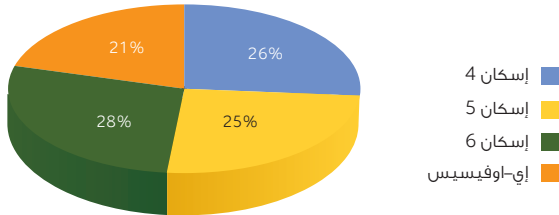


DRAFT

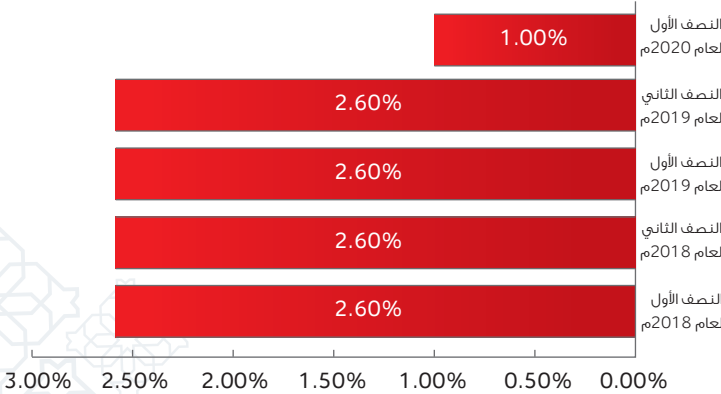
تطورات أساسية وجوهية:

- في 23 فبراير 2021م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن تطور جوهري بتلقيها إخطاراً بتاريخ 22 فبراير 2021 م من مستأجر عقاراته (شركة إسكان للتنمية والاستثمار) طلباً في إعادة تقييم الإيجار المستحق عن الفترة الحالية من خلال تعيين خبير مستقل لتقييم الإيجار بسبب الظروف الاستثنائية الحالية الناتجة جراء جائحة فايروس كورونا.
- في 23 فبراير 2021م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق مشاعر ريت بسبب استقالة عضو مجلس إدارة الصندوق الدكتور/ عبدالرحمن بن خليل تلفت (عضو غير مستقل) وذلك اعتباراً من تاريخ 11 رجب 1442 هـ الموافق 23 فبراير 2021م.
- في 1 مارس 2021م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن وقوع حدث معين حيث أعلنت عن توقيعها على مذكرة تفاهم بتاريخ 17/07/1442 هـ الموافق 28/02/2021م لاستحواذ صندوق المشاعر ريت على عقار مكتبي في مدينة الرياض بالملكة العربية السعودية والمعروف بـ آي - أوفيسيس مقابل مبلغ قدره 135 مليون ريال سعودي و بإجمالي إيجار سنوي 10.450 مليون ريال.
- في 31 مارس 2021م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن اتمام الاستحواذ على العقار المكتبي (آي-أوفيسيس) والانتهاء من جميع إجراءات نقل الملكية.

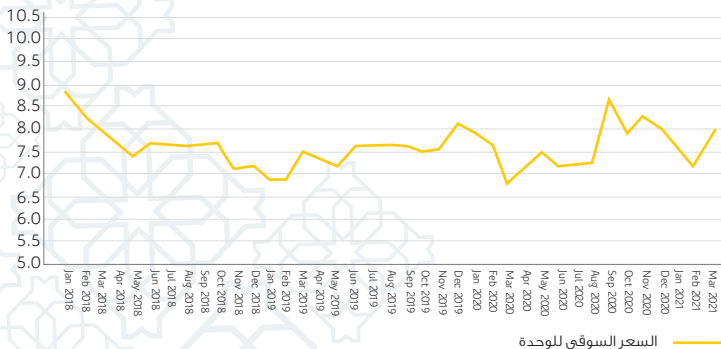
نسبة الاستثمار في الأصول العقارية



التوزيعات (كنسبة مئوية للسعر المبدئي)



السعر السوقي



أهداف الصندوق

الصندوق هو صندوق استثماري عقاري متداول مقلد ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. يهدف إلى توفير دخل تاجيري دوري للمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً مدرة للدخل، بالإضافة إلى تحقيق نمو في إجمالي قيمة أصول الصندوق. كما ويهدف الصندوق إلى توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا يقل عن مئتيه 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية.

المعلومات الأساسية

حجم الصندوق	572,400,000.00
القيمة الاسمية للوحدة	10.00
تاريخ إنشاء الصندوق	16 أكتوبر 2017م
تاريخ الإدراج	18 يناير 2018م
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	1% سنوياً (من صافي قيمة الأصول بعد خصم المصاريف)
رسوم الحفظ	175,000 ريال سعودي سنوياً
رسوم ومصاريف أخرى	1% كحد أعلى (من صافي قيمة الأصول تحت الإدارة)
سياسية توزيع الأرباح	توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق
أصول الصندوق	ثلاث أبراج فندقية (إسكان 4 ، إسكان 5 ، إسكان 6) تقع في مكة المكرمة وعقار مكتبي (آي-أوفيسيس) يقع في مدينة الرياض
عدد مرات التقييم	مرة واحدة كل ستة أشهر
توزيع الأرباح	يتم توزيع الأرباح كل ستة أشهر
إعتماد الهيئة الشرعية	معتمد من الهيئة الشرعية

قائمة الدخل

المبلغ بالريال السعودي	الفترة من 01 يناير 2021م إلى 31 مارس 2021م
658,493.15	الإيرادات المباشرة
(202,019.14)	المصاريف المباشرة
(1,706,009.87)	مصاريف الإهلاك
(1,249,535.86)	إجمالي الدخل
(1,249,535.86)	صافي الدخل التشغيلي
1,851.76	إيرادات أخرى
(1,247,684.1)	صافي الدخل

قائمة المركز المالي

المبلغ بالريال السعودي	كما في 31 مارس 2021م
4,516,214.00	أصول متداولة
646,386,370.00	أصول غير متداولة
650,902,584.00	إجمالي الأصول
1,076,932.00	مطلوبات متداولة
149,891,640.00	مطلوبات غير متداولة
150,968,572.00	إجمالي المطلوبات
499,934,012.00	صافي قيمة الأصول
57,240,000.00	عدد وحدات الصندوق
8.7340	القيمة الإسترشادية للوحدة

0.03%	نسبة المصروفات (باستثناء الإهلاك) *
0.29%	نسبة إجمالي المصروفات (بما في ذلك الإهلاك) *
8.00	السعر السوقي للوحدة كما في 31 مارس 2021
0.14%	نسبة صافي الدخل التاجيري * إلى القيمة السوقية **
23.19%	نسبة الدين من إجمالي الأصول تحت الإدارة

* للفترة التي تبدأ من 01 يناير 2021م وتنتهي في 31 مارس 2021م.
** كما في 31 مارس 2021م

الإرقام بالتقرير بناء على صافي قيمة أصول بالقيمة العادلة كما في 31 مارس 2021م وغير مدققة.

إخلاء المسؤولية

تنبه شركة مسقط المالية أنها في إعداد المعلومات الواردة في هذه الوثيقة (أ) استخدمت معلومات حصلت عليها من جهات أخرى مزودة للخدمات ومن مصادر عامة (ب) افترضت واعتمدت على دقة واكتمال المعلومات التي قدمت وتوفرت لها لأغراض إعداد هذه الوثيقة دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وبيانات أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعدت بالشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتغيرات الخاصة بالأداء المالي المستقبلي للأوراق المالية المذكورة في هذه الوثيقة كما في تاريخها. ولا تقدم شركة مسقط المالية ولا أي من الشركات التابعة لها أو أي من مديريها أي منها أو مسؤوليها أو موظفيها أو وكلائها أي بيان أو ضمان أو تعهدات أو التزامات، صريحة أو ضمنية، بشأن أي مما يلي: (1) إمكانية تحقيق أو معقولة التقديرات المستقبلية أو أهداف الإدارة أو التوقعات أو العوائد المشار إليها في هذه الوثيقة، إن وجدت، أو (2) دقة أو إكمال أي من المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، أو أي معلومات شفهية تتعلق بها أو أي بيانات تنتج عن أي منها. إن شركة مسقط المالية لا تعتبر نفسها مقدمة لتقديم المشورة القانونية أو المالية أو غيرها من خلال هذه الوثيقة.