

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

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

صفحة	الفهرس
١	تقرير حول فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة
٤	قائمة التغيرات في حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات الأولية الموجزة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
٦ - ١٨	إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة

تقرير حول فحص المعلومات المالية الأولية الموجزة

إلى السادة حاملي الوحدات ومدير صندوق تعليم ريت

المحترمين

مقدمة

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

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

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

برايس وترهاوس كوبرز



وليد بن عبدالعزيز الحيدري
ترخيص رقم ٥٥٩

١٣ صفر ١٤٤٧ هـ
(٧ أغسطس ٢٠٢٥)

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	إيضاحات	
			الموجودات
١,٠٧٧,٢٣٢	١,٤٠٠,٦٦٤	٧	نقد وأرصدة بنكية
٨,١٥٠,٨٠٥	٦,٠٩٠,٠٣٣	٨	ودائع مرابحة
٧١,٧٥٩,٦١٥	٧١,١٠٢,٨٢٠	٩	صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي
٧٦,١٩٨,٣٣٣	٧٦,٨٠٥,٠٧٦	١٠	مبالغ مدفوعة مقدماً وضم مدينة وموجودات أخرى
١٠١,٣٨٢	١٣٧,٦١٨	١٣	مطلوب من طرف ذي علاقة
٧٠٠,٤٧٤,٣٩٢	٦٩٧,٠٣٢,٩٩٤	١١	عقارات استثمارية، بالصافي
٨٥٧,٧٦١,٧٥٩	٨٥٢,٥٦٩,٢٠٥		مجموع الموجودات
			المطلوبات
١,٩٢٢,٩٥٢	١,٨٩٦,٧٨٢	١٣	أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٧,٨٩٣,٩٥١	٣,٠١٥,٨٥٤	١٢	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
٢٩٨,٢٥٩,٣٢٤	٢٩٧,١٨١,٦١٠	١٣, ١٤	اقتراضات من بنك
٣٠٨,٠٧٦,٢٢٧	٣٠٢,٠٩٤,٢٤٦		مجموع المطلوبات
٥٤٩,٦٨٥,٥٣٢	٥٥٠,٤٧٤,٩٥٩		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات
٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠		وحدات مصدرة - عدد
١٠,٧٧٨١	١٠,٧٩٣٦	١٩	حقوق الملكية للوحدة الواحدة بالريال السعودي - القيمة الدفترية

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاحات	
			إيرادات
٣٠,٧٩٠,٢٧٣	٣٠,٧٩٠,٢٧٣	١٥	إيرادات من عقارات استثمارية
٢,٤٠٢,٩٣٥	٢,٣٥٩,٨٠٩		إيرادات من عقد إيجار تمويلي
-	٦٥,٠٨٣		صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٢١٤,٤٦٩		إيرادات أخرى
٣٣,١٩٣,٢٠٨	٣٣,٤٢٩,٦٣٤		مجموع الإيرادات
			المصاريف
(١,٩٠٢,٠٤٩)	(١,٨٩٦,٧٨١)	١٣	أتعاب الإدارة
(١٣٧,٥٠٦)	(١٣٧,٣٤٣)		رسوم حفظ
(٥٥٩,٦٥٢)	(٣٩٤,٥٩٠)	١٦	مصاريف أخرى
(٢,٥٩٩,٢٠٧)	(٢,٤٢٨,٧١٤)		مجموع المصاريف
(٣,٣٥٥,٠٠٠)	(٣,٤٤١,٣٩٨)	١١	مصروف استهلاك عقارات استثمارية
٢٧,٢٣٩,٠٠١	٢٧,٥٥٩,٥٢٢		الربح قبل تكلفة التمويل
(١١,٧٤٦,٨٧٨)	(١٠,٤٥٠,٠٩٥)	١٤	تكلفة التمويل
١٥,٤٩٢,١٢٣	١٧,١٠٩,٤٢٧		صافي الدخل قبل الزكاة للفترة
-	-		مصاريف الزكاة
١٥,٤٩٢,١٢٣	١٧,١٠٩,٤٢٧		صافي الدخل بعد الزكاة للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
١٥,٤٩٢,١٢٣	١٧,١٠٩,٤٢٧		مجموع الدخل الشامل للفترة
			ربحية الوحدة
٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح للوحدات المصدرة
٠,٣٠٣٨	٠,٣٣٥٥		ربحية الوحدة (الأساسية والمخفضة)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
٥٤٩,٨٠٨,٢٦٠	٥٤٩,٦٨٥,٥٣٢	حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات في بداية الفترة
١٥,٤٩٢,١٢٣	١٧,١٠٩,٤٢٧	التغيرات من العمليات
(١٦,٣٢٠,٠٠٠)	(١٦,٣٢٠,٠٠٠)	مجموع الدخل الشامل للفترة
٥٤٨,٩٨٠,٣٨٣	٥٥٠,٤٧٤,٩٥٩	توزيعات الإيرادات خلال الفترة (إيضاح ١٧)
		حقوق الملكية العائدة إلى حاملي الوحدات في نهاية الفترة
		تتلخص معاملات الوحدات خلال الفترات فيما يلي:
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ الوحدات	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ الوحدات	
٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠	الوحدات في بداية ونهاية الفترة

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

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاحات
١٥,٤٩٢,١٢٣	١٧,١٠٩,٤٢٧	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية صافي الدخل قبل الزكاة للفترة
		تعديل لتسوية صافي الدخل مقابل صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية:
٣,٣٥٥,٠٠٠	٣,٤٤١,٣٩٨	١١ مصروف استهلاك عقارات استثمارية
-	(٦٥,٠٨٣)	صافي الربح من موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١١,٧٤٦,٨٧٨	١٠,٤٥٠,٠٩٥	١٤ تكلفة التمويل
٣٠,٥٩٤,٠٠١	٣٠,٩٣٥,٨٣٧	التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغيرات في رأس المال العامل
٦٠٤,٩٦١	٦٥٦,٧٩٥	التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(٨,٣٤١,٢٩٩)	(٦٠٦,٧٤٣)	صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي
(١٨٠,٨٤٤)	(٣٦,٢٣٦)	مبالغ مدفوعة مقدماً ودمم مدينة وموجودات أخرى
٢,١٨٧,٣٥٦	(٢٦,١٧٠)	مطلوب من طرف ذي علاقة
(٣,٠٥٦,٨٥٢)	(٤,٨٧٨,٠٩٧)	أتعاب إدارة مستحقة الدفع
٢١,٨٠٧,٣٢٣	٢٦,٠٤٥,٣٨٦	مصاريق مستحقة ومطلوبات أخرى
		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	(١٠,٥٤٠,٧٤٠)	شراء استثمار مقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	١٠,٦٠٥,٨٢٣	بيع استثمار مقاس بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
-	٦٥,٠٨٣	صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
(١٦,٣٢٠,٠٠٠)	(١٦,٣٢٠,٠٠٠)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١١,٤٣١,٨٨٦)	(١٠,٣٨٢,٣٨٦)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٢٧,٧٥١,٨٨٦)	(٢٦,٧٠٢,٣٨٦)	١٧ تكلفة تمويل مدفوعة
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
(٥,٩٤٤,٥٦٣)	(٥٩١,٩١٧)	صافي التغير في النقد وما يماثله
٦,٤٩٧,٥٦٥	٨,٠٨٢,٦١٤	١-٧ نقد وما يماثله في بداية الفترة
٥٥٣,٠٠٢	٧,٤٩٠,٦٩٧	١-٧ نقد وما يماثله في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

١ الصندوق وأنشطته

صندوق تعليم ريت ("ريت" أو "الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري مقفل متوافق مع الشريعة الإسلامية ومتداول تم إنشاؤه بناء على اتفاقية بين شركة السعودي الفرنسي كابيتال ("مدير الصندوق" أو "السعودي الفرنسي كابيتال") والمستثمرين ("حاملي الوحدات"). يسعى الصندوق إلى الاستثمار في الموجودات العقارية المدرة للدخل في قطاع التعليم والتدريب. بدأ الصندوق عملياته في ٤ رمضان ١٤٣٨ هـ (الموافق ٣٠ مايو ٢٠١٧) ("تاريخ البدء")، وهو اليوم الأول لإدراج صندوق تعليم ريت في السوق المالية السعودية ("تداول"). فيما يلي عنوان مدير الصندوق:

شركة السعودي الفرنسي كابيتال
ص.ب. ١٢٣١٣
الرياض ٣٧٣٥
المملكة العربية السعودية

تبلغ مدة الصندوق ٩٩ سنة من تاريخ بدء العمليات ويمكن تمديد هذه الفترة ماثلة بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق وهيئة السوق المالية.

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

شركة كسب المالية هي أمين الحفظ للصندوق.

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

الاسم	رقم السجل التجاري	التاريخ	الموقع
شركة ربوع التعليم العقارية	١٠١٠٧١٠٥٥٦	٢١ مايو ٢٠١٧	الرياض، المملكة العربية السعودية
شركة راج الثالثة المحدودة	١٠١٠٨٩٨٤٧٠	١٩ أكتوبر ٢٠١٧	الرياض، المملكة العربية السعودية

٢ الجهات التنظيمية

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

٣ أسس الإعداد

١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، وعليه، يجب قراءتها مع القوائم المالية السنوية المراجعة للصندوق كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤. إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ليست بالضرورة مؤشرًا على النتائج التي يمكن توقعها للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

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

٢-٣ أسس القياس

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

٣-٣ العملة الوظيفية

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

٤ التقديرات المحاسبية الهامة وسياسات إدارة المخاطر

إنّ التقديرات المحاسبية الهامة وسياسات إدارة المخاطر المطبقة عند إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة متوافقة مع تلك المستخدمة والمفصّل عنها في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ باستثناء ما ورد في الإيضاح رقم ٦.

٥ السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

يتطلب إعداد المعلومات المالية الأولية الموجزة أن تقوم الإدارة باستخدام الأحكام والتقديرات والافتراضات 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.

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.

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

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

٦ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي طبّقها الصندوق

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولي المعايير المحاسبية والتعديلات التالية التي كانت سارية للفترات التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥. يرى مدير الصندوق أنّ التعديلات ليس لها أثر على المعلومات المالية للصندوق.

سارية المفعول
للفترات التي تبدأ في
أو بعد

المعايير والتفسيرات والتعديلات الوصف

تتأثر المنشأة بالتعديلات عندما يكون لديها معاملة أو عملية بعملة أجنبية غير ١ يناير ٢٠٢٥ قابلة للصرف إلى عملة أخرى في تاريخ القياس لغرض محدد. تكون العملة قابلة للصرف عندما تكون هناك قدرة على الحصول على العملة الأخرى (مع تأخير إداري عادي)، وتتم المعاملة من خلال آلية السوق أو الصرف التي تخلق حقوقاً والتزامات واجبة النفاذ.	تعديل على معيار المحاسبة الدولي رقم ٢١ "أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية: عدم قابلية صرف العملات"
--	---

٦ المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة (تتمة)

المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة التي لم تصبح سارية بعد ولم تُطبق مبكراً

فيما يلي قائمة المعايير والتفسيرات والصادرة والتي ستطبق في المستقبل. ويعتزم الصندوق تطبيق هذه المعايير عندما تصبح سارية المفعول. وليس من المتوقع أن يكون لهذه التعديلات والمعايير، باستثناء المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨، أي أثر جوهري على المعلومات المالية للصندوق.

المعايير والتفسيرات والتعديلات	الوصف	سارية المفعول للفترة التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٦
تعديل على المعيار الدولي تتضمن هذه التعديلات ما يلي:		
للتقرير المالي رقم ٩	توضيح متطلبات توقيت إثبات بعض الموجودات والمطلوبات المالية وإلغاء إثباتها، مع استثناء جديد لبعض المطلوبات المالية التي تتم تسويتها من خلال نظام التحويل النقدي الإلكتروني.	
والمعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ - تصنيف وقياس الأدوات المالية	توضيح وإضافة المزيد من الإرشادات لتقييم ما إذا كان الأصل المالي يفي بمعيار "مدفوعات لأصل الدين والفائدة فقط".	
	إضافة إفصاحات جديدة لبعض الأدوات بشروط تعاقدية يمكن أن تغير التدفقات النقدية (مثل بعض الأدوات ذات الخصائص المرتبطة بتحقيق أهداف البيئة والمجتمع والحوكمة).	
	إجراء تحديثات على الإفصاحات عن أدوات حقوق الملكية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.	
التحسينات السنوية على المعايير الدولية للتقرير المالي - المجموعة ١١	تشمل التحسينات السنوية فقط التغييرات التي تُوضَّح صياغة معيار المحاسبة أو تُصحَّح تبعات غير مقصودة، أو سهو، أو تضاربات بين متطلبات المعايير المحاسبية. وتضمنت تعديلات سنة ٢٠٢٤ المعايير التالية:	١ يناير ٢٠٢٦
	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١ "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي للمرة الأولى".	
	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٧ "الأدوات المالية: الإفصاحات والإرشادات المصاحبة لتنفيذ المعيار".	
	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩ "الأدوات المالية".	
	المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ "القوائم المالية الموحدة".	
	معيار المحاسبة الدولي رقم ٧ - قائمة التدفقات النقدية.	
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ "العرض والإفصاح في القوائم المالية"	يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٨ إرشادات بشأن البنود الواردة في قائمة الربح أو الخسارة المصنفة إلى خمس فئات: التشغيل والاستثمار والتمويل وضرائب الدخل والعمليات المتوقفة، وهو يحدد مجموعة فرعية من المقاييس المتعلقة بالأداء المالي للمنشأة على أنها "مقاييس الأداء التي تحددها الإدارة". وينبغي وصف المجاميع والمجاميع الفرعية والبنود الواردة في القوائم المالية الرئيسية والبنود المفصّل عنها في الإيضاحات بطريقة تمثل خصائص البند. ويتعين تصنيف فروق صرف العملات الأجنبية في نفس فئة الإيرادات والمصاريف من البنود التي نتج عنها فروق صرف للعملات الأجنبية.	١ يناير ٢٠٢٧
تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨ - بيع الموجودات أو المساهمة بها بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك	ينطبق الإثبات للربح أو الخسارة الجزئية للمعاملات بين المستثمر وشركته الزميلة أو مشروعه المشترك فقط على الربح أو الخسارة الناتجة عن البيع أو المساهمة في الموجودات التي لا تشكل عملاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ "تجميع المنشآت" ويتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة من البيع أو المساهمة في شركة زميلة أو مشروع مشترك للموجودات التي تشكل عملاً تجارياً كما هو محدد في المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٣ بالكامل.	أجل غير مسمى

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

٧ نقد وأرصدة بنكية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١,٠٧٧,٢٣٢	١,٤٠٠,٦٦٤

أرصدة بنكية لدى البنك السعودي الفرنسي

أجرى مدير الصندوق فحصاً كما يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، وبناءً على هذا التقييم، فإن تأثير مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة مقابل القيمة الدفترية للنقد والأرصدة النقدية ليس جوهرياً حيث إن الأرصدة محتفظ بها لدى مؤسسة مالية ذات تصنيف ائتماني استثماري، وبالتالي لم تُثبت الخسارة الائتمانية المتوقعة في هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

١-٧ نقد وما يماثله

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١,٠٧٧,٢٣٢	١,٤٠٠,٦٦٤
٨,١٥٠,٨٠٥	٦,٠٩٠,٠٣٣
(١,١٤٥,٤٢٣)	-
٨,٠٨٢,٦١٤	٧,٤٩٠,٦٩٧

أرصدة بنكية لدى البنك السعودي الفرنسي
ودائع مرابحة (إيضاح ٩)
سحوبات بنكية على المكشوف

٨ ودائع مرابحة

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، تمثل وديعة المرابحة المبلغ المستثمر من قبل الصندوق في بنك تجاري محلي بفترة استحقاق أصلية تقل عن ٩٠ يوماً ويحمل نسبة ربح تتراوح بين ٣,٥٪ و ٤,٧٪. وستستحق الوديعة في يوليو ٢٠٢٥ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: تحمل الوديعة ربح بنسبة ٣,٩٪ وتستحق في يناير ٢٠٢٥).

أجرى مدير الصندوق فحصاً كما يتطلب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩، وبناءً على هذا التقييم، فإن تأثير مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة مقابل ودائع المرابحة ليس جوهرياً حيث إن الأرصدة محتفظ بها لدى مؤسسة مالية ذات تصنيف ائتماني استثماري، وبالتالي لم تُثبت الخسارة الائتمانية المتوقعة في هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة.

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

٩ صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
١٣٠,٢٦٠,١٠٥	١٢٧,٢٤٣,٤٩٣
(٥٨,٥٠٠,٤٩٠)	(٥٦,١٤٠,٦٧٣)
٧١,٧٥٩,٦١٥	٧١,١٠٢,٨٢٠

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

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

(ب) يتكون الحد الأدنى لمدفوعات الإيجار المستقبلية التي سيتم استلامها من:

٦,٣٨٠,٧٠٢	٦,٣٨٠,٧٠١
٢٥,٠٣٧,٨٧٤	٢٨,٣٤٧,٠٧٧
٩٨,٨٤١,٥٢٩	٩٥,٥١٥,٧١٥
١٣٠,٢٦٠,١٠٥	١٢٧,٢٤٣,٤٩٣

خلال سنة واحدة
بعد سنة واحدة وأقل من خمس سنوات
خمس سنوات وأكثر

(ج) فيما يلي آجال استحقاق إيرادات التمويل غير المكتسبة:

(٥,٠٧٥,٩٥٢)	(٥,٠٣٢,٨٥٢)
(١٧,٩٢١,٥٢٤)	(١٩,٦٣٠,٤١٨)
(٣٥,٥٠٣,٠١٤)	(٣١,٤٧٧,٤٠٣)
(٥٨,٥٠٠,٤٩٠)	(٥٦,١٤٠,٦٧٣)

خلال سنة واحدة
بعد سنة واحدة وأقل من خمس سنوات
خمس سنوات وأكثر

يمثل عقد الإيجار التمويلي مبنى مدرسة التربية الإسلامية (راجع الإيضاح رقم ١١ (د)).

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

١٠ مبالغ مدفوعة مقدماً وذمم مدينة وموجودات أخرى

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)
٤٦,٤٧٧,٣٩١	٧٦,٥٠٩,٥٩٩
٢٨,٠٢٥,٨٨٨	-
١,٦٩٥,٠٥٤	-
-	٢٩٥,٤٧٧
٧٦,١٩٨,٣٣٣	٧٦,٨٠٥,٠٧٦

إيجار مستحق القبض (راجع الإيضاح (أ) أدناه)
إيجار مستحق القبض من طرف ذي علاقة (راجع الإيضاح (أ) والإيضاح ١٣)
ضريبة قيمة مضافة مستحقة القبض - ضريبة مداخلات
مصاريف مدفوعة مقدماً

(أ) يمثل هذا الفرق بين إيرادات الإيجار المتراكمة حتى تاريخ التقرير (بعد مراعاة زيادات الإيجار المستقبلية المتفق عليها تعاقدياً) ومبلغ الإيجار المستحق القبض بموجب العقد كما في تاريخ التقرير.

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

١١ عقارات استثمارية، بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)		
المجموع	ميان	أراض
٧٢٨,٩٧٧,٩٧٦	٢٧٧,٩٨٤,١١١	٤٥٠,٩٩٣,٨٦٥
التكلفة:		
في بداية الفترة		
(٢٨,٥٠٣,٥٨٤)	(٢٨,٥٠٣,٥٨٤)	-
(٣,٤٤١,٣٩٨)	(٣,٤٤١,٣٩٨)	-
(٣١,٩٤٤,٩٨٢)	(٣١,٩٤٤,٩٨٢)	-
٦٩٧,٠٣٢,٩٩٤	٢٤٦,٠٣٩,١٢٩	٤٥٠,٩٩٣,٨٦٥
الاستهلاك المتراكم:		
في بداية الفترة		
المحمل خلال الفترة		
في نهاية الفترة		
صافي القيمة الدفترية		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)		
المجموع	ميان	أراض
٧٢٨,٩٧٧,٩٧٦	٢٧٧,٩٨٤,١١١	٤٥٠,٩٩٣,٨٦٥
التكلفة:		
في بداية السنة		
المحمل خلال السنة		
في نهاية السنة		
الانخفاض المتراكم في القيمة:		
في بداية السنة		
عكس قيد الانخفاض في القيمة خلال السنة*		
في نهاية السنة		
صافي القيمة الدفترية		
٧٠٠,٤٧٤,٣٩٢	٢٤٩,٤٨٠,٥٢٧	٤٥٠,٩٩٣,٨٦٥

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

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

١١ عقارات استثمارية، بالصادفي (تتمة)

تمثل العقارات الاستثمارية العقارات المستحوذ عليها التالية:

- (أ) قام الصندوق بتأجير مباني أربع مدارس (فرع حطين في الرياض، وفرع الملقا في الرياض، وفرع النرجس في الرياض، وفرع الإشراف في الدمام) لشركة الخليج للتدريب والتعليم مقابل ١٥٩,٦ مليون ريال سعودي (باستثناء تكاليف المعاملة)، تم الاستحواذ عليها في ١٣ فبراير ٢٠٢٢ (١٢ رجب ١٤٤٣هـ). العقارات مسجلة تحت اسم شركة ربوع التعليم العقارية المملوكة لشركة كسب المالية، والتي تعمل كأمين حفظ للصندوق. تبلغ مساحة هذه الموجودات إجمالاً ١٩,٤٢٣ متراً مربعاً، وقد تم تصنيفها كعقارات استثمارية من قبل الصندوق. وقد تم تمويل الصندوق من خلال تسهيل مقدم من البنك السعودي الفرنسي، وهو طرف ذو علاقة.
- (ب) قام الصندوق بتأجير عقار لمدارس الغد الأهلية، تم شراؤه بمبلغ ٩٤,٣ مليون ريال سعودي (باستثناء تكاليف المعاملة) في ٢٩ يونيو ٢٠٢٠ (٨ ذي القعدة ١٤٤١هـ). هذا العقار مسجل تحت اسم شركة ربوع التعليم العقارية. يقع العقار في حي الملك عبد الله بمدينة الرياض على شارع العروبة، ويمتد على مساحة ١١,٢٨٢,٥٨ متراً مربعاً من الأرض بمساحة بناء إجمالية تبلغ ١٧,٩٠٨,٢٨ متراً مربعاً، وقام الصندوق بتصنيفه كعقار استثماري. تم تمويل الصندوق من خلال تسهيل من البنك السعودي الفرنسي، وهو طرف ذو علاقة.
- (ج) أبرم الصندوق اتفاقية إيجار مع مدارس الرواد العالمية لعقار، والذي تم الاستحواذ عليه مقابل ما يعادل ٢٢٥ مليون ريال سعودي من وحدات الصندوق بواقع ١٠ ريال سعودي لكل وحدة في ٢٦ سبتمبر ٢٠١٨ (١٦ محرم ١٤٤٠هـ). تم تسجيل العقار تحت شركة راج الثالثة المحدودة. ويقع العقار في حي النزهة بمدينة الرياض، ويمتد على مساحة ٣٠,٠٠٠ متر مربع. وقد تم تصنيفه من قبل الصندوق كعقار استثماري.
- (د) قام الصندوق بتأجير عقار لمدارس التربية الإسلامية، تم الاستحواذ عليه بما يعادل ٢٥٠ مليون ريال سعودي من وحدات الصندوق بواقع ١٠ ريال سعودي لكل وحدة في ٢٥ مايو ٢٠١٧ (٢٩ شعبان ١٤٣٨هـ). هذا العقار مملوك لشركة ربوع التعليم العقارية. يقع العقار في حي أم الحمام بمدينة الرياض، على شارع التخصصي، ويمتد على مساحة ٤٥,٦٦٦,٩٤ متراً مربعاً. ويحتفظ الملاك السابقون، شركة أحمد الرشيد وأولاده القابضة، بنسبة ٢٤,٨٤٪ من مجموع وحدات الصندوق (٢٠٢٤: ٢٤,٨٤٪). يُصنّف الصندوق الأرض كعقار استثماري والمبنى كصادفي استثمار في عقد إيجار تمويلي.

١٢ مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٥,٥٠٢,٩٠٢	٢,٢٨١,٨٨٥	مدفوعات إيجار مقدمة
٢,٢٢٤,٣٨٩	٣٨١,٤٢٨	مصاريف مستحقة
-	١٨١,٥٦٧	ضريبة القيمة المضافة مستحقة الدفع - ضريبة المخرجات
١٥٤,٠٦٠	١٣٧,١٢٧	أتعاب حفظ مستحقة الدفع
١٢,٦٠٠	٣٣,٨٤٧	أتعاب مراجعة مستحقة الدفع
٧,٨٩٣,٩٥١	٣,٠١٥,٨٥٤	

١٣ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة

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

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

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

١٣ معاملات وأرصدة مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

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

فيما يلي المعاملات والأرصدة كما في تاريخ التقرير مع الأطراف ذات العلاقة للفترتين المنتهيتين:

الأرصدة المدينة / (الدائنة)		مبلغ المعاملات		طبيعة المعاملات	الطرف ذو العلاقة
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
(مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	(غير مراجعة)		
(١,٩٢٢,٩٥٢)	(١,٨٩٦,٧٨٢)	(١,٩٠٢,٠٤٩)	(١,٨٩٦,٧٨١)	أتعاب إدارة الموجودات	مدير الصندوق
١٠١,٣٨٢	١٣٧,٦١٨	-	-	رسوم التعويض	
-	(١٩,٨٣٥)	(٢٠,٠٠٠)	(١٩,٨٣٥)	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	مجلس الإدارة
-	-	-	١٠,٦٠٥,٨٢٣	استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة مبيع	صندوق البدر للمرابحة - بالريال السعودي (يديره مدير الصندوق)
-	-	-	١٠,٥٤٠,٧٤٠	شراء استثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
-	-	-	٦٥,٠٨٣	إيرادات محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	
٢٨,٠٢٥,٨٨٨	-	١٠,٩٦٣,١١٩	-	إيرادات إيجار	حامل الوحدات (إيضاح (أ) أدناه)
٧١,٧٥٩,٦١٥	-	-	-	صافي الاستثمار في عقد إيجار تمويلي	
-	-	٢,٤٠٢,٩٣٥	-	إيرادات من عقد إيجار تمويلي	
(٢٩٨,٢٥٩,٣٢٤)	(٢٩٧,١٨١,٦١٠)	-	٧١٧,٧٣٠	اقتراض من بنك	
-	-	١٢٧,٩٦١	١٢٧,٩٦١	أتعاب إدارة على تسهيل قرض	
-	-	٣٤,٣٣٦	٤١,٩٢٧	رسوم اقتراض / رسوم تمديد لتسهيل قرض	البنك السعودي الفرنسي
-	-	(١١,٧٤٦,٨٧٨)	(١٠,٤٥٠,٠٩٥)	نفقات تكلفة تمويل	
-	-	(١١,٤٣١,٨٨٦)	(١١,٥٢٧,٨٠٩)	تكلفة تمويل مدفوعة	
٨,١٥٠,٨٠٥	٦,٠٩٠,٠٣٣	-	-	ودائع مرابحة	
-	-	-	٥٥,٠٣٥	إيرادات من ودائع مرابحة	
١,٠٧٧,٢٣٢	١,٤٠٠,٦٦٤	-	-	أرصدة نقدية	

(١) إن حامل الوحدات الراعي للصندوق هو: شركة أحمد الرشيد وأولاده القابضة، وهي أيضًا المساهم في الشركة التي تمتلك مدارس التربية الإسلامية. وبناءً على ذلك، تم الإفصاح عن الدخل والموجودات ذات العلاقة بدلاً من عقد الإيجار مع مدارس التربية الإسلامية ضمن معاملات الأطراف ذات العلاقة.

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

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

١٤ اقتراضات من بنك

يمثل هذا الاقتراض طريقة التمويل الإسلامية التي تم الحصول عليها من أحد البنوك المحلية (البنك السعودي الفرنسي) المستخدمة لتمويل الاستحواذ على العقارات كما هو مفصل في الإيضاح رقم ١١ حول هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة. يتضمن التمويل الإسلامي بيع وشراء السلع مع البنك وفقاً للشروط المتفق عليها. حصل الصندوق على تمويل بمعدل عائد متوسط لمعدل سعر الفائدة السائد بين البنوك في السعودية (سايبور) بالإضافة إلى عمولة البنك. سيقوم الصندوق بسداد أصل القرض دفعة واحدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٧. تم الحصول على القرض باسم شركة ربوع التعليم العقارية.

تم رهن كافة سندات الملكية ويتم الاحتفاظ بها كضمان مقابل الاقتراضات البنكية.

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٢٩٧,٣١٤,٥٩٧	٢٩٨,٢٥٩,٣٢٤	الرصيد في بداية الفترة / السنة
١,١٤٥,٤٢٣	(١,١٤٥,٤٢٣)	تسهيل سحب بنكي على المكشوف (مدفوع) / مستلم خلال الفترة / السنة (انظر إيضاح ٧)
(٩٠٢,٠٩٠)	-	رسوم تسهيل غير مطفاة خلال الفترة / السنة
٢٣,٣١٣,٦٠٤	١٠,٤٥٠,٠٩٥	ربح مستحق خلال الفترة / السنة
(٢٢,٦١٢,٢١٠)	(١٠,٣٨٢,٣٨٦)	ربح مدفوع خلال الفترة / السنة
٢٩٨,٢٥٩,٣٢٤	٢٩٧,١٨١,٦١٠	الرصيد في نهاية الفترة / السنة

١٥ إيرادات من عقارات استثمارية

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٣٠,٧٩٠,٢٧٣	٣٠,٧٩٠,٢٧٣	إيرادات إيجار من عقارات استثمارية

تتعلق عقود الإيجار التشغيلي بأرض مدارس التربية الإسلامية، وأرض ومبنى مدارس الرواد العالمية، ومدارس الغد الأهلية، وشركة الخليج للتدريب والتعليم فرع حطين، وشركة الخليج للتدريب والتعليم فرع الملقا، وشركة الخليج للتدريب والتعليم فرع النرجس، وشركة الخليج للتدريب والتعليم فرع الإشراف. تنص عقود الإيجار على قيام المستأجرين بدفع الإيجار الأساسي، مع أحكام تتعلق بالزيادات التعاقدية في الإيجار الأساسي على مدى فترة عقود الإيجار.

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

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٥٩,٠٨٤,٧٣٨	٥٩,٢٥٠,٤٢٢	أقل من سنة واحدة
٢٤٦,٥٩٥,٧٤٨	٢٥٠,٠٧٦,٨١٦	أكثر من سنة واحدة وأقل من خمس سنوات
٨٠٤,١٢٣,٠٤٨	٧٧١,٠٥٢,٦٢٨	أكثر من خمس سنوات
١,١٠٩,٨٠٣,٥٣٣	١,٠٨٠,٣٧٩,٨٦٦	

١٦ مصاريف أخرى

لفترة السنة أشهر المنتهية في	لفترة السنة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
(غير مراجعة)	(غير مراجعة)	
١٩٨,٩٠٧	٢١٨,٣٥٦	رسوم المسجل
٨٤,٥٨٤	٨٣,٣١٠	رسوم الإدراج
٨٩,٣٢٠	٣٣,٨٤٧	أتعاب مراجعة
٦٣,٤٥٦	١٥,٧٠٤	مصرفوف تأمين
١٢٣,٣٨٥	٤٣,٣٧٣	أخرى
٥٥٩,٦٥٢	٣٩٤,٥٩٠	

١٧ توزيعات أرباح

خلال الفترة، دفع الصندوق توزيعات أرباح بمبلغ ١٦,٣٢ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ١٦,٣٢ مليون ريال سعودي). بلغت توزيعات الأرباح لكل وحدة ٠,٣٢ ريال سعودي للوحدة (٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٠,٣٢ ريال سعودي للوحدة).

بعد نهاية الفترة، في ٧ يوليو ٢٠٢٥، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح نقدية على حاملي وحدات الصندوق للفترة من ٣ شوال ١٤٤٦ هـ (الموافق ١ أبريل ٢٠٢٥) إلى ٥ محرم ١٤٤٧ هـ (الموافق ٣٠ يونيو ٢٠٢٥) بمبلغ ٨,١٦ مليون ريال سعودي (٠,١٦ ريال سعودي لكل وحدة) (٢٠٢٤: ٨,١٦ مليون ريال سعودي (٠,١٦ ريال سعودي لكل وحدة)).

١٨ القيمة العادلة للموجودات والمطلوبات

تبلغ القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٩٦٥ مليون ريال سعودي (٢٠٢٤: ٩٥٥ مليون ريال سعودي) مدرجة في المستوى ٣. يرى الصندوق أن القيمة العادلة لجميع الموجودات والمطلوبات المالية تساوي تقريباً قيمتها الدفترية.

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

قرّر الصندوق استخدام طريقة التكلفة فيما يتعلق بعقاراته الاستثمارية في هذه القوائم المالية. وفقاً للمادة رقم ٣٦ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بناءً على متوسط تقييمين يجريهما مقيّمان مُستقلّان. وبناءً عليه، تم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لأغراض بيانية ولم تتم المحاسبة عنها في دفاتر الصندوق إلا في حالة الانخفاض في القيمة.

يتم تقييم العقارات الاستثمارية ("العقارات") من قبل الشركة السعودية لتقييم وتأمين الأصول (تأمين) وأبعاد وشركاه للتقييم العقاري، وهما مقيّمان مستقلّان مُرخّصان من قبل الهيئة السعودية للمقيّمين المعتمدين (تقييم). استخدم مدير الصندوق متوسط التقييمين لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات. تم تقييم العقارات مع الأخذ في الاعتبار عدة عوامل، بما في ذلك منطقة ونوع العقارات، وأساليب التقييم باستخدام مدخلات هامة لا يمكن رصدها، بما في ذلك طريقة حساب الأرض زائداً التكلفة وطريقة القيمة المتبقية وطريقة التدفقات النقدية المخصومة.

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

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

فيما يلي تحليل القيمة العادلة للعقارات مقابل التكلفة:

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٩٥٤,٥٦٢,٥٠٠	٩٦٥,٣٦٠,٥٠٠	القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية
(٧٠٠,٤٧٤,٣٩٢)	(٦٩٧,٠٣٢,٩٩٤)	القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية
٢٥٤,٠٨٨,١٠٨	٢٦٨,٣٢٧,٥٠٦	القيمة العادلة المقدرة الفائضة المتعلقة بالقيمة الدفترية
٥١,٠٠٠,٠٠٠	٥١,٠٠٠,٠٠٠	وحدات مصدرة (بالعدد)
٤,٩٨٢١	٥,٢٦١٣	أثر قيمة الوحدة من زيادة القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية على القيمة الدفترية

قيمة حقوق الملكية

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ (مراجعة)	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ (غير مراجعة)	
٥٤٩,٦٨٥,٥٣٢	٥٥٠,٤٧٤,٩٥٩	حقوق الملكية بحسب المعلومات المالية الأولية الموجزة
٢٥٤,٠٨٨,١٠٨	٢٦٨,٣٢٧,٥٠٦	القيمة العادلة المقدرة الفائضة المتعلقة بالقيمة الدفترية
٨٠٣,٧٧٣,٦٤٠	٨١٨,٨٠٢,٤٦٥	حقوق الملكية بناء على التقييم العادل للعقارات الاستثمارية
١٠,٧٧٨١	١٠,٧٩٣٦	قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة
٤,٩٨٢١	٥,٢٦١٣	حقوق الملكية للوحدة الواحدة بحسب قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
١٥,٧٦٠٢	١٦,٠٥٤٩	أثر قيمة الوحدة من زيادة القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية على القيمة الدفترية
		قيمة حقوق الملكية للوحدة الواحدة بناء على التقييم العادل للعقارات الاستثمارية

تم تصنيف استثمار الصندوق في مبنى مدارس 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 على أساس أسعار العمولات الخاصة في السوق. كما في تاريخ التقرير، فإن القيمة الدفترية لصافي الاستثمار في عقد الإيجار التمويلي تقارب قيمته العادلة.

٢٠ معلومات القطاعات

يتم تنظيم الصندوق في قطاع تشغيلي واحد (المؤسسات التعليمية). وبناء على ذلك، فإن جميع القرارات التشغيلية الهامة تعتمد على تحليل الصندوق كقطاع واحد.

٢١ مطلوبات محتملة وارتباطات

لم تكن هناك أي مطلوبات محتملة وارتباطات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ على الصندوق أو مدير الصندوق يمكن أن يكون لها أثر على المعلومات الصندوق المالية الأولية الموجزة.

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

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

٢٢ أحداث لاحقة

بعد نهاية الفترة، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح نقدية. (راجع الإيضاح رقم ١٧).

٢٣ آخر يوم للتقييم

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

٢٤ اعتماد المعلومات المالية الأولية الموجزة

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