

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقا بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقا بمسقط المالية)
القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
مع تقرير فحص المراجع المستقل

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)
القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
مع تقرير المراجع المستقل لحاملي الوحدات

الصفحات

| | |
|------|--|
| ٢ | تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة |
| ٣ | قائمة المركز المالي الأولية |
| ٤ | قائمة الدخل / (الخسارة) الشاملة الأولية |
| ٥ | قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) الأولية |
| ٦ | قائمة التدفقات النقدية الأولية |
| ٢١-٧ | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة |

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة

(١ / ١)

إلى السادة/حاملي الوحدات
صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)
الرياض - المملكة العربية السعودية

المقدمة

لقد قمنا بفحص قائمة المركز المالي الأولية المرفقة الخاصة بصندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، والقوائم المالية الأولية المتعلقة بالدخل الشامل لفترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والقوائم الأولية للتغييرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً بالسياسات المحاسبية المهمة والإيضاحات التفسيرية الأخرى ("القوائم المالية الأولية الموجزة"). والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وعرضها وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة المحاسبية الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. وتتمثل مسؤوليتنا في إبداء استنتاج بشأن هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المُنفذ 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 وغيرها من إجراءات الفحص. ويُعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، 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 يتم إلى علمنا ما يدعونا إلى الاعتقاد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة غير مُعدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار الدولي للمحاسبة (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن البسام وشركاؤه



أحمد عبدالمجيد المهندس

محاسب عام معتمد

ترخيص رقم: ٤٧٧

الرياض: ٢٦ محرم ١٤٤٤هـ

الموافق: ٢٤ أغسطس ٢٠٢٢م

الخبر

تلفون +966 13 893 3378 ص.ب 4636
فاكس +966 13 893 3349 الخبر 11557

جدة

تلفون +966 12 652 5333 ص.ب 15651
فاكس +966 12 652 2894 جدة 21454

الرياض

تلفون +966 11 206 5333 ص.ب 69658
فاكس +966 11 206 5444 الرياض 11557

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

قائمة المركز المالي الأولية
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | إيضاح | |
|------------------------------|---------------------------------|-------|--|
| | | | الموجودات |
| ١١,٠١٣,٩٥٢ | ١٤,٦٦٦,٨٧٦ | ٦,١٣ | النقدية وما في حكمها |
| ٤,١٣٨,٩٦٤ | ١,٢٧٢,٥٩١ | ٧,١٣ | استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٩٧٥,٧٩٦ | ٧,٠٧٣,٥٩٠ | ٨ | إيجارات مستحقة |
| ٤٢٨,٧٤٧ | ٣,٣١٨,٢١٦ | | مصروفات مدفوعة مقدماً و موجودات أخرى |
| ٦٣٨,٥٨٥,٠٠٠ | ٦٤٦,٤٦٨,٠٠٠ | ٩ | استثمارات عقارية |
| ٦٥٥,١٤٢,٤٥٩ | ٦٧٢,٧٩٩,٢٧٣ | | إجمالي الموجودات |
| | | | المطلوبات |
| ٣٧٩,١٤٤ | ٣٦٠,٤٣٣ | ١٣ | مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى |
| ٢,٣٨٧,٦٠٢ | ٦,٢٦٩,٢٤٧ | ٨ | دخل ايجارات غير مكتسبة |
| ١٥٠,٢١١,٥٥١ | ١٥٠,٤٠٦,١٣٧ | ١١ | تمويل إسلامي |
| ١٥٢,٩٧٨,٢٩٧ | ١٥٧,٠٣٥,٨١٧ | | إجمالي المطلوبات |
| ٥٠٢,١٦٤,١٦٢ | ٥١٥,٧٦٣,٤٥٦ | | صافي قيمة الموجودات (حقوق المكية) |
| ٥٧,٢٤٠,٠٠٠ | ٥٧,٢٤٠,٠٠٠ | | الوحدات المصدرة (بالعدد) |
| ٨,٧٧ | ٩,٠١ | | القيمة الدفترية للوحدة |
| ٨,٧٧ | ٩,٠١ | ١٢ | القيمة العادلة للوحدة |

إن الايضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الاولية الموجزة.

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)

المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

قائمة الدخل / (الخسارة) الشاملة الأولية (غير مراجعة)

لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م

(المبالغ بالريال السعودي)

| لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | إيضاح | |
|---|---|-------|---|
| ٦,٧٧٢,٨٧٧ | ١٨,٢٤٧,٦٧١ | ٩ | صافي إيجارات من الاستثمارات العقارية |
| ٢,٩٢٥ | ٣٣,٦٢٧ | ١٠ | صافي الدخل المحقق وغير المحقق من إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٦,٧٧٥,٨٠٢ | ١٨,٢٨١,٢٩٨ | | إجمالي الدخل التشغيلي |
| (٤,١٧٩,٤١٠) | (٤,٨١٣,٢٨٩) | ٩ | مصروف الإستهلاك |
| (١,٤٤٥,٩١٠) | (٢,٦٥٥,٠٧٢) | ١١ | تكلفة التمويل |
| - | - | ١٣ | أتعاب الإدارة |
| (٦٠٤,٦٣٩) | (١,٣٢٣,٩٣٢) | | مصروفات أخرى |
| (٦,٢٢٩,٩٥٩) | (٨,٧٩٢,٢٩٣) | | إجمالي المصاريف التشغيلية |
| (٦,٥٢٣,٦٢١) | ١٢,٦٩٦,٢٨٩ | ٩ | عكس انخفاض / (محمل) قيمة الاستثمارات العقارية |
| (٥,٩٧٧,٧٧٨) | ٢٢,١٨٥,٢٩٤ | | صافي الدخل / (الخسارة) للفترة |
| - | - | | الدخل الشامل الأخر |
| (٥,٩٧٧,٧٧٨) | ٢٢,١٨٥,٢٩٤ | | إجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة |

إن الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)

المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات (حقوق الملكية) الأولية (غير مراجعة)
لفترة الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

| لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ايضاح |
|---|---|---|
| ٥٠١,١٨١,٦٩٥ | ٥٠٢,١٦٤,١٦٢ | صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة |
| - | (٨,٥٨٦,٠٠٠) | ١٧ توزيعات مدفوعة خلال للفترة |
| (٥,٩٧٧,٧٧٨) | ٢٢,١٨٥,٢٩٤ | اجمالي الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة |
| ٤٩٥,٢٠٣,٩١٧ | ٥١٥,٧٦٣,٤٥٦ | 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 ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | |
|---|---|-----------------------------|
| ٥٧,٢٤٠,٠٠٠ | ٥٧,٢٤٠,٠٠٠ | عدد الوحدات بداية الفترة |
| - | - | إكتتاب وحدات |
| - | - | إسترداد وحدات |
| ٥٧,٢٤٠,٠٠٠ | ٥٧,٢٤٠,٠٠٠ | عدد الوحدات في نهاية الفترة |

إن الايضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)

المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

| لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م | لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م | إيضاح |
|---|---|---|
| التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية | | |
| | | صافي الدخل / (الخسارة) للفترة تعديلات علي: |
| (٥,٩٧٧,٧٧٨) | ٢٢,١٨٥,٢٩٤ | ٩ |
| ٤,١٧٩,٤١٠ | ٤,٨١٣,٢٨٩ | ٩ |
| ٦,٥٢٣,٦٢١ | (١٢,٦٩٦,٢٨٩) | ٩ |
| (١,١٢٥) | (١٦,٢٠٢) | ١٠ |
| (١,٨٠٠) | (١٧,٤٢٥) | ١٠ |
| ١,٤٤٥,٩١٠ | ٢,٦٥٥,٠٧٢ | |
| ٦,١٦٨,٢٣٨ | ١٦,٩٢٣,٧٣٩ | |
| التغيرات في الموجودات التشغيلية: | | |
| (٢,٢٥٦,٣٧٧) | (٢,٨٨٩,٤٦٩) | مصرفات مدفوعة مقدماً و موجودات اخرى |
| (١٤٨,٨٧٢,٢٩١) | - | شراء استثمارات عقارية |
| - | (٦,٠٩٧,٧٩٤) | ايجارات مستحقة |
| التغيرات في المطلوبات التشغيلية: | | |
| ١,٥٧٨,٤٦١ | (١٨,٧١١) | مصرفات مستحقة ومطلوبات اخرى |
| ١٠,٣٠٢,١٢٣ | ٣,٨٨١,٦٤٥ | دخل ايجارات غير مكتسبة |
| (١٣٣,٠٧٩,٨٤٦) | ١١,٧٩٩,٤١٠ | صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية |
| التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية | | |
| ٥٠٠,٠٠٠ | ٢,٩٠٠,٠٠٠ | بيع استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| (٥,٠٠٠,٠٠٠) | - | شراء استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| (٤,٥٠٠,٠٠٠) | ٢,٩٠٠,٠٠٠ | صافي النقد الناتج من / (المستخدم في) الأنشطة الاستثمارية |
| التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية | | |
| ١٤٩,٨٩١,٦٤٠ | - | ١١ تمويل إسلامي |
| - | (٢,٤٦٠,٤٨٦) | تكلفة التمويل المدفوعة |
| - | (٨,٥٨٦,٠٠٠) | ١٧ التوزيعات المدفوعة خلال الفترة |
| ١٤٩,٨٩١,٦٤٠ | (١١,٠٤٦,٤٨٦) | صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية |
| ١٢,٣١١,٧٩٤ | ٣,٦٥٢,٩٢٤ | صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها |
| ١,٣٣٠,٦٨٦ | ١١,٠١٣,٩٥٢ | النقدية وما في حكمها في بداية الفترة |
| ١٣,٦٤٢,٤٨٠ | ١٤,٦٦٦,٨٧٦ | النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة |

إن الايضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٤) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

١) الصندوق وانشطته

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت) (الـ"ريت" او الـ"الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. بدأ الصندوق عملياته في ٢٧ ديسمبر ٢٠١٧م.

الصندوق مدار من قبل سيكو المالية (المعروفة مسبقاً بمسقط المالية) ("مدير الصندوق")، شركة مساهمة سعودية مقفلة، 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 أربع عقارات، تتضمن وحدة بقيمة ١٨٢,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي من صندوق مكة للدخل، صندوق خاص مغلق تديره سيكو المالية (المعروفة مسبقاً بمسقط المالية). تم هذا الشراء عن طريق الدفع نقداً وكذلك مساهمة "عينية" عن طريق وحدات في صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت) بمبلغ ١٧٢,٥٣٩,٠٠٠ ريال سعودي و ٣٩٩,٨٦١,٠٠٠ ريال سعودي على التوالي، وعن طريق قرض بمبلغ ١٤٩,٨٩١,٦٤٠ ريال سعودي.

يعمل صندوق ريت وفقاً للوائح صناديق الاستثمار العقاري ولوائح صناديق الاستثمار العقارية الصادرة عن هيئة السوق المالية. صندوق الاستثمار العقاري مدرج في تداول ويتم تداول وحدات صندوق الاستثمار العقاري المتداول في تداول وفقاً لقواعده ولوائحه. الوحدات المكتتب بها في ريت تساوي ٥٧,٢٤٠,٠٠٠. تبلغ مدة صندوق الاستثمار العقاري ٩٩ عاماً قابلة للتמיד وفقاً لتقدير مدير الصندوق بعد موافقة هيئة السوق المالية.

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.

يتمثل الهدف الاستثماري الأساسي لصندوق ريت في تزويد مستثمريه بالدخل الحالي من خلال الاستثمار في أصول عقارية مدرة للدخل في المملكة العربية السعودية. بينما يستثمر صندوق ريت بشكل أساسي في مثل هذه الأصول، قد يستثمر صندوق ريت بشكل انتهاز في مشاريع التطوير العقاري؛ شريطة أن (١) يتم استثمار ٧٥٪ على الأقل من إجمالي أصول ريت في أصول العقارات المطورة التي تولد دخلاً دورياً و (٢) لا يجوز لصندوق ريت الاستثمار في الأراضي الخالية.

يجوز لصندوق ريت، على أساس ثانوي، الاستثمار في فرص التطوير ذات إمكانات النمو المربحة التي تلبى احتياجات عقارية محددة، والتي لم تكن متوفرة سابقاً في مناطق معينة. من المتوقع إنشاء قيمة مضافة، على المدى المتوسط، لمالكي الوحدات في مثل هذه المشاريع التنموية. على المدى الطويل، ستواصل المحفظة الاستثمارية لصندوق ريت التركيز على الفرص الاستثمارية الجذابة في مختلف القطاعات العقارية، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، المكاتب والمعارض التجارية والمنازل ومرافق الضيافة والمستودعات وما إلى ذلك من أجل بناء قاعدة عقارية ذات دخل متنوع ومستقر لمالكي الوحدات بالإضافة إلى تحقيق زيادة معقولة في قيمة المحفظة.

يخضع صندوق ريت لأنظمة المملكة العربية السعودية والأنظمة المطبقة من قبل الهيئة العامة لسوق المال. يجب أن تتوافق استثمارات الصندوق مع لائحة التملك والاستثمار في العقارات من قبل غير السعوديين. تمت الموافقة على الأحكام والشروط الأولية لصندوق الاستثمار العقاري من قبل هيئة السوق المالية في ٢٦ محرم ١٤٣٩ هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠١٧م). انظر أيضاً إلى الملاحظة ١٨ للتغييرات في شروط وأحكام الصندوق.

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

٣-١ بيان الإلتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين. والالتزام باللوائح التنفيذية الصادرة عن هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م. نتائج فترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م ليست باضرورة أن تشير للنتائج المتوقعة لمالية للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ م.

٣-٢ أساس القياس و العملة الوظيفية و عملة العرض

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. وتم التعبير عن المبالغ بالريال السعودي ، وهو العملة الوظيفية والتشغيلية لصناديق الاستثمار العقارية.

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م ، فحصت الهيئة العامة لسوق المال مدى ملاءمة الاستمرار في استخدام نموذج التكلفة أو السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة أو خيارات إعادة التقييم واتخذت القرارات التالية:

١. إلزام الشركات المدرجة بالاستمرار في استخدام نموذج التكلفة لقياس العقارات (المعيار المحاسبي الدولي ١٦) والعقارات الاستثمارية (المعيار المحاسبي الدولي ٤٠) في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية ، والتي تبدأ قبل عام ٢٠٢٢ م ؛ و

٢. السماح للشركات المدرجة ، باختيار السياسة لاستخدام نموذج القيمة العادلة للممتلكات الاستثمارية بعد القياس الأولي أو اختيار السياسة لاستخدام نموذج إعادة تقييم الممتلكات (المعيار المحاسبي الدولي ١٦) والممتلكات الاستثمارية (معيار المحاسبة الدولي ٤٠) بعد الاعتراف الأولي في القوائم المالية المعدة للفترة المالية خلال السنوات المالية التي تبدأ خلال السنة التقويمية ٢٠٢٣ م أو بعد ذلك.

٣-٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة للفرع من الإدارة، اتخاذ بعض الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة التي تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والايادات والمصروفات والإفصاحات المصاحبة والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. قد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في الفترات المستقبلية.

إن عدم التأكد من الافتراضات الرئيسية بالمستقبل والمصادر الرئيسية الأخرى للتقدير في تاريخ التقرير والتي لها خطر كبير في احداث تعديل جوهري للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية اللاحقة تم وصفها أدناه. اعتمد صندوق ريت في افتراضاته وتقديراته على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية. إن الحالات والافتراضات الحالية قابلة للتطوير مستقبلاً حيث أنها قد تطرأ نتيجة لتغيرات السوق أو الحالات الناتجة خارج سيطرة الصندوق. مثل هذه التغيرات تنعكس على الافتراضات عندما تحدث.

٣) أسس الإعداد (تتمة)

٣-٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

الاستمرارية

قامت إدارة الصندوق بإجراء تقييم لقدرة صندوق ريت على الاستمرار كمنشأة مستمرة وهي مقتنعة بأن الصندوق لديه الموارد اللازمة للاستمرار العمل في المستقبل. وعلاوة على ذلك، لا تدرك الإدارة وجود أي شكوك جوهرية قد تلقي بالشك على قدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة مستمرة.

تقييم الاستثمارات العقارية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للنقدية عن القيمة القابلة للاسترداد له والتي تمثل القيمة الأعلى للقيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع والقيمة الحالية. يتم احتساب القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع على أساس البيانات المتوفرة من معاملات البيع الملزمة التي تتم بنفس شروط التعامل لموجودات مشابهة أو على أساس الأسعار القابلة للملاحظة في السوق ناقصاً التكاليف العرضية لاستبعاد الأصل. يتم احتساب القيمة الحالية على أساس طريقة التدفقات النقدية المخصومة. تتحقق التدفقات النقدية من موازنة الأعمار الإنتاجية الخاصة بالمشاريع ولا تشمل على عمليات إعادة الهيكلة التي لم يلتزم بها الصندوق أو الاستثمارات المستقبلية الهامة التي ستعزز من أداء الوحدة المدرة للنقدية التي يتم مراجعتها. تتأثر القيمة القابلة للاسترداد كثيراً بمعدل الخصم المستخدم بشأن التدفقات النقدية المخصومة والتدفقات النقدية الواردة المستقبلية المخصومة ومعدل النمو المستخدم لأغراض توقعات التدفقات النقدية.

انخفاض قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية في نهاية كل تاريخ تقرير مالي أو بشكل دوري لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر لانخفاض قيمة الأصول، في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد المبلغ القابل للاسترداد. وتتمثل القيمة القابلة للاسترداد أو الوحدة المولدة للنقد بأنها القيمة الأكبر من قيمة استخدامه أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. ولتقييم قيمة الاستخدام، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر الخاصة بالأصل. إن القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع تعتمد على أسعار السوق القابلة للملاحظة أما إذا لم تكن هناك أسعار في السوق قابلة للملاحظة، فيتم الاعتماد على الأسعار المقدرة للموجودات المماثلة. أما إذا لم تكن هناك أسعار تقديرية للموجودات المماثلة متاحة، فيتم الاعتماد على حسابات التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة.

القيمة المتبقية و العمر الإنتاجي للإستثمارات العقارية

تحدد إدارة الصندوق القيمة المتبقية المقدرة والأعمار الإنتاجية للإستثمارات العقارية لحساب الإستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في عين الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو التقادم الفعلي. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً وسيتم تعديل مصروف الإستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة

إن قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية والمقاسة بالتكلفة المطفأة يتطلب استخدام نماذج معقدة وافتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني.

هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضاً في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، مثل:

- تحديد معايير للزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان؛
- اختيار النماذج المناسبة والافتراضات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة؛
- إنشاء عدد ووزن نسبي للسيناريوهات المستقبلية لكل نوع من أنواع المنتجات/الأسواق وما يرتبط بها من خسائر ائتمانية متوقعة؛ و
- إنشاء مجموعة من الموجودات المالية المماثلة لأغراض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٣) أسس الإعداد (تتمة)

٣-٣ الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية الهامة (تتمة)

قياس مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة (تتمة)

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) ملخص السياسات المحاسبية الهامة

تتوافق السياسات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة والمفصح عنها في القوائم المالية للصندوق لسنة ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م.

٥) أتعاب الإدارة والمصروفات الأخرى ورسوم المعاملات

- أتعاب الإدارة، ومصروفات أخرى

يحمل مدير الصندوق الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ١٪ سنويًا من صافي موجودات الصندوق على أساس يومي، ويتم دفعها على أساس ربع سنوي. بسبب الوضع الوبائي المستمر ، تنازل مدير الصندوق عن الرسوم منذ ١٤ مارس ٢٠٢٠ م. وبناءً عليه ، لم يتم فرض أي رسوم خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م.

٦) النقدية وما في حكمها

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | إيضاح |
|------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| ١١,٠١٣,٩٥٢ | ١٤,٦٦٦,٨٧٦ | ١٢, ١, ٦ |
| ١١,٠١٣,٩٥٢ | ١٤,٦٦٦,٨٧٦ | أرصدة لدي البنك |

١-٦ الارصدة النقدية موجودة في حسابات جارية لدى بنك الرياض وبنك مسقط و المؤسسات المالية المحلية. الصندوق لا يكتسب أرباح من هذه الحسابات الجارية.

٧) استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | إيضاح |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| ٤,١٣٨,٩٦٤ | ١,٢٧٢,٥٩١ | ١٢ |
| | | صندوق مسقط المالية لأسواق النقد |

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

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

حركة الاستثمارات خلال الفترة هي كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | |
|------------------------------|---------------------------------|--|
| | | التكلفة: |
| ٥٠٨,٥٠٣ | ٤,١٣٨,٩٦٤ | في بداية الفترة / السنة |
| ١٣,٠٠٠,٠٠٠ | - | الإضافات خلال الفترة / السنة |
| (٩,٤١١,٧٦٠) | (٢,٨٨٢,٥٧٥) | المباع خلال الفترة / السنة |
| ٤,٠٩٦,٧٤٣ | ١,٢٥٦,٣٨٩ | في نهاية الفترة / السنة |
| | | التغير في القيمة العادلة: |
| ١٣٠,٤٦١ | ٣٣,٦٢٧ | التغيرات في القيمة العادلة خلال الفترة / السنة |
| (٨٨,٢٤٠) | (١٧,٤٢٥) | المحقق خلال الفترة / السنة |
| ٤٢,٢٢١ | ١٦,٢٠٢ | غير المحقق في نهاية الفترة / السنة |
| ٤,١٣٨,٩٦٤ | ١,٢٧٢,٥٩١ | صافي الاستثمارات في نهاية الفترة / السنة |

٨) إيجارات مستحقة / إيجارات غير مكتسبة

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | |
|------------------------------|---------------------------------|--|
| ٦١٥,١٨٠ | ٩٧٥,٧٩٦ | في بداية الفترة / السنة |
| ١٥,٠٤٨,٠١٤ | ١٨,٢٤٧,٦٧١ | المكتسب خلال الفترة / السنة |
| (١٤,٦٨٧,٣٩٨) | (١٢,١٤٩,٨٧٧) | المستلم خلال الفترة / السنة |
| ٩٧٥,٧٩٦ | ٧,٠٧٣,٥٩٠ | إيجارات مستحقة / (إيجارات غير مكتسبة) نهاية الفترة / السنة |

٨-١ كما حصل الصندوق خلال الفترة على إيجار مقدم من المستأجرين مقابل ممتلكاته بمبلغ ٦,٢٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م: ٢,٣٩ مليون).

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

٩) الاستثمارات العقارية

| الإجمالي | المباني | الأراضي | إيضاح | كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) |
|--------------|--------------|-------------|-------|-------------------------------------|
| | | | | <u>التكلفة</u> |
| ٧٢١,٢٧٢,٢٩١ | ٣٣٩,٧٢٢,٤٥٦ | ٣٨١,٥٤٩,٨٣٥ | | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م |
| - | - | - | | الإضافات |
| ٧٢١,٢٧٢,٢٩١ | ٣٣٩,٧٢٢,٤٥٦ | ٣٨١,٥٤٩,٨٣٥ | | الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م |
| | | | | <u>مجمع الاستهلاك</u> |
| ٢٩,٨٢٨,٩٣١ | ٢٩,٨٢٨,٩٣١ | - | | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م |
| ٤,٨١٣,٢٨٩ | ٤,٨١٣,٢٨٩ | - | ٢,٩ | المحمل للفترة |
| ٣٤,٦٤٢,٢٢٠ | ٣٤,٦٤٢,٢٢٠ | - | | الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م |
| | | | | <u>مجمع خسائر انخفاض القيمة</u> |
| ٥٢,٨٥٨,٣٦٠ | ٥٢,٨٥٨,٣٦٠ | - | | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م |
| (١٢,٦٩٦,٢٨٩) | (١٢,٦٩٦,٢٨٩) | - | | عكس الفترة |
| ٤٠,١٦٢,٠٧١ | ٤٠,١٦٢,٠٧١ | - | | الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م |
| | | | | القيمة الدفترية: |
| ٦٤٦,٤٦٨,٠٠٠ | ٢٦٤,٩١٨,١٦٥ | ٣٨١,٥٤٩,٨٣٥ | | كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م |
| | | | | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) |
| | | | | <u>التكلفة</u> |
| ٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠ | ٢٤٢,١٥٨,٦٢٤ | ٣٣٠,٢٤١,٣٧٦ | | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م |
| ١٤٨,٨٧٢,٢٩١ | ٩٧,٥٦٣,٨٣٢ | ٥١,٣٠٨,٤٥٩ | | الإضافات |
| ٧٢١,٢٧٢,٢٩١ | ٣٣٩,٧٢٢,٤٥٦ | ٣٨١,٥٤٩,٨٣٥ | | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م |
| | | | | <u>الإستهلاك المتراكم</u> |
| ٢٠,٧٥٦,٤٥٤ | ٢٠,٧٥٦,٤٥٤ | - | | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م |
| ٩,٠٧٢,٤٧٧ | ٩,٠٧٢,٤٧٧ | - | ٢,٩ | المحمل للسنة |
| ٢٩,٨٢٨,٩٣١ | ٢٩,٨٢٨,٩٣١ | - | | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م |
| | | | | <u>مجمع خسائر انخفاض القيمة</u> |
| ٥٣,٤٤٢,٨٠٦ | ٥٣,٤٤٢,٨٠٦ | - | | الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ م |
| (٥٨٤,٤٤٦) | (٥٨٤,٤٤٦) | - | | عكس الفترة |
| ٥٢,٨٥٨,٣٦٠ | ٥٢,٨٥٨,٣٦٠ | - | | الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م |
| | | | | القيمة الدفترية: |
| ٦٣٨,٥٨٥,٠٠٠ | ٢٥٧,٠٣٥,١٦٥ | ٣٨١,٥٤٩,٨٣٥ | | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م |

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال 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، ولكن نظرًا لانتهاج اتفاقية الإيجار مع المستأجر ، فإن العقار شاغر اعتبارًا من ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م.
- اسكان ٦ الإستثمار يقع في مكة بإيجار سنوي قدره ١٣,٥ مليون ريال سعودي.
- يقع مبنى أي أوفيسز في مدينة الرياض بدخل إيجار سنوي قدره ١٠,٤٥ مليون ريال سعودي.

٩-١ اتفق مجلس إدارة الصندوق مع شركة الإسكان للتنمية والاستثمار على استلام الإيجارات الكاملة لعقار اسكان ٤ و اسكان ٦ ولكن بالنسبة لـ اسكان ٥ انتهى عقد الإيجار مع المستأجر والمبنى شاغر وبالتالي لا يوجد دخل خلال هذه الفترة ، يخطط مدير الصندوق لتأجير العقارات الثلاثة معًا لمستأجر جديد حيث سينتهي عقد إسكان ٤ وإسكان ٦ في ديسمبر ٢٠٢٢ م.

سيحصل الصندوق على دخل إيجار كامل من مبنى لوفيسيس اعتباراً من ٢٥ مارس ٢٠٢١ م.

٩-٢ يتبع الصندوق سياسة تحميل الإستهلاك على المباني التي تزيد عن ٣٥ سنة باستخدام طريقة القسط الثابت.

١٠) صافي الربح المحقق وغير المحقق من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ١,١٢٥ | ١٦,٢٠٢ |
| ١,٨٠٠ | ١٧,٤٢٥ |
| ٢,٩٢٥ | ٣٣,٦٢٧ |

الربح غير المحقق من إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
الربح المحقق من إستثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
الإجمالي

١١) التمويل الإسلامي

حصل الصندوق على تمويل إسلامي ١٤٩,٨٩ مليون ريال سعودي في ٩ مارس ٢٠٢١ م من بنك الرياض. تم احتساب تكلفة التمويل على ٣ أشهر سايبور +٢,٢٪. العقد مستحق لمدة ٣ 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.

١٢) 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 ناقصا الإستهلاك المتراكم و خسائر إنخفاض القيمة 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 قيم للتقييم العقاري (٢٠٢١ م): مكتب المكعبات البيضاء للتقييم العقاري وشريكه للتقييم العقاري (فالور 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 سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٢ الأثر على صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة (تتمة)
فيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م:

| المقيم الثاني | | المقيم الأول | | |
|---------------|------------------|--|------------------------------|--|
| المتوسط | شركة قيم للتقييم | مكتب المكعبات البيضاء للتقييم العقاري | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | |
| ٦٤٦,٤٦٨,٠٠٠ | ٦٣٣,١٣٦,٠٠٠ | ٦٥٩,٨٠٠,٠٠٠ | الاستثمارات العقارية | |
| ٦٤٦,٤٦٨,٠٠٠ | ٦٣٣,١٣٦,٠٠٠ | ٦٥٩,٨٠٠,٠٠٠ | الإجمالي | |
| المقيم الثاني | | المقيم الأول | | |
| المتوسط | شركة قيم للتقييم | مكتب المكعبات البيضاء للتقييم العقاري | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | |
| ٦٣٨,٥٨٥,٠٠٠ | ٦١٧,٣٧٠,٠٠٠ | ٦٥٩,٨٠٠,٠٠٠ | الاستثمارات العقارية | |
| ٦٣٨,٥٨٥,٠٠٠ | ٦١٧,٣٧٠,٠٠٠ | ٦٥٩,٨٠٠,٠٠٠ | الإجمالي | |

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

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 ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | |
|------------------------------|---------------------------------|--|
| ٦٣٨,٥٨٥,٠٠٠ | ٦٤٦,٤٦٨,٠٠٠ | القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية بناءً على متوسط التقييمين المستخدمين |
| (٦٣٨,٥٨٥,٠٠٠) | (٦٤٦,٤٦٨,٠٠٠) | يخصم: القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية |
| - | - | القيمة العادلة المقدرة في فائض القيمة الدفترية |
| ٥٧,٢٤٠,٠٠٠ | ٥٧,٢٤٠,٠٠٠ | الوحدات المصدرة (بالعدد) |
| - | - | القيمة الإضافية للوحدة بناءً على القيمة العادلة |

صافي الموجودات (حقوق الملكية)

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | |
|------------------------------|---------------------------------|--|
| ٥٠٢,١٦٤,١٦٢ | ٥١٥,٧٦٣,٤٥٦ | صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة |
| - | - | القيمة العادلة المقدرة في فائض القيمة الدفترية |
| ٥٠٢,١٦٤,١٦٢ | ٥١٥,٧٦٣,٤٥٦ | صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لحاملي الوحدات بناءً على التقييم العادل للاستثمارات العقارية |

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

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

صافي قيمة الموجودات العائدة للوحدة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | |
|------------------------------|---------------------------------|---|
| ٨,٧٧ | ٩,٠١ | صافي قيمة الموجودات (حقوق الملكية) العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة |
| - | - | القيمة الإضافية للوحدة على أساس القيمة العادلة |
| ٨,٧٧ | ٩,٠١ | صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة للوحدة بناءً على التقييم العادل |

يوضح الجدول التالي أساليب التقييم المستخدمة في تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية ، وكذلك المدخلات الرئيسية غير القابلة للرصد المستخدمة في نماذج التقييم.

بيانات قياس القيمة العادلة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٣ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م على النحو التالي:

مكتب المكعبات البيضاء للتقييم العقاري

| العقارات | أسلوب التقييم | المدخلات الرئيسية وافتراضات التقييم | معدل |
|-----------|---------------|-------------------------------------|------|
| اسكان ٤ | أسلوب الدخل | معدل الرسملة | ٧,٥% |
| اسكان ٥ | أسلوب الدخل | معدل الرسملة | ٧,٥% |
| اسكان ٦ | أسلوب الدخل | معدل الرسملة | ٧,٥% |
| أي أوفيسز | أسلوب الدخل | معدل الرسملة | ٧,٥% |

شركة قيم للتقييم

| العقارات | أسلوب التقييم | المدخلات الرئيسية وافتراضات التقييم | معدل |
|-----------|----------------------|-------------------------------------|------|
| اسكان ٤ | التدفق النقدي المخصص | معدل الخصم | ٩% |
| اسكان ٥ | التدفق النقدي المخصص | معدل الخصم | ٩% |
| اسكان ٦ | التدفق النقدي المخصص | معدل الخصم | ٩% |
| أي أوفيسز | التدفق النقدي المخصص | معدل الخصم | ٩% |

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

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٣) الأرصدة ومعاملات الاطراف ذات العلاقة

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

بالنسبة للخدمات الادارية، الصندوق يدفع ربع سنوي، الاتعاب الادارية بمعدل سنوي بقيمة ١٪ من صافي الموجودات (حقوق الملكية) من مساهمات الصندوق الى حاملي الوحدات، في كل تاريخ تقييم، علي النحو المنصوص عليه في شروط و احكام الصندوق. مع ذلك، من خلال إعلان إدارة الصندوق في تداول عن التنازل عن الاتعاب الإدارية، مستحقات اتعاب الادارة كانت مقيدة حتى ١٤ مارس ٢٠٢٠ م.

يدفع الصندوق أتعاب أمين حفظ ثابتة بقيمة ١٧٥,٠٠٠ ريال سعودي سنويًا ، كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق ، وتُدفع كل ثلاثة أشهر. فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قام بها الصندوق خلال الفترة:

| الطرف ذو العلاقة | طبيعة المعاملة | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م (غير مراجعة) |
|--|------------------|------------------------------|------------------------------|
| سيكو المالية (المعروفة مسبقاً باسم مسقط المالية) | رسوم التحويل | - | (٢,٢٤٨,٣٧٥) |
| | رسوم إدارية | (١٢٤,٥٠٩) | (١٢٤,٢٦٦) |
| | أخرى | - | - |
| الرياض المالية | أتعاب أمين الحفظ | (٨٦,٧٨١) | (٨٦,٧٨١) |

الأرصدة الناتجة من معاملات أطراف ذات علاقة هي كالتالي:

| الطرف ذو العلاقة | طبيعة المعاملة | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) |
|---|-------------------|------------------------------|---------------------------|
| سيكو المالية (المعروفة مسبقاً باسم مسقط المالية) | أتعاب الإدارة** | ١٤٢,٤٣١ | ١٤٢,٤٣١ |
| | رسوم إدارية* | ١٥٥,٠٧٧ | (١٤٣,١٣٦) |
| | أخرى* | ٥,٠٤٨ | (٣,٢٥٧) |
| الرياض المالية | أتعاب أمين الحفظ* | ٢٢,٧٢١ | (١١٤,٩٤٠) |
| بنك مسقط | حساب جاري | ٢,٣٠٥ | ٢,٣٠٥ |
| صندوق سيكو المالية لأسواق النقد (المعروف مسبقاً بصندوق مسقط المالية لأسواق النقد) | استثمارات | ١,٢٧٢,٥٩١ | ٤,١٣٨,٩٦٤ |

*سجلت هذه الارصدة ضمن المصروفات المستحقة و المطلوبات الأخرى.

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

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)

صندوق استثمار عقاري متداول

(صندوق مقفل)

المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

(المبالغ بالريال السعودي)

١٤ إدارة المخاطر المالية

١٤-١ الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتعرض أنشطة الريت إلى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز البرنامج ككل 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 الإيجارات المستحقة والمصرفيات المستحقة و المطلوبات الأخرى. يتم إجراء مقاصة للموجودات والمطلوبات المالية ويتم تسجيل صافي المبالغ 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 مثل؛ الأرصة البنكية، والموجودات المالية المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و الإيجارات المستحقة، و أتعاب الإدارة المستحقة، والمصرفيات 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 ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م) بسبب التغيرات المحتملة والمعقولة في حقوق الملكية للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة، كما يلي:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م | |
|-----------------|----------------|--------------------------|
| (مراجعة) | (غير مراجعة) | |
| ٢٠٦,٩٤٨ | ٦٣,٦٣٠ | ±% |
| | | الأثر على صافي الموجودات |

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٤ (إدارة المخاطر المالية (تتمة))

١٤-١ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

أ) مخاطر السوق (تتمة)

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.

حصل الصندوق على تسهيلات تمويل إسلامي خلال العام وهو معرض لمخاطر أسعار العمولة. إن التأثير على صافي الأصول (حقوق الملكية) (نتيجة للتغير في تكلفة التمويل كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م) بسبب تغيير محتمل معقول في سعر العمولة، مع ثبات جميع المتغيرات الأخرى، كما يلي:

في حالة وجود تغيير بنسبة ١٪ في معدل العمولة:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | | الأثر على صافي الموجودات |
|------------------------------|---------------------------------|-----|--------------------------|
| ١,٥٠٢,١١٦ | ١,٥٠٤,٠٦١ | ±١٪ | |

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 الأرصد 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 ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | تصنيف المؤسسات المالية |
|------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| ١١,٠١١,٦٤٧ | ١٤,٦٦٤,٥٧١ | رصيد في البنك |
| ٢,٣٠٥ | ٢,٣٠٥ | ب ب ب + |
| ١١,٠١٣,٩٥٢ | ١٤,٦٦٦,٨٧٦ | ب أ ب |

يوضح الجدول التالي الحد الأقصى من التعرض لمخاطر الائتمان لبند قائمة المركز المالي الأولية:

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | إيضاح | النقدية و ما في حكمها إيجارات مستحقة |
|------------------------------|---------------------------------|-------|---|
| ١١,٠١٣,٩٥٢ | ١٤,٦٦٦,٨٧٦ | ٦ | |
| ٩٧٥,٧٩٦ | ٧,٠٧٣,٥٩٠ | ٨ | |

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٤ (إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١٤-١ الأدوات المالية وإدارة المخاطر (تتمة)

ج) مخاطر السيولة

هي مخاطر أن يواجه الصندوق صعوبة في إنتاج الأموال للوفاء بالتزاماته المالية والتي تشمل التمويل الإسلامي والتزامات أخرى. يعتبر الصندوق صندوق استثمار عقاري مقفل، بالإضافة 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 الاخرى جميعها تستحق كما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غيرمراجعة) | | | |
|-----------------------------|----------------|--------------------------------|-------------------|
| القيمة الدفترية | حتى ثلاثة اشهر | اكثر من ٣ اشهر و حتى سنة واحدة | اكثر من سنة واحدة |
| ١٥٠,٤٠٦,١٣٧ | ١٥٠,٤٠٦,١٣٧ | - | - |
| ٣٦٠,٤٣٣ | ٣٦٠,٤٣٣ | - | - |
| ١٥٠,٧٦٦,٥٧٠ | ١٥٠,٧٦٦,٥٧٠ | - | - |

تمويل إسلامي
مصروفات مستحقة و مطلوبات
أخرى

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | | | |
|---------------------------|----------------|--------------------------------|-------------------|
| القيمة الدفترية | حتى ثلاثة اشهر | اكثر من ٣ اشهر و حتى سنة واحدة | اكثر من سنة واحدة |
| ١٥٠,٢١١,٥٥١ | ١٥٠,٢١١,٥٥١ | - | - |
| ٣٧٩,١٤٤ | ٣٧٩,١٤٤ | - | - |
| ١٥٠,٥٩٠,٦٩٥ | ١٥٠,٥٩٠,٦٩٥ | - | - |

تمويل إسلامي
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 الانتماء 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 سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقاً بصندوق المشاعر ريت)

صندوق استثمار عقاري متداول

(صندوق مقفل)

المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقاً بمسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة

لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م

(المبالغ بالريال السعودي)

١٤) إدارة المخاطر المالية (تتمة)

١٤-٢ 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 والإفصاح 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 يمكن ملاحظتها للأصل أو الالتزام.

في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م، 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 كتقريب معقول للقيمة العادلة.

يوضح الجدول التالي القيمة الدفترية و القيمة العادلة للموجودات المالية و المطلوبات المالية، بما في ذلك مستوياتها في التسلسل الهرمي للقيمة العادلة للأدوات المالية.

| القيمة العادلة | | | | القيمة الدفترية | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة) | الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------------|-----------------------------|--|
| المستوى ٣ | المستوى ٢ | المستوى ١ | الاجمالي | | | |
| | | | | | | استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة |
| | ١,٢٧٢,٥٩١ | - | ١,٢٧٢,٥٩١ | - | ١,٢٧٢,٥٩١ | |
| القيمة العادلة | | | | القيمة الدفترية | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (مراجعة) | الموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة |
| المستوى ٣ | المستوى ٢ | المستوى ١ | الاجمالي | | | |
| | | | | | | استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة |
| | ٤,١٣٨,٩٦٤ | - | ٤,١٣٨,٩٦٤ | - | ٤,١٣٨,٩٦٤ | |

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

١٥) 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 ٢٠٢٢م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

١٦) 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.

صندوق سيكو السعودية ريت (المعروف مسبقًا بصندوق المشاعر ريت)
صندوق استثمار عقاري متداول
(صندوق مقفل)
المدار من قبل سيكو المالية (المعروف مسبقًا بمسقط المالية)
إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م
(المبالغ بالريال السعودي)

١٧) توزيعات الأرباح

وفقًا للشروط والأحكام المعتمدة للصندوق ، أوصى مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٣٠ ديسمبر ٢٠٢١ م بتوزيع أرباح عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٠,١٥ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ ٨,٥٨٦,٠٠٠ ريال سعودي إلى مالكي وحداتها. تم دفع نفس المبلغ في ٢٤ يناير ٢٠٢٢ م. بالنسبة لعام ٢٠٢١ م ، لم يتم توزيع أرباح في عام ٢٠٢١ م.

١٨) التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

لا يوجد تغييرات جوهرية في شروط و احكام الصندوق خلال الفترة.

١٩) الأحداث اللاحقة بعد تاريخ التقرير

اعتبارًا من تاريخ الموافقة على هذه البيانات المالية، لم تكن هناك أحداث لاحقة مهمة تتطلب الإفصاح عن هذه البيانات المالية أو تعديلها.

٢٠) 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.

٢١) أرقام المقارنة

تم إعادة تصنيف بعض أرقام السنة السابقة لتتوافق مع العرض في السنة الحالية.

٢٢) تأثير تفشي فيروس كورونا (كوفيد-١٩) ومبدأ الاستمرارية

إن عدم اليقين من تأثير كوفيد-١٩ يقدم قدرًا كبيرًا من عدم اليقين في التقدير فيما يتعلق بقياس القيمة العادلة. يمكن أن تؤدي ظروف كوفيد-١٩ المتغيرة واستجابات الحكومة والشركات والملاء إلى تعديلات كبيرة على القيمة العادلة في السنوات المالية المستقبلية.

٢٣) اخر يوم تقييم

كان اخر يوم تقييم للفترة للصندوق هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م.

٢٤) اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٣ أغسطس ٢٠٢٢ م (الموافق ٢٥ محرم ١٤٤٤ هـ).

توقيع نيابة عن مجلس الإدارة

المفوض بالتوقيع