

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)
(غير مراجعة)

القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
مع تقرير فحص المراجع المستقل

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م

الصفحة	الفهرس
٢	تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة
٣	قائمة المركز المالي الأولية
٤	قائمة (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل الأولية
٥	قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية (حقوق الملكية)
٦	قائمة التدفقات النقدية الأولية
٧-١٨	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى/ حاملي الوحدات صندوق المشاعر ريت المحترمين

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية المرفقة لصندوق المشاعر ريت ("الصندوق") المدار من قبل شركة مسقط المالية (مدير الصندوق) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، والقوائم الأولية الموجزة (خسارة الشاملة) / للدخل الشامل، التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي (حقوق الملكية) والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، و ملخصا بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إدارة الصندوق هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

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

الاستنتاج

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

عن البسام وشركاؤه



إبراهيم أحمد البسام
محاسب قانوني
ترخيص رقم ٣٣٧

٥ محرم ١٤٤٢ هـ

٢٤ أغسطس ٢٠٢٠م

الرياض، المملكة العربية السعودية

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

قائمة المركز المالي الاولية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(الريال السعودي)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	إيضاح	<u>الموجودات</u>
<u>(مراجعة)</u>	<u>(غير مراجعة)</u>		<u>النقدية وما في حكمها</u>
١,٤٩٩,٣٠٢	٨,٥٢٩,٦٩٢	١٢,٦	<u>استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة</u>
١٨,٠٣٩,٠٨٤	٥٠١,٧٦٩	١٢,٧	<u>إيجارات مستحقة</u>
٥٣٠,٧٢٨	٦١٥,١٨٠	٨	<u>مصرفات مدفوعة مقدماً و موجودات أخرى</u>
١٦٤,٠٧٥	٣٤٣,٥٢٤	١٢	<u>الإستثمارات العقارية</u>
<u>٥٥٨,٥٦٢,٣٦٤</u>	<u>٥٣٩,٧٣٠,١٥٠</u>	٩	<u>إجمالي الموجودات</u>
<u>٥٧٨,٧٩٥,٥٥٣</u>	<u>٥٤٩,٧٢٠,٣١٥</u>		
			<u>المطلوبات</u>
١,٣٢٣,٣٢٠	-	١٢	<u>أتعاب إدارة مستحقة</u>
٦٤٥,٨٤٠	٦٥١,٥١٠	١٢	<u>المصرفات المستحقة والمطلوبات الأخرى</u>
<u>١,٩٦٩,١٦٠</u>	<u>٦٥١,٥١٠</u>		<u>إجمالي المطلوبات</u>
<u>٥٧٦,٨٢٦,٣٩٣</u>	<u>٥٤٩,٠٦٨,٨٠٥</u>		<u>صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية)</u>
<u>٥٧,٢٤٠,٠٠٠</u>	<u>٥٧,٢٤٠,٠٠٠</u>		<u>الحدات المصدرة (بالعدد)</u>
<u>١٠,٠٨</u>	<u>٩,٥٩</u>		<u>القيمة الدفترية للوحدة</u>
<u>١٠,٣٢</u>	<u>٩,٥٩</u>	١١	<u>القيمة العادلة للوحدة</u>

إن الايضاحات المرفقة من (١) إلى (٢١) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الاولية الموجزة

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

قائمة (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل لأولية
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)	إيضاح
١٩,١٥٩,٧١٨	١٩,٢١٢,٩٣٤	٩,٨
٤٢,٨٥٨	١٠,٧٢٩	١٠
٦١,١٩٥	-	
١٩,٢٦٣,٧٧١	١٩,٢٢٣,٦٦٣	
		إيجارات من الاستثمارات العقارية صافي الدخل محقق وغير محقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
		دخل العمولات من ودائع مرابحة
		إجمالي الدخل التشغيلي
-	(١٥,٣٧٢,٨٠٥)	٩
-	(١١,٤٠١,٠٨٢)	٨
(٣,٤٥٩,٤٠٩)	(٣,٤٥٩,٤٠٩)	٩
(٢,٨٨٦,٨٥٢)	(١,١٦٦,٢٦١)	١٢
(٨٤٢,٣٦٥)	(٦٩٩,٢٩٤)	
(٧,١٨٨,٦٢٦)	(٣٢,٠٩٨,٨٥١)	
		خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية
		مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
		مصروف الإستهلاك
		أتعاب الإدارة
		مصاريف أخرى
		إجمالي المصاريف التشغيلية
١٢,٠٧٥,١٤٥	(١٢,٨٧٥,١٨٨)	
		صافي (الخسارة) / الدخل للفترة
-	-	
١٢,٠٧٥,١٤٥	(١٢,٨٧٥,١٨٨)	
		الدخل الشامل الأخر
		اجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة

إن الايضاحات المرفقة من (١) إلى (٢١) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) الأولية
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	إيضاح
٥٨٢,١٥٥,١٧٢	٥٧٦,٨٢٦,٣٩٣	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
		التغيرات من معاملات الوحدات:
		إصدار وحدات - بالحصول على مقابل نقدي
		إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني
		التوزيعات المدفوعة خلال للفترة
(١٤,٨٨٢,٤٠٠)	(١٤,٨٨٢,٤٠٠)	١٦ إجمالي (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل للفترة
١٢,٠٧٥,١٤٥	(١٢,٨٧٥,١٨٨)	
٥٧٩,٣٤٧,٩١٧	٥٤٩,٠٦٨,٨٠٥	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

ملخص بالمعاملات في الوحدات للفترة على النحو التالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	
٥٧,٢٤٠,٠٠٠	٥٧,٢٤٠,٠٠٠	عدد الوحدات بداية الفترة
-	-	إصدار وحدات - بالحصول على مقابل نقدي
-	-	إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني
٥٧,٢٤٠,٠٠٠	٥٧,٢٤٠,٠٠٠	عدد الوحدات في نهاية السنة/ الفترة

إن الايضاحات المرفقة من (١) إلى (٢١) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	إيضاح	
١٢,٠٧٥,١٤٥	(١٢,٨٧٥,١٨٨)		الأنشطة التشغيلية
			صافي (الخسارة)/ لدخل للفترة
			تعديلات لتسوية صافي (الخسارة) الدخل لصافي النقدية من الأنشطة التشغيلية:
٣,٤٥٩,٤٠٩	٣,٤٥٩,٤٠٩	٩	إستهلاك الاستثمارات العقارية
-	١٥,٣٧٢,٨٠٥	٩	انخفاض في ممتلكات عقارية
-	١١,٤٠١,٠٨٢	٨	مخصص ديون المشكوك في تحصيلها
(٣,٤٥١)	(١,٧٦٩)	١٠	مكاسب غير محققة من الإستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٣٩,٤٠٧)	(٨,٩٦٠)	١٠	مكاسب محققة من الإستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(٦١,١٩٥)	-		دخل من ودائع مرابحة
١٥,٤٣٠,٥٠١	١٧,٣٤٧,٣٧٩		
			التغيرات في الموجودات التشغيلية:
(١٨٤,٤٥٩)	(١٧٩,٤٤٩)		مصروفات مدفوعة مقدماً و موجودات اخرى
١٥٨,٧٨٢	(١١,٤٨٥,٥٣٤)		إيجارات مستحقة
(٨١,٠٠٤)	-		ذمم مدنية اخرى
			التغيرات في المطلوبات التشغيلية:
١٧,٧٠٦	(١,٣٢٣,٣٢٠)		أتعاب إدارة مستحقة
١٠٢,٠٦٤	٥,٦٧٠		المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
١٥,٤٤٣,٥٩٠	٤,٣٦٤,٧٤٦		صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية
			الأنشطة الاستثمارية
(١٧,٩٤٦,٧٧٥)	(٥٠٠,٠٠٠)		إضافة استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٢٥,٠١٠,٨٤٨	١٨,٠٤٨,٠٤٤		متحصلات بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(١٧,٧٦٦,٠٠٠)	-		شراء ودائع مرابحة
١٠,١٥٥,١٧٤	-		بيع ودائع مرابحة
(٥٤٦,٧٥٣)	١٧,٥٤٨,٠٤٤		صافي النقد الناتج من(المستخدم) في الأنشطة الاستثمارية
			الأنشطة التمويلية
(١٤,٨٨٢,٤٠٠)	(١٤,٨٨٢,٤٠٠)	١٦	التوزيعات المدفوعة خلال الفترة
(١٤,٨٨٢,٤٠٠)	(١٤,٨٨٢,٤٠٠)		صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية
١٤,٤٣٧	٧,٠٣٠,٣٩٠		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها
٢٥,٠٠٠	١,٤٩٩,٣٠٢		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٣٩,٤٣٧	٨,٥٢٩,٦٩٢		النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة من (١) إلى (٢١) تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(الريال السعودي)
(١) الصندوق وأنشطته

صندوق المشاعر ريت ("الريت" أو الـ "الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري مقفل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. بدأ الصندوق عملياته في ٢٧ ديسمبر ٢٠١٧م.

الصندوق مدار من قبل مسقط المالية ("مدير الصندوق")، شركة مساهمة سعودية مغلقة، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٩٣٢٨ ومرخصة كـ "شخص مرخص" بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم ٣٧-٠٨٠٩٦ بتاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٠٩م.

استحوذ الصندوق ريت على ثلاثة عقارات، تتضمن وحدة بقيمة ١٨٢,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من صندوق مكة للدخل، صندوق خاص مغلق تديره مسقط المالية. تم هذا الشراء عن طريق الدفع نقدا وكذلك مساهمة "عينية" عن طريق وحدات في صندوق المشاعر بمبلغ ١٨٢,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي.

إن الصندوق ريت مدرج في السوق المالية السعودي ("تداول") ويتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. تبلغ الوحدات المشتركة بها في الصندوق ٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، و مدة الصندوق ٩٩ سنة، قابلة للتجديد لمدة مماثلة وفق تقدير مدير الصندوق وبعد أخذ موافقة هيئة السوق المالية.

تمت الموافقة على شروط وأحكام الصندوق الأولية من قبل هيئة السوق المالية في ٢٦ محرم ١٤٣٩هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠١٧م)

الهدف الرئيسي للاستثمار في الصندوق هو تزويد مستثمريها بالدخل العادي عن طريق الاستثمار في الأصول العقارية المدرة للدخل فقط في المدن المقدسة في مكة المكرمة والمدينة المنورة، المملكة العربية السعودية. بعد الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، والتي أصبحت سارية من ١٠ يناير ٢٠١٩م، نشر الصندوق الشروط والأحكام الجديدة مع هدف الاستثمار المحدث للاستثمار في العقارات المدرة للدخل في أي مدينة داخل المملكة العربية السعودية.

(٢) اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللوائح") و التعليمات الخاصة بصناديق الإستثمار العقاري المتداول و المنشورة من قبل هيئة السوق المالية والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية و المتداولة في المملكة العربية السعودية إتباعها.

(٣) أسس الإعداد

١-٣ بيان الإلتزام

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية و المعايير و الإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي بترتيب حسب السيولة.

تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة كافة المعلومات و الإفصاحات المطلوبة لإعداد قوائم مالية سنوية، لذا يجب تقراء جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م. نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م ليست باضرورة أن تشير للنتائج المتوقعة لمالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م.

٢-٣ أساس القياس

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

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(الريال السعودي)

٣) أسس الأعداد (تتمة)

٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية و عملة العرض للصندوق. تم تقريب جميع المعلومات المالية المعروضة بالريال السعودي إلى أقرب ريال، مالم يذكر خلاف ذلك.

٣-٤ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

خلال إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة، قامت الإدارة بتعديلات جوهرية في تطبيق سياسات محاسبية للصندوق و المصادر الرئيسية للتقدير كانت نفس التي طبقت في القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، باستثناء التقدير الموصوف أدناه:

قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة

عند إعداد، القوائم المالية الأولية الموجزة، قامت الإدارة بإضافة افتراضات معينة على مقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة. ومع ذلك، وفي خلال عدم اليقين الحالي بسبب فايروس كورونا (كوفيد-١٩)، أي تغيير مستقبلي على الافتراضات و التقديرات قد يؤدي إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية للقيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تؤثر في الفترات المستقبلية. وبما أن الموقف يتطور مع عدم اليقين المستقبلي، الإدارة سوق تستمر بتقدير التأثير بناء على التطور المرتقب.

٤. السياسات المحاسبية المهمة

السياسات المحاسبية المهمة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة تم تطبيق هذه السياسات في القوائم المالية للصندوق للسنة ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

٥. أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى ورسوم التعامل

- أتعاب الإدارة والمصروفات الأخرى

يحمل مدير الصندوق الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ١٪ سنويًا من صافي موجودات الصندوق على أساس يومي، ويتم دفعها على أساس ربع سنوي.

- رسوم التعاملات

علاوة على ذلك، يتقاضى مدير الصندوق، رسوم التعاملات لمرة واحدة بمعدل ٢,٥٪. كحد أقصى على سعر الشراء أو البيع للأصول العقارية، باستثناء إسكان ٤ و ٥ و ٦.

٦. النقدية و ما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	إيضاحات
(مراجعة) ١,٤٩٩,٣٠٢	(غير مراجعة) ٨,٥٢٩,٦٩٢	٦,١,١٢
١,٤٩٩,٣٠٢	٨,٥٢٩,٦٩٢	

أرصدة لدى البنك

٦,١ الارصدة النقدية موجودة في حسابات جارية لدى بنك مسقط و بنك الرياض. الصندوق لا يكتسب أرباح من هذه الحسابات الجارية.

٧. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	إيضاح
(مراجعة) ١٨,٠٣٩,٠٨٤	(غير مراجعة) ٥٠١,٧٦٩	١٢
١٨,٠٣٩,٠٨٤	٥٠١,٧٦٩	

صندوق مسقط المالية لأسواق النقد

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(الريال السعودي)

٧. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (تتمة)

الاستثمارات خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	
(مراجعة)	(غير مراجعة)	التكلفة:
٧,٦٦٩,٧١٤	١٨,٠٣٩,٠٨٤	في بداية الفترة / السنة
٤٠,١١٥,٧٠٧	٥٠٠,٠٠٠	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٢٩,٩٢٣,٠٥١)	(١٨,٠٣٩,٠٨٤)	المباع خلال الفترة / السنة
١٧,٨٦٢,٣٧٠	٥٠٠,٠٠٠	في نهاية الفترة / السنة
٢٣٧,٠٠٧	١,٧٦٩	التغير في القيمة العادلة:
(٦٠,٢٩٣)	(٨,٩٦٠)	التغيرات في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
١٧٦,٧١٤	١٠,٧٢٩	المباع خلال الفترة / السنة
		في نهاية الفترة / السنة
١٨,٠٣٩,٠٨٤	٥٠١,٧٦٩	صافي الاستثمارات في نهاية الفترة / السنة

٨. إيجارات مستحقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	إيضاح
(مراجعة)	(غير مراجعة)	
٥٣٠,٧٢٨	٥٣٠,٧٢٨	بداية الفترة / السنة
٣٨,٦٣٧,٠٠٠	١٩,٢١٢,٩٣٤	الإضافات خلال الفترة / السنة
(٣٨,٦٣٧,٠٠٠)	(٧,٧٢٧,٤٠٠)	المقبوض خلال الفترة / السنة
٥٣٠,٧٢٨	١٢,٠١٦,٢٦٢	نهاية الفترة / السنة
-	(١١,٤٠١,٠٨٢)	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٥٣٠,٧٢٨	٦١٥,١٨٠	٨,١

٨,١ تتكون العقارات الاستثمارية للصندوق من ثلاث عقارات تقع في مكة (إيضاح ٩). بسبب الازمة المستمرة لفايروس كورونا (كوفيد-١٩) و الاغلاق الكامل في المملكة، وبناء على المناقشات و الاتصالات مع المستأجرين يعتقد مدير الصندوق أن هناك عدم يقين متعلق بمبالغ الإيجار القابلة للإسترداد و بالتالي تم تسجيل مخصص للديون المشكوك في تحصيلها. كما في تاريخ هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مالم تنتهي المناقشات و الاتصالات مع المستأجرين.

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(الريال السعودي)

٩. الاستثمارات العقارية

الإجمالي	المباني	الأراضي	إيضاح	كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)
----------	---------	---------	-------	-------------------------------------

التكلفة

٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٢,١٥٨,٦٢٤	٣٣٠,٢٤١,٣٧٦		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
	-	-		الإضافات
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٢,١٥٨,٦٢٤	٣٣٠,٢٤١,٣٧٦		الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)

الإستهلاك مجمع

١٣,٨٣٧,٦٣٦	١٣,٨٣٧,٦٣٦	-		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
٣,٤٥٩,٤٠٩	٣,٤٥٩,٤٠٩	-	١,٩	المحمل للفترة
١٧,٢٩٧,٠٤٥	١٧,٢٩٧,٠٤٥	-		الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)

خسائر انخفاض القيمة مجمع

-	-	-		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
١٥,٣٧٢,٨٠٥	١٥,٣٧٢,٨٠٥	-		المحمل للفترة
١٥,٣٧٢,٨٠٥	١٥,٣٧٢,٨٠٥	-		الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)

القيمة الدفترية:

٥٣٩,٧٣٠,١٥٠	٢٠٩,٤٨٨,٧٧٤	٣٣٠,٢٤١,٣٧٦		كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)
-------------	-------------	-------------	--	--

الإجمالي	المباني	الأراضي	إيضاح	التكلفة
----------	---------	---------	-------	---------

٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٢,١٥٨,٦٢٤	٣٣٠,٢٤١,٣٧٦		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
	-	-		الإضافات
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٢,١٥٨,٦٢٤	٣٣٠,٢٤١,٣٧٦		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

الإستهلاك المتراكم

٦,٩١٨,٨١٨	٦,٩١٨,٨١٨	-		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م
٦,٩١٨,٨١٨	٦,٩١٨,٨١٨	-	١,٩	المحمل للسنة
١٣,٨٣٧,٦٣٦	١٣,٨٣٧,٦٣٦	-		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

القيمة الدفترية:

٥٥٨,٥٦٢,٣٦٤	٢٢٨,٣٢٠,٩٨٨	٣٣٠,٢٤١,٣٧٦		كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
-------------	-------------	-------------	--	-------------------------

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(الريال السعودي)
(٩) الاستثمارات العقارية (تتمة)

تتكون الاستثمارات العقارية في ثلاث عقارات وهي كالآتي:
- اسكان ٤ الإستثمار يقع في مكة، بإيجار سنوي قدره ١٢,٨ مليون ريال سعودي.
- اسكان ٥ الإستثمار يقع في مكة بإيجار سنوي قدره ١٢,٣ مليون ريال سعودي.
- اسكان ٦ الإستثمار يقع في مكة بإيجار سنوي قدره ١٣,٥ مليون ريال سعودي.
١,٩ يتبع الصندوق سياسة تحميل الإستهلاك على مباني التي تزيد عن ٣٥ سنة باستخدام طريقة القسط الثابت.

(١٠) صافي الدخل المحقق وغير المحقق من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (غير مراجعة)	
١,٧٦٩	٣,٤٥١	الدخل غير المحقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٨,٩٦٠	٣٩,٤٠٧	الدخل المحقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٠,٧٢٩	٤٢,٨٥٨	الإجمالي

(١١) الأثر على صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

وفقاً للمادة (٢٢) من لوائح الصناديق العقارية الاستثمارية الصادرة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بمتوسط تقييمين إثنين بواسطة مقيمين مستقلين. كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يتم الإفصاح عن صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة السوقية المتاحة. إلا أنه وفقاً للسياسات المحاسبية للصندوق، يتم إدراج الإستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم و الإنخفاض إن وجد في هذه القوائم المالية. وبالتالي يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أدناه لغرض الحصول على المعلومات ولم يتم احتسابها في دفاتر الصندوق.

تم تحديد تقييم العقارات الاستثمارية ("العقارات") من قبل مكتب المكعبات البيضاء للتقييم العقاري وشركة خبراء القيمة وشريكه للتقييم العقاري (فالوي إكسبرت). و هما المقيمان مرخصان من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم"). استخدم مدير الصندوق متوسط تقييمين لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات. تم تقييم العقارات مع الأخذ في الاعتبار عدداً من العوامل، تشمل مساحة العقار ونوعه، وأساليب التقييم التي تستخدم مدخلات كبيرة لا يمكن ملاحظتها، بما في ذلك نموذج الأرض بالإضافة إلى التكلفة وطريقة القيمة المتبقية وطريقة التدفق النقدي المخصوم.

فيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	المقيم الأول	المقيم الثاني	المتوسط
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٠٧,٠٦٠,٣٠٠	٥٣٩,٧٣٠,١٥٠
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٠٧,٠٦٠,٣٠٠	٥٣٩,٧٣٠,١٥٠
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٠٧,٠٦٠,٣٠٠	٥٣٩,٧٣٠,١٥٠
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	المقيم الأول	المقيم الثاني	المتوسط
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠

استخدمت الإدارة المتوسط للتقييمين لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات.

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(الريال السعودي)

١١. الأثر على صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة (تتمة)

تم تقييم الاستثمارات العقارية مع الأخذ في الاعتبار عدداً من العوامل بما في ذلك مساحة ونوع العقار وأساليب التقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة تشمل التحليل المالي نموذج الارض مضافاً إليها التكلفة المخصصة وطريقة التكلفة وطريقة المقارنة المباشرة وطريقة التدفقات النقدية. فيما يلي تحليل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مقابل التكلفة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٣٩,٧٣٠,١٥٠
(٥٥٨,٥٦٢,٣٦٤)	(٥٣٩,٧٣٠,١٥٠)
١٣,٨٣٧,٦٣٦	
٥٧,٢٤٠,٠٠٠	٥٧,٢٤٠,٠٠٠
٠,٢٤	

القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية بناءً على متوسط التقييمين المستخدمين
يخصم: القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية
الزيادة في القيمة العادلة المقدرة فائض القيمة الدفترية
الوحدات المصدرة (بالعدد)
القيمة الإضافية للوحدة بناءً على القيمة العادلة

صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة إلى حاملي الوحدات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)
٥٧٦,٨٢٦,٣٩٣	٥٤٩,٠٦٨,٨٠٥
١٣,٨٣٧,٦٣٦	
٥٩٠,٦٦٤,٠٢٩	٥٤٩,٠٦٨,٨٠٥

صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
القيمة العادلة المقدرة الفائض القيمة الدفترية
صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات بناءً على القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)
١٠,٠٨	٩,٥٩
٠,٢٤	-
١٠,٣٢	٩,٥٩

القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
القيمة الإضافية للوحدة على أساس القيمة العادلة
صافي الموجودات العائدة للوحدة بناءً على القيمة العادلة

جميع العقارات مسجلة باسم شركة المشاعر ريت للعقارات ("شركة لأغراض الخاصة"), تحتفظ شركة الأغراض الخاصة بهذه العقارات بملكية الإنتفاع للصندوق، ولا تملك أية حصص مسيطرة ولا تسبب أية مخاطر على العقارات.

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(الريال السعودي)

١٢) معاملات الاطراف ذات علاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق "مسقط المالية كمدير للصندوق، (بنك مسقط كمساهم في مسقط المالية) مع الممتلكات المحتفظ بها للصندوق لدى شركة الرياض المالية (كونها أمين الحفظ للصندوق).

للخدمات الادارية، الصندوق يدفع بربع سنوي، الاتعاب الادارية معدل سنوي بقيمة ١٪ من اجمالي الموجودات (حقوق الملكية) من مساهمات الصندوق الى حاملي الوحدات، في كل تاريخ تقييم، كما يكون في شروط و احكام الصندوق. مع ذلك، من خلال إعلان إدارة الصندوق في تداول عن تعليق الأتعاب الإدارية، مستحقات اتعاب الادارة كانت مقيدة حتى ١٤ مارس ٢٠٢٠م.

الصندوق يدفع ايضا بربع سنوي، أتعاب أمين الصندوق كمعدل سنوي بقيمة ٠,٠٣٪ من إجمالي الموجودات (حقوق الملكية) من مساهمات الصندوق إلى حاملي الوحدات، في كل تاريخ تقييم، كما يكون في شروط و أحكام الصندوق.

فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قام بها الصندوق خلال الفترة:

<u>يونيو ٢٠١٩م (غير مراجعة)</u>	<u>يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)</u>	<u>طبيعة المعاملة</u>	<u>الطرف ذو العلاقة</u>
<u>مبلغ المعاملة</u>	<u>مبلغ المعاملة</u>	أتعاب الإدارة	مسقط المالية
(٢,٨٨٦,٨٥٢)	(١,١٦٦,٢٦١)	رسوم إدارية	الرياض المالية
(١٤٤,٣٤٣)	(١٤٣,٤١٩)	أخرى	
(١٥١,٥٦٠)	(٦٥,٤٨٤)	أتعاب أمين الحفظ	
(٨٦,٦٠٦)	(٨٦,٠٥١)		

الأرصدة الناتجة من معاملات أطراف ذات علاقة هي كالتالي:

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)</u>	<u>إيضاح</u>	<u>طبيعة المعاملة</u>	<u>الطرف ذو العلاقة</u>
<u>الرصيد</u>	<u>الرصيد</u>		أتعاب الإدارة**	مسقط المالية
(١,٣٢٣,٣٢٠)	١٤٢,٤٣١		رسوم إدارية*	الرياض المالية
(١٩٣,٦٦٢)	(٢٠٥,٤٨٠)		أخرى*	بنك مسقط
(٧٨,١٣٤)	(٣,١٥٢)	٦	أتعاب أمين الحفظ*	صندوق مسقط لأسواق
(٤٥,٦٩٢)	(٤٤,٢٤٣)		حساب جاري	النقد
-	٨,٣١٣,١١١	٦	حساب جاري	
١,٤٩٩,٣٠٢	٢١٦,٥٨١	٦	استثمارات	
١٨,٠٣٩,٠٨٤	٥٠١,٧٦٩	٧		

*سجلت هذه الارصدة ضمن المصروفات المستحقة و المطلوبات الأخرى.

**تم إدراج هذه الأرصدة ضمن مدفوعات مقدمة و موجودات أخرى.

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
(الريال السعودي)

١٣ إدارة المخاطر

١٣-١. إدارة المخاطر المالية

تتعرض أنشطة الصندوق ريت إلى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز البرنامج الشامل لإدارة المخاطر في الصندوق على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسعى إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة على الأداء المالي للصندوق.

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بشكل أساسي النقد وما في حكمه و الإيداعات المستحقة والموجودات الأخرى و أتعاب الإدارة المستحقة والمصروفات المستحقة و المطلوبات الأخرى. يتم الإفصاح عن طرق التعرف المعينة المعتمدة في قائمة السياسة الفردية المرتبطة بكل بند. يتم إجراء مقاصة للموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبالغ المدرجة في القوائم المالية، عندما يكون لدى الصندوق حق قانوني قابل للتنفيذ في مقاصة المبالغ المعترف بها وينوي إما التسوية على أساس صافٍ، أو لتحقيق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

أ) مخاطر السوق

يخضع الصندوق ريت للأحكام العامة لقطاع الاستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية والذي يتأثر بدوره بعدد من العوامل على سبيل المثال لا الحصر مخاطر النمو الاقتصادي الكلي في المملكة ومخاطر معدلات العمولات ومخاطر العرض والطلب ومخاطر وفرة التمويل ومخاطر رأي المستثمر ومخاطر السيولة ومخاطر المتطلبات التنظيمية والقانونية. تراقب الإدارة بشكل منتظم التقلبات والتغيرات في البيئة الاقتصادية العامة وتعتقد أن تأثير هذه التغيرات ليس مهماً للصندوق.

مخاطر العملة

المخاطر المتمثلة في أن تتقلب قيمة الأداة المالية نظراً للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. الأدوات المالية للصندوق أي؛ الأرصدة البنكية، و الموجودات المالية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و الإيجارات المستحقة، و أتعاب الإدارة المستحقة، والمصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى القائمة بالريال السعودي. وبالتالي، لا يتعرض الصندوق لأي مخاطر في العملة.

مخاطر السعر

مخاطر السعر هي المخاطر المتمثلة في أن تتقلب قيمة الأدوات المالية للصندوق كنتيجة للتغيرات في أسعار السوق التي تسببها عوامل أخرى غير حركة العملات الأجنبية ومعدل العمولات. تنشأ مخاطر الأسعار بشكل أساسي من عدم اليقين بشأن الأسعار المستقبلية للأدوات المالية التي يحتفظ بها الصندوق. يراقب الصندوق حركة أسعار استثماراته في الأدوات المالية. اعتباراً من تاريخ قائمة المركز المالي الأولية، يستثمر الصندوق في صندوق مسقط المالية لأسواق النقد.

إن التأثير على صافي الموجودات (حقوق الملكية) (نتيجة للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م) بسبب التغيرات المحتملة والمعقولة في حقوق الملكية للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة، كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٣٠ يونيو ٢٠٢٠م		
(مراجعة)	(غير مراجعة)		
٩٠١,٩٥٤	٢٥٠,٠٨٨	±٥%	الأثر على صافي الموجودات (حقوق الملكية)

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
 لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
 (الريال السعودي)

١٣ إدارة المخاطر (تتمة)
١٣-١. إدارة المخاطر المالية (تتمة)
(أ) مخاطر السوق

مخاطر معدل العمولة

تتمثل مخاطر معدل العمولات في مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية أو القيمة العادلة للأدوات المالية ذات الكوبونات الثابتة بسبب التغيرات في معدل عمولات السوق.

لا يخضع الصندوق لمخاطر معدل العمولات، لأنه لا يوجد لديه حاليًا أي عمولات تحمل أدوات مالية.

(ب) مخاطر الائتمان

يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان والتي تتمثل في تسبب طرف ما بخسائر مالية للطرف الثاني ويكون ذلك بسبب عدم مقدرة بالوفاء بالتزاماته. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في الإيجارات المستحقة و الأرصدة لدى البنك.

سياسة الصندوق الخاصة به عند الدخول في عقود الأدوات المالية بأن تكون مع أطراف ذات سمعة طيبة. يسعى الصندوق إلى الحد من مخاطر الائتمان من خلال مراقبة التعرضات الائتمانية، والحد من المعاملات مع أطراف مقابلة معينة وتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقابلة باستمرار. الجودة الائتمانية لأرصدة موجودات البنك محدد إلى معدلات ائتمانية خارجية. أرصدة البنك مع معدلات التأمين موضحة بالشكل التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	معدل المؤسسات المالية
١,٤٩٩,٣٠٢	٢١٦,٥٨١	رصيد في البنك ب أ ٣
-	٨,٣١٣,١١١	ب أ أ ٣
١,٤٩٩,٣٠٢	٨,٥٢٩,٦٩٢	

الشكل التالي يظهر التعرض الأقصى لمخاطر الائتمان لبنود قائمة المركز المالي الأولية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مراجعة)	إيضاح	
١,٤٩٩,٣٠٢	٨,٥٢٩,٦٩٢	١٢,٦	النقدية و ما في حكمها
٥٣٠,٧٢٨	٦١٥,١٨٠	٨	إيجارات مستحقة

قامت الإدارة بالمراجعة كما هو مطلوب بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي رقم (٩)، وبناءً على ذلك، ثبتت الإدارة مخصص الإنخفاض في الإيجارات المستحقة (إيضاح ٨).

(ج) مخاطر السيولة

هي مخاطر أن يواجه الصندوق صعوبة في إنتاج الأموال للوفاء بالتزاماته المالية والتي تشمل الرسوم الإدارية مستحقة الدفع والتزامات أخرى. يعتبر الصندوق صندوق استثمار عقاري مقفل، وإشارةً إلى الإكتتاب في وحدات الصندوق خلال فترة المقاصة؛ فإنه لا يُسمح ببيع و شراء الوحدات ما لم توافق عليها هيئة السوق المالية.

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
 لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
 (الريال السعودي)

١٣. ادارة المخاطر (تتمة)
١,١٣ ادارة المخاطر المالية (تتمة)
(ج) مخاطر السيولة (تتمة)

ان فترة استحقاق جميع العقود المتبقية في تاريخ التقرير عن المطلوبات المالية للصندوق و التي تتكون من رسوم الإدارة المستحقة و المصروفات المستحقة و المطلوبات الاخرى جميعها تستحق كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غيرمراجعة)

القيمة الدفترية	حتى ثلاثة اشهر	اكثر من ٣ اشهر و حتى سنة واحدة	اكثر من سنة واحدة
٦٥١,٥١٠	٣٥٨,٤٥٨	٢٩٣,٠٥٢	-
٦٥١,٥١٠	٣٥٨,٤٥٨	٢٩٣,٠٥٢	-

مصروفات مستحقة و مطلوبات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م (مراجعة)

القيمة الدفترية	حتى ثلاثة اشهر	اكثر من ٣ اشهر و حتى سنة واحدة	اكثر من سنة واحدة
١,٣٢٣,٣٢٠	١,٣٢٣,٣٢٠	-	-
٦٤٥,٨٤٠	٢٧٩,٥٤٦	٣٦٦,٢٩٤	-
١,٩٦٩,١٦٠	١,٦٠٢,٨٦٦	٣٦٦,٢٩٤	-

اتعاب ادارة مستحقة

مصروفات مستحقة و مطلوبات أخرى

لدى مدير الصندوق النقدية والسيولة الكافية التي تمكنه من أن يدفع المطلوبات المالية وقت استحقاقها.

(د) المخاطر التشغيلية

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن مجموعة متنوعة من الأسباب المرتبطة بالعمليات والتكنولوجيا والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق سواء داخلياً أو خارجياً لدى مقدم خدمة الصندوق ومن العوامل الخارجية الأخرى غير الائتمان والسيولة والعملات والسوق المخاطر مثل تلك الناشئة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية.

يتمثل هدف الصندوق في إدارة المخاطر التشغيلية من أجل تحقيق التوازن بين الحد من الخسائر المالية والأضرار التي لحقت بسمعته في تحقيق هدفه الاستثماري المتمثل في توليد عوائد لحاملي الوحدات.

١٣-٢. تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعه لتحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يستخدم الصندوق التسلسل التالي لتحديد والكشف عن القيمة العادلة للأدوات المالية:

• المستوى ١ – أسعار السوق (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للكيان الوصول إليها في تاريخ القياس.

• المستوى ٢ – هي مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى ١ والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

• المستوى ٣ – هي مدخلات غي ملحوظة للأصل أو الالتزام.

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
 لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م
 (الريال السعودي)

١٣. ادارة المخاطر (تتمة)
 ٢,١٣ تقدير القيمة العادلة (تتمة)

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، تشمل الأدوات المالية للصندوق على النقدية وما في حكمها، والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، والإيجارات المستحقة والمصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى. باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياس جميع الأدوات المالية بالتكلفة المطفأة، وتعتبر قيمتها الدفترية كاتقريب معقول للقيمة العادلة. يوضح الشكل التالي القيمة الدفترية و القيمة العادلة للموجودات المالية و المطلوبات المالية، شامل للتسلسل الهرمي في القيمة العادلة للأدوات المالية:

القيمة الدفترية	القيمة العادلة			٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (غير مراجعة)
	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
٥٠١,٧٦٩	-	٥٠١,٧٦٩	-	٥٠١,٧٦٩

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
 استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة

القيمة الدفترية	القيمة العادلة			٣١ ديسمبر ٢٠١٩م (مراجعة)
	المستوى ١	المستوى ٢	المستوى ٣	
١٨,٠٣٩,٠٨٤	-	١٨,٠٣٩,٠٨٤	-	١٨,٠٣٩,٠٨٤

موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة
 استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة

الطريقة المستخدمة لتقييم القيمة العادلة لاستثمارات هي المستوى ٢ في تحديد صافي قيمة الموجودات لكل وحدة من الصناديق المستثمر فيها.

١٤. الأدوات المالية حسب الفئة

يتم تصنيف جميع الموجودات والمطلوبات المالية ضمن التكلفة المطفأة (باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة المصنفة بالقيمة العادلة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م و ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م.

١٥. التقارير القطاعية

استثمر الصندوق في ثلاثة استثمارات عقارية في المملكة العربية السعودية. نظراً لاستثمارها في قطاع صناعي واحد وفي بلد واحد، لم يتم تقديم معلومات قطاعية.

١٦. توزيعات الأرباح

وفقاً للشروط والأحكام المعتمدة للصندوق. بتاريخ ١٣ يناير ٢٠٢٠م، مجلس الإدارة أوصى بتوزيع الأرباح مع احتساب فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م بمبلغ ٠,٢٦ ريال سعودي لكل وحدة بإجمالي (١٤,٨٨٢,٤٠٠) ريال سعودي لحاملي وحداتها. نفس المبلغ دفع في ١٣ فبراير ٢٠٢٠م.

١٦. التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

لا يوجد تغييرات في شروط و احكام الصندوق خلال الفترة.

١٨. الأحداث بعد تاريخ التقرير

وفقاً لشروط وأحكام الصندوق المعتمدة، أوصى مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٢٠م، بتوزيع أرباح للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م بمبلغ (٠,١٠) ريال سعودي لكل وحدة بإجمالي (٥,٧٢٤,٠٠٠) ريال سعودي لحاملي الوحدات.

صندوق المشاعر ريت
صندوق استثماري عقاري متداول
(صندوق استثماري عقاري مقفل)
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م
(الريال السعودي)

١٩. المعايير الجديدة الصادرة و التي لم يبدأ سريانها بعد
تم اصدار عدد من المعايير الجديدة والتفسيرات ولكنها غير مطبقة. يعتزم الصندوق اعتماد جميع المعايير والتفسيرات القابلة للتطبيق عند سريان
مفعولها. يقوم مدير الصندوق بتقييم أثر هذه المعايير الجديدة والتفسيرات ويعتقد أنه لن يكون لأي منها أي تأثير على القوائم المالية المستقبلية للصندوق.

٢٠. آخر يوم تقييم
كان اخر يوم تقييم للفترة للصندوق هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م (٢٠١٩م: ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م).

٢١. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة
تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق في ٢٣ أغسطس ٢٠٢٠م (موافق ٤ محرم ١٤٤٢ هـ).

عن مجلس ادارة الصندوق


المفوض بالتوقيع