

صندوق المشاعر ريت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
(صندوق استثماري عقاري مقفل)  
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)  
القوائم المالية الأولية الموجزة  
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021م  
مع تقرير فحص المراجع المستقل

الصفحة	الفهرس
2	تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة
3	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة
4	قائمة (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل الأولية
5	قائمة التغيرات في صافي الموجودات الأولية (حقوق الملكية)
6	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة
7-18	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

## تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة

إلى السادة/ حاملي الوحدات المحترمين  
صندوق المشاعر ريت  
الرياض، المملكة العربية السعودية

### المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية المرفقة الخاصة بصندوق المشاعر ريت ("الصندوق") المدار من قبل شركة الرياض المالية (مدير الصندوق) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م، والقوائم الأولية للدخل الشامل، والقوائم الأولية للتغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي 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

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل مراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية 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. وبناءً عليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

### الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فإنه لم ينم إلى علمنا ما يدعوننا إلى الاعتقاد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.



عن البسام وشركاؤه

إبراهيم بن أحمد البسام

محاسب قانوني - ترخيص رقم (٣٣٧)

التاريخ: ١٠ محرم ١٤٤٣ هـ  
الموافق: ١٨ أغسطس ٢٠٢١ م  
الرياض، المملكة العربية السعودية

صندوق المشاعر ريت  
صندوق استثماري عقاري متداول  
(صندوق استثماري مقفل)  
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)  
قائمة المركز المالي الاولية الموجزة  
كما في 30 يونيو 2021م  
(الريال السعودي)

31 ديسمبر 2020م (مراجعة)	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	إيضاح	
1,330,686	13,642,480	13,6	<b>الموجودات</b> النقدية وما في حكمها
508,503	5,011,428	13,7	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
615,180	615,180	8	إيجارات مستحقة
990,989	3,247,366	13	مصرفات مدفوعة مقدماً و موجودات أخرى
498,200,740	636,370,000	9	الإستثمارات العقارية
<u>501,646,098</u>	<u>658,886,454</u>		<b>إجمالي الموجودات</b>
			<b>المطلوبات</b>
464,403	3,488,774	13	المصرفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
-	10,302,123	8.1	دخل إيجارات غير مكتسبة
-	149,891,640	11	قرض طويل الاجل
<u>464,403</u>	<u>163,682,537</u>		<b>إجمالي المطلوبات</b>
<u>501,181,695</u>	<u>495,203,917</u>		<b>صافي قيمة الموجودات (حقوق المكية)</b>
57,240,000	57,240,000		الوحدات المصدرة (بالعدد)
8.76	8.65		القيمة الدفترية للوحدة
<u>8.76</u>	<u>8.65</u>	12	القيمة العادلة للوحدة

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الاولية الموجزة

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

قائمة (الخسارة الشاملة) / الدخل الشامل الأولية (غير مراجعة)  
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	إيضاح	
19,212,934	6,772,877	9.1,8	إيجارات من الاستثمارات العقارية
10,729	2,925	10	صافي الدخل محقق وغير محقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
19,223,663	6,775,802		إجمالي الدخل التشغيلي
(15,372,805)	(6,523,621)	9	خسائر الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية
(11,401,082)	-	8	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
(3,459,409)	(4,179,410)	9	مصروف الإستهلاك
(1,166,261)	-	13	أتعاب الإدارة
-	(1,445,910)	11	مصاريف التمويل
(699,294)	(604,639)		مصاريف أخرى
(32,098,851)	(12,753,580)		إجمالي المصاريف التشغيلية
(12,875,188)	(5,977,778)		صافي الخسارة للفترة
-	-		الدخل الشامل الأخر
(12,875,188)	(5,977,778)		اجمالي الخسارة الشاملة للفترة

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

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

قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) الأولية (غير مراجعة)  
لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	
576,826,393	501,181,695	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة
(14,882,400)	-	التوزيعات المدفوعة خلال للفترة
(12,875,188)	(5,977,778)	اجمالي الخسارة الشاملة للفترة
<b>549,068,805</b>	<b>495,203,917</b>	صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة

ملخص بالمعاملات في الوحدات للفترة على النحو التالي:

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	
57,240,000	57,240,000	عدد الوحدات بداية الفترة
-	-	إصدار وحدات - بالحصول على مقابل نقدي
-	-	إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني
<b>57,240,000</b>	<b>57,240,000</b>	عدد الوحدات في نهاية الفترة

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

**صندوق المشاعر ريت**  
**صندوق استثماري عقاري متداول**  
**(صندوق استثماري مقفل)**  
**(مدار من قبل شركة مسقط المالية)**  
**قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)**  
**لفترة الستة اشهر المنتهية في 30 يونيو 2021م**  
**(جميع المبالغ بالريال السعودي)**

لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2020م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	إيضاح	
(12,875,188)	(5,977,778)		<b>الأنشطة التشغيلية</b>
			صافي الخسارة للفترة
			<i>تعديلات لتسوية صافي الخسارة لصافي النقدية من الأنشطة التشغيلية:</i>
3,459,409	<b>4,179,410</b>	9	إستهلاك الاستثمارات العقارية
15,372,805	<b>6,523,621</b>	9	انخفاض في ممتلكات عقارية
-	<b>1,445,910</b>	11	مصاريف تمويل
11,401,082	-	8	مخصص ديون المشكوك في تحصيلها
(1,769)	<b>(1,125)</b>	10	مكاسب غير محققة من الإستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
(8,960)	<b>(1,800)</b>	10	مكاسب محققة من الإستثمارات المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
17,347,379	<b>6,168,238</b>		
			<b>التغيرات في الموجودات التشغيلية:</b>
(179,449)	<b>(2,256,377)</b>		مصروفات مدفوعة مقدماً و موجودات اخرى
(11,485,534)	-		إيجارات مستحقة
			<b>التغيرات في المطلوبات التشغيلية:</b>
(1,323,320)	-		أتعاب إدارة مستحقة
5,670	<b>1,578,461</b>		المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى
-	<b>10,302,123</b>		دخل ايجارات غير مكتسبة
4,364,746	<b>15,792,445</b>		<b>صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية</b>
			<b>الأنشطة الاستثمارية</b>
-	<b>(148,872,291)</b>		شراء استثمارات عقارية
(500,000)	<b>(5,000,000)</b>		إضافة استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
18,048,044	<b>500,000</b>		متحصلات بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
17,548,044	<b>(153,372,291)</b>		<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة الاستثمارية</b>
			<b>الأنشطة التمويلية</b>
-	<b>149,891,640</b>	11	قرض طويل الاجل
(14,882,400)	-		التوزيعات المدفوعة خلال الفترة
(14,882,400)	<b>149,891,640</b>		<b>صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية</b>
7,030,390	<b>12,311,794</b>		<b>صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها</b>
1,499,302	<b>1,330,686</b>		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
8,529,692	<b>13,642,480</b>		<b>النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة</b>

إن الايضاحات المرفقة من (1) إلى (20) تعتبر جزءاً 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 30 يونيو 2021م  
(الريال السعودي)

**(1) الصندوق وانشطته**

صندوق المشاعر ريت ("الريت" أو الـ "الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري مقفل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. بدأ الصندوق عملياته في 27 ديسمبر 2017م.

الصندوق مدار من قبل مسقط المالية ("مدير الصندوق")، شركة مساهمة سعودية مقفلة، بموجب السجل التجاري رقم 1010259328 ومرخصة كـ "شخص مرخص" بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم 37-08096 بتاريخ 20 يونيو 2009م.

استحوذ الصندوق ريت على أربع عقارات، تتضمن وحدة بقيمة 182,400,000 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 172,539,000 ريال سعودي و399,861,000 ريال سعودي على التوالي، وعن طريق قرض بمبلغ 149,891,640 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 572,400,000 ريال سعودي، و مدة الصندوق 99 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 26 محرم 1439هـ (الموافق 16 أكتوبر 2017م)

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 31 ديسمبر 2018، والتي أصبحت سارية من 10 يناير 2019م، نشر الصندوق الشروط والأحكام الجديدة مع هدف الاستثمار المحدث للاستثمار في العقارات المدرة للدخل في أي مدينة داخل المملكة العربية السعودية.

**(2) 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.

**(3) أسس الإعداد**

**3-1 بيان الإلتزام**

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم 34 "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

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 الى جنب مع القوائم المالية السنوية للصندوق كما في 31 ديسمبر 2020م. نتائج فترة الستة أشهر المنتهية في 30 يونيو 2021م ليست باضرورة أن تشير للنتائج المتوقعة لمالية للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م.

**3-2 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 30 يونيو 2021م  
(الريال السعودي)

**(3) أسس الإعداد (تتمة)**

**3-3 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.

**4-3 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 31 ديسمبر 2020م، 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-19)، 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.

**4. السياسات المحاسبية المهمة**

السياسات المحاسبية المهمة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة تم تطبيق هذه السياسات في القوائم المالية للصندوق للسنة 31 ديسمبر 2020م.

**5. أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى ورسوم التعامل**

**- أتعاب الإدارة والمصروفات الأخرى**

يحمل مدير الصندوق الصندوق أتعاب إدارة بنسبة 1% سنويًا من صافي موجودات الصندوق على أساس يومي، ويتم دفعها على أساس ربع سنوي. بسبب الوضع الوبائي المستمر، تنازل مدير الصندوق عن الرسوم منذ 14 مارس 2020. وبناءً عليه، لم يتم فرض أي رسوم خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021.

**- رسوم التعاملات**

علاوة على ذلك، يتقاضى مدير الصندوق، رسوم التعاملات لمرة واحدة بمعدل 1.5% (ديسمبر 2020: 2.5%). كحد أقصى على سعر الشراء أو البيع للأصول العقارية، باستثناء إسكان 4 و 5 و 6.

**6. النقدية و ما في حكمها**

إيضاحات	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	31 ديسمبر 2020م (مراجعة)
أرصدة لدى البنك	6,1,13	1,330,686
	13,642,480	1,330,686

6,1 الارصدة النقدية موجودة في حسابات جارية لدى بنك مسقط و بنك الرياض. الصندوق لا يكتسب أرباح من هذه الحسابات الجارية.

**7. استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.**

إيضاح	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	31 ديسمبر 2020م (مراجعة)
صندوق مسقط المالية لأسواق النقد	13	508,503
	5,011,428	508,503

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 30 يونيو 2021م  
(الريال السعودي)

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

الاستثمارات خلال الفترة / السنة هي كما يلي:

31 ديسمبر 2020م (مراجعة)	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	التكلفة:
18,039,084	508,503	في بداية الفترة / السنة
500,000	5,000,000	الإضافات خلال الفترة / السنة
(18,039,084)	(498,200)	المباع خلال الفترة / السنة
500,000	5,010,303	في نهاية الفترة / السنة
17,463	2,925	التغير في القيمة العادلة:
(8,960)	(1800)	التغيرات في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة
8,503	1,125	المباع خلال الفترة / السنة
508,503	5,011,428	في نهاية الفترة / السنة
		صافي الاستثمارات في نهاية الفترة / السنة

8. إيجارات مستحقة

31 ديسمبر 2020م (مراجعة)	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	بداية الفترة / السنة
530,728	615,180	الإضافات خلال الفترة / السنة
7,811,852	6,772,877	المستلم خلال الفترة / السنة
(7,727,400)	(6,772,877)	نهاية الفترة / السنة
615,180	615,180	

1.8 كما حصل الصندوق خلال الفترة على إيجار مقدم من المستأجرين مقابل ممتلكاته بمبلغ 10.3 مليون ريال سعودي.

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 30 يونيو 2021م  
(الريال السعودي)

9. الاستثمارات العقارية

كما في 30 يونيو 2021م (غير مراجعة)  
التكلفة

الإجمالي	المباني	الأراضي	إيضاح	
572,400,000	242,158,624	330,241,376		الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020م (مراجعة)
148,872,291	51,308,459	97,563,832		الإضافات
721,272,291	293,467,083	427,805,208		الرصيد كما في 30 يونيو 2021م (غير مراجعة)

مجمع الاستهلاك

20,756,454	20,756,454	-		الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020م (مراجعة)
4,179,410	4,179,410	-	9.2	المحمل للفترة
24,935,864	24,935,864	-		الرصيد كما في 30 يونيو 2021م (غير مراجعة)

مجمع خسائر انخفاض القيمة

53,442,806	53,442,806	-		الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020م (مراجعة)
6,523,621	6,523,621	-		المحمل للفترة
53,442,806	59,966,427	-		الرصيد كما في 30 يونيو 2021م (غير مراجعة)

القيمة الدفترية:

636,370,000	208,564,792	427,805,208		كما في 30 يونيو 2021م
-------------	-------------	-------------	--	-----------------------

كما في 31 ديسمبر 2020م (مراجعة)  
التكلفة

الإجمالي	المباني	الأراضي	إيضاح	
572,400,000	242,158,624	330,241,376		الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019م
-	-	-		الإضافات
572,400,000	242,158,624	330,241,376		الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020م

الإستهلاك المتراكم

13,837,636	13,837,636	-		الرصيد كما في 31 ديسمبر 2019م
6,918,818	6,918,818	-	9.2	المحمل للسنة
20,756,454	20,756,454	-		الرصيد كما في 31 ديسمبر 2020م

القيمة الدفترية:

498,200,740	167,959,364	330,241,376		كما في 31 ديسمبر 2020م
-------------	-------------	-------------	--	------------------------

**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 30 يونيو 2021م  
 (الريال السعودي)

**9. الاستثمارات العقارية (تتمة)**

تتكون الاستثمارات العقارية في ثلاث عقارات وهي كالآتي:

- اسكان 4 الإستثمار يقع في مكة، بإيجار سنوي قدره 12.8 مليون ريال سعودي.
- اسكان 5 الإستثمار يقع في مكة بإيجار سنوي قدره 12.3 مليون ريال سعودي.
- اسكان 6 الإستثمار يقع في مكة بإيجار سنوي قدره 13.5 مليون ريال سعودي.
- يقع مبنى أي أوفيسز في مدينة الرياض بدخل إيجار سنوي قدره 10.45 مليون ريال سعودي.

**9,1** اتفق مجلس إدارة الصندوق مع شركة الإسكان للتنمية والاستثمار على الحصول على إيجار مخفض قدره 8 مليون ريال سعودي بالإضافة إلى ضريبة القيمة المضافة للفترة من 1 يناير 2021 إلى 31 ديسمبر 2021 بسبب الوضع الوبائي المستمر.

سيحصل الصندوق على دخل إيجار كامل من مبنى لوفسيس اعتباراً من 25 مارس 2021.

**9,2** يتبع الصندوق سياسة تحميل الإستهلاك على مباني التي تزيد عن 35 سنة باستخدام طريقة القسط الثابت.

**10. صافي الدخل المحقق وغير المحقق من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة**

31 ديسمبر 2020م (غير مراجعة)	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	
1,769	1,125	الدخل غير المحقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
8,960	1,800	الدخل المحقق من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
10,729	2,925	<b>الإجمالي</b>

**11. الأدوات المالية حسب الفئة**

خلال الفترة ، حصل الصندوق على 149.89 مليون ريال سعودي في 09 مارس 2021. تم احتساب تكلفة التمويل على 3 أشهر سايبور +2.25٪. العقد مستحق لمدة 3 أشهر ، يتم تجديده بعد كل ثلاثة أشهر. يسمح للصندوق بموجب أحكامه وشروطه بالحصول على قروض لامتلاك العقارات من أجل تحقيق أهداف الصندوق. يتم الاحتفاظ بملكية ممتلكات الصندوق كضمان مقابل مبلغ الاقتراض.

**12. الأثر على صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة**

وفقاً للمادة (22) 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 (فاليو إكسبرت). و هما المُقيمان 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.

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 30 يونيو 2021م  
(الريال السعودي)

12. الأثر على صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة (تتمة)  
فيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية كما في 30 يونيو 2021م:

المتوسط	المقيم الثاني	المقيم الأول	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)
636,370,000	620,540,000	652,200,000	الاستثمارات العقارية
636,370,000	620,540,000	652,200,000	الإجمالي
المتوسط	المقيم الثاني	المقيم الأول	31 ديسمبر 2020م (مراجعة)
498,200,740	481,201,480	515,200,000	الاستثمارات العقارية
498,200,740	481,201,480	515,200,000	الإجمالي

استخدمت الإدارة متوسط التقييمين لأغراض الإفصاح عن القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية.

تم تقييم الاستثمارات العقارية مع الأخذ في الاعتبار عدد 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:

31 ديسمبر 2020م (مراجعة)	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	
498,200,740	636,370,000	القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية بناءً على متوسط التقييمين المستخدمين
(498,200,740)	(636,370,000)	يخصم: القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية
-	-	الزيادة في القيمة العادلة المقدرة فائض القيمة الدفترية
57,240,000	57,240,000	الوحدات المصدرة (بالعدد)
-	-	القيمة الإضافية للوحدة بناءً على القيمة العادلة

صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة إلى حاملي الوحدات:

31 ديسمبر 2020م (مراجعة)	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	
501,181,695	495,231,486	صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
-	-	القيمة العادلة المقدرة الفائض القيمة الدفترية
501,181,695	495,231,486	صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات بناءً على القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

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 30 يونيو 2021م  
(الريال السعودي)

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

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:

31 ديسمبر 2020م (مراجعة)	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	
8.76	8.65	القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة
-	-	القيمة الإضافية للوحدة على أساس القيمة العادلة
8.76	8.65	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.

13. معاملات الأطراف ذات علاقة

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

للخدمات الإدارية، الصندوق يدفع بربع سنوي، الاتعاب الإدارية معدل سنوي بقيمة 1% من إجمالي الموجودات (حقوق الملكية) من مساهمات الصندوق إلى حاملي الوحدات، في كل تاريخ تقييم، كما يكون في شروط و أحكام الصندوق. مع ذلك، من خلال إعلان إدارة الصندوق في تداول عن التنازل عن الأتعاب الإدارية، مستحقات اتعاب الإدارة كانت مقيدة حتى 14 مارس 2020م.

الصندوق يدفع أيضا بربع سنوي، أتعاب أمين الصندوق كمعدل سنوي بقيمة 0.03% 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:

يونيو 2020م (غير مراجعة)	يونيو 2021م (غير مراجعة)	طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
مبلغ المعاملة	مبلغ المعاملة		
(1,166,261)	-	أتعاب الإدارة **	مسقط المالية
-	(2,248,375)	رسوم التحويل *	
(143,419)	(124,266)	رسوم إدارية	
(65,484)	-	أخرى	
(86,051)	(86,781)	أتعاب أمين الحفظ	الرياض المالية

\*\* تمت رسمة رسوم المعاملة في العقارات الاستثمارية المقتناة خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021.  
\* وافق مدير الصندوق على التنازل عن الرسوم الإدارية اعتبارًا من 14 مارس 2020. وبناءً عليه لم يتم تسجيل أي رسوم إدارية خلال الفترة المنتهية في 30 يونيو 2021.

**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 30 يونيو 2021م  
(الريال السعودي)

**13. معاملات الاطراف ذات علاقة (تتمة)**

الأرصدة الناتجة من معاملات أطراف ذات علاقة هي كالتالي:

<u>31 ديسمبر 2020م</u> <u>(مراجعة)</u> <u>الرصيد</u>	<u>30 يونيو 2021م</u> <u>(غير مراجعة)</u> <u>الرصيد</u>	<u>إيضاح</u>	<u>طبيعة المعاملة</u>	<u>الطرف ذو العلاقة</u>
142,431	142,431		أتعاب الإدارة**	مسقط المالية
(201,603)	(189,288)		رسوم إدارية*	
(12,027)	-		أخرى*	
(40,565)	(39,845)		أتعاب أمين الحفظ*	الرياض المالية
-	12,842,226	6	حساب جاري	بنك مسقط
1,330,686	800,254	6	حساب جاري	
508,503	5,011,429	7	استثمارات	صندوق مسقط لأسواق النقد

\*سجلت هذه الارصدة ضمن المصروفات المستحقة و المطلوبات الأخرى.

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

**14. إدارة المخاطر**

**1-14. إدارة المخاطر المالية**

تعرض 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 الإيدارات 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 وبنوي 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.

**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 30 يونيو 2021م  
 (الريال السعودي)

**14. إدارة المخاطر (تتمة)**

**14-1. إدارة المخاطر المالية (تتمة)**

**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 30 يونيو 2021م و 31 ديسمبر 2020م) بسبب التغيرات المحتملة والمعقولة في حقوق الملكية للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة، كما يلي:

31 ديسمبر 2020م (مراجعة)	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	±5%	الأثر على صافي الموجودات (حقوق الملكية)
25,425	250,571		

**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 حالياً 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 مقدرته بالوفاء بالتزاماته. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في الإيجارات المستحقة و الأرصة 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. أرصة البنك مع معدلات التأمين موضحة بالشكل التالي:

31 ديسمبر 2020م (مراجعة)	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	معدل المؤسسات المالية
1,330,686	13,642,480	رصيد في البنك
1,330,686	13,642,480	ب أ 2



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 30 يونيو 2021م  
(الريال السعودي)

14. إدارة المخاطر (تتمة)

1-14. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

(ب) مخاطر الائتمان (تتمة)

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

31 ديسمبر 2020م (مراجعة)	30 يونيو 2021م (غير مراجعة)	إيضاح	
1,330,686	13,642,480	6	النقدية و ما في حكمها
615,180	615,180	8	إيجارات مستحقة

(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.

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 الأخرى جميعها تستحق كما يلي:

30 يونيو 2021م (غيرمراجعة)

القيمة الدفترية	حتى ثلاثة اشهر	اكثر من 3 اشهر و حتى سنة واحدة	اكثر من سنة واحدة
3,488,774	3,488,774	-	-
3,488,774	3,488,774	-	-

مصروفات مستحقة و مطلوبات  
أخرى

31 ديسمبر 2020م (مراجعة)

القيمة الدفترية	حتى ثلاثة اشهر	اكثر من 3 اشهر و حتى سنة واحدة	اكثر من سنة واحدة
464,403	464,403	-	-
464,403	464,403	-	-

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.

**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 30 يونيو 2021م  
 (الريال السعودي)

**14. إدارة المخاطر (تتمة)**

**14-2. 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 1 – أسعار السوق (غير المعدلة) في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة التي يمكن للكيان الوصول إليها في تاريخ القياس.

• المستوى 2 – هي مدخلات بخلاف الأسعار المدرجة في المستوى 1 والتي يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

• المستوى 3 – هي مدخلات غي ملحوظة للأصل أو الالتزام.

في 30 يونيو 2021م، تشتمل 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:

30 يونيو 2021م (غير مراجعة)				القيمة الدفترية
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الاجمالي	
-	5,011,428	-	5,011,428	5,011,428
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة				
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة				
31 ديسمبر 2020م (مراجعة)				القيمة الدفترية
المستوى 1	المستوى 2	المستوى 3	الاجمالي	
-	508,502	-	508,502	508,502
موجودات مالية مدرجة بالقيمة العادلة				
استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة				

الطريقة المستخدمة لتقييم القيمة العادلة لاستثمارات هي المستوى 2 في تحديد صافي قيمة الموجودات لكل وحدة من الصناديق المستثمر فيها.

**15. 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 30 يونيو 2021م و 31 ديسمبر 2020م.

**16. 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.

**17. التغييرات في شروط وأحكام الصندوق**

لا يوجد تغييرات في شروط و احكام الصندوق خلال الفترة.

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 30 يونيو 2021م  
(الريال السعودي)

**18. المعايير الجديدة الصادرة و التي لم يبدأ سريانها بعد**  
تم اصدار عدد من المعايير الجديدة والتفسيرات ولكنها غير مطبقة. يعترف 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.

**19. اخر يوم تقييم**  
كان اخر يوم تقييم للفترة للصندوق هو 30 يونيو 2021م (31 ديسمبر 2020م).

**20. اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة**  
تمت الموافقة على هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق في 17 أغسطس 2021م (الموافق 09 محرم 1443هـ).