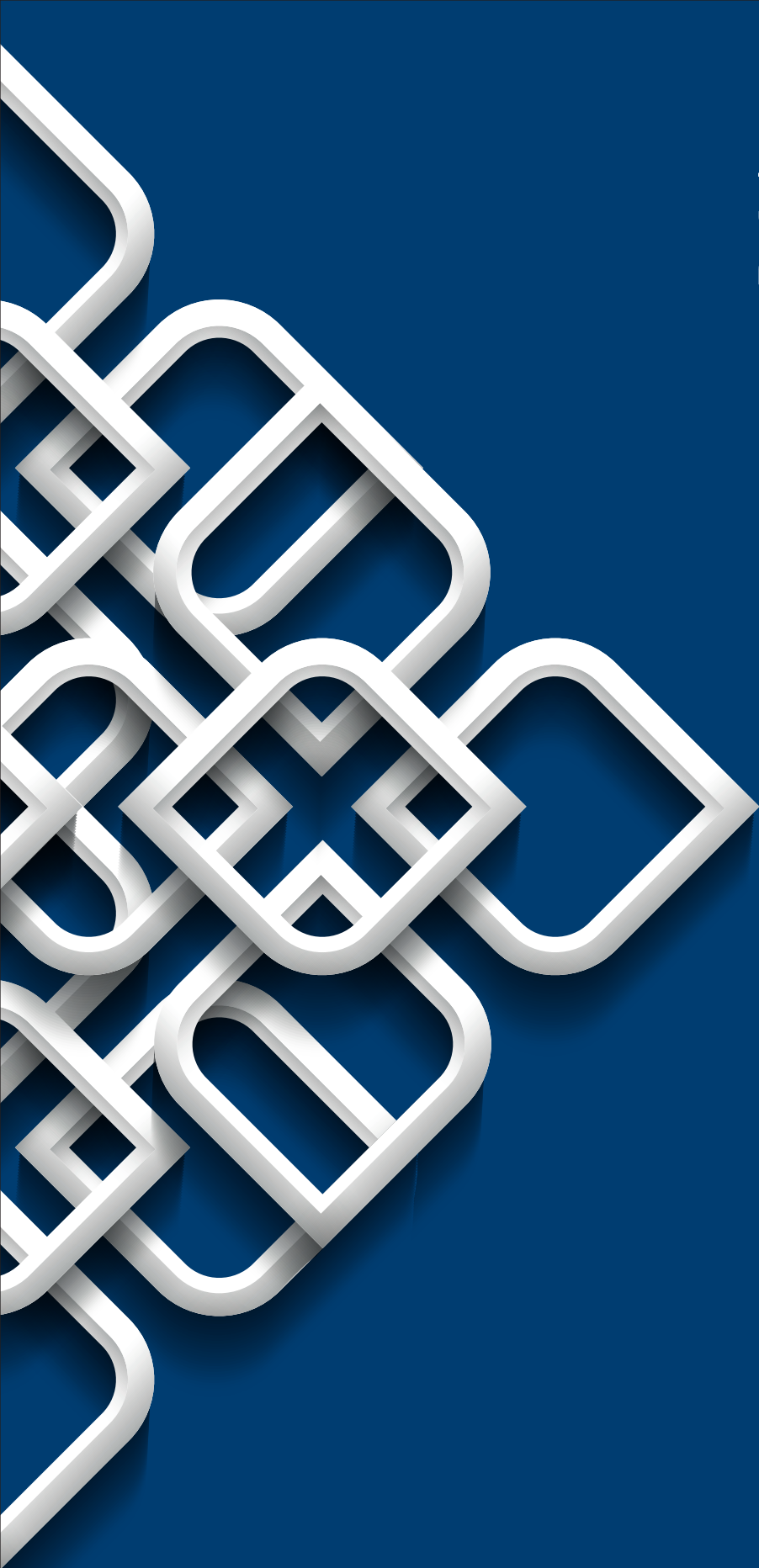


التقرير  
السنوي  
ديسمبر ٢٠١٩

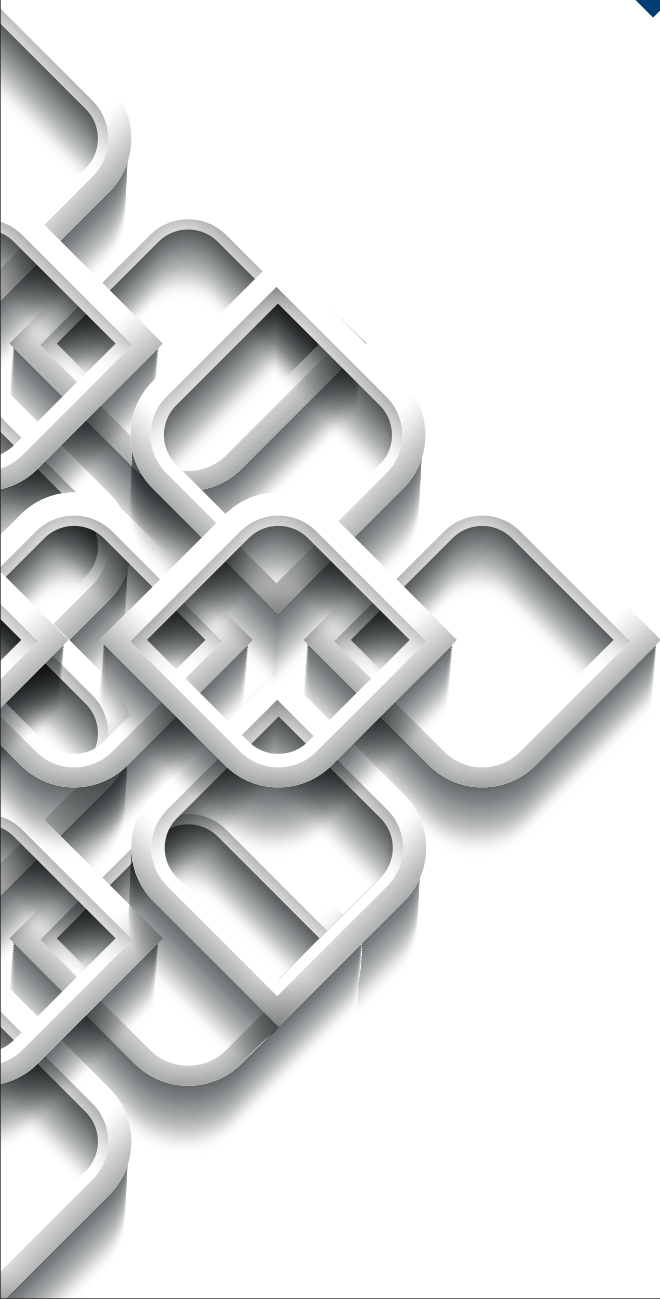
مسقط  
ريـت  
المشاعـر  
Al Masha'ar REIT



مسقط المالية  
muscat capital

شركة تابعة لبنك مسقط | a bank muscat subsidiary

[www.muscatcapital.com.sa](http://www.muscatcapital.com.sa)





5	الملخص التنفيذي
5	نظرة عامة
5	مدير الصندوق
6	الأهداف الاستثمارية والاستراتيجية
7	القسم الأول – نظرة على صندوق المشاعر ريت
8	معلومات صندوق الاستثمار
9	القسم الثاني – وصف محفظة الأصول العقارية
10	الأصول التي يستثمر فيها الصندوق
11	برج اسكان 4
12	برج اسكان 5
13	برج اسكان 6
14	القسم الثالث – أداء الصندوق
17	القسم الرابع – تقرير مجلس إدارة الصندوق
19	القسم الخامس – تقرير تقرير تقويم المخاطر
21	القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2019م

## نظرة عامة

إن صندوق المشاعر ريت هو صندوق استثمار عقاري مقفل متداول متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية. ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. وتم إدراج الصندوق في "السوق المالية" في يناير 2018م، ويتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح المعمول بها في "تداول". ومدة الصندوق (99) عاماً من تاريخ الإدراج، و يبلغ حجم الأصول الأولية للصندوق 572,400,000 ريال سعودي.

تم أستحواذ الصندوق على ثلاث أبراج فندقية في مكة المكرمة كما هو موضح أدناه :

**برج إسكان (4)** وهو فندق في حي العزيزية بمدينة مكة المكرمة ويبعد مسافة ٥,٥ كيلو متر شرق الحرم المكي الشريف ويعتبر في الأساس برج فندقية لإسكان الحجاج والمعتمرين ، و يمكن تشغيله على مدار السنة حسب رغبة المستأجر .

**برج إسكان (5)** وهو فندق في حي الشيشة بمدينة مكة المكرمة على طريق الحج. يبعد مسافة 3.5 كيلو متر عن الحرم المكي الشريف ومسافة 4.5 كيلومتر عن منى و ٢ كيلومتر عن الجمرات. ويعتبر برج فندقية لإسكان الحجاج والمعتمرين ، و يمكن تشغيله على مدار السنة حسب رغبة المستأجر .

**برج إسكان (6)** وهو فندق في حي العزيزية الشمالية شارع المسجد الحرام مقابل أسواق هابير بن داوود العزيزية بمدينة مكة المكرمة ويعتبر برج فندقية لإسكان الحجاج والمعتمرين، و يمكن تشغيله على مدار السنة حسب رغبة المستأجر .

## مدير الصندوق

تقوم بإدارة الصندوق شركة مسقط المالية، وهي شركة شخص واحد مساهمة مقفلة مُرخصة من جانب الهيئة ك"شخص مرخص له" بموجب الترخيص رقم (37-08096) ويتمثل النشاط الرئيسي لشركة مسقط المالية، والتي تتخذ من مدينة الرياض بالمملكة العربية السعودية مقراً لها، في إدارة الأصول والخدمات المصرفية الاستثمارية وخدمات الوساطة وخدمات الحفظ للأفراد ذوي الملاءة المالية العالية، والمكاتب العائلية والمؤسسات، ويضم فريق الاستثمار لدى شركة مسقط المالية مهنيين ذوي خبرات مختلفة في مجالات إدارة الأصول والاستثمارات المصرفية.

## الأسم والعنوان

اسم مدير الصندوق	شركة مسقط المالية
عنوان مدير الصندوق	برج تمكين - الطابق الحادي عشر، طريق الملك فهد، ص.ب. 64666 الرياض 11546 المملكة العربية السعودية
الهاتف	+966 11 279 9525
الفاكس	+966 11 279 9515
الموقع الإلكتروني	www.muscatcapital.com.sa
البريد الإلكتروني	mcfunds@muscatcapital.com.sa

## الأهداف الاستثمارية والاستراتيجية

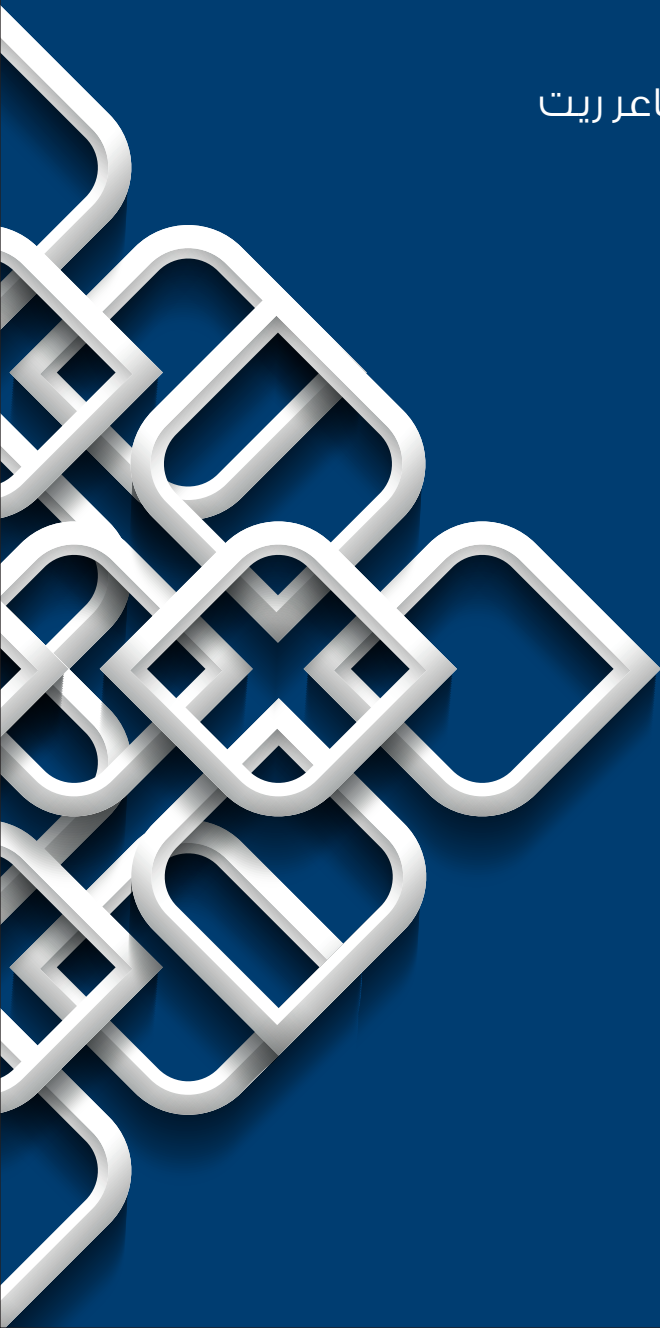
إن الهدف الرئيسي للصندوق هو توفير دخل جاري للمستثمرين من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً و مدرة للدخل متواجدة في مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة وبحد أدنى بنسبة 55% من إجمالي أصول الصندوق حسب آخر قوائم مالية مدققة كما يحق له الاستثمار خارج مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة وبحد أقصى 45% من إجمالي أصول الصندوق، كما يجوز للصندوق الاستثمار في عقارات خارج المملكة العربية السعودية بحد أقصى 25% من إجمالي أصول الصندوق.

وسيقوم الصندوق بتوزيع الأرباح مرتين كل عام ميلادي في شهري يناير ويوليو (بتوزيع نقدي نصف سنوي) بنسبة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية باستثناء الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع الأصول العقارية والاستثمارات الأخرى والتي قد يعاد استثمارها لغايات الاستحواذ على أصول إضافية أو تجديد أصول الصندوق القائمة، وفي حال عدم وجود الفرصة الاستثمارية المناسبة خلال 6 أشهر من تاريخ بيع الأصل أو الأصول سوف يتم توزيع صافي متحصلات البيع على ملاك الوحدات .

وحيث أن الصندوق سيستثمر في الأصول العقارية المطورة والجاهزة للاستخدام في المقام الأول ، فإنه أيضاً قد يستثمر بما لا يزيد على ٢٥٪ من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق في كل مما يلي :

1. حقوق المنفعة .
  2. مشاريع التطوير العقاري المجدية سواء كانت مملوكة من قبله أم لم تكن.
  3. النقد وما في حكمه، وحدات صناديق الاستثمار المرخصة من هيئة السوق المالية، أسهم الشركات العقارية المدرجة في السوق السعودي "تداول".
  4. تجديد وإعادة تطوير العقارات.
  5. إتفاقيات إعادة شراء العقار.
- كما أن الصندوق لن يقوم بالاستثمار في الأراضي البيضاء.

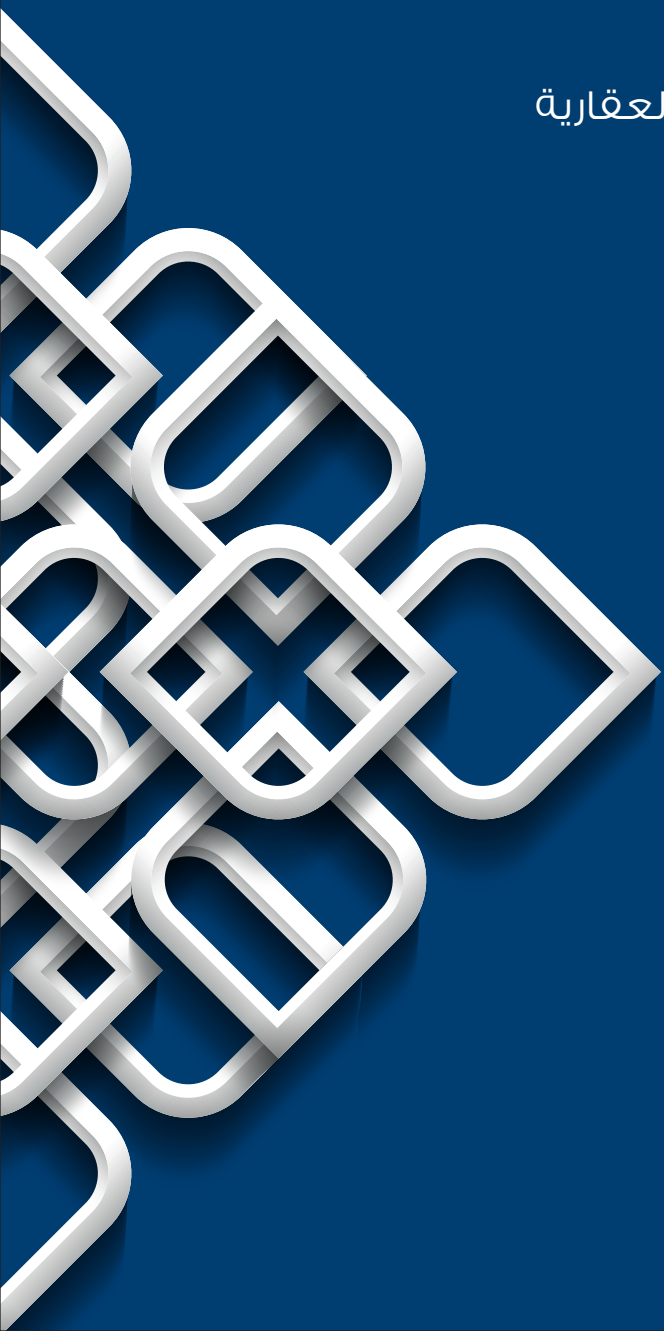
القسم الأول  
نظرة على صندوق المشاعر ريت



<p>" صندوق المشاعر ريت"، وهو صندوق استثمار عقاري مقفل متداول ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، وتم إنشاؤه بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ويخضع للوائح وتعليمات هيئة السوق المالية.</p>	اسم الصندوق ونوعه
<p>إن الهدف الرئيسي للصندوق هو توفير دخل جاري للمستثمرين من خلال:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● الاستثمار في عقارات مُدارة للدخل في مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة بنسبة تخصيص تتراوح ما بين (55% - 100%) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق.</li> <li>● الاستثمار في عقارات مُدارة للدخل في جميع مدن المملكة (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة) بما لا يزيد عن 45% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق.</li> <li>● يجوز للصندوق الاستثمار في عقارات مُدارة للدخل خارج المملكة العربية السعودية بما لا يزيد على 25% كحد أقصى من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق.</li> <li>● وحيث أن الصندوق سيستثمر في الأصول العقارية المطورة والجاهزة للاستخدام في المقام الأول، فإنه أيضاً قد يستثمر بما لا يزيد على 25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق في كل مما يلي:       <ol style="list-style-type: none"> <li>1. حقوق المنفعة.</li> <li>2. مشاريع التطوير العقاري المجدية سواء كانت مملوكة من قبله أم لم تكن.</li> <li>3. النقد وما في حكمه، وحدات صناديق الاستثمار المرخصة من هيئة السوق المالية، أسهم الشركات العقارية المدرجة في السوق السعودي "تداول".</li> <li>4. تجديد وإعادة تطوير العقارات.</li> <li>5. إتفاقيات إعادة شراء العقار.</li> </ol> </li> </ul> <p>كما أن الصندوق لن يقوم بالاستثمار في الأراضي البيضاء.</p>	الأهداف الاستثمارية
<p>يهدف مدير الصندوق بأن يقوم بتوزيع أرباح نقدية نصف سنوية في شهري يناير و يوليو على المستثمرين بنسبة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق سنوياً، وذلك باستثناء الأرباح الرأس مالية الناتجة عن بيع الأصول العقارية واستثمارات النقد الأخرى والتي قد يعاد استثمارها في أصول إضافية.</p>	سياسة وتوقيت توزيع الأرباح
<p>لا تقل نسبة الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات عن 90% سنوياً من صافي أرباح الصندوق.</p>	التوزيعات المستهدفة
<p>يرفع مدير الصندوق التقارير لمالكي الوحدات في الموقع الإلكتروني لشركة مسقط المالية والموقع الإلكتروني لتداول، ويغيد مدير الصندوق بأن تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل.</p>	توافر التقرير



القسم الثاني  
وصف محفظة الأصول العقارية

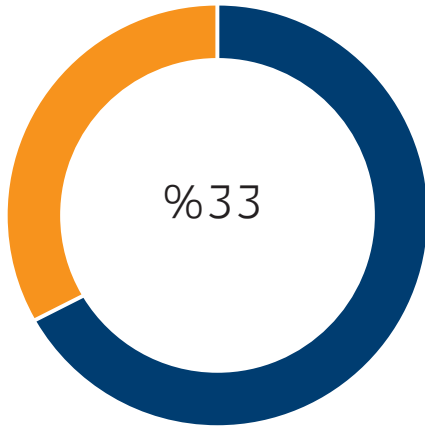


## ١. الأصول التي يستثمر فيها الصندوق .

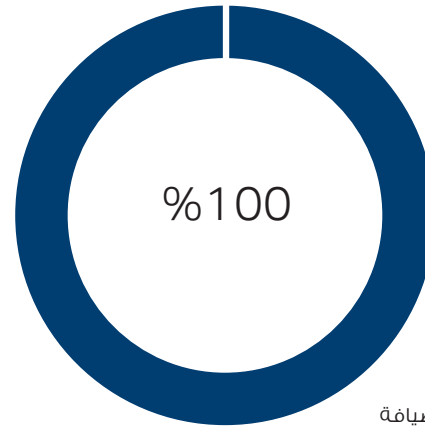
يملك الصندوق ثلاث عقارات للضيافة و هي إسكان 4 وإسكان 5 وإسكان 6 و تقع جميعها في مكة المكرمة ، ويبلغ إجمالي طاقتها الإستيعابية 5,130.00 سرير لإقامة الحجاج والمعتمرين وخدماتهم، يقصد المملكة العربية السعودية حوالي 10 ملايين حاج ومعتمر كل عام كما أن حكومة المملكة العربية السعودية تستهدف زيادة عدد المعتمرين من الخارج إلى 15 مليون في 2022م و 30 مليون في 2030م، كما تستهدف زيادة الحجاج من مليون وثمانمائة ألف حاج إلى 5 ملايين حاج في 2030م، مما يجعل من مكة المكرمة واحدة من أكثر أسواق الفنادق جاذبية على مستوى العالم. ويتيح استهداف هذا القطاع للصندوق الحصول على الدخل الدوري والنمو في رأس المال المستثمر.

### تخصيص القيمة حسب العقار

#### برج إسكان 4

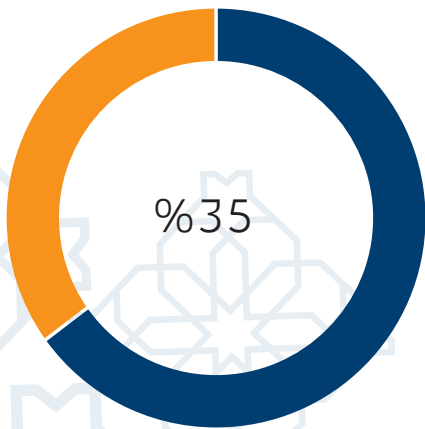


### تخصيص المحفظة العقارية حسب القطاع

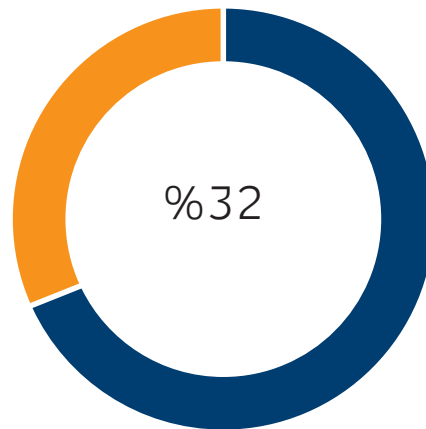


الضيافة

#### برج إسكان 6



#### برج إسكان 5





#### برج إسكان 4

الموقع : مكة المكرمة	يستخدم العقار في الوقت الحالي كبرج سكني للحجاج والمعتمرين تحت مسمى ( إسكان 4 )
سعر الاستحواذ : 190,000,000	يضم البرج عدد 450 غرفة لإستضافة زوار الأماكن المقدسة في مكة المكرمة من الحجاج والمعتمرين على مدار العام.
العائد الصافي للاستحواذ : 6.75%	يقع البرج في حي العزيزية على مسافة 5.5 كيلو متر شرق الحرم الشريف
عدد المستأجرين : مستأجر واحد	يتكون العقار من قهو وطابق أرضي وميزانين ، و اربع طوابق للخدمات و١٧ طابقاً متكرر إضافة إلى السطح .
قيمة العقار من إجمالي الصندوق : 33%	يحتوي البرج على 4 معارض تجارية.
تاريخ الاستحواذ : ديسمبر 2017م متوسط القيمة السوقية : 190,000,000 نسبة الإشغال : ١٠٠٪	يخضع العقار لضمان الاستئجار لمدة خمس سنوات على شكل سندات لأمر مقدمة من المستأجر.
إيجار العقار من إجمالي إيجارات الصندوق : 33.19%	



## برج إسكان 5

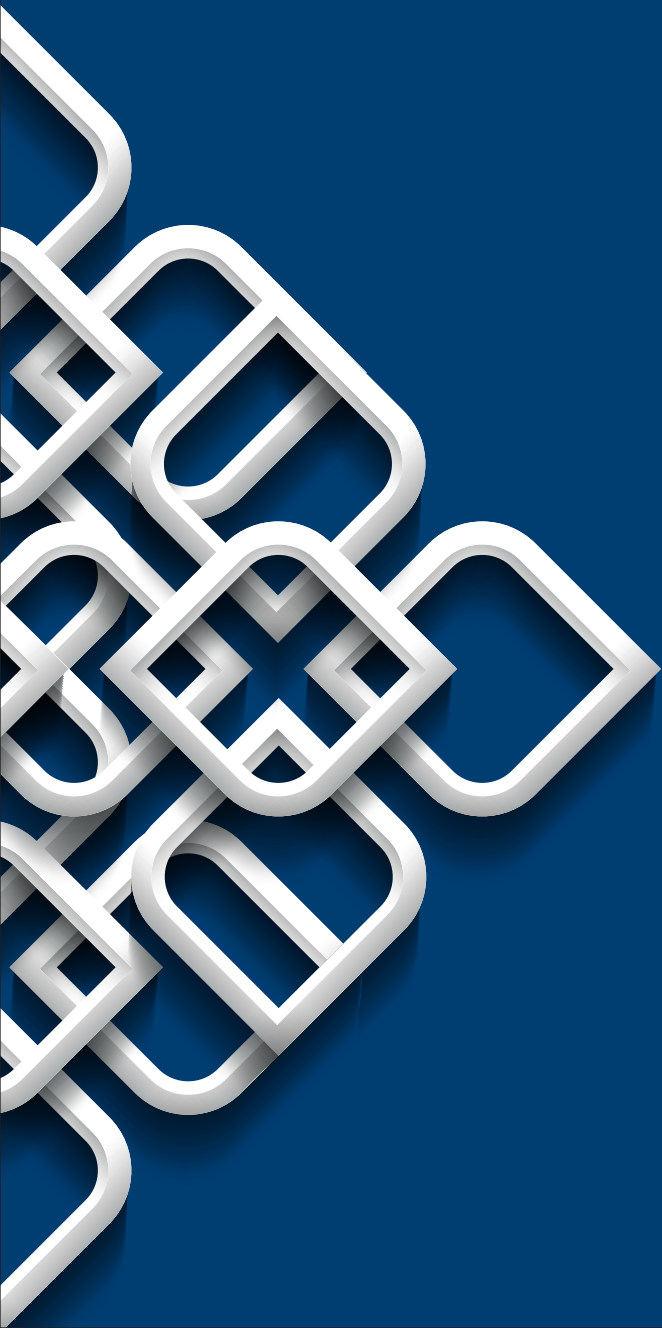
الموقع: مكة المكرمة	يستخدم العقار في الوقت الحالي كبرج سكني للحجاج والمعتمرين تحت مسمى (إسكان 5)
سعر الاستحواذ: 182,400,000	يضم البرج عدد 428 غرفة لإستضافة زوار الأماكن المقدسة في مكة المكرمة من الحجاج والمعتمرين على مدار العام.
العائد الصافي للاستحواذ: 6.75%	يقع البرج في حي الششبة على طريق الحج ويبعد مسافة 3.5 كيلو متر عن الحرم الشريف ومسافة 4.5 كيلو متر عن منى و 2 كيلو متر عن الجمرات.
عدد المستأجرين: مستأجر واحد	يتكون العقار من قبو وطابق أرضي وميزانين ، و ثلاث طوابق للخدمات و9 طابقاً متكرراً إضافة إلى السطح.
قيمة العقار من إجمالي الصندوق: 32% تاريخ الاستحواذ: ديسمبر 2017م متوسط القيمة السوقية: 190,000,000 نسبة الإشغال: 100%	يخضع العقار لضمان الاستئجار لمدة خمس سنوات على شكل سندات لأمر مقدمة من المستأجر.
إيجارات العقار من إجمالي إيجارات الصندوق : 31.87%	



## برج إسكان 6

الموقع: مكة المكرمة	يستخدم العقار في الوقت الحالي كبرج سكني للحجاج والمعتمرين تحت مسمى (إسكان 6)
سعر الاستحواذ: 200,000,000	يضم البرج عدد 255 غرفة لإستضافة زوار الأماكن المقدسة في مكة المكرمة من الحجاج والمعتمرين على مدار العام.
العائد الصافي للاستحواذ: 6.75%	يقع البرج في حي العزيزية على طريق المسجد الحرام
عدد المستأجرين: مستأجر واحد	يتكون العقار من قبو وطابق أرضي وميزانين ، وثلاث طوابق للخدمات و12 طابقاً متكرر إضافة إلى السطح .
قيمة العقار من إجمالي الصندوق: 35%	يحتوي البرج على 5 معارض تجارية.
تاريخ الاستحواذ: ديسمبر 2017م متوسط القيمة السوقية: 190,000,000 نسبة الإشغال: 100%	يخضع العقار لضمان الاستئجار لمدة خمس سنوات على شكل سندات لأمر مقدمة من المستأجر.
إيجارات العقار من إجمالي إيجارات الصندوق : 43.94%	

القسم الثالث  
أداء الصندوق



نسبة العقارات الغير مؤجرة	نسبة العقارات المؤجرة
% 0	%100

## 2. جدول مقارنة يغطي السنوات المالية الثلاث الأخيرة

2019 م	2018 م	
578,795,553	582,155,172	صافي قيمة أصول الصندوق
10.08	10.17	صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة
10.12	10.20	أعلى صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة
10.08	10.17	أقل صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة
57,240,000	57,240,000	عدد الوحدات المصدرة في نهاية السنة المالية
0.52	0.52	قيمة الأرباح الموزعة لكل وحدة
%2.53	%2.57	نسبة المصروفات

## 3. سجل أداء يغطي مايلي :

(أ) العائد الإجمالي لسنة واحدة ، ثلاث سنوات ، وخمس سنوات (منذ التأسيس).

قام مدير صندوق المشاعر ريت بتوزيع الأرباح منذ إنطلاقه في يناير 2018م ، حيث وزع أرباح نقدية تعادل (0.26) ريال للوحدة الواحدة بنسبة 2.6% في النصف الأول من عام 2018م ، كما قام بتوزيع أرباح عن النصف الثاني لعام 2018م تعادل (0.26) ريال للوحدة الواحدة بنسبة 2.6% ، وقام بتوزيع أرباح عن النصف الأول لعام 2019م بواقع (0.26) ريال للوحدة الواحدة بنسبة 2.6% علماً بأن الصندوق يقوم بدفع الأرباح مرتين سنوياً في كل شهر ي يناير ويوليو من كل عام ميلادي، وكانت التوزيعات على النحو التالي :

التوزيعات	نسبة التوزيع
النصف الأول 2018 م	%2.6
النصف الثاني 2018 م	%2.6
النصف الأول 2019 م	%2.6

(ب) العائد الإجمالي السنوي لكل سنة من السنوات المالية العشر الماضية، (منذ التأسيس).

العائد	العام
%2.6	النصف الأول من عام 2018 م
%2.6	النصف الثاني من عام 2018 م
%2.6	النصف الأول من عام 2019 م
<b>%7.8</b>	<b>المجموع</b>

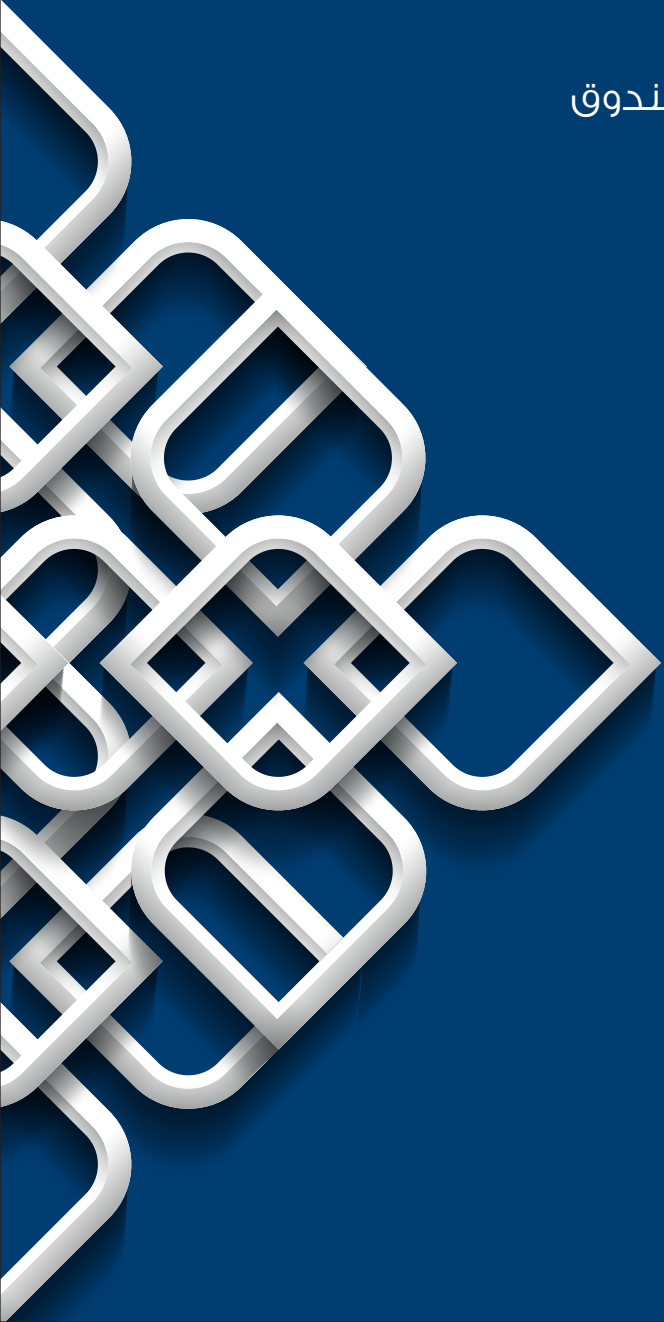
ديسمبر 2019م	الخدمات والعمولات والأتعاب
5,807,400	رسوم الإدارة
174,222	رسوم أمين الحفظ
37,500	رسوم هيئة الرقابة الشرعية
182,222	مصروفات أخرى
20,000	مكافئة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين
7,500	رسوم هيئة السوق المالية
20,000	رسوم مدقق الحسابات
17,185	رسوم التأمين على العقارات
400,000	رسوم إدارة سجلات ملاك الوحدات – REITs
174,222	رسوم الإدراج السنوي – REITs
290,370	رسوم المشرف
6,918,818	مصاريف الإهلاك
345,477	نفقات ضريبة القيمة المضافة
14,394,916.00	إجمالي المصروفات
%2.51	إجمالي نسبة المصروفات (بما فيها مصاريف التمويل)

● لا يوجد هناك أي ظروف يقرر فيها مدير الصندوق الإعفاء من أي رسوم أو تخفيضها.

● يقر مدير الصندوق بأنه لا يوجد هناك أي تغييرات جوهرية خلال الفترة أثرت في أداء الصندوق.



القسم الرابع  
تقرير مجلس إدارة الصندوق



اجتمع مجلس ادارة الصندوق بتاريخ 09 أبريل 2019م وناقش المواضيع التالية :

- التحديثات الدورية للعقارات المملوكة من قبل الصندوق .
- الالتزام والتفيد باللوائح لتحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين الفرص.
- متابعة سير أداء الصندوق .
- الموافقة على تعيين مدقق الحسابات للصندوق مكتب البسام والنمر محاسبون قانونيون لعام 2019.
- الموافقة على تعيين مسقط المالية كمدير إداري لصندوق المشاعر ريت لعام 2019م.
- الموافقة على تعيين شركة الرياض المالية كأمين حفظ الصندوق لعام 2019م .
- الموافقة على تعيين (ميثاق للصيرفة الإسلامية) كمراجع شرعي للصندوق لعام 2019م .
- الموافقة على تعيين (شركة إسكان للتنمية والإستثمار ) كمدير أملاك لعام 2019م.

كما اجتمع مجلس ادارة الصندوق بتاريخ 29 أكتوبر 2019م وناقش المواضيع التالية :

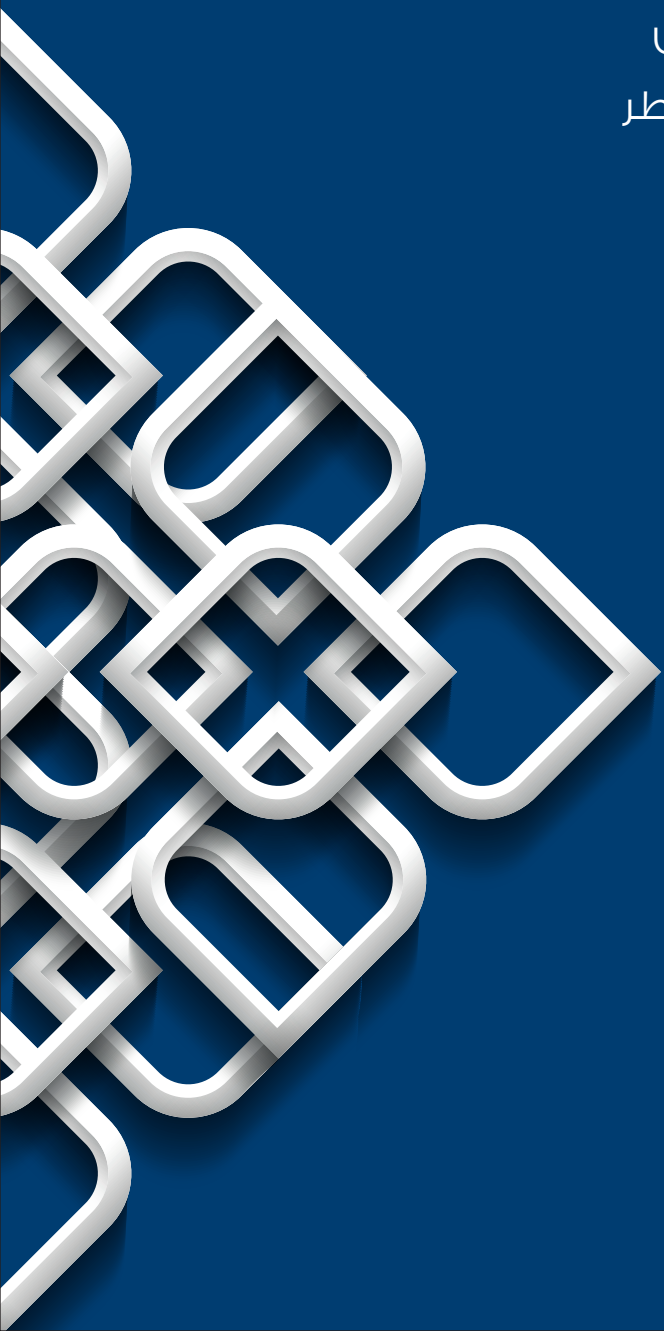
- التحديثات الدورية للعقارات المملوكة من قبل الصندوق .
- الالتزام والتفيد باللوائح لتحقيق الأهداف الاستراتيجية وتحسين الفرص.
- متابعة سير أداء الصندوق .
- الموافقة على تعيين مدقق الحسابات للصندوق مكتب البسام والنمر محاسبون قانونيون لعام 2020.
- الموافقة على تعيين مسقط المالية كمدير إداري لصندوق المشاعر ريت لعام 2020م.
- الموافقة على تعيين شركة الرياض المالية كأمين حفظ الصندوق لعام 2020م .
- الموافقة على تعيين (ميثاق للصيرفة الإسلامية) كمراجع شرعي للصندوق لعام 2020م .
- الموافقة على تعيين (شركة إسكان للتنمية والإستثمار ) كمدير أملاك لعام 2020م.
- الموافقة على القوائم المالية النصف سنوية للصندوق .
- الموافقة على دفع الارباح للنصف الأول من عام 2019م .

وكانت القرارات التي تم موافقة أعضاء مجلس إدارة الصندوق عليها كالتالي :

- الموافقة على توزيع أرباح عن النصف الأول لعام 2018م لمالكي وحدات الصندوق، وذلك بتاريخ 01 يونيو 2019م.
- الموافقة على القوائم المالية الخاصة بالصندوق لعام 2018م بتاريخ 03 فبراير 2019م .
- الموافقة على تعيين السيد / أحمد باسودان لعضوية مجلس إدارة الصندوق بتاريخ 12 فبراير 2019م.
- الموافقة على تعيين مدير الصندوق للقيام بترتيب التمويل من بنك الرياض بتاريخ 20 مارس 2019م .
- الموافقة على العرض المبدئي للتمويل من بنك الرياض بتاريخ 11 أبريل 2019م .
- الموافقة على توزيع أرباح عن النصف الأول لعام 2019م لمالكي وحدات الصندوق، وذلك بتاريخ 01 يوليو 2019م.

يفيد مدير الصندوق بأنه لا يوجد هناك أي عمولات خاصة حصل عليها مدير الصندوق خلال الفترة .

القسم الخامس  
تقرير تقويم المخاطر



## عوامل المخاطرة

- تقع جميع عقارات الصندوق في مكة المكرمة؛ مما يجعل أصول الصندوق تتعرض لمزيد من مخاطر تركيز العقارات في مدينة واحدة .
- تمثل حصة الفنادق و إسكان الحجاج والمعتمرين بنسبة 100% من العقارات التي يمتلكها الصندوق. مما يعرض الصندوق للمخاطر المصاحبة لقطاع الضيافة.
- تم إستئجار جميع العقارات من قبل مستأجر واحد، وهي شركة إسكان للتنمية والاستثمار، وحيث أن جميع الدخل التأجيري للصندوق والبالغه 38,637,000 ريال سعودي من نفس المستأجر، وفي حالة تم تقديم إشعار من قبل المستأجر للصندوق خلال السنوات القادمة. فإن ذلك قد يعرض الصندوق إلى مخاطر نقص في التدفق النقدي.
- تشمل المخاطر المحتملة الأخرى على التغييرات في الضريبة واللوائح النظامية وهذا يتضمن فرض ضريبة القيمة المضافة بنسبة 5%. والتي قد يتم تطبيقها على أتعاب الصندوق وتكاليف الخدمات.
- تتأثر صناديق الربح بشكل كبير في التغييرات الحاصلة في معدلات الفائدة (إن وجدت) بسبب الزيادة الناتجة لتكلفة التمويل وقد تقلل بصورة ملموسة من جاذبية صندوق الربح كأداة استثمارية قابلة للنمو.
- قد يتأثر القطاع التجاري الخاص بالصندوق بعوامل كثيرة مثل الأوبئة والأمراض المعدية مما يضطر الدولة إلى إجراء حظر إحترازي على المدن.

## إدارة المخاطر

- تتم إدارة الصندوق من فريق متمكن يمتلك سجلاً حافلاً في إدارة الأصول والصناديق الاستثمارية.
- يستهدف الصندوق على الاستحواذ على عقارات مدرة للدخل وتكون في المدن الرئيسية في المملكة العربية السعودية .
- يستهدف الصندوق إلى تنويع الاستثمارات بحيث تشمل جميع القطاعات التجارية مثل القطاع الفندقي والتجاري و التعليمي والصحي .
- يسعى الصندوق إلى تحسين أداء الأصول لمستوى معين من المخاطر.
- يتم تأجير أصول الصندوق للمستأجرين ذوي ملاءة مالية عالية. ولديهم مخاطر قليلة للتخلف في دفع الإيجارات. كما أن الصندوق قد حصل على سندات لأمر كضمان لتحويل الإيجارات .

صندوق المشاعرييت  
صندوق استثمار عقاري متداول  
(صندوق استثمار عقاري مقفل)  
(مدار من قبل شركة مسقط المالية)  
القوائم المالية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
مع تقرير المراجع المستقل

صندوق المشاعر ريت  
(مدار من قبل مسقط المالية)  
القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م

الفهرس

٤-٢	تقرير المراجع المستقل
٥	قائمة المركز المالي
٦	قائمة الدخل الشامل
٧	قائمة التغيرات في صافي الموجودات
٨	قائمة التدفقات النقدية
٢٣-٩	إيضاحات حول القوائم المالية

## تقرير المراجع المستقل

إلى / السادة حاملي الوحدات  
صندوق المشاعر ريت  
مدار من قبل شركة مسقط المالية

### التقرير عن مراجعة القوائم المالية

#### الرأي

لقد راجعنا القوائم المالية لصندوق المشاعر ريت ("الصندوق")، والذي تتم إدارته من قبل شركة مسقط المالية ("مدير الصندوق")، والتي تشمل قائمة المركز المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات وقائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، والإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، بما في ذلك ملخص للسياسات المحاسبية المهمة.

وفي رأينا، فإن القوائم المالية المرفقة تعرض بشكل عادل، من جميع الجوانب الجوهرية، المركز المالي للصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، أدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين.

#### أساس الرأي

لقد قمنا بالمراجعة وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية. ومسؤولياتنا بموجب تلك المعايير موضحة بالتفصيل في قسم "مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية" الوارد في تقريرنا.

ونحن مستقلون عن الصندوق وفقاً لقواعد سلوك وأداب المهنة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية للصندوق. وقد وقينا أيضاً بمسؤولياتنا الأخلاقية وفقاً لهذه القواعد. وفي اعتقادنا، فإن أدلة المراجعة التي حصلنا عليها تُعد كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا.

#### الأمر الرئيسية للمراجعة

الأمر الرئيسية للمراجعة هي تلك الأمور التي كانت لها، بحسب حكمنا المهني، الأهمية البالغة عند مراجعتنا للقوائم المالية للسنة الحالية. وقد تم تناول هذه الأمور في سياق مراجعتنا للقوائم المالية ككل، وعند تكوين رأينا فيها، ونحن لا نقدم رأياً منفصلاً في هذه الأمور.

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
يملك صندوق المشاعر ريت محفظة من العقارات الاستثمارية والتي تتضمن مباني تجارية تقع في المملكة العربية السعودية.	- حصلنا على تقريرين للتقييم من مقيمين عقاريين مستقلين لجميع العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، وقمنا بتأكيد أن أساليب التقييم مناسبة للاستخدام في تحديد القيم العادلة كما في تاريخ التقرير؛
يتم إدراج العقارات الاستثمارية المحتفظ بها لتنمية رأس المال أو لكسب الإيجار بالتكلفة مطروحاً منها الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة.	- قمنا بتقييم المبلغ القابل للاسترداد، والذي هو أعلى من القيمة العادلة أو القيمة المستخدمة للعقارات الاستثمارية ذات الصلة وفقاً لتقارير التقييم المذكورة أعلاه. قمنا بتحديد أن القيمة القابلة للاسترداد للعقارات الاستثمارية هي بشكل جوهري أعلى من القيمة الدفترية للعقارات؛ و
يتم إعادة تقييم العقارات الاستثمارية لخسائر انخفاض القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة، إن وجدت، للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للموجودات قيمته القابلة للاسترداد.	

### تقرير المراجع المستقل

إلى / السادة حاملي الوحدات  
صندوق المشاعريت  
مدار من قبل شركة مسقط المالية

### الأمر الرئيسية للمراجعة (تتمة)

أمر المراجعة الرئيسي	كيفية معالجة الأمر أثناء مراجعتنا
لتقييم انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية، يراقب مدير الصندوق تقلبات القيمة العادلة للعقارات من خلال التعاقد مع مقيمين للعقارات مستقلين ومعتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم")، وذلك لإجراء تقييم رسمي للعقارات الاستثمارية للصندوق على أساس نصف سنوي.	- لقد استعنا بخبير التقييم المستقل لدينا في تقييم تقارير التقييم بناءً على معرفته لهذا المجال، ولتقييم مدى ملاءمة المدخلات والافتراضات المستخدمة في التقييم من قبل خبراء الإدارة؛ و - قمنا بتسوية متوسط القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية وفقاً للإيضاح ١٢ في تقارير المقيمين.
لقد اعتبرنا هذا الأمر من الأمور الرئيسية للمراجعة نظراً لأن تقييم انخفاض القيمة يتطلب افتراضات هامة من قبل مدير الصندوق والتأثير المحتمل للانخفاض في القيمة، إن وجد، قد يكون جوهرياً على القوائم المالية. فيما يتعلق بانخفاض قيمة العقارات الاستثمارية، قمنا بتنفيذ إجراءات المراجعة التالية:	
- قمنا بتقييم استقلالية المقيمين الخارجيين وقراءة شروط تعاقدهم مع الصندوق لتحديد ما إذا كانت هناك أية أمور قد تؤثر على موضوعيتهم أو قد تفرض قيوداً على نطاق عملهم؛	

### مسؤوليات الإدارة والمكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية

إن الإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية وعرضها بشكل عادل وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين ووفقاً لشروط وأحكام الصندوق، وهي المسؤولة عن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لتمكينها من إعداد قوائم مالية خالية من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ.

وعند إعداد القوائم المالية، فإن الإدارة هي المسؤولة عن تقييم قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح بحسب مقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية، واستخدام أساس الاستمرارية في المحاسبة، ما لم تكن هناك نية لدى الإدارة لتصفية الصندوق أو إيقاف عملياته، أو ما لم يكن لديها أي خيار آخر واقعي سوى القيام بذلك.

والمكلفون بالحوكمة، أي مجلس الإدارة، هم المسؤولون عن الإشراف على آلية التقرير المالي في الصندوق.

### مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية

تتمثل أهدافنا في الوصول إلى تأكيد معقول عما إذا كانت القوائم المالية ككل تخلو من التحريف الجوهري، سواء بسبب غش أو خطأ، و إصدار تقرير المراجع الذي يتضمن رأينا. والتأكيد المعقول هو مستوى عالي من التأكيد، لكنه لا يضمن أن المراجعة التي تم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية ستكشف دائماً عن التحريف الجوهري عند وجوده. ويمكن أن تنشأ التحريفات عن غش أو خطأ، وتعد التحريفات جوهرياً إذا كان يمكن التوقع بدرجة معقولة أنها قد تؤثر، منفردة أو في مجملها، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه القوائم المالية.



## تقرير المراجع المستقل

إلى / السادة حاملي الوحدات  
صندوق المشاعر ريت  
مدار من قبل شركة مسقط المالية

### مسؤوليات المراجع عن مراجعة القوائم المالية (تتمة)

وكجزء من عملية المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، فإننا نمارس الحكم المهني ونحافظ على نزعة الشك المهني طوال المراجعة. ونقوم أيضاً بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر التحريف الجوهرية في القوائم المالية، سواء بسبب غش أو خطأ، وتصميم وتنفيذ إجراءات مراجعة تستجيب لتلك المخاطر، والحصول على أدلة مراجعة كافية ومناسبة لتوفير أساس لإبداء رأينا. ويُعد خطر عدم اكتشاف التحريف الجوهرية الناتج عن غش أعلى من الخطر الناتج عن خطأ، نظراً لأن الغش قد ينطوي على تواطؤ أو تزوير أو إغفال ذكر متعمد أو إفادات مضللة أو تجاوز للرقابة الداخلية.
- التوصل إلى فهم للرقابة الداخلية ذات الصلة بالمراجعة من أجل تصميم إجراءات المراجعة المناسبة في ظل الظروف القائمة، وليس لغرض إبداء رأي في فاعلية الرقابة الداخلية في الصندوق.
- تقويم مدى مناسبة السياسات المحاسبية المستخدمة ومدى معقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات المتعلقة بها التي أعدتها الإدارة.
- التوصل إلى استنتاج بشأن مدة مناسبة استخدام الإدارة لأساس الاستمرارية في المحاسبة، وما إذا كان هناك عدم تأكيد جوهري متعلق بأحداث أو ظروف قد تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الصندوق على البقاء كمنشأة مستمرة استناداً إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها. وإذا خلصنا إلى وجود عدم تأكيد جوهري، فإن علينا أن نلفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة الواردة في القوائم المالية، أو علينا أن نقوم بتعديل رأينا إذا كانت تلك الإفصاحات غير كافية. وتستند استنتاجاتنا إلى أدلة المراجعة التي تم الحصول عليها حتى تاريخ تقرير المراجع. ومع ذلك، فإن أحداثاً أو ظروفناً مستقبلية قد تتسبب في توقف الصندوق عن البقاء كمنشأة مستمرة.
- تقويم العرض العام للقوائم المالية وهيكلها ومحتواها، بما في ذلك الإفصاحات وما إذا كانت القوائم المالية تعبر عن المعاملات والأحداث التي تمثلها بطريقة تحقق العرض العادل.

ونحن نتواصل مع المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بجملة أمور من بينها نطاق المراجعة وتوقيتها المخطط لهما والنتائج المهمة للمراجعة، بما في ذلك أي أوجه قصور مهمة في الرقابة الداخلية نقوم باكتشافها أثناء المراجعة.

ونقدم أيضاً للمكلفين بالحوكمة بياناً يفيد بأننا قد التزمنا بالمتطلبات الأخلاقية ذات الصلة المتعلقة بالاستقلال، ونبذلهم بجميع العلاقات والأمور الأخرى التي قد يُعتقد بشكل معقول أنها قد تؤثر على استقلالنا، ونبذلهم أيضاً عند الاقتضاء بالتدابير الوقائية ذات العلاقة.

ومن بين الأمور التي نتواصل بشأنها مع المكلفين بالحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية البالغة أثناء مراجعة القوائم المالية للسنة الحالية، ومن ثم تُعد هذه الأمور هي الأمور الرئيسية للمراجعة، ونقوم بتوضيح هذه الأمور في تقريرنا ما لم تمنع الأنظمة أو اللوائح الإفصاح العلني عن الأمر، أو عندما نرى، في ظروف نادرة للغاية، أن الأمر ينبغي ألا يتم الإبلاغ عنه في تقريرنا لأن التبعات السلبية للقيام بذلك من المتوقع بدرجة معقولة أن تفوق فوائد المصلحة العامة المترتبة على هذا الإبلاغ.



عن البسام وشركاؤه  
الرياض، المملكة العربية السعودية

إبراهيم أحمد البسام  
محاسب قانوني - ترخيص رقم ٢٣٧  
١ رجب ١٤٤١ هـ  
٢٥ فبراير ٢٠٢٠ م

صندوق المشاعر ريت  
(مدار من قبل مسقط المالية)  
قائمة المركز المالي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	إيضاح	
			<b>الموجودات</b>
٢٥,٠٠٠	١,٤٩٩,٣٠٢	٧-١٣	النقدية وما في حكمها
١٠,١٥٠,٩٧٨	-	٨-١٣	ودائع مرابحة
٧,٦٦٩,٧١٤	١٨,٠٣٩,٠٨٤	٩-١٣	استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٣٠,٧٢٨	٦٩٤,٨٠٣		ذمم إيجار مدينة
١٧,١٨٦	-		مصروفات مدفوعة مقدماً وموجودات أخرى
٥٦٥,٤٨١,١٨٢	٥٥٨,٥٦٢,٣٦٤	١٠	الإستثمارات العقارية، صافي
٥٨٣,٨٧٤,٧٨٨	٥٧٨,٧٩٥,٥٥٣		إجمالي الموجودات
			<b>المطلوبات</b>
١,٤٦٥,١٦٨	١,٣٢٣,٣٢٠	١٣	أتعاب إدارة مستحقة
٢٥٤,٤٤٨	٦٤٥,٨٤٠	١٣	مصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى
١,٧١٩,٦١٦	١,٩٦٩,١٦٠		إجمالي المطلوبات
٥٨٢,١٥٥,١٧٢	٥٧٦,٨٢٦,٣٩٣		صافي قيمة الموجودات
٥٧,٢٤٠,٠٠٠	٥٧,٢٤٠,٠٠٠		وحدات مصدرة (بالعدد)
١٠,١٧	١٠,٠٨		القيمة الدفترية للوحدة
١٠,٢٩	١٠,٣٢	١٢	القيمة العادلة للوحدة

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق المشاعر ريت  
(مدار من قبل مسقط المالية)

قائمة الدخل الشامل  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

للفترة من ٢٧ ديسمبر ٢٠١٧ (تاريخ البدء) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
٣٩,١٦٧,٧٢٨	٣٨,٦٣٧,٠٠٠	١٠	إيجارات من الاستثمارات العقارية
٢٩٨,١٤٠	٢٣٧,٠٠٧	١١	صافي مكاسب محققة وغير محققة من الإستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
١٥٢,٠٥١	٦٩,٣٣٧		دخل العمولات من ودائع مرابحة
٣٩,٦١٧,٩١٩	٣٨,٩٤٣,٣٤٤		إجمالي الدخل التشغيلي
(٦,٩١٨,٨١٨)	(٦,٩١٨,٨١٨)	١٠	مصروف الإستهلاك
(٥,٨٥٨,٧٧٥)	(٥,٨٠٧,٤٠٠)	١٣	أتعاب الإدارة
(٢,٢٠٢,٧٥٤)	(١,٧٨١,١٠٥)		مصاريف أخرى
(١٤,٩٨٠,٣٤٧)	(١٤,٥٠٧,٣٢٣)		اجمالي المصاريف التشغيلية
٢٤,٦٣٧,٥٧٢	٢٤,٤٣٦,٠٢١		صافي الدخل للسنة / للفترة
-	-		الدخل الشامل الأخر
٢٤,٦٣٧,٥٧٢	٢٤,٤٣٦,٠٢١		اجمالي الدخل الشامل للسنة / للفترة

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق المشاعر ريت  
(مدار من قبل مسقط المالية)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

للفترة من ٢٧ ديسمبر ٢٠١٧ (تاريخ البدء) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح
-	٥٨٢,١٥٥,١٧٢	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في بداية السنة/الفترة
		التغيرات من معاملات الوحدات:
١٧٢,٥٣٩,٠٠٠	-	اشترك وحدات - بالحصول على مقابل نقدي
٣٩٩,٨٦١,٠٠٠	-	اشترك وحدات - بالحصول على مقابل عيني
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	-	
(١٤,٨٨٢,٤٠٠)	(٢٩,٧٦٤,٨٠٠)	١٧ التوزيعات المدفوعة خلال السنة / الفترة
٢٤,٦٣٧,٥٧٢	٢٤,٤٣٦,٠٢١	إجمالي الدخل الشامل للسنة / للفترة
٥٨٢,١٥٥,١٧٢	٥٧٦,٨٢٦,٣٩٣	صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية السنة/الفترة

ملخص بالمعاملات في الوحدات للسنة / للفترة على النحو التالي:

للفترة من ٢٧ ديسمبر ٢٠١٧ ٢٠١٧ (تاريخ البدء) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
-	٥٧,٢٤٠,٠٠٠	عدد الوحدات بداية السنة / الفترة
١٧,٢٥٣,٩٠٠	-	اشترك وحدات - بالحصول على مقابل نقدي
٣٩,٩٨٦,١٠٠	-	اشترك وحدات - بالحصول على مقابل عيني
٥٧,٢٤٠,٠٠٠	٥٧,٢٤٠,٠٠٠	عدد الوحدات في نهاية السنة/الفترة

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

صندوق المشاعر ريت  
(مدار من قبل مسقط المالية)

قائمة التدفقات النقدية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

للفترة من ٢٧ ديسمبر ٢٠١٧ (تاريخ البدء) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح
٢٤,٦٣٧,٥٧٢	٢٤,٤٣٦,٠٢١	
الأنشطة التشغيلية		
صافي الدخل للسنة / للفترة		
تعديلات لتسوية صافي الدخل لصافي النقدية من الأنشطة التشغيلية:		
٦,٩١٨,٨١٨	٦,٩١٨,٨١٨	١٠
-	-	
(١٥٤,١٦٥)	(١٧٦,٧١٤)	١١
(١٤٣,٩٧٥)	(٦٠,٢٩٣)	
(١٥٢,٠٥١)	(٦٩,٣٣٧)	
٣١,١٠٦,١٩٩	٣١,٠٤٨,٤٩٥	
التغيرات في الموجودات التشغيلية:		
(١٧,١٨٦)	١٧,١٨٦	
(٥٣٠,٧٢٨)	(١٦٤,٠٧٥)	
مصرفات مدفوعة مقدمة و الموجودات الأخرى		
ذمم إيجار مستحقة		
التغيرات في المطلوبات التشغيلية:		
١,٤٦٥,١٦٨	(١٤١,٨٤٨)	
٢٥٤,٤٤٨	٣٩١,٣٩٢	
١٥٢,٠٥١	١٥١,٥٦٥	
٣٢,٤٢٩,٩٥٢	٣١,٣٠٢,٧١٥	
صافي النقد الناتج من الأنشطة التشغيلية		
الأنشطة الاستثمارية		
(١٧٢,٥٣٩,٠٠٠)	-	١-١٠
(٢٨,٦٤٨,٥٧٣)	(٤٠,١١٥,٧٠٧)	
٢١,٢٧٦,٩٩٩	٢٩,٩٨٣,٣٤٤	
(٣٩,٥٣٩,٣٠١)	(١٧,٧٦٦,٠٠٠)	
٢٩,٣٨٨,٣٢٣	٢٧,٨٣٤,٧٥٠	
(١٩٠,٠٦١,٥٥٢)	(٦٣,٦١٣)	
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية		
الأنشطة التمويلية		
١٧٢,٥٣٩,٠٠٠	-	١
(١٤,٨٨٢,٤٠٠)	(٢٩,٧٦٤,٨٠٠)	١٧
١٥٧,٦٥٦,٦٠٠	(٢٩,٧٦٤,٨٠٠)	
٢٥,٠٠٠	١,٤٧٤,٣٠٢	
-	٢٥,٠٠٠	
٢٥,٠٠٠	١,٤٩٩,٣٠٢	
صافي النقد (المستخدم في) / الناتج من الأنشطة التمويلية		
صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها		
النقدية وما في حكمها في بداية السنة / الفترة		
النقدية وما في حكمها في نهاية السنة / الفترة		
المعاملات المكتملة غير النقدية		
٣٩٩,٨٦١,٠٠٠	-	١-١٠
شراء استثمار من خلال الاشتراك في وحدات الصندوق		

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (٢٢) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية

## صندوق المشاعر ريت (مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(المبالغ بالريال السعودي)

### (١) الصندوق وأنشطته

صندوق المشاعر ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري مقفل متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. بدأ الصندوق عملياته في ٢٧ ديسمبر ٢٠١٧ م.

الصندوق مدار من قبل مسقط المالية ("مدير الصندوق")، شركة مساهمة مغلقة، بموجب السجل التجاري رقم ١٠١٠٢٥٩٣٢٨ ومرخصة ك "شخص مرخص" بموجب ترخيص هيئة السوق المالية رقم ٣٧-٨٠٩٦-٠٨ بتاريخ ٢٠ يونيو ٢٠٠٩ م.

استحوذ الصندوق على ثلاثة عقارات، تتضمن وحدة من صندوق مكة للدخل، صندوق خاص مغلق تديره مسقط المالية. تم هذا الشراء عن طريق الدفع نقدًا وكذلك مساهمة "عينية" عن طريق وحدات في صندوق المشاعر، وكانت مبالغها ١٧٢,٥٣٩,٠٠٠ ريال سعودي و ٣٩٩,٨٦١,٠٠٠ ريال سعودي على التوالي.

إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودي ("تداول") ويتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. تبلغ الوحدات المشتركة بها في الصندوق ٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠ ريال سعودي، و مدة الصندوق ٩٩ 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 ٢٦ محرم ١٤٣٩ هـ (الموافق ١٦ أكتوبر ٢٠١٧ م)

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 م، والتي أصبحت سارية من ١٠ يناير ٢٠١٩ م، نشر الصندوق الشروط والأحكام الجديدة مع هدف الاستثمار المحدث للاستثمار في العقارات المدرة للدخل في أي مدينة داخل المملكة العربية السعودية.

وفقاً للأحكام والشروط المعتمدة للصندوق، في ٢ يناير ٢٠١٩ م و ٢ يوليو ٢٠١٩ م، أوصى مجلس إدارة الصندوق بتوزيع الأرباح فيما يتعلق بفترة الستة أشهر المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م وفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م والتي بلغت ٠,٢٦ ريال سعودي لكل وحدة بلغ مجموعها ٢٩,٧٦٤,٨٠٠ ريال سعودي لحاملي الوحدات.

### (٢) اللوائح النظامية

يخضع الصندوق للوائح صناديق الاستثمار العقاري ("اللوائح") و التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار 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

#### ١-٣ بيان الإلتزام

تم إعداد القوائم المالية وفقاً للمعايير الدولية للتقرير المالي المعتمدة بالمملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من الهيئة السعودية للمحاسبين القانونيين في المملكة العربية السعودية.

يتم عرض الموجودات والمطلوبات في قائمة المركز المالي حسب ترتيب السيولة.

## صندوق المشاعر ريت (مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م  
(المبالغ بالريال السعودي)

### ٣) أسس الإعداد (تتمة)

#### ٢-٣ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

#### ٣-٣ العملة الوظيفية وعملة العرض

تم إعداد هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهي عملة العرض للصندوق. تم تقريب جميع المعلومات المالية المعروضة بالريال السعودي إلى أقرب ريال، ما لم يذكر خلاف ذلك.

#### ٤-٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية من الإدارة القيام باستخدام أحكام وتقديرات وافتراضات من شأنها أن تؤثر على مبالغ الدخل والمصروفات و الموجودات والمطلوبات والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. قد يؤدي عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية للقيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تؤثر في الفترات المستقبلية.

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

#### مبدأ الإستمرارية

قام مدير الصندوق بإجراء تقويم لمقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الإستمرارية، وهو على قناعة بأن الصندوق لديه الموارد الكافية للاستمرار في العمل في المستقبل المنظور. علاوة على ذلك، ليس لدى مدير الصندوق علم بأي حالات عدم تأكد جوهري قد تثير شكوكاً حول مقدرة الصندوق على الاستمرار في العمل وفقاً لمبدأ الإستمرارية. وعليه، تم إعداد القوائم المالية على أساس مبدأ الإستمرارية.

#### تقييم الاستثمارات العقارية

يحدث الانخفاض في القيمة عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المدرة للقيمة 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 لأستبعاد 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 الموجودات غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية في نهاية كل تاريخ تقرير مالي أو بشكل أكثر تكراراً لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل.

يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ القابل للاسترداد. المبلغ القابل للاسترداد لأصل أو لوحدة توليد النقد هو القيمة الأكبر من القيمة في الاستخدام أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع. عند تقييم القيمة المستخدمة، 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 أو، إذا لم تكن هناك أسعار في السوق قابلة للملاحظة، أو الأسعار المقدرة للموجودات المماثلة أو إذا لم تكن هناك أسعار تقديرية للموجودات المماثلة متاحة، فيعتمد ذلك على حسابات التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة.

## صندوق المشاعر ريت (مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م  
(المبالغ بالريال السعودي)

### ٣) أسس الإعداد (تمة)

#### ٤-٣ الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة (تمة)

القيمة المتبقية والعمر الإنتاجي للإستثمارات العقارية  
تحدد إدارة الصندوق القيمة المتبقية المقدرة والأعمار الإنتاجية للعقارات الإستثمارية لحساب الإستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد النظر في الاستخدام المتوقع للموجودات أو التقادم الفعلي. ستقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأعمار الإنتاجية سنوياً وسيتم تعديل رسوم الإستهلاك المستقبلية عندما تعتقد الإدارة أن الأعمار الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.

#### الخسائر الائتمانية المتوقعة

إن قياس مخصص خسائر الائتمان المتوقعة للموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة هو مجال يتطلب استخدام نماذج معقدة وافتراضات هامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني.

هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضاً في تطبيق المتطلبات المحاسبية لقياس خسائر الائتمان 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.

#### ٤) السياسات المحاسبية الهامة

السياسات المحاسبية الهامة المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية موضحة أدناه. يتم تطبيق هذه السياسات باستمرار على جميع السنوات المعروضة ما لم ينص على خلاف ذلك.

#### ١-٤ النقدية وما في حكمها

تتكون النقدية و ما في حكمها من النقد في الحسابات الجارية لدى البنك محلي. يتم قياس النقدية وما في حكمها بالتكلفة المطفأة في قائمة الموجودات والمطلوبات.

#### ٢-٤ الذمم المدينة

يتم قياس الذمم المدينة مبدئياً بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكاليف المعاملات المباشرة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عادة قياس مخصص الانخفاض في الذمم المدينة بمبلغ يساوي الخسارة المتوقعة مدى العمر.

#### ٣-٤ إستثمارات عقارية

يتم تسجيل العقارات المحتفظ بها لتنمية رأس المال و/ أو للاستفادة من إيجاراتها "كاستثمارات عقارية". تدرج الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها الإستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة. يتم احتساب الإستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت. يتم استهلاك التكلفة مخصوماً منها القيمة المتبقية للاستثمار العقاري على مدى العمر الإنتاجي أو مدة الصندوق أيهما أقل أي ٣٥ سنة.

تخضع القيم المتبقية والأعمار الإنتاجية للمراجعة والتعديل عند الضرورة في حال تجاوزت القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد. وفي هذه الحالة يجب تسجيله مباشرة بقيمته القابلة للاسترداد. تسجل المكاسب الرأسمالية الناتجة عن الاستبعاد بالصافي في قائمة الدخل إذا نشأت نتيجة لتجاوز قيمة بيع الأصل قيمته الدفترية. ويتم تسجيلها بالصافي في قائمة الدخل الشامل.



## صندوق المشاعر ريت (مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م  
(المبالغ بالريال السعودي)

### ٤. السياسات المحاسبية الهامة

#### ٤-٤ انخفاض قيمة الموجودات غير المتداولة

تتم مراجعة العقارات للتأكد من انخفاض قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل المبلغ الممكن استرداده والذي يكون أعلى للقيمة العادلة للأصل ناقصًا تكلفة البيع والقيمة المستخدمة. عندما تنعكس خسارة انخفاض القيمة لاحقًا، يتم زيادة القيمة الدفترية للعقار إلى التقديرات للمبلغ القابل للاسترداد، ولكن يجب أن لا تزيد القيمة الدفترية عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها. يتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الدخل الشامل.

#### ٤-٥ المصاريف المستحقة والذمم الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف الأولي بالمصاريف المستحقة والذمم الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المطفأة باستخدام طريقة معدل العمولة الفعلي.

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الصندوق إلتزامات (قانونية أو تعاقدية) ناشئة عن أحداث سابقة وأن تسديد الإلتزامات محتمل أن ينشأ عنه تدفق خارج لمنافع إقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل يعتمد عليه. لا يتم الإعتراف بمخصص لخسارة العمليات المستقبلية.

#### ٤-٦ الاعتراف بالإيرادات

يتم الاعتراف بإيرادات الإيجار من الإيجارات التشغيلية للممتلكات على أساس القسط الثابت.

#### ٤-٧ المعاملات الاستثمارية

يتم الاعتراف بالمعاملات الإستثمارية على أساس تاريخ المعاملة.

#### ٤-٨ أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى

يتم تحميل أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى بمعدلات / مبالغ ضمن الحدود المذكورة في شروط وأحكام الصندوق. يتم احتساب أتعاب الإدارة ودفعها على أساس ربع سنوي.

#### ٤-٩ الزكاة

الزكاة هي التزام على حاملي الوحدات، وبالتالي، لا يتم إدراج أي مخصص لهذا الإلتزام في هذه القوائم المالية.

#### ٤-١٠ صافي قيمة الموجودات

يتم احتساب صافي قيمة الموجودات لكل وحدة تم الإفصاح عنها في القوائم المالية بتقسيم صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات في نهاية الفترة.

#### ٤-١١ توزيعات الأرباح

سياسة الصندوق هي توزيع ودفع ما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي الدخل. لا يتضمن الربح الناتج من بيع أي عقار من الإستثمارات العقارية وإستثمارات أخرى.

صندوق المشاعر ريت  
(مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م  
(المبالغ بالريال السعودي)

٤. السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

١٢-٤ الادوات المالية

إن فئات القياس والقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقرير المالي ٩ على النحو التالي:

المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩

فئة القياس	القيمة الدفترية	الموجودات المالية
التكلفة المطفأة	١,٤٩٩,٣٠٢	النقدية في البنوك
التكلفة المطفأة	-	ودائع مرابحة
مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (الزامية)	١٨,٠٣٩,٠٨٤	استثمارات مقاسة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
التكلفة المطفأة	٦٩٤,٨٠٣	إيجار مستحق
	٢٠,٢٣٣,١٨٩	إجمالي الموجودات المالية
التكلفة المطفأة	١,٣٢٣,٣٢٠	رسوم ادارية مستحقة
التكلفة المطفأة	٢٣٩,٣٥٤	مطلوبات اخرى
	١,٥٦٢,٦٧٤	

أدوات حقوق الملكية

أدوات حقوق الملكية هي أدوات تستوفي تعريف حقوق الملكية من وجهة نظر المصدر؛ أي الأدوات التي لا تحتوي على التزام تعاقدي بالدفع، وبأنه دليل على وجود فائدة متبقية في صافي أصول المصدر.

يصنف الصندوق موجوداته المالية بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. يقوم الصندوق بعد ذلك بقياس جميع الاستثمارات في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تتمثل سياسة الصندوق في تحديد الاستثمارات في الأسهم باعتبارها القيمة العادلة للدخل الشامل الآخر عندما تُحتفظ بتلك الاستثمارات لأغراض أخرى. عند استخدام هذه الاختيار، يتم الاعتراف بالربح أو الخسارة بالقيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر والتي لا يتم إعادة تصنيفها بعد ذلك إلى قائمة الدخل الشامل، بما في ذلك عند الاستبعاد. لا يتم الإفصاح عن خسائر الإنخفاض في القيمة (وعكس خسائر انخفاض القيمة) بشكل منفصل عن التغيرات الأخرى في القيمة العادلة. تتم المحافظة على توزيعات الأرباح عند تقديم عائد على مثل هذه الاستثمارات في قائمة الدخل الشامل عندما يتم تحديد حق الصندوق في استلام المدفوعات.

## صندوق المشاعر ريت (مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(المبالغ بالريال السعودي)  
٤) السياسات المحاسبية الهامة (تمة)

### ٤-١٢ الادوات المالية (تمة)

انخفاض قيمة الموجودات المالية  
يقوم الصندوق على أساس مستقبلي بتقييم خسائر الائتمان المتوقعة المرتبطة بالموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المطفأة. يعترف الصندوق  
بمخصص خسائر لمثل هذه الخسائر في تاريخ كل تقرير. يظهر قياس خسائر الائتمان المتوقعه:  
• مبلغ غير متحيز واحتماله مرجح يتم تحديده عن طريق تقييم النتائج الممكنة؛  
• القيمة الزمنية للنقود؛ و  
• المعلومات المعقولة والمؤيدة التي تكون متاحة بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما في تاريخ التقرير بشأن أحداث سابقة وظروف حالية  
وتوقعات بشأن الظروف الاقتصادية المستقبلية.

### إلغاء الإعراف

يتم استبعاد الأصول المالية، أو جزء منها، عندما انتهاء الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الموجودات، أو عندما يتم تحويلها  
وإما (١) يقوم الصندوق بتحويل جميع مخاطر والمنافع الخاصة بها بشكل جوهري بملكية الموجودات المالية إلى حد كبير، أو (٢) لا يقوم  
الصندوق بنقل والاحتفاظ بجميع مخاطر والمنافع الخاصة بملكية الموجودات المالية، ولا يحتفظ الصندوق بالسيطرة.

### الالتزامات مالية

يقوم الصندوق بتصنيف مطلوباته المالية بالتكلفة المطفأة ما لم يكن لديه مطلوبات مالية بالقيمة العادلة في الربح أو الخسارة. يلغي  
الصندوق الإعراف بالمطلوبات المالية عندما يتم اعفائه من التزاماته التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهائها.

### المقاصة

يتم إجراء المقاصة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قائمة الموجودات والمطلوبات فقط عندما تتوفر  
الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التفاضل أو أن يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

### ٥) معايير جديدة تطبق من ١ يناير ٢٠١٩ م

#### المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ - عقود الإيجار

اعتمد الصندوق المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ عقود الإيجار اعتبارًا من ١ يناير ٢٠١٩ م.

يقدم المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ١٦ نموذجًا وحيدًا للمحاسبة على أساس التأجير في الميزانية للمستأجرين يتعرف المستأجر على حق  
استخدام الأصل الذي يمثل حقه في استخدام الأصول الأساسية والتزامات الإيجار التي تمثل التزامه بتسديد مدفوعات الإيجار. هناك  
استثناءات للتعرف على عقود الإيجار قصيرة الأجل والعناصر منخفضة القيمة. تظل محاسبة المؤجرين مماثلة للمعيار الحالي - أي أن  
المؤجر يواصل تصنيف عقود الإيجار على أنها تمويل أو عقود إيجار تشغيلية.

يحل المعيار الدولي للتقرير المالي ١٦ محل إرشادات عقود الإيجار الحالية، بما في ذلك معيار المحاسبة الدولي ١٧ "عقود الإيجار"،  
والتفسير الدولي رقم ٤ "تحديد إذا ما كان ترتيب ما ينطوي على عقد إيجار"، وتفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة رقم ١٥ "عقود الإيجار  
التشغيلية - الحوافز" وتفسير لجنة التفسيرات الدولية السابقة رقم ٢٧ "تقويم جوهر المعاملات التي تأخذ الشكل القانوني لعقد الإيجار".

قام الصندوق بتقييم تأثير المعايير المذكورة أعلاه. بناءً على التقييم، ليس للمعيار المذكور أعلاه أي تأثير جوهري على القوائم المالية  
للصندوق كما في تاريخ التقرير.

صندوق المشاعر ريت  
(مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(المبالغ بالريال السعودي)

٦) أتعاب الإدارة والمصاريف الأخرى ورسوم التعامل

- أتعاب الإدارة والمصرفات الأخرى

يحمل مدير الصندوق الصندوق أتعاب إدارة بنسبة ١٪ سنويًا من صافي موجودات الصندوق على أساس يومي، ويتم دفعها على أساس ربع سنوي.

- رسوم التعاملات

علاوة على ذلك، يتقاضى مدير الصندوق، رسوم التعاملات لمرة واحدة بمعدل ٢,٥٪. كحد أقصى على سعر الشراء أو البيع للأصول العقارية، باستثناء إسكان ٤ و ٥ و ٦.

٧) النقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
٢٥,٠٠٠	١,٤٩٩,٣٠٢	١٣	أرصدة لدى البنك
٢٥,٠٠٠	١,٤٩٩,٣٠٢		الإجمالي

٨) ودائع مرابحة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
١٠,١٥٠,٩٧٨	-	١٣	ودائع مرابحة
١٠,١٥٠,٩٧٨	-		الإجمالي

إن فترة ودائع المرابحة تتراوح بين يوم وأكثر من ثلاثة أشهر.

تم إيداع ودائع المرابحة لمدة عام تتراوح بين يوم واحد إلى أكثر من ثلاثة أشهر وتحقق متوسط عمولة خاصة بمعدل متوسط يبلغ ٢,٧٥٪ سنويًا. تاريخ استحقاق ودائع المرابحة خلال السنة.

صندوق المشاعر ريت  
(مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(المبالغ بالريال السعودي)

٩) استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
٧,٦٦٩,٧١٤	١٨,٠٣٩,٠٨٤	١٣	صندوق مسقط المالية لأسواق النقد
<u>الاستثمارات خلال السنة هي كما يلي:</u>			
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
-	٧,٦٦٩,٧١٤		التكلفة:
٢٨,٦٤٨,٥٧٣	٤٠,١١٥,٧٠٧		في بداية السنة / الفترة
(٢١,١٣٣,٠٢٤)	(٢٩,٩٢٣,٠٥١)		الإضافات خلال السنة / الفترة
٧,٥١٥,٥٤٩	١٧,٨٦٢,٣٧٠		المبايع خلال السنة / الفترة
			في نهاية السنة / الفترة
٢٩٨,١٤٠	٢٣٧,٠٠٧		التغير في القيمة العادلة:
(١٤٣,٩٧٥)	(٦٠,٢٩٣)		التغيرات في القيمة العادلة خلال السنة / الفترة
١٥٤,١٦٥	١٧٦,٧١٤		المبايع خلال السنة / الفترة
			في نهاية السنة / الفترة
٧,٦٦٩,٧١٤	١٨,٠٣٩,٠٨٤		صافي الاستثمارات في نهاية السنة / الفترة

١٠) الاستثمارات العقارية، صافي  
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي	المباني	الأراضي	إيضاح	
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٢,١٥٨,٦٢٤	٣٣٠,٢٤١,٣٧٦		التكلفة
-	-	-		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
-	-	-		الإضافات
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٢,١٥٨,٦٢٤	٣٣٠,٢٤١,٣٧٦		الإنخفاض في القيمة
				الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
<u>الإستهلاك المتراكم</u>				
٦,٩١٨,٨١٨	٦,٩١٨,٨١٨	-		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٦,٩١٨,٨١٨	٦,٩١٨,٨١٨	-	١-١٠	المحمل للسنة
١٣,٨٣٧,٦٣٦	١٣,٨٣٧,٦٣٦	-		الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٥٥٨,٥٦٢,٣٦٤	٢٢٨,٣٢٠,٩٨٨	٣٣٠,٢٤١,٣٧٦		صافي القيمة الدفترية:
				الرصيد كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩



صندوق المشاعر ريت  
(مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(المبالغ بالريال السعودي)

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 الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص الإستهلاك المتراكم والإنخفاض 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). هذان المقيمان مرخصان من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم"). استخدم مدير الصندوق متوسط تقييمين لغرض الكشف عن القيمة العادلة للعقارات. تم تقييم العقارات مع الأخذ في الاعتبار عدداً من العوامل، بما في ذلك مساحة العقار ونوعه، وأساليب التقييم التي تستخدم مدخلات عديدة لا يمكن ملاحظتها، تشمل هذه النماذج طريقة الأرض زائد التكلفة وطريقة القيمة المتبقية وطريقة التدفق النقدي المخصص.

فيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	المقيم الأول	المقيم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠
الإجمالي	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	المقيم الأول	المقيم الثاني	المتوسط
الاستثمارات العقارية	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠
الإجمالي	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠

استخدمت الإدارة المتوسط للتقييمين لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للإستثمارات العقارية.

صندوق المشاعر ريت  
(مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(المبالغ بالريال السعودي)

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

تم تقييم الاستثمارات العقارية مع الأخذ بالحسبان مجموعة من العوامل بما في ذلك مساحة ونوع العقار وأساليب التقييم باستخدام مدخلات غير ملحوظة بما فيها التحليل المالي وتقسيم قطع الأرض وطريقة التكلفة وطريقة المقارنة المباشرة وطريقة القيمة المتبقية.

فيما يلي تحليل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية مقابل التكلفة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠	٥٧٢,٤٠٠,٠٠٠
(٥٦٥,٤٨١,١٨٢)	(٥٥٨,٥٦٢,٣٦٤)
٦,٩١٨,٨١٨	١٣,٨٣٧,٦٣٦
٥٧,٢٤٠,٠٠٠	٥٧,٢٤٠,٠٠٠
٠,١٢	٠,٢٤

القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية بناءً على متوسط التقييمين المستخدمين  
يخصم: القيمة الدفترية للإستثمارات العقارية  
القيمة العادلة المقدرة في فائض القيمة الدفترية  
الوحدات المصدرة (بالعدد)  
القيمة الإضافية للوحدة بناءً على القيمة العادلة

صافي قيمة الموجودات:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
٥٨٢,١٥٥,١٧٢	٥٧٦,٨٢٦,٣٩٣
٦,٩١٨,٨١٨	١٣,٨٣٧,٦٣٦
٥٨٩,٠٧٣,٩٩٠	٥٩٠,٦٦٤,٠٢٩

صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة  
القيمة العادلة المقدرة في فائض القيمة الدفترية  
صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات بناءً على القيمة العادلة للإستثمارات العقارية

صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م
١٠,١٧	١٠,٠٨
٠,١٢	٠,٢٤
١٠,٢٩	١٠,٣٢

القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة  
القيمة الإضافية للوحدة على أساس القيمة العادلة  
صافي الموجودات العائدة للوحدة بناءً على القيمة العادلة

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

١٣) المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة وأرصدتهم

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

يتعامل الصندوق مع الشركات ذات العلاقة في سياق أنشطته العادية.

فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قام بها الصندوق خلال السنة:



صندوق المشاعر ريت  
(مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(المبالغ بالريال السعودي)  
١٣) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدتهم (تمة)

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
مبلغ المعاملة	مبلغ المعاملة	أتعاب الإدارة	مسقط المالية
(٥,٨٥٨,٧٧٥)	(٥,٨٠٧,٤٠٠)	رسوم إدارية	
(٢٩٢,٩٣٨)	(٢٩٠,٣٧٠)	أخرى	
-	(٣١٣,٦٠٠)	أتعاب أمين الحفظ	الرياض المالية
(١٧٥,٧٦٣)	(١٧٤,٢٢٢)	دخل عمولة من ودائع مرابحة	بنك مسقط
١,٠٧٣	-		

الأرصدة الناتجة من معاملات أطراف ذات علاقة هي كالتالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	طبيعة المعاملة	الطرف ذو العلاقة
الرصيد	الرصيد	أتعاب الإدارة	مسقط المالية
(١,٤٦٥,١٦٨)	(١,٣٢٣,٣٢٠)	رسوم إدارية *	
(٧٣,٥٢٨)	(١٩٣,٦٦٢)	أخرى *	
(٧٦,٩٢١)	(٧٨,١٣٤)	أتعاب أمين الحفظ *	الرياض المالية
(١,٩٠٠)	(٤٥,٦٩٢)	حساب جاري	بنك مسقط
٢٥,٠٠٠	١,٤٩٩,٣٠٢	استثمارات	صندوق مسقط لأسواق النقد
٧,٦٦٩,٧١٤	١٨,٠٣٩,٠٨٤		

\* هذه الأرصدة من ضمن المصاريف المستحقة ومطلوبات أخرى

١٤) إدارة المخاطر  
١-١٤ إدارة المخاطر المالية

تعرض أنشطة الصندوق 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 بشكل أساسي النقدية وما في حكمها وذمم إيجار مدينة والمستحقات الأخرى ورسوم الإدارة المستحقة والمصروفات المستحقة والتزامات أخرى. 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 صافي، أو لتحقيق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

أ) مخاطر السوق

يخضع الصندوق 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.

## صندوق المشاعر ريت (مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(المبالغ بالريال السعودي)

١٤ إدارة المخاطر (تتمة)  
١٤-١. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

أ) مخاطر السوق (تتمة)

### مخاطر العملة

المخاطر المتمثلة في أن تتقلب قيمة الأداة المالية نظراً للتغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية. الأدوات المالية للصندوق أي؛ الأرصدة البنكية، والموجودات المالية المحفوظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، و ذمم إيجار مدينة، ورسوم الإدارة المستحقة، ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى 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، يستثمر الصندوق في صندوق مسقط لأسواق النقد.

إن التأثير على صافي الموجودات (نتيجة للتغير في القيمة العادلة للاستثمارات كما في ٣١ ديسمبر) بسبب التغيرات المحتملة والمعقولة في حقوق الملكية للقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، مع بقاء المتغيرات الأخرى ثابتة، كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	±٥%	الأثر على صافي الموجودات
٣٨٣,٤٨٦	٩٠١,٩٥٤		

### مخاطر معدل العمولة

تتمثل مخاطر معدل العمولات في مخاطر تقلب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية أو القيمة العادلة للأدوات المالية ذات القسيمة 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 مقدرة بالوفاء بالتزاماته. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في ذمم إيجار مدينة والمستحقات الأخرى والرصيد لدى البنك.

ان من سياسة الصندوق 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. يتم وضع النقدية لدى مؤسسة مالية ذات سمعة طيبة وتصنيف ائتماني Ba1.

يوضح الجدول التالي أقصى تعرض لمخاطر الائتمان لمحتوى قائمة المركز المالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	إيضاح
٢٥,٠٠٠	١,٤٩٩,٣٠٢	١٣ النقدية وما في حكمها
٥٣٠,٧٢٨	٦٩٤,٨٠٣	ذمم إيجار مدينة

## صندوق المشاعر ريت (مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م  
(المبالغ بالريال السعودي)

### ١٤) إدارة المخاطر (تتمة) ١٤-١. إدارة المخاطر المالية (تتمة)

#### ب) مخاطر الائتمان (تتمة)

أجرت الإدارة مراجعة كما هو مطلوب بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي ٩ وبناءً على التقييم، تعتقد الإدارة أنه لا توجد حاجة إلى أي خسائر انخفاض في القيمة مقابل القيمة الدفترية للنقدية وما في حكمها وذمم إيجار مدينة.

#### ج) مخاطر السيولة

هي مخاطر أن يواجه الصندوق صعوبة في إنتاج الأموال للوفاء بالتزاماته المرتبطة بالالتزامات 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 وشراء الوحدات ما لم توافق عليها هيئة السوق المالية. إن فترة استحقاق جميع الاستحقاقات التعاقدية المتبقية في تاريخ التقرير للالتزامات المالية للصندوق والتي تتكون من رسوم الإدارة المستحقة والمصروفات المستحقة والالتزامات الأخرى في غضون ١٢ شهراً. تقارب القيمة غير المخصومة لهذه الالتزامات المالية قيمتها الدفترية في تاريخ التقرير. لدى مدير الصندوق بالفعل أصول نقدية وسيولة كافية لتسوية التزاماته المالية عند 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.

#### ٢-١٤. 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 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، تشمل الأدوات المالية للصندوق على النقدية وما في حكمها، والاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، وذمم إيجار مدينة، ورسوم الإدارة المستحقة ومصاريف مستحقة ومطلوبات أخرى. باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة، يتم قياس جميع الأدوات المالية بالتكلفة المطفأة، وتعتبر وقيمتها الدفترية كتقريب معقول للقيمة العادلة. يتم الاحتفاظ بالاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في المستوى الأول من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

## صندوق المشاعر ريت (مدار من قبل مسقط المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية  
للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م  
(المبالغ بالريال السعودي)

### (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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

### (١٦) تقارير القطاعات

استثمر الصندوق في ثلاثة استثمارات عقارية في المملكة العربية السعودية. نظرًا لاستثمارها في قطاع صناعي واحد وفي بلد واحد، لم يتم عرض معلومات قطاعية.

### (١٧) توزيعات الأرباح

وفقًا للشروط والأحكام المعتمدة للصندوق بتاريخ ٢ يناير ٢٠١٩ م و ٢ يوليو ٢٠١٩ م، اعتمد مجلس إدارة الصندوق توزيع الأرباح فيما يتعلق بالفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ م و ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م والبالغة ٠,٢٦ ريال سعودي لكل وحدة يبلغ مجموعها ٢٩,٧٦٤,٨٠٠ ريال سعودي لحاملي الوحدات. وقد تم دفع المبلغ نفسه في ١٧ يناير ٢٠١٩ م و ٢٣ يوليو ٢٠١٩ م على التوالي.

### (١٨) التغييرات في شروط وأحكام الصندوق

خلال السنة، قام الصندوق بمراجعة شروطه وأحكامه حيث قام الصندوق بمراجعة رسوم الحفظ من ٠,٠٣ في المائة من إجمالي صافي الموجودات إلى مبلغ ثابت قدره ١٧٥,٠٠٠ ريال سعودي سنويًا. علاوة على ذلك، أبرم الصندوق خلال العام عقدًا مع بنك الرياض للحصول على تسهيلات مالية بقيمة ٥٠٠ مليون ريال سعودي ليستعملها الصندوق في شراء عقارات وأصول جديدة داخل المملكة العربية السعودية. لم يستخدم الصندوق التسهيل المالي حتى السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م. ويستغرق القرض ٥ سنوات من تاريخ استلام المبلغ. بالإضافة إلى ذلك، قام الصندوق بتغيير مجلسه الاستشاري من التصنيف المثالي إلى بنك ميثاق الإسلامي للخدمات المصرفية.

### (١٩) الأحداث بعد تاريخ التقرير

وفقًا لشروط وأحكام الصندوق المعتمدة، في ١٣ يناير ٢٠٢٠ م، أوصى مجلس إدارة الصندوق بتوزيع أرباح السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٠,٢٦ ريال سعودي لكل وحدة يبلغ مجموعها ١٤,٨٨٢,٤٠٠ ريال سعودي لحاملي الوحدات.

### (٢٠) معايير هامة جديدة صادرة وغير مطبقة

تم إصدار عدد من المعايير الجديدة والتفسيرات ولكنها غير مطبقة. يعتمد 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) آخر يوم تقييم

كان يوم التقييم الأخير للصندوق للفترة هو ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

### (٢٢) اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق في ١ رجب ١٤٤١ هـ (الموافق ٢٥ فبراير ٢٠٢٠ م).

عن مجلس إدارة الصندوق

المفوض بالتوقيع

## إخلاء المسؤولية

لانتقدم شركة مسقط المالية أو مدراءها أو موظفوها أو شركاتها التابعة أي ضمانات أو تعهدات أو التزامات صريحة كانت أو ضمنية . ولا تتحمل أي مسؤولية قانونية مباشرة أو غير مباشرة أو المسؤولية عن دقة أية معلومات تتضمنها هذه المادة أو اكتمالها أو الفائدة المرجوه منها. ولا يقصد بهذه المادة استخدامها أو اعتبارها استشارة أو اختياراً لأي نشاط قد يحدث مستقبلاً. وما لم يتم النص عليه خلاف ذلك، فإنه يتوجب عدم نسخ المعلومات الواردة في هذه المادة كلياً أو جزئياً. بدون الموافقة الخطية المحددة لشركة مسقط المالية، لأن فعوى هذه الوثيقة هو لغرض الاطلاع فقط. ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذه الوثيقة. ولغرض الفهم الواضح للصندوق وملاءمته لكم وفقاً لرغبتكم في المخاطرة، نوصي بطلب استشارة استثمارية متخصصة. لأن الاستثمار في المنتجات الاستثمارية رهن بشروطها وأحكامها التي نأمل منكم الرجوع إلى المخاطر الرئيسية للاستثمار في المنتج، ويمكن تغيير المعلومات الواردة في هذه الوثيقة في أي وقت بدون إشعار مسبق. ولا يعد الأداء السابق لمسقط المالية مؤشراً على أية عوائد مستقبلية. هذا وإن مسقط المالية شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

[www.muscatcapital.com.sa](http://www.muscatcapital.com.sa)