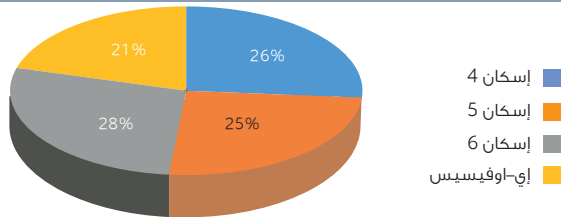


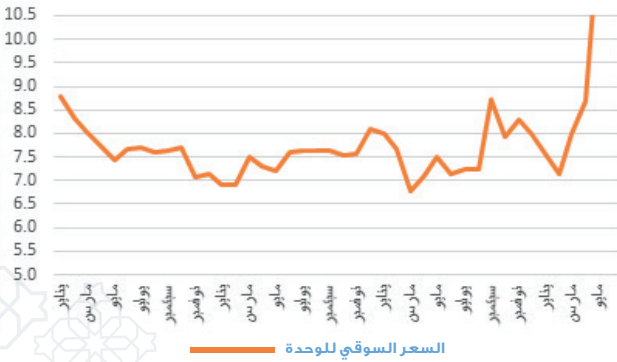
تطورات أساسية وجوهريّة:

- في 15 أبريل 2021م أعلنت شركة مسقط المالية (مدير الصندوق) عن اتمام عملية رهن صك ملكية العقار المكتبي في مدينة الرياض والمسّمى بـ إي-أوفيسيس لصالح بنك الرياض وذلك ضماناً للتسهيلات الائتمانية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية المقدمة من البنك لصالح الصندوق.
- في 29 أبريل 2021م أعلنت شركة مسقط المالية (مدير الصندوق) عن اتفاق مجلس إدارة الصندوق مع شركة اسكان للتنمية والاستثمار على تحصيل مبلغ إيجار 8 مليون ريال سعودي بالإضافة الى ضريبة القيمة المضافة للفترة من 17 جمادى الاول 1442هـ الموافق 1 يناير 2021م حتى 27 جمادى الاول 1443هـ الموافق 31 ديسمبر 2021م.
- في 02 مايو 2021م أعلنت شركة مسقط المالية (مدير الصندوق) عن وقوع حدث معين حيث أعلنت عن تعيين دار المراجعة الشرعية مستشاراً شرعياً لصندوق المشاعر ريت بديلاً لميثاق للصيرفة الإسلامية.
- في 22 يونيو 2021م أعلنت شركة مسقط المالية (مدير الصندوق) عن وقوع حدث معين حيث أعلنت عن إنهاء إتفاقيّة إدارة وتسويق وصيانة برج إسكان 5 وعدم تجديدها مع شركة إسكان للتنمية والاستثمار والتي تنتهي في 25/12/2021م.
- في 01 يوليو 2021م أعلنت شركة مسقط المالية (مدير الصندوق) عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق المشاعر ريت بسبب استقالة رئيس مجلس إدارة الصندوق الأستاذ / أحمد بن عبدالله بن أحمد البوسعيدي (عضو غير مستقل) وذلك اعتباراً من تاريخ 20 ذو القعدة 1442هـ الموافق 30 يونيو 2021م.

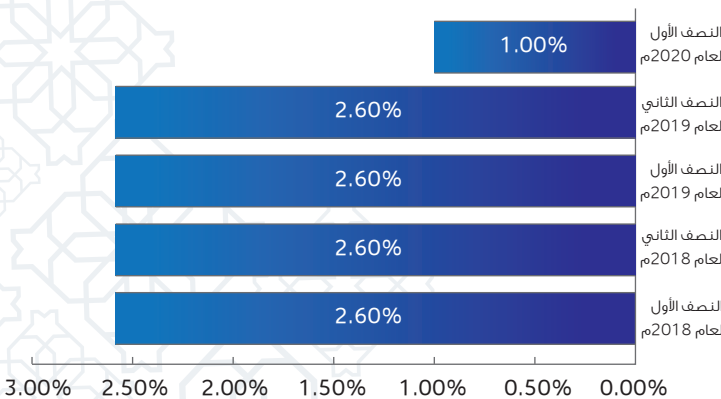
نسبة الاستثمار في الأصول العقارية



السعر السوقي للوحدة



التوزيعات (كنسبة مئوية للسعر المبدئي)



أهداف الصندوق

الصندوق هو صندوق استثماري عقاري متداول مقفل ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. يهدف إلى توفير دخل تأجيري دوري للمالكي الوحداتي 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 مائتيه 9% من صافي أرباح الصندوق السنوية.

معلومات أساسية عن الصندوق

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 (إسكان 4، إسكان 5، إسكان 6) تقع في مكة المكرمة وعقار مكتبي (إي-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	للفترة من 1 أبريل 2021م إلى 30 يونيو 2021م
الإيرادات المباشرة	4,599,863.01
المصاريف المباشرة	(1,848,528.00)
مصاريف الإهلاك	(2,473,551.00)
الإنخفاض في قيمة العقارات	(6,525,015.00)
إجمالي الدخل	(6,247,230.99)
صافي الدخل التشغيلي	(6,247,230.99)
إيرادات أخرى	(1,245.80)
صافي الدخل	(6,245,985.19)

قائمة المركز المالي

المبلغ بالريال السعودي	كما في 30 يونيو 2021م
أصول متداولة	12,187,641.00
أصول غير متداولة	636,398,433.00
إجمالي الأصول	648,586,074.00
مطلوبات متداولة	3,492,927.00
مطلوبات غير متداولة	149,891,640.00
إجمالي المطلوبات	153,384,567.00
صافي قيمة الأصول	495,201,507.00
عدد وحدات الصندوق	57,240,000.00
القيمة الإستراتيجية للوحدة	8.6513

نسبة المصروفات (باستثناء الإهلاك) *	0.28%
نسبة إجمالي المصروفات (بما في ذلك الإهلاك) *	0.67%
السعر السوقي للوحدة كما في 30 يونيو 2021	11.54
نسبة صافي الدخل التأجيري * إلى القيمة السوقية **	0.69%
نسبة الدين من إجمالي الأصول تحت الإدارة	23.11%

\* للفترة التي تبدأ من 01 أبريل 2021م وتنتهي في 30 يونيو 2021م.  
\*\* كما في 30 يونيو 2021م

الإرقام بالتقرير بناءً على صافي قيمة أصول بالقيمة العادلة كما في 30 يونيو 2021م وغير مدققة.

إخلاء المسؤولية

تنبه شركة مسقط المالية أنها في إعداد المعلومات الواردة في هذه الوثيقة (ب) 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 أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعدت بالشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتقديرات 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 التقديرات أو التوقعات أو العوائد المتشابهة لها 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 تنتج عن أي منها. إن شركة مسقط المالية لا تعتبر نفسها مقدمة لتقديم المشورة القانونية أو المالية أو غيرها من خلال هذه الوثيقة.