

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

المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
وتقرير فحص المراجع المستقل

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)
المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
وتقرير فحص المراجع المستقل

صفحة	الفهرس
١	تقرير حول فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة العائدة إلى حاملي الوحدات
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
١٦-٦	إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة

تقرير حول فحص القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة حاملي الوحدات ومدير
صندوق تعليم ريت

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق تعليم ريت ("الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وقوائم الدخل الشامل الأولية الموجزة والتغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة السنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ - "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

لقد أجرينا الفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص رقم ٢٤١٠ "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل 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 نتسكن من الحصول على تأكيد بأننا سنكون على علم بجميع الأمور المهمة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية المراجعة. وبناءً عليه، لا نبدي 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 إبراهيم بن محارب
ترخيص رقم ٤٧١

١٠ أغسطس ٢٠٢٣

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة) ريال سعودي	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاحات
		الموجودات
١٧,٧٤٧,٧٤٣	١٧,٥٤٣,٧٥٣	٧ نقد وأرصدة بنكية
٣٤,٥٩٧,٠٦١	٣٤,٣٩٨,٧٨٦	٨ صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي
٦٠,١٦٨,٧٩٦	٦٥,٧٣٨,٥٧٧	٩ مبالغ مدفوعة مقدماً و ذمم مدينة وموجودات أخرى
٧٤١,٥٢٤,٤٩٠	٧٤٧,٢٨٥,٨٢٤	١٠ عقارات استثمارية، بالصافي
٨٥٤,٠٣٨,٠٩٠	٨٦٤,٩٦٦,٩٤٠	مجموع الموجودات
		المطلوبات
٢,٠٥٣,١٣٩	٢,١٨١,٢٩٧	١٢ أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٥,٥٦٨,٠٢٨	١٤,٥٧٧,٣٢٣	١١ مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢,٦٥٩,٩٤٤	٤,٠٢٥,٢١٣	١٦ مخصص الزكاة
٢٩٧,٦٠٧,٢٢٤	٢٩٨,١٨٦,٠٧٨	١٣ اقتراضات من بنك
٣٠٧,٨٨٨,٣٣٥	٣١٨,٩٦٩,٩١١	مجموع المطلوبات
٥٤٦,١٤٩,٧٥٥	٥٤٥,٩٩٧,٠٢٩	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠	وحدات مصدرية - عدد
١٠,٧٠٨٨	١٠,٧٠٥٨	١٨ حقوق الشركاء للوحدة الواحدة بالريال السعودي - القيمة الدفترية

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

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ريال سعودي	إيضاحات
		الدخل
٢٩,٣٠٧,٠٠٨	٣٠,٧٩٠,٢٧٣	١٤ إيرادات من العقارات الاستثمارية
١,١٦٧,٧٧٩	١,١٥٥,٦٧٢	إيرادات من عقد إيجار تمويلي
<u>٣٠,٤٧٤,٧٨٧</u>	<u>٣١,٩٤٥,٩٤٥</u>	مجموع الإيرادات
		المصاريف
(٢,٠٣٩,٦٦١)	(١,٨٩٦,٧٨١)	١٢ أتعاب الإدارة
(٢٣٩,٢٦٠)	(١٣٧,١٢٦)	رسوم الحفظ
(٧٠٢,١٧٧)	(٧١٤,٨٨٧)	مصاريف أخرى
(٣,٦٨١,٩٣٩)	(١٠,٤٩١,٤٨٩)	تكلفة تمويل
<u>(٦,٦٦٣,٠٣٧)</u>	<u>(١٣,٢٤٠,٢٨٣)</u>	مجموع المصاريف
(٢,٧٩٣,٩٣٢)	(٣,٠٢٥,٨٩٨)	١٠ مصروف استهلاك عقارات استثمارية
(٤,٨٥٤,٢٠٠)	١,٨٥٥,٥٨٤	١٠ عكس / (خسارة) الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
<u>١٦,١٦٣,٦١٨</u>	<u>١٧,٥٣٥,٣٤٨</u>	صافي الدخل قبل الزكاة للفترة
(١,١٣٢,٣٨٢)	(١,٣٦٨,٠٧٤)	١٦ الزكاة المحملة للفترة
<u>١٥,٠٣١,٢٣٦</u>	<u>١٦,١٦٧,٢٧٤</u>	صافي الدخل بعد الزكاة للفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
<u>١٥,٠٣١,٢٣٦</u>	<u>١٦,١٦٧,٢٧٤</u>	مجموع الدخل الشامل للفترة
		ربحية الوحدة
<u>٥١,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٥١,٠٠٠,٠٠٠</u>	المتوسط المرجح للوحدات المصدرة
<u>٠,٢٩٤٧</u>	<u>٠,٣١٧٠</u>	ربحية الوحدة (الأساسية والمخفضة)

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

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

قائمة التغيرات في حقوق الملكية الأولية الموجزة العائدة إلى حاملي الوحدات (غير مراجعة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ريال سعودي	
٥٤٦,٦٤٦,٤٢٣	٥٤٦,١٤٩,٧٥٥	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات في بداية الفترة
١٥,٠٣١,٢٣٦	١٦,١٦٧,٢٧٤	التغيرات من العمليات مجموع الدخل الشامل للفترة
(١٥,٣٠٠,٠٠٠)	(١٦,٣٢٠,٠٠٠)	توزيعات الإيرادات خلال الفترة (إيضاح ١٥)
٥٤٦,٣٧٧,٦٥٩	٥٤٥,٩٩٧,٠٢٩	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات في نهاية الفترة
		تتلخص معاملات الوحدات خلال الفترات فيما يلي:
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ الوحدات	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ الوحدات	
٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات في بداية ونهاية الفترة

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

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ريال سعودي	إيضاحات
١٦,١٦٣,٦١٨	١٠,٤٠٥,٩٥٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي الدخل قبل الزكاة للفترة
٢,٧٩٣,٩٣٢	٣,٠٢٥,٨٩٨	١٠ تعديل لتسوية صافي الدخل إلى صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية: مصروف استهلاك عقارات استثمارية
٤,٨٥٤,٢٠٠	(١,٨٥٥,٥٨٤)	١٠ (عكس) / خسارة الانخفاض في قيمة العقارات الاستثمارية
٣,٦٨١,٩٣٩	١٠,٤٩١,٤٨٩	تكاليف تمويل
٢٧,٤٩٣,٦٨٩	٢٩,١٩٧,١٥١	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٧,٤١٩,٢٩٥)	(٥,٥٦٩,٧٨١)	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية: مبالغ مدفوعة مقدماً ودمم مدينة وموجودات أخرى
١,٢٣٦,٨٩٧	١٢٨,١٥٨	أتعاب إدارة مستحقة الدفع
(٢٣١,٦١٥)	٩,٠٠٩,٢٩٥	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
(٢,١٩٧,٦٦٣)	(٢,٨٠٥)	١٦ زكاة مدفوعة
١٨,٨٨٢,٠١٣	٣٢,٧٦٢,٠١٨	صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
١٨٦,١٦٩	١٩٨,٢٧٥	التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية استرداد صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي، بالصافي
(١٨٤,٦٠٤,٦٧٠)	(٦,٩٣١,٦٤٨)	١٠ شراء عقار استثماري
(١٨٤,٤١٨,٥٠١)	(٦,٧٣٣,٣٧٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(١٥,٢٩٨,٥٤٣)	(١٦,٣٢٠,٠٠٠)	١٥ التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية توزيعات أرباح مدفوعة
٢٠٠,٥٠٠,٠٠٠	-	متحصلات من اقتراضات
(٢,٦٤٠,٢٢٣)	(١٠,٤٢٤,٣٩٩)	١٣ تكاليف تمويل مدفوعة
١٨٢,٥٦١,٢٣٤	(٢٦,٧٤٤,٣٩٩)	صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية
١٧,٠٢٤,٧٤٦	(٧١٥,٧٥٤)	صافي التغير في النقد وما يماثله
٤,٥١١,٦٥٥	١٦,٨٤٥,٦٣٧	نقد وما يماثله في بداية الفترة
٢١,٥٣٦,٤٠١	١٦,١٢٩,٨٨٣	نقد وما يماثله في نهاية الفترة

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

صندوق تعليم ريت (مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١. معلومات عامة

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

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

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

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

تمت الموافقة على شروط وأحكام الصندوق من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ١٢ شعبان ١٤٣٨هـ (الموافق ٨ مايو ٢٠١٧). خلال الفترة، تم تحديث الشروط والأحكام في ٨ ذو القعدة ١٤٤٤هـ (٢٨ مايو ٢٠٢٣).

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

٢. الجهات التنظيمية

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

٣. أسس الإعداد

٣.١ 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 للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢. إن نتائج فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ ليست بالضرورة مؤشراً على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

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

٣-٢ أسس القياس

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

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٣. أسس الإعداد (تتمة)

٣-٣ العملة الوظيفية

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

٤. السياسات المحاسبية وسياسات إدارة المخاطر

إن السياسات المحاسبية وسياسات إدارة المخاطر المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة متوافقة مع تلك المستخدمة والمُفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢، ما لم يُذكر خلاف ذلك في الإيضاح رقم ٦.

٥. تقديرات وافتراضات محاسبية هامة

يتطلب إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة أن تضع الإدارة أحكامًا وتقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المُدرجة للموجودات والمطلوبات والدخل والمصاريف. وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات. تخضع التقديرات والافتراضات الأساسية للفحص بشكل مستمر. 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 ٢٠٢٢.

مبدأ الاستمرارية

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

٦. المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

معايير وتفسيرات وتعديلات جديدة تم اعتمادها من قبل الصندوق

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

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

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

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

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٦. المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

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

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 معاملات البيع وإعادة التأجير في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ لشرح كيفية محاسبة المنشأة عن البيع وإعادة التأجير بعد تاريخ المعاملة. من المرجح أن تتأثر معاملات البيع وإعادة التأجير التي تكون فيها بعض أو كل مدفوعات الإيجار عبارة عن مدفوعات إيجار متغيرة ولا تعتمد على مؤشر أو معدل.	١ يناير ٢٠٢٤
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ حول ترتيبات تمويل المورد	تتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات تمويل المورد وتأثيراتها على مطلوبات الشركة والتدفقات النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. إن متطلبات الإفصاح هي استجابة لمجلس 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 شهرًا بعد فترة التقرير على تصنيف المطلوبات. تهدف التعديلات أيضًا 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 إطارًا أساسيًا للإفصاح عن المعلومات الجوهرية حول جميع المخاطر والفرص الجوهرية المتعلقة بالاستدامة عبر سلسلة قيمة المنشأة.	١ يناير ٢٠٢٤، رهنًا بموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين
المعيار الدولي للتقرير عن الاستدامة ٢، "الإفصاحات المتعلقة بالمناخ"	يعد هذا المعيار الموضوعي الأول الصادر الذي يحدد المتطلبات المتعلقة بإفصاح المنشآت عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ.	١ يناير ٢٠٢٤، رهنًا بموافقة الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٧. نقد وما يماثله

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
١٧,٧٤٧,٧٤٣	١٧,٥٤٣,٧٥٣	نقد وأرصدة بنكية
(٩٠٢,١٠٦)	(١,٤١٣,٨٧٠)	السحوبات البنكية على المكشوف من أرصدة بنكية لدى البنك السعودي الفرنسي
<u>١٦,٨٤٥,٦٣٧</u>	<u>١٦,١٢٩,٨٨٣</u>	

لم يتم استلام إيرادات عمولة خاصة على هذا الرصيد.

أجرت الإدارة فحصًا 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 جوهريًا حيث إن الأرصدة محتفظ بها لدى مؤسسة مالية ذات تصنيفات استثمارية ائتمانية، وبالتالي لم تثبت في هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

٨. صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٦٦,٧٧٥,٣٧٦	٦٥,٤٢٠,٨٨٠	إجمالي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي (انظر (ب) أدناه)
(٣٢,١٧٨,٣١٥)	(٣١,٠٢٢,٠٩٤)	ناقصًا: إيرادات تمويل غير مكتسبة. (انظر (ج) أدناه)
<u>٣٤,٥٩٧,٠٦١</u>	<u>٣٤,٣٩٨,٧٨٦</u>	

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

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

٢,٧٠٧,٨٩٥	٢,٧٧٥,٠٤٠	خلال سنة واحدة
١١,٥١٥,٣٢٢	١١,٥٨٦,٤٠٥	بعد سنة واحدة ولا تزيد عن خمس سنوات
٥٢,٥٥٢,١٥٩	٥١,٠٥٩,٤٣٥	خمس سنوات وما بعدها
<u>٦٦,٧٧٥,٣٧٦</u>	<u>٦٥,٤٢٠,٨٨٠</u>	

(ج) فيما يلي استحقاق إيرادات التمويل غير المكتسبة:

(٢,٣٢٤,١٤١)	(٢,٣١٦,٥٨٣)	خلال سنة واحدة
(٨,٩٤٢,٢٦٣)	(٨,٨٥٤,٣٨٠)	بعد سنة واحدة ولا تزيد عن خمس سنوات
(٢٠,٩١١,٩١١)	(١٩,٨٥١,١٣١)	خمس سنوات وما بعدها
<u>(٣٢,١٧٨,٣١٥)</u>	<u>(٣١,٠٢٢,٠٩٤)</u>	

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

بلغت إيرادات التمويل على عقد الإيجار التمويلي خلال الفترة مبلغ ١,١٥ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١,١٧ مليون ريال سعودي).

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

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

٩. مبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة وموجودات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٣٤,٤٥٥,٦٠٠	٣٩,٠٨٥,٨٤٩
٢٣,٨٢٤,٧٢٦	٢٥,١١٦,٧٩٣
١,١٦٠,١٣٢	١,٢٧٠,٧٥١
٣٤٢,٣٦١	٢٦٥,١٨٤
٣٨٥,٩٧٨	-
٦٠,١٦٨,٧٩٧	٦٥,٧٣٨,٥٧٧

ذمم مدينة للإيجار (انظر إيضاح (أ) أدناه)

ذمم مدينة للإيجار من طرف ذي علاقة (انظر إيضاح ٩ (أ) وإيضاح ١٢ أدناه)
مصاريق مدفوعة مقدماً

موجودات أخرى (انظر إيضاح (ب) أدناه)

ضريبة القيمة المضافة مستحقة القبض - مدخلات الضريبة

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

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

١٠. عقارات استثمارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	أعمال رأسمالية قيد التنفيذ	أرض ومباني
٥٦٩,٣٤٠,٤٧٦	٧٦١,٣١٣,٤٠٣	٣٢,٣٣٥,٤٢٧	٧٢٨,٩٧٧,٩٧٦
١٩١,٩٧٢,٩٢٧	٦,٩٣١,٦٤٨	٦,٩٣١,٦٤٨	-
-	-	(٣٩,٢٦٧,٠٧٥)	٣٩,٢٦٧,٠٧٥
٧٦١,٣١٣,٤٠٣	٧٦٨,٢٤٥,٠٥١	-	٧٦٨,٢٤٥,٠٥١
(١٠,١٤٥,٥٥٦)	(١٦,٠٠٤,٤٥٩)	-	(١٦,٠٠٤,٤٥٩)
(٥,٨٥٨,٩٠٣)	(٣,٠٢٥,٨٩٨)	-	(٣,٠٢٥,٨٩٨)
(١٦,٠٠٤,٤٥٩)	(١٩,٠٣٠,٣٥٧)	-	(١٩,٠٣٠,٣٥٧)
(٤,٩٢٠)	(٣,٧٨٤,٤٥٤)	-	(٣,٧٨٤,٤٥٤)
(٣,٧٧٩,٥٣٤)	١,٨٥٥,٥٨٤	-	١,٨٥٥,٥٨٤
(٣,٧٨٤,٤٥٤)	(١,٩٢٨,٨٧٠)	-	(١,٩٢٨,٨٧٠)
٧٤١,٥٢٤,٤٩٠	٧٤٧,٢٨٥,٨٢٤	-	٧٤٧,٢٨٥,٨٢٤

التكلفة:

في بداية الفترة / السنة

إضافات خلال الفترة / السنة

تحويل من أعمال رأسمالية قيد التنفيذ

في نهاية الفترة / السنة

الاستهلاك المتراكم:

في بداية الفترة / السنة

المحمل خلال الفترة / السنة

في نهاية الفترة / السنة

الانخفاض المتراكم في القيمة:

في بداية الفترة / السنة

(خسارة) / عكس الانخفاض في القيمة خلال الفترة

في نهاية الفترة / السنة

صافي القيمة الدفترية

بالنسبة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣، سجل الصندوق عكس انخفاض في القيمة بمبلغ ١,٨٦ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٤,٨٥ مليون ريال سعودي). يتم تحديد الانخفاض في القيمة على أساس تقييم من قبل مقيمين مستقلين (انظر إيضاح ١٨).

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١٠. عقارات استثمارية (تتمة)

تمثل العقارات الاستثمارية العقارات المستحوذ عليها التالية:

- (a) يمتلك الصندوق الأرض والمبنى الخاص بأربع مدارس (فرع حطين بالرياض وفرع الملقا بالرياض وفرع النرجس بالرياض وفرع الأشراق بالدمام) مؤجرة إلى "شركة الخليج للتعليم والتدريب" لقاء مقابل بمجموع مبلغ ١٤٨,٥ مليون ريال سعودي (باستثناء تكلفة المعاملة) تم الاستحواذ عليها في ١٣ فبراير ٢٠٢٢ الموافق ١٢ رجب ١٤٤٣ هـ. يتم الاحتفاظ بهذا العقار باسم "شركة ربوة تعليم العقارية" المملوكة لشركة كسب المالية ("أمين حفظ الصندوق"). تحتفظ شركة ربوة تعليم العقارية بالعقار باسمها للملكية النفعية للصندوق ولا تمتلك أي حصة مسيطرة أو أي حصة في العقار. يغطي العقار مجموع مساحة تبلغ ١٩,٤٢٣ متر مربع. قام الصندوق بتصنيف الأرض والمبنى كعقار استثماري. يتم تمويل عملية الاستحواذ من خلال تسهيل تمويلي من البنك السعودي الفرنسي (طرف ذو علاقة).
- (b) قام الصندوق بتأجير الأرض والمبنى إلى "مدرسة الغد الوطنية" التي تم الاستحواذ عليها مقابل مبلغ ٩٢ مليون ريال سعودي (باستثناء تكلفة المعاملة) في ٢٩ يونيو ٢٠٢٠ الموافق ٨ ذو القعدة ١٤٤١ هـ. يتم الاحتفاظ بهذا العقار باسم "شركة ربوة تعليم العقارية" المملوكة لشركة كسب المالية ("أمين حفظ الصندوق"). تحتفظ شركة ربوة تعليم العقارية بالعقار باسمها للملكية النفعية للصندوق ولا تمتلك أي حصة مسيطرة أو أي حصة في العقار. تقع مدرسة الغد الوطنية في حي الملك عبد الله في مدينة الرياض على شارع العروبة، وتمتد على مساحة أرض إجمالية تبلغ ١١,٢٨٢,٥٨ متر مربع، وبمساحة بناء إجمالية تبلغ ١٧,٩٠٨,٢٨ متر مربع. قام الصندوق بتصنيف الأرض والمبنى كعقار استثماري. تم تمويل عملية الاستحواذ من خلال تسهيل تمويلي من البنك السعودي الفرنسي (طرف ذو علاقة).
- (c) قام الصندوق بتأجير الأرض والمبنى إلى "مدرسة الرواد العالمية" التي تم الاستحواذ عليها مقابل مبلغ ٢٢٥ مليون ريال سعودي من وحدات الصندوق بمبلغ ١٠ ريال سعودي للوحدة في ٢٦ سبتمبر ٢٠١٨ الموافق ١٦ محرم ١٤٤٠ هـ. يتم الاحتفاظ بهذا العقار باسم "شركة راج ثري المحدودة" المملوكة لشركة كسب المالية ("أمين حفظ الصندوق"). تحتفظ شركة راج ثري المحدودة بالعقار باسمها للملكية النفعية للصندوق ولا تمتلك أي حصة مسيطرة أو أي حصة في العقار. تقع مدرسة الرواد العالمية في حي النزهة بمدينة الرياض وتبلغ مساحتها ٣٠,٠٠٠ متر مربع. قام الصندوق بتصنيف الأرض والمبنى كعقار استثماري.
- (d) قام الصندوق بتأجير الأرض والمبنى إلى "مدرسة التربية الإسلامية" التي تم الاستحواذ عليها مقابل مبلغ ٢٨٥ مليون ريال سعودي من وحدات الصندوق بمبلغ ١٠ ريال سعودي للوحدة في ٢٩ شعبان ١٤٣٨ هـ الموافق ٢٥ مايو ٢٠١٧. يتم الاحتفاظ بهذا العقار باسم "شركة ربوة تعليم العقارية" المملوكة لشركة كسب المالية ("أمين حفظ الصندوق"). تحتفظ شركة ربوة تعليم العقارية بالعقار باسمها للملكية النفعية للصندوق ولا تمتلك أي حصة مسيطرة أو أي حصة في العقار. تقع مدرسة التربية الإسلامية بحي أم الحمام بمدينة الرياض وتبلغ مساحتها ٤٥٦٦٦,٩٤ متر مربع على شارع المالك السابق (شركة أحمد الرشيد وأولاده القابضة) نسبة ٣٩,١٢٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٣٩,١٢٪) من مجموع الوحدات في الصندوق. قام الصندوق بتصنيف الأرض كعقار استثماري.
- (e) أبرم الصندوق اتفاقية مع إدارة مدرسة التربية الإسلامية لتوسيع سعة استيعاب الطلاب عن طريق تطوير مبنى جديد "مبنى قسم البنين" بمساحة بناء تبلغ ١٢,٩٠٠ متر مربع. يتم تمويل التوسعة من خلال تسهيل تمويلي من البنك السعودي الفرنسي (طرف ذو علاقة). بلغت الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ المتعلقة بالتوسعة مبلغ ٣٩,٣ مليون ريال سعودي. يجري الصندوق حاليًا مفاوضات بشأن شروط الإيجار مع مدرسة التربية الإسلامية.

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١١. مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٥,١٤٧,٩٥٣	١٠,٢٠٧,٦٠٩	مدفوعات الإيجار المقدمة
١٩٠,٠٠٠	٢,١٩٠,٣٥٤	مصاريف مستحقة ومصاريف أخرى
-	١,٩٤٩,٨٧٩	ضريبة القيمة المضافة مستحقة الدفع - مخرجات الضريبة
١٨٤,٣٩٨	١٩٧,٢٤٨	أتعاب حفظ مستحقة الدفع
٤٥,٦٧٧	٣٢,٢٣٣	أتعاب مهنية مستحقة الدفع
٥,٥٦٨,٠٢٨	١٤,٥٧٧,٣٢٣	

١٢. 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 القانوني فقط.

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

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

فيما يلي معاملات مع أطراف ذات علاقة للفترة المنتهية والأرصدة:

الأرصدة		مبلغ		طبيعة	الطرف ذو العلاقة
نعم مدينة / (نعم دائنة)		المعاملات			
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)		
(٢,٠٥٣,١٣٩)	(٢,١٨١,٢٩٧)	(٢,٠٣٩,٦٦١)	(١,٨٩٦,٧٨١)	أتعاب إدارة الموجودات	مدير الصندوق
-	-	(١٩,٨٣٥)	(١٩,٨٣٥)	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	مجلس الإدارة
٢٣,٨٢٤,٧٢٦	٢٥,١١٦,٧٩٣	٩,٦٧١,٠٥٣	١٠,٩٦٣,١١٩	إيرادات إيجار إيرادات من عقد إيجار تمويلي	حاملي الوحدات
(٢٩٧,٦٠٧,٢٢٤)	(٢٩٦,٧٧٢,٢٠٨)	(٢٠٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	اقتراضات من بنوك أتعاب الإدارة على تسهيل القرض	البنك السعودي الفرنسي
١,١٦٠,١٣٢	١,٢٣٣,٨١٥	(١٠٠,٢٢٨)	١٢٧,٩٦١	رسوم الاقتراض / أتعاب تجديد على تسهيل القرض	
-	-	(٢٦,١٩٠)	-	نفقات توزيع الأرباح	
-	-	(٣,٦٨١,٩٣٩)	(١٠,٤٩١,٤٨٩)	تكلفة تمويل	

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١٢. معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تمة)

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

في نهاية الفترة، بلغ الرصيد النقدي لدى البنك السعودي الفرنسي مبلغ ١٧,٥٤٣,٧٥٣ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٧,٧٤٧,٧٤٣ ريال سعودي) وسحب بنكي على المكشوف بمبلغ ١,٤١٣,٨٧٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٩٠٢,١٠٦ ريال سعودي).

١٣. اقتراضات من بنوك

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

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

استخدم الصندوق التسهيلات التمويلية المقدمة من البنك السعودي الفرنسي لتمويل الاستحواذ على الأرض والمبنى الخاص بأربع مدارس (فرع حطين بالرياض وفرع الملقا بالرياض وفرع النرجس بالرياض وفرع الأشراق بالدمام) مؤجرة إلى "شركة الخليج للتعليم والتدريب" (انظر إيضاح ١٠).

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٩٤,٣٠٠,٠٠٠	٢٩٧,٦٠٧,٢٢٤	الرصيد في بداية السنة
٢٠١,٤٠٢,١٠٧	٥١١,٧٦٤	قرض مقبوض
١١,٣٣٦,٥٧٨	١٠,٤٩١,٤٨٩	ربح مستحق
(٩,٤٣١,٤٦١)	(١٠,٤٢٤,٣٩٩)	ربح مدفوع
٢٩٧,٦٠٧,٢٢٤	٢٩٨,١٨٦,٠٧٨	الرصيد في نهاية السنة

١٤. إيرادات من العقارات الاستثمارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٢٩,٣٠٧,٠٠٨	٣٠,٧٩٠,٢٧٣	إيرادات إيجار العقارات الاستثمارية

يتعلق عقد الإيجار التشغيلي بأرض مدرسة التربية الإسلامية، وأرض ومبنى مدرسة الرواد العالمية وأرض ومبنى مدرسة الغد الوطنية وأرض ومبنى شركة الخليج للتعليم والتدريب، شركة التدريب، فرع حطين، وشركة الخليج للتعليم والتدريب، شركة التدريب، فرع الملقا وشركة الخليج للتعليم والتدريب، شركة التدريب، فرع النرجس، وشركة الخليج للتعليم والتدريب، فرع الأشراق، والتي تم تأجيرها لمدة إيجار متبقية تبلغ ٢٠,٧ سنوات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٢١,٢ سنوات)، ١٨,٧٥ سنوات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ١٩,٢٥ سنوات)، ٧ سنوات (٣١ ديسمبر ٢٠٢٢: ٧,٥ سنوات) على التوالي. تنص عقود الإيجار على أن يقوم المستأجر بدفع الإيجار الأساسي، مع مخصصات للزيادات التعاقدية في الإيجار الأساسي على مدى مدة عقود الإيجار.

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١٤. إيرادات من العقارات الاستثمارية (تتمة)

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٣٩,٥٥٦,٤٠٢	٤٥,١٣١,٢٤٩	أقل من سنة واحدة
١٦٨,٤٩٩,١٢٢	١٩٠,٥٥٧,٦٣٠	أكثر من سنة واحدة وأقل من خمس سنوات
٦٦١,٨٥٠,٦٦٠	٧١٥,٠٦٧,٢٦٩	أكثر من خمس سنوات
<u>٨٦٩,٩٠٦,١٨٤</u>	<u>٩٥٠,٧٥٦,١٤٨</u>	

١٥. توزيعات أرباح

خلال الفترة، دفع الصندوق توزيعات أرباح بمبلغ ١٦,٣ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ١٥,٣ مليون ريال سعودي). بلغ توزيع الأرباح للوحدة ٠,٣٢ ريال سعودي للوحدة (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٠,٣٠ ريال سعودي للوحدة).

بعد نهاية الفترة، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيعات أرباح معلنة ومدفوعة بمبلغ ٨,١٦ مليون ريال سعودي (٠,١٦ ريال سعودي للوحدة) (٣٠ يونيو ٢٠٢٢: ٩,١٨ مليون ريال سعودي (٠,١٨ ريال سعودي للوحدة)).

١٦. مخصص الزكاة

(a) أساس الزكاة

تستحق الزكاة بنسبة ٢,٥٪ من الوعاء الزكوي التقريبي وصافي الدخل المعدل للعائد لمالكي الوحدات السعوديين، أيهما أعلى. قام الصندوق باحتساب مخصص الزكاة على أساس الوعاء الزكوي.

(b) حركة مخصص الزكاة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٢,١٣٠,٠٧١	٢,٦٥٩,٩٤٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
٢,٧٣٠,٥٣٧	١,٣٦٨,٠٧٤	مخصص للفترة / السنة
(٢,٢٠٠,٦٦٤)	(٢,٨٠٥)	مدفوعات خلال الفترة/ السنة
<u>٢,٦٥٩,٩٤٤</u>	<u>٤,٠٢٥,٢١٣</u>	

(c) وضع الإقرارات والربوط السنوية

قدم الصندوق الإقرار السنوي للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ضمن الجداول الزمنية المنصوص عليها على النحو المحدد وفقاً لأنظمة الزكاة الصادرة عن هيئة الزكاة والضريبة والجمارك.

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

١٧. القيمة العادلة للأدوات المالية

تحديد القيمة العادلة والتسلسل الهرمي للقيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي قد يستلم مقابل بيع أصل أو يدفع لتسوية التزام في معاملة منظمة بين مشاركي السوق بتاريخ القياس، بغض النظر عما إذا كان هذا السعر يمكن رصده أو يتم تقديره مباشرة باستخدام أسلوب تقييم آخر. عند تقدير القيمة العادلة للأصل أو الالتزام، يجب أن يتاح للصندوق السوق الرئيسية أو الأكثر أفضلية.

يستخدم الصندوق التسلسل الهرمي التالي لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية والإفصاح عنها:

المستوى ١: الأسعار المتداولة في السوق: الأدوات المالية بأسعار متداولة غير معدلة لأدوات مالية مماثلة في سوق نشط.

المستوى ٢: أسعار متداولة في أسواق نشطة لموجودات ومطلوبات مماثلة أو أساليب تقييم أخرى تستند كافة مدخلاتها الهامة إلى بيانات السوق التي يمكن رصدها.

المستوى ٣: طرق تقييم لا تستند أي من مدخلاتها الهامة على بيانات يمكن رصدها في السوق.

تتكون الموجودات المالية للصندوق من أرصدة بنكية وصافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي، وتتكون مطلوباته المالية من أتعاب إدارة مستحقة الدفع واقتراضات من البنوك ومطلوبات أخرى.

يعتقد الصندوق أن القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات المالية تساوي قيمتها الدفترية تقريباً.

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية، باستثناء الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ، مبلغ ٧٦١ مليون ريال سعودي (٢٠٢٢: ٧٣٧ مليون ريال سعودي) مدرجة ضمن المستوى ٣.

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

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

يتم تقييم العقارات الاستثمارية ("العقارات") من قبل شركة أدوات لإدارة العقارات وفاليو سترات للاستشارات. مقيمان مستقلان مُرخضان 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)	
٧٣٧,٢١٣,٩٣٨	٧٦١,٢٩٧,٩٤٧	القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية
(٧٠٩,١٨٩,٠٦٣)	(٧٤٧,٢٨٥,٨٢٤)	القيمة الدفترية للعقارات استثمارية (باستثناء الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ)*
٢٨,٠٢٤,٨٧٥	١٤,٠١٢,١٢٣	القيمة العادلة المقدرة الزائدة عن القيمة الدفترية
٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات المصدر (أعداد)
٠,٥٤٩٥	٠,٢٧٤٧	القيمة لكل وحدة متعلقة بالزيادة المقدرة للقيمة العادلة على القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية

صندوق تعليم ريت
(مدار من قبل شركة السعودي الفرنسي كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جميع المبالغ بالريالات السعودية ما لم يذكر غير ذلك

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

قيمة حقوق الملكية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (غير مراجعة)
٥٤٦,١٤٩,٧٥٥	٥٤٥,٩٩٧,٠٢٩
٢٨,٠٢٤,٨٧٥	١٤,٠١٢,١٢٣
٥٧٤,١٧٤,٦٣٠	٥٦٠,٠٠٩,١٥٢

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

قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة

١٠,٧٠٨٨	١٠,٧٠٥٨
٠,٥٤٩٥	٠,٢٧٤٧
١١,٢٥٨٣	١٠,٩٨٠٥

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

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

* قيمة الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ تقارب القيمة العادلة.

١٩. معلومات القطاعات

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

٢٠. آخر يوم للتقييم

كان آخر يوم للتقييم بغرض إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢).

٢١. اعتماد المعلومات المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة والموافقة على إصدارها من قبل مجلس إدارة الصندوق ٢٢ محرم ١٤٤٥ (الموافق ٩ أغسطس ٢٠٢٣)