

## صندوق الرياض ريت

صندوق استثمار عقاري متداول  
(المدار من قبل الرياض المالية)

القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)

مع تقرير فحص المراجع المستقل

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

الصفحات

١	تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة
٣	قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) الأولية الموجزة الموحدة
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة
١٧-٦	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة



## تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

إلى السادة/ حاملي الوحدات  
صندوق الرياض ريت

(١/١)

### المقدمة

لقد فمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة المرفقة الخاصة بصندوق الرياض ريت ("الصندوق") والشركات التابعة لها (يشار إليها معاً بلفظ المجموعة) المدار من قبل شركة الرياض المالية (مدير الصندوق) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، والقوائم الأولية الموجزة الموحدة للدخل الشامل، والقوائم الأولية الموجزة الموحدة للتغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) والتدفقات النقدية لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة المحاسبية الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة استناداً إلى فحصنا.

### نطاق الفحص

لقد فمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة المُنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة من طرح استفسارات، بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص. ويُعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، ونبعاً لذلك فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال أي من عمليات المراجعة. وبناءً عليه، فإننا لا نبدى أي رأي مراجعة.

### الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم يتم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة غير مُعدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن بي كي إف البسام

أحمد عبدالمجيد مهندس  
محاسب قانوني  
ترخيص رقم: ٤٧٧  
الرياض: ٤ صفر ١٤٤٦ هـ  
الموافق: ٨ أغسطس ٢٠٢٤م



صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
(المدار من قبل الرياض المالية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة الموحدة  
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٨٢,٩٣٧,١٤٩	٤٩,٣٢٩,٩٣٢		النقدية و شبه النقدية
٧٢,٢٥١,٨٢٨	٧٨,٥٢٥,٤٥٣		ذمم مدينة
٨١٦,٨٥٧	٧٧٧,٦٩١		مخزون
٣٧,٣٥٩,٠٥٥	٤٤,٤٠٦,٨٥٠		مصروفات مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٥٣,٣٢٠,٧٤٣	٦٣,٢٦٨,٣١٠		عقارات تحت التطوير
٨٣١,٩١٤,١٧٢	٨٣١,٩١٤,١٧٢		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٩٦٢,٢٧٩,٢٦٩	١,٩٤٥,٣٨٤,٨٣٢	٦	استثمارات عقارية
<u>٣,٠٤٠,٨٧٩,٠٧٣</u>	<u>٣,٠١٣,٦٠٧,٢٤٠</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
١,٤٣٤,٦٤٤,٢٩١	١,٤٣٦,٠٧٧,٩١٢	٧	تمويل إسلامي
٢٤,٧٩٧,٣٠٠	١٦,٧٧٢,٠٧٥		ذمم دائنة
٣٢,٩٧٦,٤٧٢	١٩,٢٣٤,٨١١		ايرادات إيجار غير مكتسبة
٢٧,٩٦٤,٨٦١	٢٥,٦١٦,٦١١		مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٤٩,٧٠٩,٩٥٢	٦٤,٢٦١,٠٨٠	٩	أتعاب إدارة مستحقة
٣,٦٧٤,٢٣٤	٤,٣٢٢,٠٨٢		منافع نهاية الخدمة لموظفين الفنادق
<u>١,٥٧٣,٧٦٧,١١٠</u>	<u>١,٥٦٦,٢٨٤,٥٧١</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
١,٤٦٧,١١١,٩٦٣	١,٤٤٩,٧٢٣,٩٠٦		<b>صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات</b>
١٧١,٦٩٧,١٠١	١٧١,٦٩٧,١٠١		وحدات مصدرة (بالعدد)
<u>٨,٥٤</u>	<u>٨,٤٣</u>		القيمة الدفترية العائدة للوحدة
<u>١١,٠١</u>	<u>١١,١٢</u>	٨	القيمة العادلة العائدة للوحدة
			الالتزامات والتعهدات المحتملة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
(المدار من قبل الرياض المالية)

قائمة الدخل الشامل الأولية الموجزة الموحدة (غير مراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	إيضاح
١١٩,٦٨٩,١٦٧	١٣٢,٥١٨,١٦٩	إيرادات إيجار و تشغيل
(٣٢,٤٧٤,٧٧٠)	(٣١,٩٢٩,١٩٢)	تكلفة الإيرادات
(١٥,٤٨١,٨٧٨)	(١٦,٨٩٤,٤٣٧)	٦ استهلاك الإستثمارات العقارية
٧١,٧٣٢,٥١٩	٨٣,٦٩٤,٥٤٠	مجمّل الربح
(٣,٦٢٤,٥٨١)	(٥,٤٨٩,٢٥٣)	مصاريّف إدارة عقارات
(١٤,٤٢٤,٨٩٤)	(١٤,٥٥١,١٢٨)	٩ أتعاب إدارة الصندوق
(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	٩ أتعاب الحفظ
-	(٢,٤٠١,٢٣٧)	مخصص خسائر الإئتمان المتوقعة
(٢٨,٨١٢,٤٦٦)	(٣٢,٤٤٩,٠٩٨)	مصروفات عمومية وإدارية
٢٤,٨٢٠,٥٧٨	٢٨,٧٥٣,٨٢٤	صافي الربح التشغيلي
٣٢,٦٣٠,١٦٣	٢٠,٥٥٧,٤٣٩	دخل توزيعات أرباح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٩٤,٢٣٥	-	الربح المحقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٢,٨٩٤,٢٨٠)	(٤٤,٢٤٣,٨٨٠)	٩ مصاريّف تمويل
(٢٤٢,٨٢٩)	-	إيرادات أخرى
٣٤,٩٠٧,٨٦٧	٥,٩٦٥,٢٧٠	مصروفات أخرى
-	-	ربح الفترة
٣٤,٩٠٧,٨٦٧	٥,٩٦٥,٢٧٠	الدخل الشامل الآخر للفترة
		إجمالي الدخل الشامل للفترة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	إيضاح
٣٤,٩٠٧,٨٦٧	٥,٩٦٥,٢٧٠	النقد من العمليات
١٥,٤٨١,٨٧٨	١٦,٨٩٤,٤٣٧	٦ الربح للفترة
٥٠,٣٨٩,٧٤٥	٢٢,٨٥٩,٧٠٧	إستهلاك الإستثمارات العقارية
		النقد من العمليات

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
(المدار من قبل الرياض المالية)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) الأولية الموجزة الموحدة (غير المراجعة)  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م	إيضاح
١,٥٣١,٣٠٧,٣٢٤	١,٤٦٧,١١١,٩٦٣	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
٣٤,٩٠٧,٨٦٧	٥,٩٦٥,٢٧٠	إجمالي الدخل الشامل للفترة
(٤٢,٩٢٤,٢٧٦)	(٢٥,٧٥٤,٥٦٤)	١٣ توزيعات الأرباح المدفوعة خلال الفترة
١,٥٢٣,٢٩٠,٩١٥	١,٤٤٧,٣٢٢,٦٦٩	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

صندوق الرياض ريت

صندوق استثمار عقاري متداول

(المدار من قبل الرياض المالية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة الموحدة (غير المراجعة)

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	إيضاح
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية</b>		
٣٤,٩٠٧,٨٦٧	٥,٩٦٥,٢٧٠	صافي الدخل للفترة
<i>تعديلات لتسوية صافي الدخل مع صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية:</i>		
٤١١,٨١١	٢,٤٠١,٢٣٧	مخصص الخسائر الإئتمانية المتوقعة
١٥,٤٨١,٨٧٨	١٦,٨٩٤,٤٣٧	استهلاك الاستثمارات العقارية
٢٢,٨٩٤,٢٨٠	٢٣,٣٩١,٩٤٨	تكلفة التمويل
<b>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</b>		
(٣١,٠٨٣,٥٨٤)	(٨,٦٧٤,٨٦٢)	ذمم مدينة
(١١٥,٨٥٨)	٣٩,١٦٦	مخزون
١٢,٨٣٦,٠٦٣	(٧,٠٤٧,٧٩٥)	مصرفات مدفوعة مقدما أرصدة مدينة أخرى
(٢٤,٩٢٥,٥٤٤)	(٩,٩٤٧,٥٦٧)	عقارات تحت التطوير
٥,٣٢٩,٤٨٨	(٨,٠٢٥,٢٢٥)	ذمم دائنة
١٦,١٤٩,٧٥٨	(٢,٣٤٨,٢٥٠)	مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
-	١٤,٥٥١,١٢٨	أتعاب إدارة مستحقة
٣٢١,٩٧٧	٦٤٧,٨٤٨	منافع نهاية الخدمة لموظفين الفنادق
١,٢٣٩,٩٤٠	(١٣,٧٤١,٦٦١)	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٥٣,٤٤٨,٠٧٦	١٤,١٠٥,٦٧٤	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</b>		
٥٠,٠٠٨,٧٥٦	-	متحصل من بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٠,٠٠٨,٧٥٦	-	<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة الإستثمارية</b>
<b>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</b>		
(٢٦,٨٩٤,٢٧٩)	-	سداد تمويل إسلامي
(١٦,٤٨٨,٤٥٥)	(٢١,٩٥٨,٣٢٧)	مصاريف تمويل مدفوعة
(٤٢,٩٢٤,٢٧٦)	(٢٥,٧٥٤,٥٦٤)	توزيعات أرباح مدفوعة
(٨٦,٣٠٧,٠١٠)	(٤٧,٧١٢,٨٩١)	<b>صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية</b>
١٧,١٤٩,٨٢٢	(٣٣,٦٠٧,٢١٧)	صافي التغير في النقدية و شبه النقدية
٣٢,٤٨٠,١٨٢	٨٢,٩٣٧,١٤٩	النقدية و شبه النقدية في بداية الفترة
٤٩,٦٣٠,٠٠٤	٤٩,٣٢٩,٩٣٢	النقدية و شبه النقدية في نهاية الفترة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٧ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة.

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

## ١. الصندوق وأنشطته

صندوق الرياض ريت ("ريت" أو "الصندوق") هو صندوق استثماري عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية. ويعمل الصندوق وفقاً للوائح صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة من هيئة السوق المالية. إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم التداول في وحدته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. يدار الصندوق من قبل شركة الرياض المالية ("مدير الصندوق")، شركة شخص واحد مساهمة مقفلة في المملكة العربية السعودية مسجلة بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٣٩٢٣٤، وهي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بترخيص رقم ٣٧ - ٠٧٠٧٠، وهي شركة تابعة ومملوكة بنسبة ١٠٠% لبنك الرياض. تبلغ الوحدات المشتركة في الريت ١٧١,٦٩٧,١٠١ وحدة، ومدته تسعة وتسعون سنة قابلة للتמיד حسبما يراه مدير الصندوق مناسباً بعد موافقة هيئة السوق المالية.

وتشتمل هذه القوائم المالية الموحدة على حسابات الريت والشركات التابعة له (يشار إليها جميعاً "ريت" أو "الصندوق").

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للريت هو توفير دخل جاري للمستثمرين وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مُدرة للدخل متواجدة بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية. وفي حين أن صندوق الاستثمار العقاري سوف يستثمر بالدرجة الأولى في مثل هذه الأصول، إلا أنه قد يستثمر أيضاً في مشاريع التطوير العقاري، شريطة أن (أ) يستثمر في الأصول العقارية المطورة التي تولد الدخل الدوري بما لا يقل عن ٧٥٪ من إجمالي موجودات الصندوق و (ب) ألا يستثمر الصندوق في الأراضي الخالية.

قد يستثمر الصندوق بشكل ثانوي في فرص تطوير ذات احتمالات نمو مجزية و تلبية احتياجات عقارية ذات طابع متخصص لم يتم توفيرها في بعض الأماكن، ويتوقع أن تعود الاستثمارات في مثل هذه الأنواع من مشاريع التطوير بقيمة مضافة على مالكي الوحدات فيها على المدى المتوسط. أما على المدى الطويل، فستواصل محفظة استثمارات الصندوق تركيزها على الاستثمارات الجذابة في قطاعات عقارية متنوعة ومنها على سبيل المثال وليس الحصر المكاتب والمعارض التجارية والمسكن ومنشآت الضيافة والمستودعات وغيرها بغرض إنشاء قاعدة أصول عقارية ذات دخل متنوع ومستقر لمالكي الوحدات وتحقيق زيادة معقولة في قيمة المحفظة

تتضمن هذه القوائم المالية الموحدة معلومات الريت وشركائه التابعة التالية (المجموعة مجتمعة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م و ٢٠٢٣م.

اسم الشركة التابعة	النشاط الرئيسي	الدولة	نسبة حصة الملكية وقوة التصويت التي يتم حيازتها
شركة درة الضاحية - فندق برج رافال	فندق	المملكة العربية السعودية	١٠٠%
شركة درة حطين - فندق بريرا حطين	فندق	المملكة العربية السعودية	١٠٠%
شركة فندق رافال	فندق	المملكة العربية السعودية	١٠٠%
تخطيط المرافق	تشغيل وصيانة	المملكة العربية السعودية	١٠٠%
شاطئ الخبر	فندق	المملكة العربية السعودية	١٠٠%

## ٢. اللوائح النظامية

يعمل الصندوق وفقاً للوائح صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية، والتي تنص على المتطلبات التي يتعين على صناديق الاستثمار العقاري وصناديق الاستثمار العقارية المتداولة العاملة في المملكة اتباعها.

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

### ٣. أسس الإعداد

#### ١-٣ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق على أساس مبدأ الاستمرارية وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقارير المالية الأولية" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية، والمعايير والإصدارات الأخرى الصادرة عن الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. ويجب أن تقرأ جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية الأخيرة للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية؛ ومع ذلك، يتم تضمين السياسات المحاسبية والإيضاحات التفسيرية المختارة لشرح الأحداث والمعاملات التي تعتبر مهمة لفهم التغيرات في المركز المالي للصندوق وأدائه منذ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

إن نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م لا تشكل بالضرورة مؤشراً على القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

السياسات المحاسبية المتبعة متوافقة مع تلك الخاصة بالسنة المالية السابقة وفترة التقرير الأولية المقابلة.

#### ٢-٣ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، كما تم تعديله بإعادة تقييم الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

#### ٣-٣ الأحكام والتقديرات والإفترضات المحاسبية الهامة

عند إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، كانت الأحكام الهامة والتقديرات والإفترضات التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات.

كانت الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية لعدم التأكد من التقديرات هي نفسها التي تم تطبيقها على القوائم المالية السنوية الأخيرة.

#### ٤-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية وعملة العرض للصندوق. تم تقريب جميع المعلومات المالية المعروضة بالريال السعودي إلى أقرب ريال، ما لم يذكر خلاف ذلك.

#### ٤. المعايير والتعديلات والتفسيرات الجديدة

لا توجد معايير جديدة صادرة، ومع ذلك، هناك عدد من التعديلات على المعايير سارية المفعول اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٣م وتم توضيح تفاصيل ذلك في القوائم المالية السنوية، ولكن ليس لها تأثير مادي على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق.

## صندوق الرياض ريت

## صندوق استثمار عقاري متداول

## (المدار من قبل الرياض المالية)

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

## ٥. رسوم الإدارة والمصروفات الأخرى ورسوم التعامل

## رسوم الإدارة والمصروفات الأخرى

على أساس نصف سنوي ، يتقاضى مدير الصندوق رسوماً إدارية بنسبة ١,٢% سنويًا من إجمالي قيمة أصول الصندوق. كما يسترد مدير الصندوق من الصندوق أي مصروفات أخرى يتم تكبدها نيابة عن الصندوق مثل رسوم المراجعة والرسوم القانونية وتعويزات مجلس الإدارة والرسوم الأخرى المماثلة.

## - رسوم التعاملات

علاوة على ذلك ، يتقاضى مدير الصندوق، رسوم التعاملات لمرة واحدة بمعدل ١٪ على سعر الشراء أو البيع للأصول العقارية.

## ٦. الاستثمارات العقارية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)

التكلفة	الأرض	المباني	المعدات	المجموع
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٨٢٩,٨٠١,٢٢٦	١,١٢٦,٨٨٠,٨٠٨	١٧٤,٩٧٠,١٤١	٢,١٣١,٦٥٢,١٧٥
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٨٢٩,٨٠١,٢٢٦	١,١٢٦,٨٨٠,٨٠٨	١٧٤,٩٧٠,١٤١	٢,١٣١,٦٥٢,١٧٥

## الاستهلاك المتراكم

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	-	(١٢٠,٠٨٤,٤١٩)	(٤٩,٢٨٨,٤٨٧)	(١٦٩,٣٧٢,٩٠٦)
الاستهلاك المحمل للفترة	-	(١١,٠٩٢,٦٠٨)	(٥,٨٠١,٨٢٩)	(١٦,٨٩٤,٤٣٧)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	-	(١٣١,١٧٧,٠٢٧)	(٥٥,٠٩٠,٣١٦)	(١٨٦,٢٦٧,٣٤٣)
<b>صافي القيمة الدفترية:</b> في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٨٢٩,٨٠١,٢٢٦	٩٩٥,٧٠٣,٧٨١	١١٩,٨٧٩,٨٢٥	١,٩٤٥,٣٨٤,٨٣٢

كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)

التكلفة	الأرض	المباني	المعدات	المجموع
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	٨٢٩,٨٠١,٢٢٦	١,٠٨٢,٦١١,٢٨٤	١٤٥,٨٧٤,٢١٧	٢,٠٥٨,٢٨٦,٧٢٧
محول من عقارات تحت التطوير	-	٤٤,٢٦٩,٥٢٤	٢٩,٠٩٥,٩٢٤	٧٣,٣٦٥,٤٤٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٨٢٩,٨٠١,٢٢٦	١,١٢٦,٨٨٠,٨٠٨	١٧٤,٩٧٠,١٤١	٢,١٣١,٦٥٢,١٧٥
<b>الاستهلاك المتراكم</b>	-	(٩٧,٨٩٩,٢٠٣)	(٣٧,٦٨٤,٨٢٩)	(١٣٥,٥٨٤,٠٣٢)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م	-	(٢٢,١٨٥,٢١٦)	(١١,٦٠٣,٦٥٨)	(٣٣,٧٨٨,٨٧٤)
الاستهلاك المحمل للسنة	-	(١٢٠,٠٨٤,٤١٩)	(٤٩,٢٨٨,٤٨٧)	(١٦٩,٣٧٢,٩٠٦)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	-	(١٣١,١٧٧,٠٢٧)	(٥٥,٠٩٠,٣١٦)	(١٨٦,٢٦٧,٣٤٣)
<b>صافي القيمة الدفترية:</b> في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٨٢٩,٨٠١,٢٢٦	١,٠٨٢,٦١١,٢٨٤	١٤٥,٨٧٤,٢١٧	٢,٠٥٨,٢٨٦,٧٢٧

## ٦. الاستثمارات العقارية (تتمه)

تتمثل الاستثمارات العقارية في الثلاثة عشر عقار التالية:

١. مركز الازدهار: يمثل عقار تجاري حديث يقع في طريق عثمان بن عفان في حي الازدهار (بالقرب من النخيل مول). يقع هذا العقار في الرياض.
٢. مركز التميز: يمثل عقار تجاري يقع في تقاطع طريق الإمام وشارع خالد بن الوليد بحي قرطبة. يقع هذا العقار في الرياض.
٣. الشاطئ: يمثل عقار تجاري حديث يقع في طريق الأمير محمد بن فهد في حي الشاطئ. يقع هذا العقار في مدينة الدمام.
٤. أبراج الفرسان: يمثل عقار تجاري يقع في طريق الملك فهد بين برج المملكة و برج الفيصلية. يقع هذا العقار في مدينة الرياض.
٥. أسكوت التحلية: يمثل عقار تجاري يقع في شارع التحلية بالقرب من بن حمران، واحد من أبرز المراكز التجارية و العقارية في مدينة جدة. يقع العقار في مدينة جدة.
٦. ريزدنس: تمثل مباني تجارية وفيلات ضيافة تتألف من صالات عرض وأجنحة مكتبية تقع داخل حي حطين. يقع العقار في مدينة الرياض.
٧. فيفيندا: تمثل فيلات فندقية بنيت حديثاً تقع على شارع موسى بن نصير في حي المعذر الشمالي، بين طريق التخصصي و طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز الأول. يقع العقار في مدينة الرياض.
٨. الجامعة السعودية الإلكترونية: تمثل جامعة تقع في حي الربيع ويقع العقار بمدينة الرياض.
٩. مركز أمنية: يمثل عقار تجاري يقع على طريق الملك سعود الفصيل، ويقع العقار بمدينة جدة.
١٠. برج رافال: يمثل عقار متعدد الاستخدامات يقع في طريق الملك فهد، ويقع العقار بمدينة الرياض.
١١. برج العليا: عقار تجاري يقع في شارع العليا. ويقع العقار بمدينة الرياض.
١٢. أسكوت كورنيش الخبر: يمثل فندق يقع على طريق الأمير تركي. يقع العقار في الخبر.
١٣. الراند: تم تطويره حديثاً وبايجار ثلاثي صافي لمدة ثلاث سنوات لهيئة السياحة السعودية ، ويقع في حي الراند على طريق الملك عبد الله بالرياض.

٦-١ يستهلك الصندوق المباني والمعدات على مدى ٥٠ و ١٥ سنة على التوالي. يحمل الاستهلاك على القيمة القابلة للاستهلاك وهي التكلفة ناقصا القيمة المتبقية.

٦-٢ جميع الممتلكات مملوكة باسم شركة الرياض للدخل العقاري (شركة ذات غرض خاص) أو من قبل الشركات المملوكة من قبل الشركة ذات الغرض الخاص. تحتفظ الشركة ذات الغرض الخاص بهذه العقارات للملكية المنتفعة للصندوق ولا تمتلك أي حصة مسيطرة أو أي حصة في العقارات.

٦-٣ يقوم مدير الصندوق على أساس دوري بمراجعة عقاراته الاستثمارية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض في قيمة الأصول. يتم أخذ خسارة الانخفاض في القيمة في الاعتبار بالمبلغ الذي تزيد قيمته الدفترية عن المبلغ القابل للاسترداد في العقارات الاستثمارية ، والذي يمثل أعلى قيمة للقيمة العادلة للموجودات ناقصاً تكلفة البيع والقيمة قيد الاستخدام.

٦-٤ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م ، وفقاً لتقارير التقييم الدوري التي قدمها المقيمون المستقلون للصندوق، كان هناك انخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية لبعض العقارات المحددة، ولكن لم يتم تسجيل خسارة انخفاض في القيمة لأن مبلغ الانخفاض غير جوهري.

٧. تمويل إسلامي

حصل الصندوق على تسهيلات التورق (قصيرة الأجل) والمرابحة الإسلامية (طويلة الأجل) (متوافقة مع أحكام الشريعة)، من بنك الرياض من خلال شركة الرياض المالية وشركة الرياض للدخل العقاري على التوالي. تحمل تسهيلات التورق معدل عمولة خاص عائم من سايبور + ١٪ وتستحق في ٢٠٢٤م. تحمل المرابحة الإسلامية معدل عمولة خاص عائم من سايبور + ١,٤٪ مع تاريخ استحقاق خلال عام ٢٠٢٩م.

التورق والمرابحة الإسلامية مضمونان برهن العقارات التالية: مركز أمنية، أسكوت التحلية، برج رافال، الجامعة السعودية الإلكترونية، مركز ازدهار، وبرج العليا، أبراج الشاطئ، أسكوت كورنيش الخبر، ريزدنس، فيفيندا، أبراج الفرسان، مبنى الرائد.

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	الجزء المتداول	الجزء غير المتداول
٣٥١,٤٥٣,٥٧٠	٣٥٢,٠٣٣,١٥٠		
١,٠٨٤,٦٢٤,٣٤٢	١,٠٨٢,٦١١,١٤١		

٨. أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير بالقيمة العادلة

يقوم مدير الصندوق بتقييم الاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير بمتوسط تقييمين اثنين بواسطة مقيمين مستقلين. كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يتم الإفصاح عن صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة السوقية المتاحة. إلا أنه وفقاً للسياسة المحاسبية للصندوق، يتم إدراج العقارات تحت التطوير بالتكلفة ناقص الإنخفاض إن وجد والاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم والإنخفاض إن وجد في هذه القوائم المالية. وبالتالي يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لغرض الحصول على المعلومات ولم يتم احتسابها في دفاتر الصندوق.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير من قبل مقيمين مستقلين معتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (تقييم) معينين لكل من الـ ١٣ عقار هما شركة أبعاد وشركة ممتلكاتي. فيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير كما في ٣٠ يونيو:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)	التقييم الأول	التقييم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير	٢,٥٠٠,٦٠٠,٠٠٠	٢,٤٤١,٢٢٣,٣٩٧	٢,٤٧٠,٩١١,٦٩٩
الإجمالي	٢,٥٠٠,٦٠٠,٠٠٠	٢,٤٤١,٢٢٣,٣٩٧	٢,٤٧٠,٩١١,٦٩٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	التقييم الأول	التقييم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير	٢,٤٧٨,٢٠٠,٠٠٠	٢,٤٠١,٣٦٩,٠٠٠	٢,٤٣٩,٧٨٤,٥٠٠
الإجمالي	٢,٤٧٨,٢٠٠,٠٠٠	٢,٤٠١,٣٦٩,٠٠٠	٢,٤٣٩,٧٨٤,٥٠٠

استخدمت الإدارة متوسط التقييمين لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات وتطوير العقارات.

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

#### ٨. أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير بالقيمة العادلة (تتمه)

تم تقييم الاستثمارات العقارية و العقارات تحت التطوير مع الأخذ بالحسبان مجموعة من العوامل بما في ذلك مساحة ونوع العقار وأساليب التقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة بما فيها التدفقات النقدية المخصومة وطريقة التكلفة ، وطريقة المقارنة المباشرة ، وطريقة القيمة المتبقية، فيما يلي تحليل للقيمة العادلة للعقارات تحت التطوير والإستثمارات العقارية مقابل التكلفة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)
٢,٤٣٩,٧٨٤,٥٠٠	٢,٤٧٠,٩١١,٦٩٩
(١,٩٦٢,٢٧٩,٢٦٩)	(١,٩٤٥,٣٨٤,٨٣٢)
(٥٣,٣٢٠,٧٤٣)	(٦٣,٢٦٨,٣١٠)
٤٢٤,١٨٤,٤٨٨	٤٦٢,٢٥٨,٥٥٧
١٧١,٦٩٧,١٠١	١٧١,٦٩٧,١٠١
٢,٤٧١	٢,٦٩٢

القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية و العقارات تحت التطوير بناء على متوسط التقييمين المستخدمين  
يخصم: القيمة الدفترية

- الاستثمارات العقارية

- عقارات تحت التطوير

زيادة القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية  
الوحدات المصدرة (بالعدد)

الحصة الزائدة للوحدة من القيمة العادلة المقدرة

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)
١,٤٦٧,١١١,٩٦٣	١,٤٤٩,٧٢٣,٩٠٦
٤٢٤,١٨٤,٤٨٨	٤٦٢,٢٥٨,٥٥٧
١,٨٩١,٢٩٦,٤٥١	١,٩١١,٩٨٢,٤٦٣

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل  
القيمة العادلة

الزيادة في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة الدفترية

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة  
للإستثمارات العقارية و العقارات تحت التطوير

صافي قيمة الموجودات المنسوبة الى كل وحدة :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)
٨,٥٤	٨,٤٣
٢,٤٧	٢,٦٩
١١,٠١	١١,١٢

القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة  
العادلة

القيمة الإضافية للوحدة على أساس القيمة العادلة

صافي الأصول المنسوبة إلى كل وحدة على أساس القيمة العادلة

جميع العقارات مسجلة باسم شركة الرياض للدخل العقاري ("الشركة") أو الشركات المملوكة من قبل الشركة. تحتفظ الشركة بهذه العقارات ملكية الانتفاع بالصندوق ولا يملك أي حصص مسيطرة ولا يسبب أي مخاطر على العقارات.

## صندوق الرياض ريت

## صندوق استثمار عقاري متداول

## (المدار من قبل الرياض المالية)

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

## ٩. الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق الرياض المالية (مدير الصندوق) وبنك الرياض (مساهم في الرياض المالية) وكسب المالية (أمين الحفظ للصندوق) ومشغلين الفنادق.

يتعامل الصندوق في السياق الاعتيادي للأعمال مع الأطراف ذات العلاقة. معاملات الأطراف ذات العلاقة تحكمها قيود اللوائح الصادرة من هيئة السوق المالية. كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة معتمدة من مجلس إدارة الصندوق.

فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قام بها الصندوق خلال الفترة / السنة والأرصدة الناتجة عنها:

الرصيد الختامي	مبلغ المعاملة		طبيعة العلاقة	الطرف ذو العلاقة
	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	٣٠ يونيو ٢٠٢٣م		
٤,٥٠٣,٦٤٩	٣,٨٢٠,٨٩٩	-	-	بنك الرياض
٥٧,٨٩٥,٩٨٩	٢٥,١٦٨,٠٦٦	-	-	حساب استثمائي
٦١,٨٣٨,٨٧٥	٦١,٨٣٨,٨٧٥	-	-	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤٩,٧٠٩,٩٥٣)	(٦٤,٢٦١,٠٨١)	(١٤,٤٢٤,٨٩٤)	(١٤,٥٥١,١٢٨)	أتعاب إدارة الصندوق **
(١,٤٣٤,٦٤٤,٢٩)	(١,٤٣٦,٠٧٧,٩١)	-	-	تمويل اسلامي
١)	٢)	(٢٢,٨٩٤,٢٨٠)	(٤٤,٢٤٣,٨٨٠)	بنك الرياض
-	-	(٣٨٧,٦٢١)	(٨٩٩,١٥١)	مصاريف تمويل
-	-	(٥٠,٠٠٠)	(٥٠,٠٠٠)	عمولات بنكية
-	-	-	-	أتعاب أمين الحفظ
-	-	-	-	كسب المالية

\* تأمين نقدي على إتمادات مستندية تم إدراجها في قائمة المركز المالي الموحدة تحت بند مصروفات مدفوعة مقدما وأرصدة مدينة أخرى.

\*\*أتعاب إدارة الصندوق و أتعاب المعاملات المستحقة تم إدراجها في قائمة المركز المالي الموحدة تحت بند المصروفات المستحقة.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
(المدار من قبل الرياض المالية)

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

١٠. قياس القيمة العادلة

تتكون الموجودات المالية من الذمم المدينة والموجودات الأخرى. وتتكون المطلوبات المالية من إيرادات إيجار غير مكتسبة وأتعاب الإدارة المستحقة. إن القيمة العادلة للموجودات المالية والمطلوبات المالية لا تختلف كثيراً عن قيمتها الدفترية.

يوضح الجدول التالي القيمة العادلة للأدوات المالية والعقارات الاستثمارية المفصح عنها كما في نهاية السنة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤م	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	٨٣١,٩١٤,١٧٢	٨٣١,٩١٤,١٧٢
إستثمارات عقارية	-	-	٢,٤٧٠,٩١١,٦٩٩	٢,٤٧٠,٩١١,٦٩٩
الإجمالي	-	-	٣,٣٠٢,٨٢٥,٨٧١	٣,٣٠٢,٨٢٥,٨٧١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م	المستوى ١ ريال سعودي	المستوى ٢ ريال سعودي	المستوى ٣ ريال سعودي	الإجمالي ريال سعودي
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة	-	-	٨٣١,٩١٤,١٧٢	٨٣١,٩١٤,١٧٢
إستثمارات عقارية	-	-	٢,٤٣٩,٧٨٤,٥٠٠	٢,٤٣٩,٧٨٤,٥٠٠
الإجمالي	-	-	٣,٢٧١,٦٩٨,٦٧٢	٣,٢٧١,٦٩٨,٦٧٢

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية التي لا يتم تداولها في سوق نشط باستخدام طرق التقييم. وتزيد طرق التقييم هذه من استخدام بيانات السوق القابلة للملاحظة وتعتمد بأقل قدر ممكن على التقديرات الخاصة بالمنشأة. وإذا كانت جميع المدخلات الهامة المطلوبة لقياس القيمة العادلة لأداة ما قابلة للملاحظة، فإنه يتم إدراج الأداة ضمن المستوى ٢. في حالة عدم استناد واحد أو أكثر من المدخلات الهامة إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة، يتم إدراج الأداة ضمن المستوى ٣. إن التغييرات في الافتراضات المتعلقة بهذه المدخلات يمكن أن تؤثر على القيمة العادلة المسجلة للبنود في هذه القوائم المالية والمستوى الذي يتم فيه الإفصاح عن البنود ضمن التسلسل الهرمي لمستويات القيمة العادلة.

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المصنفة تحت المستوى ٢ استثمارات في الصناديق العامة المفتوحة، والتي يتم تحديد قيمتها العادلة بناءً على آخر قيمة صافية مسجلة للأصول كما في تاريخ التقرير.

تتضمن الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المصنفة ضمن المستوى ٣ استثمارات في صناديق عقارات مغلقة يتم تحديد قيمتها العادلة بناءً على آخر قيمة صافية للأصول مسجلة كما في تاريخ التقرير، وكذلك أدوات حقوق الملكية غير المسعرة المعترف بها في سعر التكلفة، وفقاً لمتطلبات المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية ٩.

لم يكن هناك تحويلات بين المستويات المختلفة للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة خلال الفترة الحالية أو السنة السابقة.

١١. الالتزامات المحتملة والتعهدات الرأس مالية

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، كان لدى الصندوق اعتمادات مستندية غير مسددة بقيمة ٠,٢١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٠,٤٩ مليون ريال سعودي)، صادرة عن بنك الرياض مقابل إيداع هامش نقدي بنسبة ١٠٠٪، ويتم الاعتراف به في قائمة المركز المالي الموحدة تحت بند مدفوعات مقدمة وأرصدة مدينة أخرى.

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
(المدار من قبل الرياض المالية)

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

١٢. القطاعات التشغيلية

تجري الأعمال الأساسية للصندوق في المملكة العربية السعودية. تتم المعاملات بين قطاعات التشغيل وفقاً للشروط والأحكام التجارية العادية. فيما يلي إجمالي أصول ومطلوبات الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م و٢٠٢٣م، وإجمالي دخله ومصروفاته التشغيلية، ونتائج الفترة المنتهية بذلك التاريخ، حسب قطاع التشغيل:

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)			
الإجمالي	الفنادق المدارة من قبل طرف ثالث	الإيجار	الدخل الشامل
٣٣,٣٦٠,٠٩٥	-	٣٣,٣٦٠,٠٩٥	الإيرادات من الإيجارات
٦٧,٩٢٠,٤٦٨	٦٧,٩٢٠,٤٦٨	-	إيرادات الغرف الفندقية
٢٨,٤٤٥,١٥٧	٢٨,٤٤٥,١٥٧	-	إيرادات الأغذية والمشروبات
٢,٧٩٢,٤٤٩	٢,٧٩٢,٤٤٩	-	إيرادات الأقسام التشغيلية الأخرى
(١٢,٧٦٩,٥٨٩)	(١٢,٧٦٩,٥٨٩)	-	تكلفة الغرف الفندقية
(١٧,٧٤٣,٦٠٥)	(١٧,٧٤٣,٦٠٥)	-	تكلفة الأغذية والمشروبات
(١,٤١٥,٩٩٨)	(١,٤١٥,٩٩٨)	-	تكاليف الأقسام التشغيلية الأخرى
(١٦,٨٩٤,٤٣٧)	-	(١٦,٨٩٤,٤٣٧)	إستهلاك الإستثمارات العقارية
٨٣,٦٩٤,٥٤٠	٦٧,٢٢٨,٨٨٢	١٦,٤٦٥,٦٥٨	مجمول الربح
(٥,٤٨٩,٢٥٣)	(٤,٤٢٠,٨٩٢)	(١,٠٦٨,٣٦١)	مصارييف إدارة عقارات
(١٤,٥٥١,١٢٨)	-	(١٤,٥٥١,١٢٨)	أتعاب إدارة الصندوق
(٥٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠)	أتعاب الحفظ
(٢,٤٠١,٢٣٧)	-	(٢,٤٠١,٢٣٧)	مخصص الخسائر الإتمانية المتوقعة
(٣٢,٤٤٩,٠٩٨)	(٢٩,٨٧٥,٩٧٠)	(٢,٥٧٣,١٢٨)	مصروفات عمومية وإدارية
٢٨,٧٥٣,٨٢٤	٣٢,٩٣٢,٠٢٠	(٤,١٧٨,١٩٦)	صافي الربح التشغيلي
٢٠,٥٥٧,٤٣٩	-	٢٠,٥٥٧,٤٣٩	توزيعات أرباح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٤٤,٢٤٣,٨٨٠)	-	(٤٤,٢٤٣,٨٨٠)	مصارييف تمويل
٨٩٧,٨٨٧	-	٨٩٧,٨٨٧	دخل آخر
٥,٩٦٥,٢٧٠	٣٢,٩٣٢,٠٢٠	(٢٦,٩٦٦,٧٥٠)	ربح الفترة
-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٥,٩٦٥,٢٧٠	٣٢,٩٣٢,٠٢٠	(٢٦,٩٦٦,٧٥٠)	إجمالي الدخل الشامل للفترة

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
(المدار من قبل الرياض المالية)

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

١٢. القطاعات التشغيلية (تتمه)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة)			
الإجمالي	الفنادق المدارة من قبل طرف ثالث	الإيجار	الدخل الشامل
٤٠,٧٤١,٨٨٥	-	٤٠,٧٤١,٨٨٥	الإيرادات من الإيجارات
٥٤,١٠٩,١٨٤	٥٤,١٠٩,١٨٤	-	إيرادات الغرف الفندقية
٢٣,٠٣٥,٥٧٠	٢٣,٠٣٥,٥٧٠	-	إيرادات الأغذية و المشروبات
١,٨٠٢,٥٢٨	١,٨٠٢,٥٢٨	-	إيرادات الأقسام التشغيلية الأخرى
(١٥,٧٠٥,١١١)	(١٥,٧٠٥,١١١)	-	تكلفة الغرف
(١٢,٣١٢,٨٩٨)	(١٢,٣١٢,٨٩٨)	-	تكلفة الأغذية و المشروبات
(٤,٤٥٦,٧٦١)	(٤,٤٥٦,٧٦١)	-	تكاليف تشغيل أخرى
(١٥,٤٨١,٨٧٨)	-	(١٥,٤٨١,٨٧٨)	إستهلاك الإستثمارات العقارية
٧١,٧٣٢,٥١٩	٤٦,٤٧٢,٥١٢	٢٥,٢٦٠,٠٠٧	مجمل الربح
(٣,٦٢٤,٥٨١)	(٢,٧٩٦,٧٥٧)	(٨٢٧,٨٢٤)	مصاريف إدارة عقارات
(١٤,٤٢٤,٨٩٤)	(٧,٣٩١,٥٩٢)	(٧,٠٣٣,٣٠٢)	أتعاب إدارة الصندوق
(٥٠,٠٠٠)	-	(٥٠,٠٠٠)	أتعاب الحفظ
(٢٨,٨١٢,٤٦٦)	(٢٣,٢١٦,٦٩٧)	(٥,٥٩٥,٧٦٩)	مصروفات عمومية وإدارية
٢٤,٨٢٠,٥٧٨	١٣,٠٦٧,٤٦٦	١١,٧٥٣,١١٢	صافي الربح التشغيلي
٣٢,٦٣٠,١٦٣	-	٣٢,٦٣٠,١٦٣	توزيعات أرباح من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٩٤,٢٣٥	-	٥٩٤,٢٣٥	الربح المحقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٢٢,٨٩٤,٢٨٠)	-	(٢٢,٨٩٤,٢٨٠)	مصاريف تمويل
(٢٤٢,٨٢٩)	-	(٢٤٢,٨٢٩)	دخل آخر
٣٤,٩٠٧,٨٦٧	١٣,٠٦٧,٤٦٦	٢١,٨٤٠,٤٠١	ربح الفترة
-	-	-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٣٤,٩٠٧,٨٦٧	١٣,٠٦٧,٤٦٦	٢١,٨٤٠,٤٠١	إجمالي الدخل الشامل للفترة

صندوق الرياض ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
(المدار من قبل الرياض المالية)  
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

١٢. القطاعات التشغيلية (تتمه)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)			
الإجمالي	الفنادق المدارة من قبل طرف ثالث	الايجار	المركز المالي
			<b>الموجودات</b>
٤٩,٣٢٩,٩٣٢	١٦,٠٦٦,٩٧٧	٣٣,٢٦٢,٩٥٥	النقدية و شبه النقدية
٧٨,٥٢٥,٤٥٣	١٣,١٦٤,٤٩٥	٦٥,٣٦٠,٩٥٨	ذمم مدينة
٧٧٧,٦٩١	٧٧٧,٦٩١	-	مخزون
٤٤,٤٠٦,٨٥٠	١,٤٨٤,٨٣٥	٤٢,٩٢٢,٠١٥	مصرفوات مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٦٣,٢٦٨,٣١٠	-	٦٣,٢٦٨,٣١٠	عقارات تحت التطوير
٨٣١,٩١٤,١٧٢	-	٨٣١,٩١٤,١٧٢	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٩٤٥,٣٨٤,٨٣٢	-	١,٩٤٥,٣٨٤,٨٣٢	استثمارات عقارية
٣,٠١٣,٦٠٧,٢٤٠	٣١,٤٩٣,٩٩٨	٢,٩٨٢,١١٣,٢٤٢	<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
١,٤٣٦,٠٧٧,٩١٢	-	١,٤٣٦,٠٧٧,٩١٢	تمويل اسلامي
١٦,٧٧٢,٠٧٥	٦,٩٣٥,٩٣٩	٩,٨٣٦,١٣٦	ذمم دائنة
١٩,٢٣٤,٨١١	-	١٩,٢٣٤,٨١١	ايرادات إيجار غير مكتسبة
٢٥,٦١٦,٦١١	٢٠,٢٣٥,٩٧٩	٥,٣٨٠,٦٣٢	مصرفوات مستحقة ومطلوبات أخرى
٦٤,٢٦١,٠٨٠	-	٦٤,٢٦١,٠٨٠	أتعاب إدارة مستحقة
٤,٣٢٢,٠٨٢	٤,٣٢٢,٠٨٢	-	منافع نهاية الخدمة لموظفين الفنادق
١,٥٦٦,٢٨٤,٥٧١	٣١,٤٩٤,٠٠٠	١,٥٣٤,٧٩٠,٥٧١	<b>إجمالي المطلوبات</b>
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة)			
الإجمالي	الفنادق المدارة من قبل طرف ثالث	الايجار	المركز المالي
			<b>الموجودات</b>
٨٢,٩٣٧,١٤٩	١٥,٥٧٣,٦٠٤	٦٧,٣٦٣,٥٤٥	النقدية و شبه النقدية
٧٢,٢٥١,٨٢٨	٢٩,٣٤٧,٨١٩	٤٢,٩٠٤,٠٠٩	ذمم مدينة
٨١٦,٨٥٧	٨١٦,٨٥٧	-	مخزون
٣٧,٣٥٩,٠٥٥	٨,٢٣٦,١٥٢	٢٩,١٢٢,٩٠٣	مصرفوات مدفوعة مقدما وموجودات أخرى
٥٣,٣٢٠,٧٤٣	-	٥٣,٣٢٠,٧٤٣	عقارات تحت التطوير
٨٣١,٩١٤,١٧٢	-	٨٣١,٩١٤,١٧٢	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١,٩٦٢,٢٧٩,٢٦٩	-	١,٩٦٢,٢٧٩,٢٦٩	استثمارات عقارية
٣,٠٤٠,٨٧٩,٠٧٣	٥٣,٩٧٤,٤٣٢	٢,٩٨٦,٩٠٤,٦٤١	<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
١,٤٣٤,٦٤٤,٢٩١	-	١,٤٣٤,٦٤٤,٢٩١	تمويل اسلامي
٢٤,٧٩٧,٣٠٠	١٥,٦٣٣,١٩٣	٩,١٦٤,١٠٧	ذمم دائنة
٣٢,٩٧٦,٤٧٢	-	٣٢,٩٧٦,٤٧٢	ايرادات إيجار غير مكتسبة
٢٧,٩٦٤,٨٦١	٢٥,٧٨١,٨٦٣	٢,١٨٢,٩٩٨	مصرفوات مستحقة ومطلوبات أخرى
٤٩,٧٠٩,٩٥٢	-	٤٩,٧٠٩,٩٥٢	أتعاب إدارة مستحقة
٣,٦٧٤,٢٣٤	٣,٦٧٤,٢٣٤	-	منافع نهاية الخدمة للموظفين

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة  
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة)  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)  
إجمالي المطلوبات

١,٥٧٣,٧٦٧,١١٠	٤٥,٠٨٩,٢٩٠	١,٥٢٨,٦٧٧,٨٢٠
---------------	------------	---------------

### ١٣. التوزيعات

في ١٦ أغسطس ٢٠٢٣م ، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م بمبلغ ٠,٢٥ ريال سعودي للوحدة بإجمالي ٤٢,٩٢٤,٢٧٦ مليون ريال سعودي على مالكي الوحدات.

في ٢٥ مارس ٢٠٢٤م ، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م بمبلغ ٠,١٥ ريال سعودي للوحدة بإجمالي ٢٥,٧٥٤,٥٦٤ مليون ريال سعودي على مالكي الوحدات.

### ١٤. إعادة تصنيف أرقام الفترة المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض معلومات المقارنة لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

### ١٥. التغييرات في شروط وأحكام الصناديق

لم يطرأ أي تغيير جوهري على شروط وأحكام الصندوق خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م.

### ١٦. آخر يوم تقييم

آخر يوم للتقييم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م.

### ١٧. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة الموحدة

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