

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)
القوائم المالية الأولية المختصرة (غير المراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
وتقرير المراجع المستقل

بيكر تيلي م ك م وشركاه
محاسبون قانونيون
ص ب ٤٦٧ ٣٠٠، الرياض ١١٣٧٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: ١٦٠٠ ٨٣٥ ١١ ٩٦٦٦+
فاكس: ١٦٠١ ٨٣٥ ١١ ٩٦٦٦+

تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية المختصرة

إلى السادة حملة الوحدات في صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية المختصرة المرفقة لصندوق مشاركة ريت ("الصندوق")، المدار من قبل شركة مشاركة المالية، ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، والقوائم الأولية المختصرة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في صافي الأصول العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن مدير الصندوق هو المسؤول عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية الأولية المختصرة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية المختصرة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص المعلومات المالية الأولية من طرح استفسارات بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وبالتالي فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال عملية مراجعة. وعليه، فإننا لا نُبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، فلم ينم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المختصرة المرفقة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

بيكر تيلي م ك م وشركاه محاسبون قانونيون



ماجد منير النمر

(محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٨١)

الخبر في ٢٦ ذو الحجة ١٤٤١ هـ

الموافق ١٦ أغسطس ٢٠٢٠م

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)
قائمة المركز المالي الأولية المختصرة
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	ايضاح	
(بالريالات السعودية)			
			الأصول
٩٧٨,٩٨٦,٠٥٣	١,٠٣٩,٠٩٩,٧٢٧	٦	عقارات استثمارية
٢٠٧,١٦٢,٠٨٧	٢٠٦,٣٤٤,٧٣٣	٧	صافي استثمار في عقود إيجار تمويلي
٩,٠٥٤,٦٠٦	١٥,٠٠٤,٤٧٦	٨	ذمم إيجارات مدينة
٥,٧٥٨,٥٦١	٣٢,٨٠١,٥٨٥	٩	مدفوعات مقدماً وأصول أخرى
-	٥,٠٢٣,٧٧٠	١٠	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	١١	ودائع قصيرة الأجل
١٢,٩٢٥,٨٤٤	٣٩,٤٢٨,٩٠١		نقد وما في حكمه
١,٢٧٣,٨٨٧,١٥١	١,٣٣٧,٧٠٣,١٩٢		مجموع الأصول
			الالتزامات
١٨٥,٧٤٣,١٦٣	٢٥٦,٨٠٥,٩٦٨	١٢	تسهيلات مصرفية
١٥١,٦١٥,٥٤٨	١٤٥,٣٣٥,٢٥٢	١٣	التزامات عقود الإيجار
١٧,٩٧٩,٠٧٤	١٥,٥٠٧,٧٦١	١٤	إيرادات إيجار غير مكتسبة
٨,٧٢٠,٣٦٣	٧,٧١٤,٩٢٤	١٥	اتعاب ادارة مستحقة
٢,٦٠٤,٦٢٨	١٢,٨٤١,٨١٣	١٦	التزامات أخرى
٣٦٦,٦٦٢,٧٧٦	٤٣٨,٢٠٥,٧١٨		مجموع الالتزامات
٩٠٧,٢٢٤,٣٧٥	٨٩٩,٤٩٧,٤٧٤		صافي قيمة الأصول العائدة لحملة الوحدات
٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٠٠٠,٠٠٠,٠		وحدات مصدرة
١٠,٣١	١٠,٢٢		القيمة لكل وحدة

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)
قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية المختصرة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	ايضاح
(بالريالات السعودية)		
٤٧,٥٢٢,٦٢٦	٥١,٠٧١,٧٤٣	ايرادات
		ايرادات إيجار
		المصاريف
(١١,٩١١,٢٤١)	(١١,٦٣٦,٣٢٦)	٦ استهلاكات
(٦,٥٧٤,٠٨٣)	(٧,٧١٤,٩٢٤)	١٥ اتعاب ادارة الصندوق
(٤,١٢٢,٦١٠)	(٢,٠١٤,١٣٣)	١٨ مصاريف تشغيلية أخرى
-	(٢,٠٠٠,٠٠٠)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
(٢٢,٦٠٧,٩٣٤)	(٢٣,٣٦٥,٣٨٣)	
٢٤,٩١٤,٦٩٢	٢٧,٧٠٦,٣٦٠	الربح من العمليات
		أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال
-	٢٣,٧٧٠	١٠ الربح أو الخسارة
٥,٦٩٣,٥٠٥	٤,٧٢٣,٥٧٧	١٩ ايرادات تمويل
(٧,٨١١,٣٨٥)	(٩,٣٨٠,٦٠٨)	٢٠ تكاليف تمويل
٢٢,٧٩٦,٨١٢	٢٣,٠٧٣,٠٩٩	الربح للفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
٢٢,٧٩٦,٨١٢	٢٣,٠٧٣,٠٩٩	مجموع الدخل الشامل للفترة
٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الوحدات المصدرة
٠,٢٦	٠,٢٦	٢٢ ربحية الوحدة الاساسية والمخفضة

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة التغيرات في صافي الأصول العائدة لحملة الوحدات الأولية المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

(بالريالات السعودية)	
	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٩٠٧,٢٢٤,٣٧٥	كما في ١ يناير ٢٠٢٠ (مراجعة)
٢٣,٠٧٣,٠٩٩	الربح للسنة
-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٢٣,٠٧٣,٠٩٩	مجموع الدخل الشامل للفترة
(٣٠,٨٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
٨٩٩,٤٩٧,٤٧٤	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)
	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٨٤٨,٦٣١,١٦١	كما في ١ يناير ٢٠١٩
٤٩,٣٠٧,٨٤٩	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦
٨٩٧,٩٣٩,٠١٠	كما في ١ يناير ٢٠١٩ (معدلة)
٢٢,٧٩٦,٨١٢	الربح للفترة
-	الدخل الشامل الآخر للفترة
٢٢,٧٩٦,٨١٢	مجموع الدخل الشامل الآخر للفترة
(٣٠,٨٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
٨٨٩,٩٣٥,٨٢٢	كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
		الأنشطة التشغيلية
٢٢,٧٩٦,٨١٢	٢٣,٠٧٣,٠٩٩	الربح للفترة
		تعديلات عن:
١١,٩١١,٢٤١	١١,٦٣٦,٣٢٦	استهلاكات
-	٢,٠٠٠,٠٠٠	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
	(٢٣,٧٧٠)	أرباح غير محققة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٧,٨١١,٣٨٥	٦,٠٦٠,٩٠٤	تكاليف تمويل
(٥,٦٩٣,٥٠٥)	(٤,٧٢٣,٥٧٧)	إيرادات تمويل
		التغير في الأصول والالتزامات التشغيلية:
٩,٧٨٣,٤٣٤	٥,٤٨٦,١٨١	استثمار في عقود إيجار تمويلي
(٣,١٨٩,٠٤٦)	(٧,٩٤٩,٨٧٠)	ذمم إيجارات مدينة
(٨٣٧,٨٥٤)	٧٥٥,٦٧٩	مدفوعات مقدماً وأصول أخرى
(٥,٥٦٠,٣١٧)	(٢,٤٧١,٣١٣)	إيرادات إيجار غير مكتسبة
١٤٥,٨٨٩	(١,٠٠٥,٤٣٩)	اتعاب ادارة مستحقة
(٢٠٣,٤٢٢)	(٥٢,١٨٥)	التزامات أخرى
٣٦,٩٦٤,٦١٧	٣٢,٧٨٦,٠٣٥	صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
		الأنشطة الاستثمارية
-	(٧١,٧٥٠,٠٠٠)	استحواذ على عقارات استثمارية
-	(٢٠,٥٤٠,٨١٣)	دفعات مقدمة للاستحواذ على عقارات استثمارية
(٢٨,٠٠٠,٠٠٠)	٦٠,٠٠٠,٠٠٠	استثمار في ودائع قصيرة الأجل
-	(٥,٠٠٠,٠٠٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٣٦,٥٢٩	٣٤٠,٠٠٠	إيرادات تمويل مستلمة عن ودائع قصيرة الأجل
(٢٧,٧٦٣,٤٧١)	(٣٦,٩٥٠,٨١٣)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية المختصرة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
(٥,٨٠٩,٨٢٧)	(٦,٢٨٠,٢٩٦)	الأنشطة التمويلية
-	٧١,٧٩٦,٠٦٠	صافي التغير في التزامات عقود إيجار
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	صافي المتحصل من تسهيلات مصرفية طويلة الأجل
(٧,٢٧٥,٧٨٠)	(٤,٠٤٧,٩٢٩)	المتحصل من تسهيلات مصرفية قصيرة الأجل
(٢٤,٦٤٠,٠٠٠)	(٣٠,٨٠٠,٠٠٠)	تكاليف تمويل مدفوعة
٦٢,٢٧٤,٣٩٣	٣٠,٦٦٧,٨٣٥	توزيعات أرباح مدفوعة
٧١,٤٧٥,٥٣٩	٢٦,٥٠٣,٠٥٧	صافي النقد من الأنشطة التمويلية
٣٥,١٢٧,٥٢١	١٢,٩٢٥,٨٤٤	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٠٦,٦٠٣,٠٦٠	٣٩,٤٢٨,٩٠١	نقد وما في حكمه، في بداية الفترة
		نقد وما في حكمه، في نهاية الفترة
		<u>معاملات غير نقدية:</u>
-	٩,٠٠٠,٠٠٠	رسوم ترتيب تسهيلات مصرفية مستحقة
٤٠٩,٠٠٢	٧٢٣,٦٠٥	تكاليف معاملات تسهيلات مصرفية مؤجلة محملة
-	١,٤٥٦,٨٦٠	تحويل رسوم ترتيب تسهيلات مؤجلة الى تسهيلات مصرفية
٤٩,٣٠٧,٨٤٩	-	أثر تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦
٣٠,٨٠٠,٠٠٠	-	توزيعات أرباح معلنه غير مدفوعة

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٥ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١- معلومات عامة

صندوق مشاركة ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية وفقاً لأنظمة صناديق الاستثمار العقارية وتعليمات صناديق الاستثمار العقاري المتداولة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية. الصندوق مدرج ويتم تداوله في السوق المالية السعودية ("تداول") وهو متوافق مع معايير الشريعة ومدار من قبل شركة مشاركة المالية ("مدير الصندوق").

إن عنوان مدير الصندوق المسجل هو: شركة مشاركة المالية صندوق بريد ٧١٢، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية. تمت الموافقة على طرح وحدات الصندوق من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٣ شوال ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٧ يوليو ٢٠١٧) وبدأ الصندوق نشاطه بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٧. مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتديد لسنتين إضافيتين بتوصية من مدير الصندوق بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

يستثمر الصندوق بشكل رئيسي في أصول عقارية مطورة وقابلة للتأجير وتحقيق دخل دوري ويستهدف توزيع أرباح نقدية سنوية لحملة الوحدات لا تقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق.

٢- أساس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي ٣٤ "التقارير المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين. لا تتضمن القوائم المالية الأولية المختصرة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها مقترنة مع القوائم المالية السنوية للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

تم إعداد القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يتم عرض القوائم المالية بالريال السعودي والذي يعتبر العملة الوظيفية للصندوق ويتم تقريب كافة المبالغ لأقرب ريال سعودي، ما لم يرد خلاف ذلك. وفقاً لتعليمات هيئة السوق المالية، اعتمد الصندوق نموذج خيار التكلفة لقياس العقارات الاستثمارية. وعليه، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة.

٣- السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه القوائم المالية الأولية المختصرة تتماشى مع السياسات المحاسبية المطبقة في القوائم المالية السنوية الأخيرة.

٤- أ المعايير الجديدة والمعدلة

لم يتم إصدار معايير جديدة؛ ومع ذلك، فإن تطبيق التعديلات التالية على المعايير الحالية لم يكن له أي تأثير جوهري على القوائم المالية الأولية المختصرة للصندوق في الفترة الحالية أو الفترات السابقة، ومن المتوقع ألا يكون لها تأثير جوهري في الفترات المستقبلية:

- تعديلات على مراجع الإطار المفاهيمي في المعايير الدولية للتقرير المالي.
- تعريف الاعمال (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٣ "تجميع الاعمال").
- تعريف الأهمية النسبية (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي ١ ومعيار المحاسبة الدولي ٨).
- إصلاح معيار سعر الفائدة (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ ومعيار المحاسبة الدولي ٣٩ والمعيار الدولي للتقرير المالي ٧).

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٤- ب المعايير الصادرة غير سارية المفعول بعد

هناك عدد من الإعلانات الجديدة التي تسري على الفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١ مع السماح بالتطبيق المبكر لها إلا أن الصندوق لم يتم بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة أو المعدلة عند اعداد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

ساري المفعول من الفترات التي

تبدأ في أو بعد التاريخ التالي:

المعيار / التفسير	الوصف	تبدأ في أو بعد التاريخ التالي:
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٧	عقود التأمين	١ يناير ٢٠٢١
معيار المحاسبة الدولي رقم ١	تصنيف الالتزامات على أنها متداولة أو غير متداولة (تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١)	١ يناير ٢٠٢٢
المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي رقم ٢٨	بيع أو المساهمة في الأصول بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك (تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨)	١ يناير ٢٠٢٢ متاح للتبني الاختياري / تاريخ السريان مؤجل إلى أجل غير مسمى

٥- الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية المختصرة للصندوق من الإدارة وضع أحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصاريف والأصول والالتزامات والافصاحات المرفقة وافصاحات الالتزامات المحتملة. يمكن أن ينتج من عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات نتائج تتطلب تعديلات جوهرية على القيم الدفترية للأصول أو الالتزامات والتي ستأثر في الفترات المستقبلية. تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية بشكل مستمر. يتم الاعتراف بنتائج المراجعات في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقدير وفي أي فترات مستقبلية تتأثر.

فيما عدا ما تم ذكره في إيضاح ٢٤، إن الأحكام الهامة التي اتخذتها الإدارة في تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق والمصادر الرئيسية للتقديرات غير المؤكدة مماثلة لتلك الموضحة في القوائم المالية السنوية الأخيرة.

٦- عقارات استثمارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)
٩٣٠,٧١١,٣٥٠	٨٦٦,٨٠٧,٥٠٩
١٠٨,٣٨٨,٣٧٧	١١٢,١٧٨,٥٤٤
١,٠٣٩,٠٩٩,٧٢٧	٩٧٨,٩٨٦,٠٥٣

(بالريالات السعودية)

عقارات استثمارية مملوكة (أ)
أصول حق الانتفاع (ب)

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٦- عقارات استثمارية (تتمة)

(أ) عقارات استثمارية مملوكة

التكلفة:	أثاث تجهيزات		
	أراضي	مباني	ومعدات
	(بالريالات السعودية)		
١ يناير ٢٠٢٠	٤٥٩,٥٨٨,٧٧٠	٤٠٤,٢٦١,٩٩٨	٥٢,٦٧٨,٧٨٠
إضافات	٥١,٨٢٧,٦١٠	١٩,٩٢٢,٣٩٠	-
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٥١١,٤١٦,٣٨٠	٤٢٤,١٨٤,٣٨٨	٥٢,٦٧٨,٧٨٠
الاستهلاك المتراكم والهبوط في القيمة:			
١ يناير ٢٠٢٠	٧,٠٨٢,٤١٥	٣٠,١٦٨,٤٥٣	١٢,٤٧١,١٧١
المحمل للفترة	-	٥,٢١٢,٢٢٠	٢,٦٣٣,٩٣٩
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	-	٣٥,٣٨٠,٦٧٣	١٥,١٠٥,١١٠
صافي القيمة الدفترية			
٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٥١١,٤١٦,٣٨٠	٣٨٨,٨٠٣,٧١٥	٣٧,٥٧٣,٦٧٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤٥٢,٥٠٦,٣٥٥	٣٧٤,٠٩٣,٥٤٥	٤٠,٢٠٧,٦٠٩

تمثل العقارات الاستثمارية المملوكة استثمارات الصندوق في مجتمعات سكنية وشقق فندقية ومستودعات ومعارض تجارية تقع في المملكة العربية السعودية.

بلغ صافي القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية المرهونة كضمان مقابل تسهيلات مصرفية (إيضاح ١٢) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، ٨٢١,٣٣ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٨٢٨,٧٠ مليون ريال سعودي).

وفقاً للمادة ٢٢ من أنظمة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم أصول الصندوق بناءً على تقييمين يتم إعدادهما من قبل مقيمين مستقلين. وفقاً لتعليمات هيئة السوق المالية، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة، ان وجد.

تم تقييم القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية من قبل مقيمين، شركة اولات للتنمية المحدودة وشركة فاليو سترات (٢٠١٩: شركة اولات للتنمية المحدودة وشركة ري ماكس)، وكلاهما مستقل ومرخص من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، بلغ متوسط تقييم العقارات الاستثمارية المذكورة أعلاه ٩٧٧,١٨٨,٩٥٧ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٩٠٥,٠٩٦,٢٣٢). تتضمن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية معدل خصم بنسبة ٨٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٩٪) ومعدل عائد يتراوح من ٨٪ إلى ١٠٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٧٪ إلى ٩٪).

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية تصنف في المستوى الثالث للتسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

إن أي تغيير جوهري في الافتراضات المستخدمة في التقييم للعقارات الاستثمارية مثل أسعار الخصم والعائد ونمو الايجار ومعدلات الشواغر وما إلى ذلك سوف ينتج عنه قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل جوهري لتلك الأصول.

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٦- عقارات استثمارية (تتمة)

(ب) أصول حق الانتفاع

المجموع	مباني (بالريالات السعودية)	أراضي	التكلفة:
١٢٣,٣٨٥,٢٩٦	٦٠,٦٣٠,٨٦٦	٦٢,٧٥٤,٤٣٠	١ يناير ٢٠٢٠
١٢٣,٣٨٥,٢٩٦	٦٠,٦٣٠,٨٦٦	٦٢,٧٥٤,٤٣٠	٣٠ يونيو ٢٠٢٠
			إطفاء متراكم:
١١,٢٠٦,٧٥٢	٥,٤٩٤,٢٢٢	٥,٧١٢,٥٣٠	١ يناير ٢٠٢٠
٣,٧٩٠,١٦٧	١,٨٥٧,٨٣٢	١,٩٣٢,٣٣٥	المحمل للفترة
١٤,٩٩٦,٩١٩	٧,٣٥٢,٠٥٤	٧,٦٤٤,٨٦٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٠
			صافي القيمة الدفترية
١٠٨,٣٨٨,٣٧٧	٥٣,٢٧٨,٨١٢	٥٥,١٠٩,٥٦٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٠
١١٢,١٧٨,٥٤٤	٥٥,١٣٦,٦٤٤	٥٧,٠٤١,٩٠٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩

حصل الصندوق على أصول حق الانتفاع لبعض العقارات التجارية، أي أراضي ومباني، لمدة تتراوح بين ١٥,٥ إلى ١٦,٥ سنة. تم تقييم القيمة العادلة لأصول حق الانتفاع من قبل مقيمين، شركة اولات للتنمية المحدودة وشركة فاليو سترات (٢٠١٩: شركة اولات للتنمية المحدودة وشركة ري ماكس)، وكلاهما مستقل ومرخص من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، بلغ متوسط تقييم المباني ٦٤,١٩٥,٠٠٠ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٦٣,٧٧٢,٢٧٣ ريال سعودي) تم احتسابه بتخصيص متوسط تقييم مجموع أصول حق الانتفاع المستوحذ عليها والبالغ ١٢٧,٥٩٦,٢٩٩ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٢٦,٦٥٩,٤٦٣ ريال سعودي) على المساحة المتبقية بعد استبعاد جزء من المباني المتعلقة بترتيبات عقود الإيجار التمويلي. يتم تحديد التقييم على أنه متوسط قيمة تقارير التقييم التي قدمها مقيمان مستقلان. تتضمن الافتراضات الرئيسية المستخدمة في تقييم حق الانتفاع معدل خصم يتراوح من ١٠,٥٪ إلى ١٢٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ١٠,٥٪ إلى ١١٪).

٧- صافي استثمار في عقود إيجار تمويلي

يتكون صافي الاستثمار في عقود إيجار تمويلي مما يلي:

٣١ ديسمبر	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
(مراجعة) ٢٠١٩	(غير مراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٢٩١,٩٢٦,٠١١	٢٨٦,٤٣٩,٨٣٠	إجمالي الاستثمار في عقود إيجار تمويلي
(٨٤,٧٦٣,٩٢٤)	(٨٠,٠٩٥,٠٩٧)	ناقصاً: إيرادات التمويل غير المكتسبة
٢٠٧,١٦٢,٠٨٧	٢٠٦,٣٤٤,٧٣٣	

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٧- صافي استثمار في عقود إيجار تمويلي (تتمة)

ان تحليل استحقاقات صافي الاستثمار في عقود إيجار تمويلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ كما يلي:

المجموع	أكثر من خمس سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات		أقل من سنة	
		(بالريالات السعودية)			
٢٨٦,٤٣٩,٨٣٠	١٩٢,٩٢٩,٩٤٥	٧١,٤١١,٥٤٣	٢٢,٠٩٨,٣٤٢	إجمالي ذمم إيجار مدينة	
(٨٠,٠٩٥,٠٩٧)	(٣٩,١٧٣,٢١٠)	(٣٢,٣٤٨,٦٧٣)	(٨,٥٧٣,٢١٤)	إيرادات تمويل	
٢٠٦,٣٤٤,٧٣٣	١٥٣,٧٥٦,٧٣٥	٣٩,٠٦٢,٨٧٠	١٣,٥٢٥,١٢٨		

ان تحليل استحقاقات صافي الاستثمار في عقود إيجار تمويلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما يلي:

المجموع	أكثر من خمس سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات		أقل من سنة	
		(بالريالات السعودية)			
٢٩١,٩٢٦,٠١١	٢٠٢,٤٥٧,٧١٦	٧٠,٨٥٠,٥٩٥	١٨,٦١٧,٧٠٠	إجمالي ذمم إيجار مدينة	
(٨٤,٧٦٣,٩٢٤)	(٤٣,٤٢٤,٥٧٩)	(٣٣,٢٤٤,٢٧٥)	(٨,٠٩٥,٠٧٠)	إيرادات تمويل	
٢٠٧,١٦٢,٠٨٧	١٥٩,٠٣٣,١٣٧	٣٧,٦٠٦,٣٢٠	١٠,٥٢٢,٦٣٠		

٨- ذمم ايجارات مدينة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
١١,٥٠٠,١٠٨	١٨,١٨٨,٩٥٣	ذمم إيجارات مدينة - مفوترة
٤٧٥,٤٦٦	١,٧٣٦,٤٩١	ذمم إيجارات مدينة - غير مفوترة
١١,٩٧٥,٥٧٤	١٩,٩٢٥,٤٤٤	
(٢,٩٢٠,٩٦٨)	(٤,٩٢٠,٩٦٨)	مخصص خسائر الائتمان المتوقعة
٩,٠٥٤,٦٠٦	١٥,٠٠٤,٤٧٦	

إن تحليل الأعمار لذمم الايجارات المدينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ كما يلي:

المجموع	ارصدة تجاوزت موعد استحقاقها ولم تهبط قيمتها				لم تتجاوز موعد استحقاقها ولم تهبط قيمتها
	< ٣٦٥ يوم	٢٧٠-٣٦٥ يوم	١٨١-٢٧٠ يوم	> ١٨٠ يوم	
(بالريالات السعودية)					
١٩,٩٢٥,٤٤٤	٦,٠٣٧,٨٦٨	٢,٦٦٧,٣٣٥	١,٨٥٨,٩٠٣	٧,٦٢٤,٨٤٧	١,٧٣٦,٤٩١

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٨- ذم ايجارات مدينة (تتمة)

إن تحليل الأعمار لذم ايجارات المدينة كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ كما يلي:

المجموع	ارصدة تجاوزت موعد استحقاقها ولم تهبط قيمتها			لم تتجاوز موعد استحقاقها ولم تهبط قيمتها	
	< ٣٦٥ يوم	٢٧٠-٣٦٥ يوم	يوم	> ١٨٠ يوم	مؤدد
	(بالريالات السعودية)				
١١,٩٧٥,٥٧٤	٣,٠٠٧,٣٤٨	١,٠٥٧,٠٧٣	٩٦٤,٩٨٢	٦,٤٧٠,٧٠٥	٤٧٥,٤٦٦

٩- مدفوعات مقدماً وأصول أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
-	٢٠,٥٤٠,٨١٣	دفعات مقدمة مقابل شراء عقار استثماري (أ)
٤,١٧٦,٦٩٥	١١,٧١٩,٨٣٥	رسوم ترتيبات تسهيلات مصرفية مؤجلة (ب)
٣٣٩,٧٥٤	٥٤٠,٩٣٧	مصارييف مدفوعة مقدماً
٢٨٥,٢٥٠	-	إيرادات مالية مستحقة
٩٥٦,٨٦٢	-	ضريبة قيمة مضافة مدينة
٥,٧٥٨,٥٦١	٣٢,٨٠١,٥٨٥	

أ- تمثل دفعات مقدمة مقابل شراء عقار استثماري (مستودع في دولة الإمارات العربية المتحدة). بلغت القيمة الإجمالية للعقد ٤٦ مليون درهم اماراتي (٤٦,٩٢ مليون ريال سعودي). إن إجراءات نقل ملكية هذا العقار إلى الصندوق لا تزال قيد التنفيذ حتى تاريخ التقرير.

ب- تشكل رسوم ترتيبات تسهيلات مصرفية مؤجلة أتعاب إدارية واستشارية على التسهيلات المصرفية غير المسحوبة والتي تبلغ ٧٣٥,٩٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢٠٨,٨٥ مليون ريال سعودي) (إيضاح ١٢).

١٠- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

فيما يلي محفظة الاستثمار وقيمتها العادلة في تاريخ التقرير:

الجهة المستثمر بها	التكلفة	أرباح غير محققة	القيمة السوقية
صندوق مشاركة للمرابحات والصكوك	٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٧٧٠	٥,٠٢٣,٧٧٠

فيما يلي حركة الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة للفترة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	إضافات
(بالريالات السعودية)	
٥,٠٠٠,٠٠٠	
٢٣,٧٧٠	التغير في القيمة العادلة
٥,٠٢٣,٧٧٠	٣٠ يونيو ٢٠٢٠

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١١- ودائع قصيرة الأجل

تمثل الودائع قصيرة الأجل المبلغ المستثمر من قبل الصندوق في وديعة مرابحة لدى أحد البنوك التجارية المحلية، والمتوافقة مع المعايير الشرعية، تستحق خلال فترة تزيد عن ٣ أشهر، وذلك لغرض تحقيق إيرادات تمويل بأسعار تجارية. تحمل الودائع بمعدل ربح يتراوح بين ٢,٥٠٪ إلى ٢,٧٠٪ (٢٠١٩: ٢٪ إلى ٢,٦٥٪).

١٢- تسهيلات مصرفية

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
١٩١,١٦٥,٢٢٨	٢٦٤,٠٥٣,٩٣٤	تسهيلات مصرفية طويلة الأجل
(٥,٤٢٢,٠٦٥)	(٧,٢٤٧,٩٦٦)	ناقصاً: تكاليف المعاملة
١٨٥,٧٤٣,١٦٣	٢٥٦,٨٠٥,٩٦٨	

أبرم الصندوق اتفاقية تسهيلات مصرفية متطابقة مع المعايير الشرعية مع بنك الراجحي على شكل تسهيلات طويلة الأجل بحد مسحوبات إجمالي يبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي لتمويل الاستحواذ على أصول مدرة للدخل. خلال الفترة، قام الصندوق بزيادة حد الائتمان الخاص به من ٤٠٠ مليون ريال سعودي إلى ١ مليار ريال سعودي. تحمل هذه التسهيلات معدل رسوم تمويل سايبور (٦ أشهر) بالإضافة إلى هامش بنسبة ١,٦٥٪ إلى ١,٨٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠١٩: ٢,٠٨٥٪).

تسدد التسهيلات على دفعة واحدة بعد سبع سنوات من تاريخ السحب. تسدد تكاليف التمويل على أساس نصف سنوي. ان هذه التسهيلات مضمونة مقابل رهن عقارات استثمارية وسندات لأمر وتتأثر عن إيرادات إيجارات.

١٣- التزامات عقود الإيجار

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠٢٠	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٢١٤,١٢٦,٢٨٠	٢٠٤,٥٢٦,٢٨٠	إجمالي التزامات الإيجار
(٦٢,٥١٠,٧٣٢)	(٥٩,١٩١,٠٢٨)	تكاليف تمويل
١٥١,٦١٥,٥٤٨	١٤٥,٣٣٥,٢٥٢	

فيما يلي تحليل استحقاقات التزامات عقود الإيجار كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠:

المجموع	أكثر من خمس سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات	أقل من سنة	
(بالريالات السعودية)				
٢٠٤,٥٢٦,٢٨٠	١٤٥,٠٢٩,٢٨٠	٤٨,٠٠٧,٠٠٠	١١,٤٩٠,٠٠٠	إجمالي التزامات عقود الإيجار
(٥٩,١٩١,٠٢٨)	(٣٢,٠٠٤,٧٤١)	(٢٣,٩٦٦,٩١٠)	(٣,٢١٩,٣٧٧)	تكاليف تمويل
١٤٥,٣٣٥,٢٥٢	١١٣,٠٢٤,٥٣٩	٢٤,٠٤٠,٠٩٠	٨,٢٧٠,٦٢٣	

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٣- التزامات الإيجار (تتمة)

فيما يلي تحليل استحقاقات التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩:

المجموع	أكثر من خمس سنوات	من سنتين إلى خمس سنوات	أقل من سنة	
	(بالريالات السعودية)			
٢١٤,١٢٦,٢٨٠	١٤٨,٠٩٤,٢٨٠	٤٧,٣٩٢,٠٠٠	١٨,٦٤٠,٠٠٠	إجمالي التزامات عقود الإيجار
(٦٢,٥١٠,٧٣٢)	(٣٣,٠٤٣,٤٦٣)	(٢٤,١٨٩,٤٩٧)	(٥,٢٧٧,٧٧٢)	تكاليف تمويل
١٥١,٦١٥,٥٤٨	١١٥,٠٥٠,٨١٧	٢٣,٢٠٢,٥٠٣	١٣,٣٦٢,٢٢٨	

تمثل التزامات عقود الإيجار القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات إيجار أراضي.

١٤- إيرادات إيجار غير مكتسبة

تمثل إيرادات الإيجار غير المكتسبة الإيجار المستلم مقدماً، مقابل عقود الإيجار التشغيلي للعقارات الاستثمارية.

١٥- ائتاب ادارة الصندوق

يتم إدارة الصندوق من خلال مدير الصندوق. يقوم الصندوق بائتاب الإدارة على النحو المنصوص عليه في شروط وأحكام الصندوق بمعدل سنوي قدره ١,٢ ٪ من إجمالي أصول الصندوق.

١٦- التزامات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	
		(بالريالات السعودية)
-	٩,٠٠٠,٠٠٠	رسوم ترتيبات تسهيلات مصرفية مستحقة
٢٦٨,٧٧٩	١,٥٥٨,١٤٩	تكاليف التمويل المستحقة
٩٧٨,٠٠٠	٩٧٨,٠٠٠	تأمينات
٨٧٦,٩٩١	٨٤٠,٢٢٨	مصاريف مستحقة
٤٨٠,٨٥٨	٤٦٥,٤٣٦	أخرى
٢,٦٠٤,٦٢٨	١٢,٨٤١,٨١٣	

١٧- توزيعات أرباح مستحقة

خلال الفترة، قام الصندوق بتوزيع أرباح نقدية بمبلغ ٣٠,٨٠ مليون ريال سعودي. وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، فإنه يهدف إلى توزيع أرباح نقدية، على الأقل مرة واحدة سنوياً، لا تقل عن ٩٠٪ من صافي الربح.

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

١٨- مصاريف تشغيلية أخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٦٧٤,٨٤٧	٥٧١,٤٦٣	رسوم واشتراكات
٥٧٥,٥٢٨	٦٣٨,٣٢١	منافع
١٧٠,٤٠٥	١٢٢,٠٠٠	رسوم تقييم
١١٣,٥٠٧	١,٣٤٢,٠٦٤	رسوم إدارة حق انتفاع العقار
٢٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
-	٤٦,٩٥٠	دعاية وإعلان
٤٥٩,٨٤٦	١,٣٧١,٨١٢	أخرى
٢,٠١٤,١٣٣	٤,١٢٢,٦١٠	

١٩- إيرادات تمويل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٥٤,٧٥٠	٣٥٩,٧٠٩	إيرادات مربحة عن ودائع قصيرة الأجل (إيضاح ١١)
٤,٦٦٨,٨٢٧	٥,٣٣٣,٧٩٦	إيرادات مالية من الاستثمار في التأجير التمويلي (إيضاح ٧)
٤,٧٢٣,٥٧٧	٥,٦٩٣,٥٠٥	

٢٠- تكاليف تمويل

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مراجعة)	
(بالريالات السعودية)		
٥,٣٣٧,٢٩٩	٤,٢٦٢,٢١٠	تكاليف التسهيلات المصرفية (إيضاح ١٢)
٧٢٣,٦٠٥	٤٠٩,٠٠٢	إطفاء رسوم ترتيبات تسهيلات مصرفية
٣,٣١٩,٧٠٤	٣,١٤٠,١٧٣	تكاليف تمويل التزامات عقود الإيجار (إيضاح ١٣)
٩,٣٨٠,٦٠٨	٧,٨١١,٣٨٥	

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢١- أرصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة شركة مشاركة المالية (مدير الصندوق)، الإنماء للاستثمار (أمين الحفظ)، حملة الوحدات، مجلس إدارة الصندوق والهيئة الشرعية للصندوق.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات التي تم إبرامها مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة والأرصدة المرتبطة بها:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة التعامل	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مراجعة)
(بالريالات السعودية)			
مدير الصندوق	اتعاب إدارة	٧,٧١٤,٩٢٤	٦,٥٧٤,٠٨٣
	رسوم ترتيبات تسهيلات مصرفية	٩,٠٠٠,٠٠٠	-
	عمولة شراء عقار استثماري	٧٠٠,٠٠٠	-
مجلس إدارة الصندوق	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٢٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
الهيئة الشرعية	رسوم الهيئة الشرعية	١٦,٥٠٠	١٦,٥٠٠
أمين الحفظ	رسوم حفظ	٤٩,٧٢٧	٥٠,٠٠٠
حملة وحدات	ايراد إيجار	١٦,٠٢٢,٥٠٠	١٥,٨٣٠,٥٤٢

بلغت استثمارات مدير الصندوق في الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠، ٤,٦٥ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠١٩، ٤,٦٤ مليون وحدة). تتمثل الأرصدة مع جهات ذات علاقة مما يلي:

الجهة ذات العلاقة	تم تبويبها	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ (مراجعة)
(بالريالات السعودية)			
مدير الصندوق	اتعاب إدارة مستحقة	٧,٧١٤,٩٢٤	٨,٧٢٠,٣٦٣
	التزامات أخرى	٩,٠٠٠,٠٠٠	-
أمين الحفظ	التزامات أخرى	١٩١,٣٩٣	٩٩,٧٢٧

إن أساس وفترة السداد للرسوم المستحقة للجهات ذات العلاقة تمت وفقاً لشروط وأحكام الصندوق المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية كما يلي:

نوع الاتعاب	الأساس والنسبة	الاستحقاق
أتعاب الإدارة	١,٢% من إجمالي الأصول	كل ستة (٦) أشهر
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٥,٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع للعضو المستقل، بحد أقصى ٨٠,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً لجميع الأعضاء.	بعد اجتماع مجلس الإدارة
رسوم الهيئة الشرعية	٣٣,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً	كل ستة (٦) أشهر
رسوم الحفظ	١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً	سنوياً
رسوم ترتيب تسهيلات مصرفية	تصل إلى ١,٥% من التسهيلات المصرفية	عند انتهاء ترتيب التسهيلات المصرفية

صندوق مشاركة ريت

(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية المختصرة (تتمة)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

٢٢- ربحية الوحدة

يتم احتساب ربحية الوحدة الأساسية بناءً على الأرباح العائدة لحملة الوحدات والمتوسط المرجح لعدد الوحدات القائمة.

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (غير مراجعة)	
٢٣,٠٧٣,٠٩٩	٢٢,٧٩٦,٨١٢	الربح للفترة العائد لحملة الوحدات
٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الوحدات
٠,٢٦	٠,٢٦	ربحية الوحدة الأساسية والمخفضة

٢٣- تحليل استحقاقات الأصول والالتزامات

من المتوقع أن تتحقق العقارات الاستثمارية وصافي الاستثمار في عقود إيجار تمويلي وتسهيلات مصرفية طويلة الأجل والتزامات عقود الإيجار بعد ١٢ شهراً من تاريخ التقرير، إن جميع الأصول والالتزامات الأخرى ذات طبيعة متداولة.

٢٤- تأثير (كوفيد-١٩) على عمليات الصندوق والقوائم المالية الأولية المختصرة

أعلنت منظمة الصحة العالمية خلال شهر مارس ٢٠٢٠م أن تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) يمثل جائحة نظراً لانتشاره السريع في جميع أنحاء العالم. وقد أثر تفشي هذا الفيروس كذلك على منطقة دول مجلس التعاون الخليجي بما في ذلك المملكة العربية السعودية. اتخذت الحكومات في جميع أنحاء العالم خطوات لاحتواء انتشار الفيروس. حيث نفذت المملكة العربية السعودية على وجه الخصوص إغلاقاً للحدود، وأصدرت توجيهات من أجل التباعد الاجتماعي وفرضت إغلاقاً وحظراً للتجول على مستوى الدولة.

قام الصندوق بتقييم الوضع الحالي لتقدير الأثر المتوقع على المؤشرات الرئيسية للائتمان والسيولة والتشغيل والملاءة المالية والأداء للتعامل مع تعطل الأعمال المحتمل بسبب تفشي فيروس (كوفيد-١٩) الذي قد يكون له تأثير على عمليات وأداء الصندوق المالي.

تتطلب هذه الأحداث الجارية والظروف الاقتصادية السائدة من الصندوق مراجعة بعض المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة. تتمحور هذه المدخلات والافتراضات في المقام الأول حول عمليات مراجعة احتمالات السيناريو الذي يستخدمه الصندوق في تقدير الخسائر الائتمانية المتوقعة. وقد نتج عن هذه المراجعات خسائر ائتمانية متوقعة إضافية للصندوق بقيمة ٢ مليون ريال سعودي لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠. إضافة الى ذلك، استلم الصندوق عدة طلبات من مستأجرين تطالب بتعليق أو تخفيض الإيجار، تم رفض بعض هذه الطلبات فيما يتم دراسة البعض الآخر كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠. من غير المرجح ان يكون لهذه الطلبات اثرا جوهريا على القوائم المالية للصندوق.

وكما هو الحال مع أي تنبؤات، فإن التوقعات واحتمال حدوثها تستند إلى التقدير الهام وعدم التأكد، وبالتالي، قد تختلف النتائج السنوية عن تلك المتوقعة. إن تأثير هذه البيئة الاقتصادية غير المؤكدة أمر تقديري، ويستمر الصندوق في إعادة تقييم موقفه ومدى التأثير المرتبط به.

٢٥- تاريخ اعتماد القوائم المالية الأولية المختصرة

تم اعتماد الموافقة على اصدار هذه القوائم المالية الأولية المختصرة من قبل مجلس إدارة الصندوق في ١٦ أغسطس ٢٠٢٠.