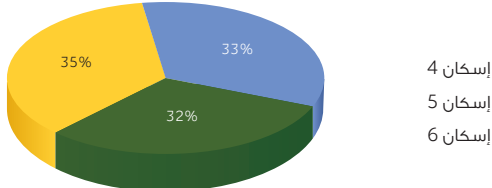


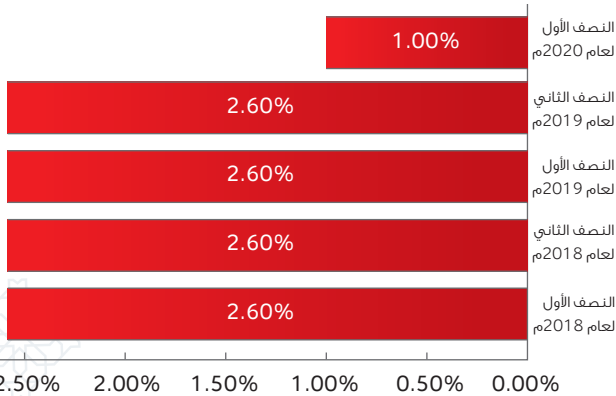
تطورات أساسية وجوهية:

- في 2 يوليو 2020م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن تلقيها إخطار من مستأجر عقارات صندوق المشاعر ريت (شركة إسكان للتنمية والاستثمار) طلباً في إعادة تقييم الأجرة المستحقة للقرص الثاني لعام 2020م، وذلك حيال القرار الحكومي الصادر من وزارة الحج بتاريخ 22 شوال 1441هـ المتضمن قصر الحج لهذا العام على عدد محدود جداً وعلى نطاق حجاج الداخل مع استمرار تعليق العمرة نتيجة للإجراءات الاحترازية لتدابير فيروس كورونا كوفيد-19. وسيقوم مدير الصندوق بالإعلان عن أي تطورات جوهرية مستقبلية أو أي ترتيبات إجارية جديدة بعد مناقشة طلب المستأجر للصندوق فيما يتعلق بالعقارات المؤجرة عند الانتهاء منها كما يتعذر على مدير الصندوق تحديد الأثر بدقة، وسيقوم مدير الصندوق بمتابعة الأحداث والإعلان عن أي تطورات جوهرية مستقبلية.
- في 08 يوليو 2020م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن تعليق احتساب رسوم إدارة صندوق صندوق المشاعر ريت مؤقتاً وباللغة 1% من صافي قيمة أصول الصندوق وذلك نتيجة قصر الحج لهذا العام على عدد محدود جداً وعلى نطاق حجاج الداخل مع استمرار تعليق العمرة نتيجة للإجراءات الاحترازية لتدابير فيروس كورونا (كوفيد-19)، والتي أثرت بشكل مباشر على أصول الصندوق. وسيكون تعليق الرسوم ابتداءً من تاريخ تأجيل دفع الإيجار المستحق عن الفترة من 15/03/2020م وحتى تحصيل الإيجارات لأي من العقارات.
- في 15 يوليو 2020م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق المشاعر ريت للنصف الأول من عام 2020م، عن فترة الاستحقاق من 01/01/2020م وحتى 30/06/2020م.
- في 23 يوليو 2020م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوية لعقارات صندوق المشاعر ريت وذلك عن النصف الأول من عام 2020م.
- في 23 يوليو 2020م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن إتاحة التقرير المالي الأولي لصندوق المشاعر ريت للفترة المنتهية في 30/06/2020م.

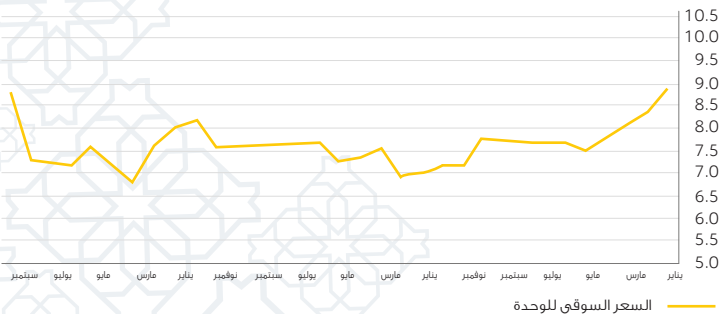
نسبة الاستثمار في الأصول العقارية



التوزيعات (كنسبة مئوية للسعر المبدئي)



السعر السوقي



أهداف الصندوق

الصندوق هو صندوق استثمار عقاري متداول مقلد ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، يهدف إلى توفير دخل تأجيري دوري للمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مطورة تطوراً 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 نسبته عن 90% من صافي أرباح الصندوق
أصول الصندوق	ثلاث أبراج فندقية تقع في مدينة مكة المكرمة (إسكان 4، إسكان 5، إسكان 6)
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	للفترة من 01 يوليو 2020م إلى 30 سبتمبر 2020م
	الإيرادات المباشرة
(317,147.72)	المصاريف المباشرة
(1,729,704.45)	مصاريف الإهلاك
(2,046,852.17)	إجمالي الدخل
(2,046,852.17)	صافي الدخل التشغيلي
3,362.00	إيرادات أخرى
(2,043,490.17)	صافي الدخل

قائمة المركز المالي

المبلغ بالريال السعودي	كما في 30 سبتمبر 2020م
3,687,753.41	أصول متداولة
538,000,445.63	أصول غير متداولة
541,688,199.04	إجمالي الأصول
386,883.34	مطلوبات متداولة
-	مطلوبات غير متداولة
386,883.34	إجمالي المطلوبات
541,301,315.70	صافي قيمة الأصول
57,240,000.00	عدد وحدات الصندوق
9.4567	القيمة الإستراتيجية للوحدة

0.06%	نسبة المصروفات (باستثناء الإهلاك) *
0.38%	نسبة إجمالي المصروفات (بما في ذلك الإهلاك) *
8.72	سعر الوحدة السوقية كما في 30 سبتمبر 2020
0.00%	صافي الدخل * إلى القيمة السوقية **
0.00%	نسبة الدين من إجمالي الأصول تحت الإدارة

\* للفترة التي تبدأ من 01 يوليو 2020م وتنتهي في 30 سبتمبر 2020م.

\*\* كما في 30 سبتمبر 2020م

إخلاء المسؤولية

تتوه شركة مسقط المالية (مسقط كابتال) 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 أو توفرت لها لأغراض إعداد هذه الوثيقة دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وبيانات مالية أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعدت بالشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتقدير الخاصة بالأداء المالي المستقبلي للوحدات المدخورة في هذه الوثيقة كما في تاريخها، ولا تقدم شركة مسقط المالية ولا أي من الشركات التابعة لها أو أي من مديريها أي ضمان أو مسؤولية أو ولاء أو ولاءها في 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 احتمال أي من المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، أو أي معلومات شفوية تتعلق بها أو أي بيانات نتج عن أي منها. إن شركة مسقط المالية لا تعتبر نفسها مقدمة لتقديم المشورة القانونية أو المالية أو غيرها من خلال هذه الوثيقة.