٣٩)	(١٩٢,٩٢٣,٢٣٩)	-	في نهاية السنة
الانخفاض في القيمة المتراكم			
(٢١,٩٢٤,٢٨٠)	(٢١,٩٢٤,٢٨٠)	-	في بداية السنة
١٢,٦٨٩,٢٧٨	١٢,٦٨٩,٢٧٨	-	عكس خلال السنة
(٩,٢٣٥,٠٠٢)	(٩,٢٣٥,٠٠٢)	-	الرصيد في نهاية السنة
١,٣٥٩,٨٣٤,١٢٤	١,٠٧٤,٩٦٨,٠٠٦	٢٨٤,٨٦٦,١١٨	صافي القيمة الدفترية كما في نهاية السنة

١٢ عقارات استثمارية (تتمة)

تمثل العقارات الاستثمارية اثني عشر عقار، ملخصة فيما يلي:

- 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. 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 فندق كورت يارد ماريوت، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، يقع في جازان، ومصنف ضمن قطاع فنادق الأربع نجوم.
 - استثمار في شقق ماريوت ريزيدنس إن، 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.
 - استثمار في مبنى سيتي ووك السكني، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق، يقع في دبي، ومصنف ضمن القطاع السكني.
 - 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.
 - يقع 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.
 - يقع مكتب برج الغدير، وهو عقار للتملك الحر استحوذ عليه الصندوق في يناير ٢٠٢٢، ويقع في حي الغدير على طريق الشارع الكبير في الرياض، ومصنف ضمن قطاع المكاتب.
- يحتفظ بالعقارات الاستثمارية باسم "شركة صندوق بنیان العقاري" ("شركة ذات غرض خاص") المملوكة لشركة البلاد للاستثمار ("أمين الصندوق"). تحتفظ الشركة ذات الغرض الخاص بالعقارات نيابةً عن الصندوق.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٣ اقتراضات بنكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي
٣٨٥,٧٦٠,٠٠٠	٢٤٠,٢٦٠,٠٠٠
-	٧٠٨,٥٣٢,٥٥٣
(١٤٥,٥٠٠,٠٠٠)	(٤٥٣,٢١٤,٥٧٥)
٢٤٠,٢٦٠,٠٠٠	٤٩٥,٥٧٧,٩٧٨
١٩٤,٩٦٣	١٨٢,٦٥٠
٢٢,٩٢٣,٨٤٩	١٣,٦٢٦,٦٢٥
(٢٢,٩٣٦,١٦٢)	(١١,٠٥٤,١١١)
١٨٢,٦٥٠	٢,٧٥٥,١٦٤
٢٤٠,٤٤٢,٦٥٠	٤٩٨,٣٣٣,١٤٢

الاقتراضات
الرصيد في بداية الفترة/ السنة
إضافة خلال الفترة/ السنة
المدفوع خلال الفترة/ السنة
الرصيد في نهاية الفترة/ السنة

تكلفة تمويل مستحقة
الرصيد في بداية الفترة/ السنة
المحمل للفترة / السنة
المدفوع خلال الفترة/ السنة

صافي القيمة الدفترية

تمثل الاقتراضات من البنك تمويل إسلامي تم الحصول عليه من أحد البنوك المحلية (البنك العربي الوطني). حصل الصندوق على تمويل بالسعر السائد بين البنوك السعودية (سايبور) زائد الهامش المتفق عليه. يتم دفع هامش الربح / العمولة البنكية على أساس نصف سنوي ويكون المبلغ الأساسي مستحق الدفع كدفعة واحدة خلال أبريل ٢٠٢٥.

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 قلل الرفيعة - الرياض

١٤ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

تعتبر الأطراف ذات العلاقة 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 ومساهم مدير الصندوق)، وشركة بنیان السعودية (بصفقتها مدير العقارات للاستثمارية)، ومجلس إدارة الصناديق (مجلس الإدارة)، والشركات الشقيقة لمدير الصندوق. يدار الصندوق من قبل مدير الصندوق وحاملي وحدات (كونها حاملة وحدات جوهريّة).

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

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٤ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

فيما يلي المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترات:

الطرف ذو العلاقة	طبيعة المعاملة	مبالغ المعاملات		الأرصدة المدينة/ (الدائنة)	
		للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
		ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي	ريال سعودي
شركة السعودي الفرنسي كابيتال (مدير الصندوق)	أتعاب إدارة الموجودات (راجع الإيضاح "ب" أدناه)	(٣,٤٩٠,١٩٩)	(٣,٤٢٧,٠٩٠)	(٣,٤٩٠,١١٥)	(٣,٥٤١,٢٦٩)
البنك السعودي الفرنسي	نقد وما يمثله	-	-	٤٦,٥٠٠,٠٧٥	٢٢,٠٣٦,٨٦٤
مجلس الإدارة	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	(١٠٠,٠٠٠)	(١٠٠,٠٠٠)	(٣٧٠,٠٠٠)	(٣٥٥,٠٠٠)
صندوق البدر للمرابحة (يديره مدير الصندوق)	الاستثمارات (راجع إيضاح "ب" أدناه) ربح غير محقق على استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	٣,٢١٤	٣,١٢٥
		١٧٧	٦٥	-	-
شركة بنیان السعودية	أتعاب إدارة العقارات مصاريف تشغيل العقارات	(٥,٣٤٢,٩٣٥)	(٥,١٤٧,٩٣٤)	(٧٠,٥٨٨)	(١٠١,٩٧٥)
		(٤٧,٧٧٢,٦٥٩)	(٥٢,٠٨٦,٠٦١)	(٢,٤٠٣,٤٤٤)	(١,٥١٦,٥٢٤)

(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 ٢٠٢٤، يمتلك الصندوق استثمارًا بمقدار ١٨٤ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣: ١٨٤ وحدة) في صندوق البدر للمرابحة. تتم إدارة الصندوق وصندوق البدر للمرابحة من قبل نفس مدير الصندوق، أي شركة السعودي الفرنسي كابيتال.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٥ إيرادات من العقارات الاستثمارية، بالصافي

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة) ريال سعودي	
٩٥,٦٢٤,٣٠١	٩٧,٨٠٩,٤٦٥	إيرادات من العقارات الاستثمارية
٦,٧٥٣,٨٠٧	٦,٠٥٢,٧٢٥	إيرادات إيجار العقارات الاستثمارية باستثناء الفنادق
١٢,٣٦٦,٧٨٧	٧,١٠٠,٥١٧	إيرادات أخرى - خدمات إضافية
		أرباح رأسمالية من استبعاد عقارات استثمارية
٢٠,٣٣٧,٩٦٦	٢٠,٣٢٤,٤١٢	إيرادات من خدمات فندقية
١٦,٢٥٥,١٣٦	١٦,٢٧٧,١٤٣	إيرادات الغرف
٣,٥٦٨,٢٦١	٣,٥٦٦,٩٨١	إيرادات الأغذية والمشروبات
٥١٤,٥٦٨	٤٨٠,٢٨٨	أخرى
١٣٥,٠٨٢,٨٦١	١٣١,٢٨٧,١١٩	صافي إيرادات من العقارات الاستثمارية

تشمل الإيرادات من الخدمات الفندقية الإيرادات من الغرف والأغذية والمشروبات والخدمات الأخرى ذات الصلة المقدمة.

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 التشغيلية:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	
١١٧,٦٤٣,٢٤٨	١٤٩,٣٠٨,٥٧٢	أقل من سنة واحدة
٣٠٩,٤١٦,٤٤٩	١١٠,٣٥٦,٩٧٢	أكثر من سنة واحدة وأقل من خمس سنوات
١٩٧,٥٢٤,٥٤٧	٣٠١,٢٥٦,٣٧٩	أكثر من خمس سنوات
٦٢٤,٥٨٤,٢٤٤	٥٦٠,٩٢١,٩٢٣	

١٦ توزيعات أرباح

وفقاً للشروط والأحكام المعتمدة للصندوق، وافق مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٣ مايو ٢٠٢٤ على توزيعات أرباح عن الفترة من ١ نوفمبر ٢٠٢٣ حتى ٣٠ أبريل ٢٠٢٤ بمبلغ ٠,٣٣ ريال سعودي للوحدة، والتي بلغت ٥٣,٧٥ مليون ريال سعودي. (٢٠٢٣: ٠,٣٣ للوحدة، بمبلغ ٥٣,٧٥ مليون ريال سعودي).

١٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

يعتقد الصندوق أن القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات المالية تساوي تقريباً قيمتها الدفترية. تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٤,٥٠٦,٩ : ٢,٢٥٢,٩ مليار ريال سعودي (٢٠٢٣: ٢,٢٥٢,٩ مليار ريال سعودي) مدرجة في المستوى ٣. ويبلغ الاستثمار في الصناديق المشتركة المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ٧٩,٧٠٠ ريال سعودي (٢٠٢٣: ٧٨,٤٨٥ ريال سعودي) ويتم إدراجه في المستوى ١.

صندوق بنیان ریت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية ("العقارات") من قبل شركة فاليو سترات للاستشارات والشركة السعودية لتقييم وتأمين الأصول للاستشارات المهنية. مقيمان مستقلان مُرخَّصان 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 المخصومة.

فيما يلي تحليل القيمة العادلة للعقارات مقابل التكلفة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
٢,١٩٣,٧٨١,٩٩٣	٢,٠٢٥,٦٩٥,٤٤٨	القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية
(١,٥٢٦,٤٧٠,٢٦٧)	(١,٣٥٩,٨٣٤,١٢٤)	القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية
٢٣٧,٨٠٢,٢٥٨	٢٢٧,٢٥٤,٣٦١	القيمة العادلة المقدرة للممتلكات والمعدات
٢١٢,٦٢٢,٥٥٥	(٢١٣,٨٢٨,٥٢١)	القيمة الدفترية للممتلكات والمعدات
٥٧,٦٦٥,٨٤٧	٦٦,٨٨٨,٢٠٣	إيرادات الإيجار المؤجلة
(٧٢,٨٠٩,٠٥٧)	(٦٤,٠٨٩,٧٨٥)	مستحقات الإيجار المستحقة
٦٧٧,٣٤٨,٢١٩	٦٨٢,٠٨٥,٥٨٢	فائض القيمة العادلة المقدر مقارنة بالقيمة الدفترية **
١٦٢,٨٨١,١٠٠	١٦٢,٨٨١,١٠٠	الوحدات المصدرة (أعداد)
٤,١٥٨٥	٤,١٨٧٦	القيمة لكل وحدة متعلقة بالزيادة المقدرة للقيمة العادلة على القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية

قيمة حقوق الملكية

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	
١,٣٨٧,٦٦٩,٣١٧	١,٣٨٤,٣٤٠,١٠١	قيمة حقوق الملكية وفقاً للمركز المالي
٦٧٧,٣٤٨,٢١٩	٦٨٢,٠٨٥,٥٨٢	القيمة العادلة المقدرة الزائدة عن القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية
٢,٠٦٥,٠١٧,٥٣٦	٢,٠٦٦,٤٢٥,٦٨٣	قيمة حقوق الملكية بناءً على التقييم العادل للعقارات الاستثمارية

قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة

٨,٥١٩٥	٨,٤٩٩١	قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة وفقاً للمركز المالي
٤,١٥٨٥	٤,١٨٧٦	القيمة العادلة المقدرة الزائدة عن القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية
١٢,٦٧٨٠	١٢,٦٨٦٧	قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة بناءً على التقييم العادل للعقارات الاستثمارية

* يتم احتساب القيمة الدفترية على أساس افتراض بيع العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات (الاستثمارات الفندقية) في تاريخ التقرير.

١٩ معلومات القطاعات

تجري الأعمال الأساسية للصندوق في المملكة العربية السعودية والإمارات العربية المتحدة. فيما يلي القطاعات التي تعد التقارير بشأنها للصناديق بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٨ - القطاعات التشغيلية:

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.

صندوق بنيان ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١٩ معلومات القطاعات (تتمة)

فيما يلي مجموع موجودات الصندوق وعقاراته الاستثمارية ومطلوباته كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، ومجموع الإيرادات والمصاريف التشغيلية ونتائج فترة السنة أشهر المنتهية، وفقاً للقطاع التشغيلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	أخرى	المجموع	مراكز تجارية	سكني	ضيافة	المكتب
مجموع الموجودات	١,٠٢٠,١٥٧,٧٤١	٢١٧,٥٦٠,١٠١	٢١٧,٥٤٣,٤٥٤	٣٩٨,٩٩٥,٨٠٩	١٥١,٧٥٨,٧٠١	٢,٠٠٦,٠١٥,٨٠٦
عقارات استثمارية	٩٤٧,٠٠٩,٦١١	١٨٧,٦٠٥,١٧٧	-	٣٩١,٥٦٨,٤٨٧	٢٨٦,٩٩٢	١,٥٢٦,٤٧٠,٢٦٧
الاملاك ومعدات، صافي الدخل	١٨,٨٩٤,٨٩١	٣,٥٦٢,٨٨٣	١٨٩,٦٢٦,٤١٦	٤٠٢,٧١٥	١٣٥,٦٥٠	٢١٢,٦٢٢,٥٥٥
مجموع المطلوبات	١٩٣,٥٣٥,٣١٣	٣,٦٣٥,٤٥١	٢٩,٠٩٥,٣٦٠	٨,٧٠٠,٨٦٥	٣٨٣,٣٧٩,٥٠٠	٦١٨,٣٤٦,٤٨٩
مجموع الإيرادات التشغيلية	٨٢,٤١١,٥٨١	٢٢,٩٣٤,٤٦٨	٢٠,٣٢٤,٤١٢	٦,٠٥٢,٧٢٥	١,٢٧٠,١٨٦	١٣٢,٩٩٣,٣٧٢
صافي الدخل من العملاء الخارجيين	٨٢,٤١١,٥٨١	٢٢,٩٣٤,٤٦٨	٢٠,٣٢٤,٤١٢	٦,٠٥٢,٧٢٥	١,٢٧٠,١٨٦	١٣٢,٩٩٣,٣٧٢
مجموع المصاريف	٤٢,٣٨٣,٩٧٢	٥,١٥٤,٨٦٥	٩,٦١٣,٧٣٠	(١,٣٠٥,١٧٨)	٢٠,٠٦٦,٠٠٤	٧٥,٩١٣,٣٩٢
المصروفات باستثناء الاستهلاك وانخفاض القيمة	٢٨,١٥٩,٢٨٣	٦,٢٦٥,٦٣٠	١٣,١٢٨,٠٧٢	٣١٧,٥٧٢	١٩,١٨٤,١١٣	٦٧,٠٥٤,٦٧٠
استهلاك العقارات الاستثمارية	١٤,٢٢٤,٦٨٩	٢,٣٣٣,٢٣٧	-	١,٤٢٦,٤٠٦	٨٨١,٨٩٠	١٨,٨٦٦,٢٢٢
استهلاك الممتلكات والمعدات	-	-	٢,٩٧٤,١٠٥	-	-	٢,٩٧٤,١٠٥
عكس انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية	-	(٣,٤٤٤,٠٠٢)	-	(٣,٠٤٩,١٥٦)	-	(٦,٤٩٣,١٥٨)
عكس انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات	-	-	(٦,٤٨٨,٤٤٦)	-	-	(٦,٤٨٨,٤٤٦)
صافي الدخل / (الخسارة) للفترة	٤٠,٠٢٧,٦٠٩	١٧,٧٧٩,٦٠٣	١٠,٧١٠,٦٨٢	٧,٣٥٧,٩٠٣	(١٨,٧٩٥,٨١٨)	٥٧,٠٧٩,٩٧٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ (مراجعة)	أخرى	المجموع	مراكز تجارية	سكني	ضيافة	المكتب
إجمالي الأصول	١,٠٣٢,٣٥٨,٤٠٩	٢٦١,٤٧٩,٤٠٢	٢٠٧,٢٣٢,٨٨٠	١٨٤,٨٧٠,١٩٦	٥٩,٤٢٠,٢٤٢	١,٧٤٥,٣٦١,١٢٩
عقارات استثمارية، صافي	٩٥٢,٩٦٦,٥٣٩	٢٢٨,٧٥٢,٩٦٦	-	١٧٧,٨٢٧,٦٢٧	٢٨٦,٩٩٢	١,٣٥٩,٨٣٤,١٢٤
الاملاك ومعدات، صافي الدخل	٢٢,٧٧٢,٦٨٣	٣,٥٥٢,٨٣٧	١٨٧,١٠٠,٢٨٦	٤٠٢,٧١٥	-	٢١٣,٨٢٨,٥٢١
اجمالي المطلوبات	٨٣,٣٤٧,٢٦٤	١٢,٧١٨,٠٨٤	١١,٣١٨,٣٢٨	٦,٦٠١,٨٤٥	٢٤٧,٠٣٥,٥٠٧	٣٦١,٠٢١,٠٢٨
إجمالي الدخل	١٦٨,٨٦٣,٦١٢	٥٠,٨٧٠,٥٣٨	٣٨,٩٣١,٧٠٠	١٢,١٠٣,١٢٦	١,٦٠٣,٨٣١	٢٧٢,٣٧٢,٨٠٧
الدخل بين القطاعات	١,٦٣٣,٦٧٨	-	-	-	-	١,٦٣٣,٦٧٨
صافي الدخل من العملاء الخارجيين	١٦٧,٢٢٩,٩٣٤	٥٠,٨٧٠,٥٣٨	٣٨,٩٣١,٧٠٠	١٢,١٠٣,١٢٦	١,٦٠٣,٨٣١	٢٧٠,٧٣٩,١٢٩
المصروفات الكلية	٨١,٠٦٨,٧٠٤	١٧,٣٤٦,٧٣٥	٢٥,٠٨٨,٤٤٠	٥,٤٩٥,٣٢٩	٣٢,٤٧٢,٢٢٤	١٦١,٤٧١,٤٣٢
مصاريف التشغيل بين القطاعات	-	-	(١,٦٣٣,٦٧٨)	-	-	(١,٦٣٣,٦٧٨)
المصروفات باستثناء الاستهلاك وانخفاض القيمة	٥٨,٣٠٢,١٣٥	١٧,٩٢٤,٩٧٨	٢٧,٠٣١,٠٢٤	٥٤٨,٦٨٥	٣٢,٤٧٢,٢٢٤	١٣٦,٢٧٩,٠٤٦
استهلاك العقارات الاستثمارية	٣٠,٦٨١,٠٨٤	٦,٢٩٣,٢٧٢	-	٢,٨٤٩,٨٩٢	-	٣٩,٨٢٤,٢٤٨
استهلاك الممتلكات والمعدات	-	-	٤,٨٠٤,٣١٢	-	-	٤,٨٠٤,٣١٢
رسوم انخفاض القيمة / (عكس) العقارات الاستثمارية	(٧,٩١٤,٥١٥)	(٦,٨٧١,٥١٥)	-	٢,٠٩٦,٧٥٢	-	(١٢,٦٨٩,٢٧٨)
رسوم انخفاض القيمة / (العكس) للممتلكات والمعدات	-	-	(٨,٣٨٠,٥٧٤)	-	-	(٨,٣٨٠,٥٧٤)
صافي الدخل / (الخسارة) للسنة	٨٦,١٦١,٢٣٠	٣٣,٥٢٣,٨٠٣	١٥,٤٧٦,٩٣٨	٦,٦٠٧,٧٩٦	(٣٠,٨٦٨,٣٩٢)	١١٠,٩٠١,٣٧٥

٢٠ تأثير تصحيح الأخطاء

خلال الفترة السابقة، قام مدير الصندوق بإعادة تقييم عرض بعض الأرصدة والمعاملات في المعلومات المالية المرحلية المختصرة لتحديد ما إذا كانت هذه الأرصدة والمعاملات قد تم عرضها بشكل مناسب بما يتماشى مع متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين (SOCPA). عند الضرورة، تم إجراء تغييرات في العرض وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٨ "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".

١ تصحيح خطأ الفترة السابقة في تصنيف الممتلكات والمعدات كعقارات استثمارية

يمتلك الصندوق بعض العقارات التي يتم تشغيلها كفندق من قبل جهة إدارة فندق مقابل رسوم. يحتفظ الصندوق بتعرض كبير للتغيرات في التدفقات النقدية الناتجة من العقار ويتحمل جميع المخاطر المرتبطة بأعمال الفنادق.

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، تم تصنيف الفنادق بالخطأ كعقارات استثمارية في قائمة المركز المالي

يتطلب معيار المحاسبة الدولي رقم ٤٠ - العقارات الاستثمارية ("المعيار المحاسبي الدولي ٤٠")، المعتمد في المملكة العربية السعودية، تصنيف العقار كممتلكات ومعدات حيث يقوم مالك العقار بالاستعانة بمصادر خارجية للمهام اليومية للممتلكات مع الاحتفاظ بالتعرض الكبير للتغيرات في التدفقات النقدية الناتجة عن عمليات الفندق.

ونتيجة لذلك، تم إعادة بيان المعلومات المالية المرحلية المختصرة للفترة السابقة عن طريق إعادة تصنيف الفنادق من عقارات استثمارية إلى ممتلكات ومعدات.

فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	قائمة الدخل الشامل
(معاد ذكره)	التعديلات	(كما سبق ذكرت)	
(٢٠,٢٠٨,٠٦٥)	١,٧٣٤,٩٥٧	(٢١,٩٤٣,٠٢٢)	استهلاك لعقارات استثمارية
(٢,١٠١,٩٩٧)	(١,٧٣٤,٩٥٧)	(٣٦٧,٠٤٠)	استهلاك الممتلكات والمعدات
(٣,٣٨٨,٨٩٥)	(٦,٧١٥,٣٧٠)	٣,٣٢٦,٤٧٥	عكس / (تحميل) خسارة انخفاض القيمة
٦,٧١٥,٣٧٠	٦,٧١٥,٣٧٠	-	على العقارات الاستثمارية
			عكس خسارة انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات
فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	قائمة التدفقات النقدية
(معاد ذكره)	التعديلات	(كما سبق ذكرت)	
٢٠,٢٠٨,٠٦٥	(١,٧٣٤,٩٥٧)	٢١,٩٤٣,٠٢٢	استهلاك لعقارات استثمارية
٢,١٠١,٩٩٧	١,٧٣٤,٩٥٧	٣٦٧,٠٤٠	استهلاك الممتلكات والمعدات
٣,٣٨٨,٨٩٥	٦,٧١٥,٣٧٠	(٣,٣٢٦,٤٧٥)	عكس خسارة انخفاض القيمة على العقارات الاستثمارية
(٦,٧١٥,٣٧٠)	(٦,٧١٥,٣٧٠)	-	عكس خسارة انخفاض قيمة الممتلكات والمعدات

ولا يؤثر التعديل على التدفقات النقدية التشغيلية والاستثمارية والتمويلية كما هو مبين في قائمة التدفقات النقدية. تم تعديل التعديل غير النقدي المتعلق بالاستهلاك وانخفاض قيمة العقارات الاستثمارية والممتلكات والمعدات نتيجة للتعديلات المذكورة أعلاه.

٢٠ تأثير تصحيح الأخطاء (تتمة)

٢ قائمة الدخل الشامل- العرض:

في الفترات السابقة كان عرض المصروفات حسب مزيج الوظيفة والطبيعة في قائمة الدخل الشامل. يتطلب معيار المحاسبة الدولي ١ "عرض البيانات المالية" عرض النفقات في قائمة الدخل الشامل باستخدام تصنيف يعتمد إما على طبيعتها أو وظيفتها، أيهما يوفر معلومات موثوقة وأكثر صلة. بالنسبة للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، تم تغيير طريقة عرض قائمة الدخل الشامل المرحلية المختصرة لعرض المصاريف بطبيعتها لأنها توفر معلومات أكثر صلة لمستخدمي المعلومات المالية المرحلية المختصرة.

لم يتم إجراء أي تغييرات وإعادة تصنيف أخرى.

٢١ آخر يوم للتقييم

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

٢٢ 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).