

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
مع
تقرير فحص مراجع الحسابات المستقل

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

القوائم المالية الأوليّة الموجزة مع تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

الصفحة	الفهرس
-	تقرير الفحص لمراجع الحسابات المستقل
١	قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجزة
٢	قائمة المركز المالي الموجزة
٣	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات الموجزة
٤	قائمة التدفقات النقدية الموجزة
١٨ - ٥	إيضاحات حول القوائم المالية الأوليّة الموجزة

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأوليّة الموجزة

للسادة مالكي وحدات صندوق مشاركة ريت

مقدمة

لقد فحصنا القوائم المالية الأوليّة الموجزة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م المرفقة لصندوق مشاركة ريت ("الصندوق") المكونة من:

- قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجزة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م؛
- قائمة المركز المالي الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م؛
- قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الموجزة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م؛
- قائمة التدفقات النقدية الموجزة عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م؛
- الإيضاحات للقوائم المالية الأوليّة الموجزة.

إن مدير الصندوق هو المسؤول عن إعداد وعرض هذه القوائم المالية الأوليّة الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية، والامتثال إلى الأحكام المعمول بها في لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية، وشروط وأحكام الصندوق. ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأوليّة الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأوليّة المُنفذ من قبل مراجع الحسابات المستقل للصندوق"، المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتكون فحص القوائم المالية الأوليّة الموجزة من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. ويعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فإنه لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور الهامة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. وعليه، فلن نُبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، فلم يتم إلى علمنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأوليّة الموجزة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م المرفقة لصندوق مشاركة ريت غير معدة، من جميع النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

تقرير مراجع الحسابات المستقل عن فحص القوائم المالية الأوليّة الموجزة

للسادة مالكي وحدات صندوق مشاركة ريت (يتبع)

أمر آخر متعلق بمعلومات المقارنة

تم فحص القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق لفترة السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م بواسطة مراجع حسابات آخر والذي أبدى استنتاجاً غير معدل حول هذه القوائم المالية الأولية الموجزة بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٤م. كما تمت مراجعة القوائم المالية للصندوق كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م بواسطة مراجع حسابات آخر والذي أبدى رأياً غير معدل حول هذه القوائم المالية بتاريخ ١٧ مارس ٢٠٢٥م.

شركة كي بي إم جي للاستشارات المهنية



محمد نجيب الخليوي
رقم الترخيص: ٤٨١



الخبر، في ٧ أغسطس ٢٠٢٥م
الموافق: ١٣ صفر ١٤٤٧هـ

صندوق مشاركة ريت
(مُدَار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات	
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)		
٤٨,٩٩١,١٥٧	٤٥,٦٠٨,٢١٠	٥	إيرادات الإيجار
٥,٤٠٣,٩٤٢	٥,١٠٩,٤٧٧	٥	الإيرادات التمويلية من صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي
٥٥٧,٠٣٣	٧٠٨,٤٥٢	٥	الإيرادات التشغيلية الأخرى
٥٤,٩٥٢,١٣٢	٥١,٤٢٦,١٣٩		مجموع الإيرادات
(١٥,٥٦٢,٨١٢)	(١٥,٥١٨,١١١)	١٠	الاستهلاك
(٧,٥٠٠,٩٦٢)	(٧,٢٣٣,١١٥)	٦	أتعاب إدارة الصندوق
(١١,٩٠٢,١٣٢)	(٨,٧٦٤,٥٨٦)	٧	مصروفات تشغيلية أخرى
(٥,٨٥٥,٠٨٧)	(٧,٣١٢,٩٣٩)	١٠	مصروف الانخفاض في القيمة من الاستثمارات العقارية
(٤٠,٨٢٠,٩٩٣)	(٣٨,٨٢٨,٧٥١)		مجموع المصروفات
١٤,١٣١,١٣٩	١٢,٥٩٧,٣٨٨		إجمالي الربح من العمليات
(٢٩,٧٣٨,٢٤٢)	(٢٦,٣١٥,٩٧٠)	٨	تكاليف تمويلية
١,٠٥٠,٣١٩	٩٥٥,٨٦٨	١٣	الإيرادات التمويلية من ودائع المراجعة قصيرة الأجل
(١٤,٥٥٦,٧٨٤)	(١٢,٧٦٢,٧١٤)		الخسارة للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(١٤,٥٥٦,٧٨٤)	(١٢,٧٦٢,٧١٤)		النقص في صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات
٨٨,٠٠٠,٠٠٠	٨٨,٠٠٠,٠٠٠		المتوسط المرجح لعدد الوحدات
(٠,١٧)	(٠,١٥)	١٨	الخسارة الأساسية والمخفضة لكل وحدة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة المركز المالي الموجزة
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاحات	
			الموجودات
١,٢٨٥,٤٩١,٢٠٨	١,٢٦٢,٦٦٠,١٥٨	١٠	استثمارات عقارية
٢٠٠,٨٢٩,٧٤٦	١٩٥,٢٩٤,٨٩٦	١١	صافي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي
٤٠,٨٦٥,١٦٤	٤٣,٨٠٩,٠٦٠	١٢	إيجارات مدينة
٢,٦٦٣,٢١٨	٣,١٦٥,٢٣٣		المدفوعات مقدماً والموجودات الأخرى
-	٥٠٨,٤٥٢		استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة
٥٧,٩٢٨,٥٤٩	٣٧,٣٢٩,٢٢٧	١٣	النقد وما في حكمه
<u>١,٥٨٧,٧٧٧,٨٨٥</u>	<u>١,٥٤٢,٧٦٧,٠٢٦</u>		مجموع الموجودات
			المطلوبات
٦٧٨,٣٢٩,٥٤٨	٦٧٨,٤٤٤,٩٠٨	١٤	القروض
١٢٦,٣٥٥,٣١٢	١١٨,٠٨٩,٥١٥	١٥	التزامات عقود الإيجار
١٩,١٦٢,٣٩٣	١٠,٥٥٢,١٧٥	٥	إيرادات إيجار غير محققة
١٠,٦٦٩,١٧٧	٨,١١٥,١٤٣		مصرفات مستحقة ومطلوبات أخرى
٨,٣٩٠,٣٥٤	٧,٧٧٦,٨٩٨	١٦	أتعاب إدارة الصندوق المستحقة
<u>٨٤٢,٩٠٦,٧٨٤</u>	<u>٨٢٢,٩٧٨,٦٣٩</u>		مجموع المطلوبات
<u>٧٤٤,٨٧١,١٠١</u>	<u>٧١٩,٧٨٨,٣٨٧</u>		صافي الموجودات (حقوق الملكية) العائدة لمالكي الوحدات
<u>٨٨,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>٨٨,٠٠٠,٠٠٠</u>		الوحدات المصدرة (بالعدد)
<u>٨,٤٦</u>	<u>٨,١٨</u>		قيمة كل وحدة (بالريال السعودي)

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاح
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٧٨٤,٧٦٠,٥٦٩	٧٤٤,٨٧١,١٠١	كما في ١ يناير
(١٤,٥٥٦,٧٨٤)	(١٢,٧٦٢,٧١٤)	١٨
(٨,٨٠٠,٠٠٠)	(١٢,٣٢٠,٠٠٠)	
(٢٣,٣٥٦,٧٨٤)	(٢٥,٠٨٢,٧١٤)	
٧٦١,٤٠٣,٧٨٥	٧١٩,٧٨٨,٣٨٧	كما في ٣٠ يونيو

التغير من العمليات
النقص في صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات
توزيعات الأرباح

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة التدفقات النقدية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
(١٤,٥٥٦,٧٨٤)	(١٢,٧٦٢,٧١٤)	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
خسارة الفترة		
تعديلات لـ:		
١٥,٥٦٢,٨١٢	١٥,٥١٨,١١١	١٠
٥,٨٥٥,٠٨٧	٧,٣١٢,٩٣٩	١٠
(٤٩,٦٧٢)	(٨,٤٥٢)	
(١,٠٥٠,٣١٩)	(٩٥٥,٨٦٨)	١٣
٢٩,٧٣٨,٢٤٢	٢٦,٣١٥,٩٧٠	٨
(٥,٤٠٣,٩٤٢)	(٥,١٠٩,٤٧٧)	٥
(١٠,٧٦٨,٨٩٤)	(٢,٩٤٣,٨٩٦)	
(٤٠٨,٥٣٣)	(٧٦٢,٠١٥)	
٩٧٨,٨٩٠	(٥٠٠,٠٠٠)	
(٧٧٢,٣٦٥)	(٨,٦١٠,٢١٨)	
(٢,٦١٣,٤٠٤)	(٦١٣,٤٥٦)	
٢,٥٠٣,٨٥٥	(٣,٢٥٤,٠٣٤)	
١٩,٠١٤,٩٧٣	١٣,٦٢٦,٨٩٠	
(٢٤,٩٣٤,٧٦٦)	(٢٣,٥٤٤,٤٠٧)	
(٥,٩١٩,٧٩٣)	(٩,٩١٧,٥١٧)	
التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
الزيادة في ذمم الإيجار المدينة		
زيادة في مدفوعات مقدماً وموجودات أخرى (الزيادة) / النقص في الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة		
النقص في إيرادات الإيجار غير المكتسبة		
النقص في أتعاب إدارة الصندوق المستحقة (النقص) // الزيادة في المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى		
صافي التدفقات النقدية من العمليات		
تكلفة تمويلية مدفوعة		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية		
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
متحصلات (أصل المبلغ) من الاستثمار في الإيجار التمويلي		
الإيرادات التمويلية المستلمة		
متحصلات من استحقاق ودائع المرابحة قصيرة الأجل		
صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية		
٣,٧٢٩,١٧١	٦,٢٣٤,٨٥٠	
٦,٤٥٤,٢٦١	٦,٣٢٥,٣٤٥	
٤٥,٢٧٤,٦٣٣	-	
٥٥,٤٥٨,٠٦٥	١٢,٥٦٠,١٩٥	
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
المسدد من أصل مبلغ التزامات عقود الإيجار		
التكلفة التمويلية المدفوعة على التزامات عقود إيجار		
توزيعات الأرباح المدفوعة		
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التمويلية		
(٥,٦٤٤,٣٥١)	(٨,٢٦٥,٧٩٧)	
(٢,٨٧٥,٦٤٩)	(٢,٦٥٦,٢٠٣)	٨
(٨,٨٠٠,٠٠٠)	(١٢,٣٢٠,٠٠٠)	١٧
(١٧,٣٢٠,٠٠٠)	(٢٣,٢٤٢,٠٠٠)	
٣٢,٢١٨,٢٧٢	(٢٠,٥٩٩,٣٢٢)	
٨,٣٧٧,٦٨٢	٥٧,٩٢٨,٥٤٩	
٤٠,٥٩٥,٩٥٤	٣٧,٣٢٩,٢٢٧	
صافي التغير في النقد وما في حكمه		
النقد وما في حكمه في بداية السنة		
النقد وما في حكمه في نهاية الفترة		
البند غير النقدية الهامة:		
إطفاء تكاليف معاملات من قروض		
٩٤٩,٨١٩	٩٣٨,٠٣٢	٨

تعتبر الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٠ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

معلومات عامة

١.

صندوق مشاركة ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل، متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، تأسس في المملكة العربية السعودية وفقاً للوائح صناديق الاستثمار العقاري وتعليمات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن مجلس إدارة هيئة السوق المالية.

تم إدراج الصندوق وتداوله في السوق المالية السعودية ("تداول" أو "السوق المالية السعودية") وتديره شركة مشاركة المالية ("مدير الصندوق").

تمت الموافقة على طرح وحدات الصندوق من قبل هيئة السوق المالية في ٢٣ رمضان ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٧ يوليو ٢٠١٧) وبدأ عملياته في ٢٥ ذو القعدة ١٤٣٨ هـ (الموافق ١٧ أغسطس ٢٠١٧). مدة الصندوق ٩٩ سنة قابلة للتديد لمدة سنتين إضافيتين حسب تقدير مدير الصندوق بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

خلال سنة ٢٠٢١، أصدر مجلس إدارة الصندوق وهيئة السوق المالية موافقة على تغيير شروط وأحكام الصندوق وتحويله إلى صندوق استثمار عقاري متداول مقفل يتخذ شكل كيان ذي غرض خاص.

خلال سنة ٢٠٢٤، قام مدير الصندوق بخفض أتعاب الإدارة من ١,٢٪ إلى ٠,٩٥٪ اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤م وقام بتحديث شروط وأحكام الصندوق الناتجة عن هذا التغيير. أبلغ مدير الصندوق هيئة السوق المالية بهذا التغيير بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤م (الموافق ٢٥ شعبان ١٤٤٥هـ).

يتمثل الهدف الاستثماري للأساس للصندوق في الاستثمار في العقارات المطورة المؤهلة لتحقيق إيرادات إيجارية دورية وتوزيع ما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق كأرباح نقدية على مالكي الوحدات سنوياً.

العنوان المسجل لمدير الصندوق هو ص.ب. ٧١٢، الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية.

يخضع الصندوق لللائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللائحة") الصادرة عن هيئة السوق المالية والتي توضح بالتفصيل متطلبات جميع صناديق الاستثمار العقاري داخل المملكة العربية السعودية. تم تعديل اللائحة من قبل مجلس هيئة السوق المالية بموجب قرار مجلس هيئة السوق المالية بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١م).

أسس الإعداد

٢.

بيان الالتزام

١-٢

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" ("معيار المحاسبة الدولي ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير و الإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين والأحكام ذات الصلة في لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية وشروط وأحكام الصندوق. ينبغي أن تقرأ هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مقترنة مع القوائم المالية السنوية المراجعة للصندوق كما في وللسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م.

أساس القياس

٢-٢

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة التي تم قياسها بالقيمة العادلة.

ليس لدى الصندوق دورة تشغيل محددة بوضوح وبالتالي لا يعرض موجودات ومطلوبات متداولة وغير متداولة بشكل منفصل في قائمة المركز المالي. بدلاً من ذلك يتم عرض الموجودات والمطلوبات بترتيب درجة سيولتها.

إيضاحات حول القوائم المالية الأوليّة الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢. أسس الإعداد (يتبع)

٣-٢ عملة العرض والعملة الوظيفية

يتم قياس المواد المتضمنة في هذه القوائم المالية الأوليّة الموجزة للصندوق باستخدام العملة الرئيسية لبيئة العمل الاقتصادية التي يمارس الصندوق فيها نشاطه ("العملة الوظيفية"). يتم عرض هذه القوائم المالية الأوليّة الموجزة بالريال السعودي الذي يعد أيضاً عملة النشاط للصندوق.

٤-٢ معايير جديدة ومعدلة طبقها الصندوق

المعايير الجديدة والمعدلة التي ليس لها أثر جوهري في هذه القوائم المالية الأوليّة الموجزة:

تم تطبيق المعيار التالي. لم يكن لتطبيق هذه المعايير المعدلة أي أثر جوهري في المبالغ المدرجة للفتترات الحالية والسابقة.

- عدم إمكانية صرف إحدى العملات الأجنبية - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) "تأثيرات التغييرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"، يُطبّق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٥ م أو بعد ذلك التاريخ.

المعايير الجديدة والمعدلة الصادرة ولكنها لم تُطبّق:

لم يتم الصندوق بالتطبيق المبكر للمعايير الجديدة والمعدلة التالية والتي صدرت ولكنها غير سارية المفعول بعد:

- تعديلات على تصنيف وقياس الأدوات المالية، تعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية" والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) "الأدوات المالية: الإفصاحات"، يُطبّق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦ م أو بعد ذلك التاريخ.
- التحسينات السنوية على معايير المحاسبة للمعايير الدولية للتقرير المالي، تُطبّق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦ م أو بعد ذلك التاريخ - التعديلات على:
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (١) "تطبيق المعايير الدولية للتقرير المالي لأول مرة"؛
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (٧) "الأدوات المالية: الإفصاحات" والإرشادات المصاحبة الخاصة بتطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (٧)؛
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) "الأدوات المالية"؛
 - المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) "القوائم المالية الموحدة"؛
 - معيار المحاسبة الدولي (٧) "قائمة التدفقات النقدية"
- العقود التي تشير إلى الطاقة الكهربائية من الطبيعة - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (٩) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧)، يُطبّق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٦ م أو بعد ذلك التاريخ؛
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) "العرض والإفصاح في البيانات المالية"، يُطبّق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧ م أو بعد ذلك التاريخ.
- المعيار الدولي للتقرير المالي (١٩) "المنشآت التابعة التي لا تخضع للمساءلة العامة: الإفصاحات"، يُطبّق على الفترات السنوية التي تبدأ في ١ يناير ٢٠٢٧ م أو بعد ذلك التاريخ.
- بيع أو مساهمة الموجودات بين المستثمر وشركته الزميلة أو المشروع المشترك - التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي ١٠ "القوائم المالية الموحدة" ومعيار المحاسبة الدولي ٢٨ "الاستثمارات في الشركات الزميلة والمشروعات المشتركة" - سيتم تحديد موعد سريانها.

لن يكون لتطبيق المعايير الجديدة والمعدلة أي أثر جوهري في المبالغ المدرجة للفترة الحالية.

٣. معلومات السياسات المحاسبية ذات الأهمية النسبية

إن السياسات المحاسبية المطبقة في هذه القوائم المالية الأوليّة الموجزة هي نفس السياسات المحاسبية المطبقة في القوائم المالية المراجعة السنوية للصندوق كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م. يتضمن الإيضاح ٢-٤ تفاصيل لعدد من التعديلات على المعايير الحالية والمعايير الجديدة والمعدلة التي تم إصدارها ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ وأثرها في المبالغ المعلنة للفتترات الحالية والسابقة.

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأُولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤. استخدام التقديرات والافتراضات المحاسبية

عند إعداد هذه القوائم المالية الأُولية الموجزة، قامت الإدارة بوضع أحكام وتقديرات تؤثر في تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصروفات. لا توجد تغييرات جوهرية في التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة المستخدمة بواسطة الإدارة عند إعداد هذه القوائم المالية الأُولية عن تلك التي طُبقت وأُفصح عنها في القوائم المالية المراجعة السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م.

يجري الصندوق تقييماً لتصنيف الوحدات كحقوق ملكية متى ما استوفت الشروط التالية:

- تمنح المالك حصة تناسبية من صافي موجودات الصندوق في حالة تصفية الصندوق؛
- تصنف في فئة الأدوات الأدنى مرتبة من كافة الفئات الأخرى؛
- جميع الأدوات المالية في فئة الأدوات التي تخضع لجميع فئات الأدوات الأخرى لها سمات متطابقة؛
- بصرف النظر عن الالتزام التعاقدى للصندوق بإعادة شراء أو استرداد قيمة الأداة النقدية أو أصل مالي آخر، لا تشمل الأداة على أي سمات أخرى تتطلب التصنيف على أنه باعتباره التزاماً؛
- إجمالي التدفقات النقدية المتوقعة العائدة إلى الأداة على مدى عمرها يعتمد بشكل جوهري على الربح أو الخسارة، والتغير في صافي موجودات الصندوق المثبتة وغير المثبتة على مدى عمر الأداة.

٥. الربح التشغيلي

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٤٨,٩٩١,١٥٧	٤٥,٦٠٨,٢١٠	١-٥ إيرادات الإيجار
٥,٤٠٣,٩٤٢	٥,١٠٩,٤٧٧	٢-٥ الإيرادات التمويلية من صافي الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي
٥٤,٣٩٥,٠٩٩	٥٠,٧١٧,٦٨٧	٣-٥ مجموع الإيرادات من عقارات استثمارية
٥٥٧,٠٣٣	٧٠٨,٤٥٢	الإيرادات التشغيلية الأخرى
٥٤,٩٥٢,١٣٢	٥١,٤٢٦,١٣٩	

١-٥ يمثل الإيرادات المكتسبة من تأجير العقارات الاستثمارية، والتي تسجل على أساس الاستحقاق وفقاً لشروط العقود المقابلة.

٢-٥ يمثل العائد على صافي الاستثمارات في عقود الإيجار التمويلي، المعترف بها على مدى فترة الإيجار باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

٣-٥ تتضمن الربح من الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة (المستوى ١) للفترة بمبلغ ٨,٤٥٢ ريال سعودي (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: ١٠٧,٠٣٣ ريال سعودي).

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأُولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥. الإيرادات التشغيلية (يتبع)

٤-٥ فيما يلي بيان بالإيرادات المكتسبة من العقارات الاستثمارية:

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٤٤,٠٤٣,٠٣٠	٤٠,٨٩٢,٦٧٢	١-١٠ إيرادات مكتسبة من عقارات مملوكة
١٠,٣٥٢,٠٦٩	٩,٨٢٥,٠١٥	٢-١٠ إيرادات مكتسبة من عقارات مؤجرة
٥٤,٣٩٥,٠٩٩	٥٠,٧١٧,٦٨٧	

٥-٥ أرصدة العقود

يعرض الجدول التالي معلومات عن الذمم المدينة التجارية ومطلوبات العقود من اتفاقيات الإيجار مع المستأجرين:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٤٠,٨٦٥,١٦٤	٤٣,٨٠٩,٠٦٠	إيجارات مستحقة (إيضاح ١٢)
(١٩,١٦٢,٣٩٣)	(١٠,٥٥٢,١٧٥)	إيرادات الإيجار غير المكتسبة (مطلوبات العقود)

تتضمن الإيجارات المستحقة ذمم مدينة غير مفوترة بمبلغ ٩,٩ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٦,٨ مليون ريال سعودي) تمثل حق الصندوق في تسلم الإيجار الذي لم يصدر له فواتير بعد، وتمثل إيرادات الإيجار غير المكتسبة إيرادات الإيجار المستلمة مقدماً أو المستحقة.

٦. أتعاب إدارة الصندوق

يتم إدارة الصندوق بواسطة مدير الصندوق. بالنسبة لهذه الخدمات، يقوم الصندوق باحتساب رسوم الإدارة، على النحو المنصوص عليه في شروط وأحكام الصندوق بمعدل سنوي قدره ٠,٩٥٪ كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٠,٩٥٪) من مجموع قيمة موجودات الصندوق بعد خصم الرسوم والمصروفات المستحقة. بالنسبة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، بلغت أتعاب الإدارة ٧,٢ مليون ريال سعودي (فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: ٧,٥ مليون ريال سعودي).

٧. المصروفات التشغيلية الأخرى

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		إيضاحات
٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١٠,٩٦٧,٣٧٥	٧,٨٦١,١٦٥	١-٧ مصروفات صيانة العقارات
٥٦١,٢٦٨	٨٥٤,٧٩٧	الرسوم والاشتراكات
٣٧٣,٤٨٩	٤٨,٦٢٤	أخرى
١١,٩٠٢,١٣٢	٨,٧٦٤,٥٨٦	

١-٧ يمثل هذا الرصيد أتعاب إدارة العقارات والمصروفات المتكبدة على العقارات الاستثمارية وهي الصيانة والمرافق ومصروفات التشغيل المتنوعة الأخرى.

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

التكلفة التمويلية		إيضاح
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٢٥,٩١٢,٧٧٤	٢٢,٧٢١,٧٣٥	١٥
٢,٨٧٥,٦٤٩	٢,٦٥٦,٢٠٣	١٤
٩٤٩,٨١٩	٩٣٨,٠٣٢	
٢٩,٧٣٨,٢٤٢	٢٦,٣١٥,٩٧٠	

٨. التكلفة التمويلية

تكلفة تمويل على القروض
التكلفة التمويلية على التزامات عقود الإيجار
إطفاء تكاليف معاملات من قروض

٩. مخصص الزكاة

وفقاً لقرار هيئة الهيئة رقم ٢٩٧٩١ ("القرار") الصادر في سنة ٢٠٢٣، لا يتعين على صناديق الاستثمار دفع أي زكاة ويجب عليها فقط التسجيل لدى الهيئة. وأوضح القرار أن حاملي الوحدات مسؤولون عن إخراج الزكاة عن استثماراتهم في الصناديق دون أي التزام من طرف الصناديق.

١٠. الاستثمارات العقارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاحات
١,٢١٢,٩٦٢,٨٥٥	١,١٩٤,١٧٧,٦٠٨	١-١٠
٧٢,٥٢٨,٣٥٣	٦٨,٤٨٢,٥٥٠	٢-١٠
١,٢٨٥,٤٩١,٢٠٨	١,٢٦٢,٦٦٠,١٥٨	

١-١٠. استثمارات عقارية مملوكة
٢٠٢٥ م (غير مراجعة)

المجموع	أثاث وتراكيبات	مبان	أراض
١,٣٦٦,٣٠٩,٤٨٧	٦٦,٥٦١,٦٤٨	٦٥٩,٨٢٦,٢٥٠	٦٣٩,٩٢١,٥٨٩
١٥٣,٣٤٦,٦٣٢	٤٣,٣٧٥,٣١١	٩٥,٢٤٣,٢٩٨	١٤,٧٢٨,٠٢٣
١١,٤٧٢,٣٠٨	٣,٢٩٨,٩٢١	٨,١٧٣,٣٨٧	-
٧,٣١٢,٩٣٩	-	٣,٣٣٩,٨١٧	٣,٩٧٣,١٢٢
١٧٢,١٣١,٨٧٩	٤٦,٦٧٤,٢٣٢	١٠٦,٧٥٦,٥٠٢	١٨,٧٠١,١٤٥
١,١٩٤,١٧٧,٦٠٨	١٩,٨٨٧,٤١٦	٥٥٣,٠٦٩,٧٤٨	٦٢١,٢٢٠,٤٤٤

التكلفة
كما في ١ يناير و ٣٠ يونيو

الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة

كما في ١ يناير

المحمل للفترة

مصروف انخفاض القيمة للفترة

كما في ٣٠ يونيو

القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو

المجموع	الأثاث والتراكيبات	مبان	أراض
١,٣٦٦,٣٠٩,٤٨٧	٦٦,٥٦١,٦٤٨	٦٥٩,٨٢٦,٢٥٠	٦٣٩,٩٢١,٥٨٩
١٢٤,٣٧٥,٩١٨	٣٦,٧٠٤,٥٦٥	٧٧,٣٦٠,٢٦٨	١٠,٣١١,٠٨٥
٢٣,١١٥,٦٢٧	٦,٦٧٠,٧٤٦	١٦,٤٤٤,٨٨١	-
٥,٨٥٥,٠٨٧	-	١,٤٣٨,١٤٩	٤,٤١٦,٩٣٨
١٥٣,٣٤٦,٦٣٢	٤٣,٣٧٥,٣١١	٩٥,٢٤٣,٢٩٨	١٤,٧٢٨,٠٢٣
١,٢١٢,٩٦٢,٨٥٥	٢٣,١٨٦,٣٣٧	٥٦٤,٥٨٢,٩٥٢	٦٢٥,١٩٣,٥٦٦

٢٠٢٤ م (مراجعة)

التكلفة

كما في ١ يناير و ٣١ ديسمبر

الاستهلاك المتراكم والانخفاض في القيمة

كما في ١ يناير

مُحمل للسنة

انخفاض القيمة المُحمل للسنة

كما في ٣١ ديسمبر

القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. العقارات الاستثمارية (بتبع)

١-١٠. استثمارات عقارية مملوكة (بتبع)

تشمل العقارات الاستثمارية المملوكة استثمارات الصندوق في مختلف المجمعات السكنية ومرافق التخزين وصالات العرض ومحلات بيع التجزئة وفنادق وشقق فندقية والمباني التجارية والإدارية الموجودة داخل المملكة العربية السعودية باستثناء مستودع واحد في دولة الإمارات العربية المتحدة.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، القيمة الدفترية للعقارات الاستثمارية المملوكة البالغة ١١,٠٠,٠٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ١,١١١ مليون ريال سعودي) مرهونة كضمان مقابل قروض تم الحصول عليها من بنوك تجارية.

استناداً إلى نتائج عملية التقييم المستقلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، اعترف الصندوق بمصروف انخفاض في القيمة بمبلغ ٧,٣١ مليون ريال سعودي (لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: ٥,٨٦ مليون ريال سعودي) على عقارين استثماريين اثنين، مجمع اللؤلؤة السكني - ٢٢,٥٠٠ متر مربع ("اللؤلؤة") ومجمع سي شور السكني - ٣٨,١٠٣ متر مربع ("سي شور"). يقع العقاران في الخبر بالمملكة العربية السعودية.

وفقاً لسياسة الصندوق، تم تحديد المبلغ القابل للاسترداد من خلال أخذ متوسط القيم العادلة لاثنتين من المقيمين المعتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. يعرض الجدول التالي ملخصاً لتفاصيل الاستثمارات العقارية وقيمتها الدفترية والعادلة وتكلفة انخفاض القيمة للفترة:

القيمة العادلة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م

اسم العقار	القيمة الدفترية قبل انخفاض القيمة	شركة وسم	شركة أبعاد	متوسط القيمة العادلة	الانخفاض في القيمة المحمل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م	
					شركة أبعاد	متوسط القيمة العادلة
اللؤلؤة	٣٣٣,٦٢٠,٨٤٦	٣٣٣,٨٠٠,٠٠٠	٣٢٢,٥٣٠,٠٠٠	٣٢٨,١٦٥,٠٠٠	٥,٤٥٥,٨٤٦	
سي شور	١٢٥,٧٨٢,٠٩٣	١٢٦,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٨٥٠,٠٠٠	١٢٣,٩٢٥,٠٠٠	١,٨٥٧,٠٩٣	
					٧,٣١٢,٩٣٩	

تم الإفصاح عن تفاصيل المقيمين والافتراضات الرئيسية المستخدمة في التقييم العادل في إيضاح رقم (١٠,٤) من هذه القوائم المالية الأولية المختصرة.

فيما يلي متوسط القيمة العادلة للاستثمارات العقارية:

اسم العقار	المدينة	القطاع	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)
مجمع أجزالا السكني	الخبر	سكني	١٥٠,٠٧٠,٠٠٠	١٤١,٨٠٠,٠٠٠
مجمع اللؤلؤة السكني	الخبر	سكني	٣٢٨,١٦٥,٠٠٠	٣٣٥,٢٧٠,٠٠٠
مجمع سي شور السكني	الخبر	سكني	١٢٣,٩٢٥,٠٠٠	١٢٧,٨٦٥,٠٠٠
مجمع الخرج بلازا	الخرج	تجاري	٤٣,٤٨٣,٩٥٠	٦١,٤٥٥,٠٠٠
شقق فندقية - الظهران	الخبر	الضيافة	٧٩,٤٧٣,٠٠٠	٨٣,١٧٧,٠٠٠
فندق جاردينو	الرياض	الضيافة	٩٨,٧٧٢,٥٠٠	٩٧,٩٤٣,٠٠٠
برج فيردن	الرياض	تجاري	٢٩٢,٠٩٥,٥٠٠	٢٩٤,٦٥٣,٠٠٠
صالات عرض البازعي للسيارات	الرياض	القطاع الصناعي	٧٦,٢٠٨,٥٠٠	٧٢,١٤٠,٥٠٠
مستودعات البركة	الرياض	القطاع الصناعي	٩٠,٥٧٠,٥٠٠	٩١,٤٥٤,٠٠٠
مستودع الصندوق للتخزين الذاتي The Box	دبي	تجاري	٢٢,٣٨٠,٨٤٠	٥٨,٩٥٠,٠٠٠
			١,٣٠٥,١٤٤,٧٩٠	١,٣٦٤,٧٠٧,٥٠٠

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. العقارات الاستثمارية (يتبع)

١-١٠ استثمارات عقارية مملوكة (يتبع)

تتحقق الإيرادات التالية من العقارات الاستثمارية المملوكة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو:

اسم العقار	المدينة	القطاع	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٢٠٢٤ م (غير مراجعة)
مجمع أجزالا السكني	الخبر	سكني	٣,٠٣٠,٧٥٨	٢,٦٦٨,٢٥٧
مجمع اللؤلؤة السكني	الخبر	سكني	٦,٧٩٧,٣٤٦	٧,٣٩٩,٢٠٩
مجمع سي شور السكني	الخبر	سكني	٢,٢٨٠,٢٣٩	٢,٤٣٢,٧٥١
مجمع الخرج بلازا	الخرج	تجاري	٢,١٧٢,٢٤٦	٢,٢٩٣,٠٠٨
شقق فندقية - الظهران	الخبر	الضيافة	٤,٣٧٤,٢٥٣	٥,٣٧٥,٦٢٧
فندق جاردينو	الرياض	الضيافة	٣,٩٢٢,٥٠٠	٣,٩٢٢,٥٠٠
برج فيردن	الرياض	تجاري	٩,٦٧٦,٣٧٦	١٢,١٩٦,٨٣٧
صالات عرض البازعي للسيارات	الرياض	القطاع الصناعي	٣,١٠٦,٨٤٨	٣,٠٨٨,٣٣٥
مستودعات البركة	الرياض	القطاع الصناعي	٣,٢٤٠,٠٠٠	٢,٣٦٩,٧٨١
مستودع الصندوق للتخزين الذاتي The Box	دبي	تجاري	٢,٢٩٢,١٠٦	٢,٢٩٦,٧٢٥
			٤٠,٨٩٢,٦٧٢	٤٤,٠٤٣,٠٣٠

٢-١٠ موجودات حق الاستخدام (الاستثمارات العقارية المؤجرة)

٢٠٢٥ م (غير مراجعة) التكلفة	أراض	مبان	المجموع
كما في ١ يناير و ٣٠ يونيو	٦٢,٥٧٣,٢٩٦	٥٨,٤٣٠,٩٧٦	١٢١,٠٠٤,٢٧٢
الاستهلاك المتراكم			
كما في ١ يناير	٢٥,٦٩٥,٣٧٣	٢٢,٧٨٠,٥٤٦	٤٨,٤٧٥,٩١٩
المحمل للفترة	٢,٢٩١,٧٥٤	١,٧٥٤,٠٤٩	٤,٠٤٥,٨٠٣
كما في ٣٠ يونيو	٢٧,٩٨٧,١٢٧	٢٤,٥٣٤,٥٩٥	٥٢,٥٢١,٧٢٢
القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو	٣٤,٨٥٦,١٦٩	٣٣,٨٩٦,٣٨١	٦٨,٤٨٢,٥٥٠
٢٠٢٤ م التكلفة			
كما في ١ يناير و ٣١ ديسمبر	٦٢,٥٧٣,٢٩٦	٥٨,٤٣٠,٩٧٦	١٢١,٠٠٤,٢٧٢
الاستهلاك المتراكم			
في ١ يناير	٢١,٠٨٦,٥٤٠	١٩,٢٠٨,٣٦٣	٤٠,٢٩٤,٩٠٣
مُحمّل للسنة	٤,٦٠٨,٨٣٣	٣,٥٧٢,١٨٣	٨,١٨١,٠١٦
كما في ٣١ ديسمبر	٢٥,٦٩٥,٣٧٣	٢٢,٧٨٠,٥٤٦	٤٨,٤٧٥,٩١٩
القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر	٣٦,٨٧٧,٩٢٣	٣٥,٦٥٠,٤٣٠	٧٢,٥٢٨,٣٥٣

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. العقارات الاستثمارية (يتبع)

٢-١٠. موجودات حق الاستخدام (يتبع)

يحتفظ الصندوق بحق استخدام بعض العقارات التجارية، أي أراضٍ ومبانٍ لمدة تتراوح بين ٤ و ١٦,٥ سنة وهي موجودة داخل المملكة العربية السعودية. قام الصندوق بتأجير أجزاء معينة من العقارات الاستثمارية المدرجة منذ موجودات حق الاستخدام، من خلال اتفاقيات تأجير تمويلي مع مستأجرين من طرف ثالث.

فيما يلي متوسط القيم العادلة والدخل الناتج عن الاستثمار في العقارات الاستثمارية المستأجرة (حق استخدام):

الإيرادات لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		متوسط القيمة العادلة كما في		القطاع	المدينة	اسم العقار
٢٠٢٤ م (مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)			
٤,١٢٢,٧٥١	٣,٧١٨,٨٥٦	٩,٤٦٢,٧٦٠	٩,٧٩١,٥٥٥	تجاري	الرياض	مجمع العروبة
٣,٧٣٤,٩٩٨	٣,٧٢٠,٢٣٥	٤٦,١٩٢,٧٥٣	٤٨,٠٠١,١٥٠	تجاري	الجبيل	الجبيل بلازا
٢,٤٩٤,٣٢٠	٢,٣٨٥,٩٢٤	١٠,٧٥٠,٨٠٠	١٠,٣٠٤,٦٤٠	تجاري	الدمام	الفصلية بلازا
١٠,٣٥٢,٠٦٩	٩,٨٢٥,٠١٥	٦٦,٤٠٦,٣١٣	٦٨,٠٩٧,٣٤٥			

٣-١٠. فيما يلي الاستهلاك والإطفاء المحمل لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو:

٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٢٠٢٥ م (غير مراجعة)
١١,٤٩٤,٦٥٦	١١,٤٧٢,٣٠٨
٤,٠٦٨,١٥٦	٤,٠٤٥,٨٠٣
١٥,٥٦٢,٨١٢	١٥,٥١٨,١١١
٥,٨٥٥,٠٨٧	٧,٣١٢,٩٣٩
٢١,٤١٧,٨٩٩	٢٢,٨٣١,٠٥٠

الاستهلاك المحمل

استثمارات عقارية مملوكة (إيضاح ١-١٠)

موجودات حق استخدام (إيضاح ٢-١٠)

مصروف الانخفاض في القيمة من العقارات المملوكة (إيضاح ١-١٠)

٤-١٠ وفقاً للمادة ٢٢ من لوائح صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق وفقاً لتقييمات يجريها مقيمين مستقلين اثنين.

تستند القيم العادلة للعقارات المقيمة إلى تقييمات أجراها مقيمون مستقلون باستخدام طريقة "التدفقات النقدية المخصومة" معتمدون من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين:

- شركة وسم المتحدة للتقييم العقاري ("وسم");
- شركة أبعاد المتطورة وشريكه للتقييم العقاري ("أبعاد");
- شركة فالبو ستارت ("فالبو ستارت");
- شركة جي ال ال ("جي ال ال").

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأُولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٠. العقارات الاستثمارية (بتبع)

تسلسل القيمة العادلة

يتم تصنيف القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ضمن المستوى ٣ من تسلسل القيمة العادلة، حيث يُجرى التقييم بالرجوع إلى بيانات السوق القابلة للملاحظة من بين عوامل أخرى. تتضمن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية ما يلي:

معدلات الخصم التي تعكس تقييمات السوق الحالية لعدم اليقين في مبلغ وتوقيت نطاق التدفقات النقدية المستخدمة من قبل المقيمين هي ٩,٣٪ إلى ١١,٢٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٩,٥٪ إلى ١١,٢٪).

معدلات الرسملة بناءً على الموقع الفعلي وحجم ونوعية العقارات مع الأخذ في الاعتبار بيانات السوق في تاريخ النطاق الزمني للتقييم المستخدم من قبل المقيمين هي ٧,٥٪ و ١٤٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: ٧,٢٥٪ و ١٤٪).

التدفقات النقدية الإيجارية المستقبلية استناداً إلى الموقع الفعلي للعقارات ونوعها وجودتها ومدعومة بشروط أي عقد إيجار قائم أو عقود أخرى أو أدلة خارجية مثل إيجارات السوق الحالية لعقارات مماثلة.

معدلات الشواغر المقدرة بناءً على ظروف السوق الحالية والمستقبلية المتوقعة بعد انتهاء أي عقد إيجار حالي.

تكاليف الصيانة بما في ذلك الاستثمارات اللازمة للحفاظ على وظائف العقار لتحقيق الفائدة المتوقعة على العمر الافتراضي للاستخدام.

القيمة النهائية مع الأخذ في الاعتبار الافتراضات المتعلقة بتكاليف الصيانة ومعدلات الشغور وإيجارات السوق. لم يكن هناك أي تغييرات في أساليب التقييم خلال الفترة.

إن أي حركة هامة في الافتراضات المستخدمة في التقييم العادل للعقارات الاستثمارية، مثل معدلات الخصم والعائد ونمو الإيجار ومعدل الإشغال وما إلى ذلك، سوف ينتج عنها قيمة عادلة أقل / أعلى بشكل كبير لهذه الموجودات.

٥-١٠ الأثر في صافي الموجودات لكل وحدة إذا كانت العقارات الاستثمارية بالقيمة العادلة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
١,٤٣١,١١٣,٨١٣	١,٣٧٣,٢٤٢,١٣٥	القيمة العادلة المقدرة للعقارات الاستثمارية بناءً على متوسط المقيمين الاثنین
(١,٢٨٥,٤٩١,٢٠٨)	(١,٢٦٢,٦٦٠,١٥٨)	يخصم: القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية
١٤٥,٦٢٢,٦٠٥	١١٠,٥٨١,٩٧٧	القيمة العادلة المقدرة الزائدة عن القيمة الدفترية
١,٦٥	١,٢٦	التغير في صافي الموجودات لكل وحدة على أساس القيمة العادلة
٧٤٤,٨٧١,١٠١	٧١٩,٧٨٨,٣٨٧	صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات قبل تعديل القيمة العادلة
١٤٥,٦٢٢,٦٠٥	١١٠,٥٨١,٩٧٧	القيمة العادلة المقدرة الزائدة عن القيمة الدفترية
٨٩٠,٤٩٣,٧٠٦	٨٣٠,١١٠,٦٣٠	صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات بعد تعديل القيمة العادلة
٨,٤٦	٨,١٨	صافي الموجودات العائدة لكل وحدة:
١٠,١٢	٩,٤٤	صافي الموجودات لكل وحدة (ريال سعودي) قبل تعديل القيمة العادلة
		صافي الموجودات لكل وحدة (ريال سعودي) بعد تعديل القيمة العادلة

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأُولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١. صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي

أبرم الصندوق اتفاقيات تأجير تمويلي لبعض العقارات الاستثمارية في مختلف أنحاء المملكة العربية السعودية. تتراوح مدة الإيجار بين عشرة وخمسة وعشرين سنة.

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٢٩٣,٧٠٤,٦٢٧	٢٨٣,٠٦٠,٣٠٠	إجمالي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي
(٩٢,٨٧٤,٨٨١)	(٨٧,٧٦٥,٤٠٤)	يخصم: إيرادات تمويلية غير مكتسبة
<u>٢٠٠,٨٢٩,٧٤٦</u>	<u>١٩٥,٢٩٤,٨٩٦</u>	

فيما يلي بيان آجال استحقاق الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٢١,٩٤٧,٩٠٥	٢٤,٨١٥,٨١٧	أقل من سنة واحدة
٢٢,٠٨٠,٧٠٦	٢٢,٠٨٠,٧٠٦	بين سنة واحدة وستين
٢٢,٠٨٠,٧٠٦	٢٣,٩٠٣,٧٦٧	سنتان إلى ثلاث سنوات
٢٢,٦٥١,٩١٢	٢٨,٤٨٧,٥٨٧	بين ثلاث وأربع سنوات
٢٣,٢٢٢,٤٩٨	٢٥,٠٤٥,٥٥٧	بين أربع وخمس سنوات
١٨١,٧٢٠,٩٠٠	١٥٨,٧٢٦,٨٦٦	أكثر من خمس سنوات
٢٩٣,٧٠٤,٦٢٧	٢٨٣,٠٦٠,٣٠٠	إجمالي الاستثمار في عقود التأجير التمويلي
(٩٢,٨٧٤,٨٨١)	(٨٧,٧٦٥,٤٠٤)	إيرادات تمويلية غير مكتسبة
<u>٢٠٠,٨٢٩,٧٤٦</u>	<u>١٩٥,٢٩٤,٨٩٦</u>	صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي

تم الإفصاح في إيضاح رقم ٥ عن الدخل الناتج عن صافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م و ٢٠٢٤ م.

١٢. الإيجارات المدينة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٤٨,٢٩٠,٢٢٤	٤٨,١٠٦,٣٧٠	الإيجارات المدينة:
٦,٧٨٥,٨٧٦	٩,٩١٣,٦٢٦	- مفوترة
٥٥,٠٧٦,١٠٠	٥٨,٠١٩,٩٩٦	- غير مفوترة
(١٤,٢١٠,٩٣٦)	(١٤,٢١٠,٩٣٦)	يخصم: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
<u>٤٠,٨٦٥,١٦٤</u>	<u>٤٣,٨٠٩,٠٦٠</u>	

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، مبلغ وقدره ١٨,٧٥ مليون ريال سعودي مستحق منذ أكثر من ٣٦٥ يومًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٢٢,٩٥ مليون ريال سعودي).

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣. النقد وما في حكمه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	إيضاح	
٥٢,٧٦٤,٣٩١	٣١,٨٢٩,١١٩	١-١٣	الودائع لأجل
٥,١٦٤,١٥٨	٥,٥٠٠,١٠٨	٢-١٣	نقد لدى البنوك
٥٧,٩٢٨,٥٤٩	٣٧,٣٢٩,٢٢٧		

١-١٣ تمثل الودائع لأجل لمبالغ يستثمرها الصندوق لدى مدير الصندوق بموجب ودائع مرابحة قصيرة الأجل ذات فترة استحقاق أصلية أقل من ثلاثة أشهر بربح يتراوح بين ٤,٦٦٪ و ٥,٩٥٪ سنويًا (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٤,٩٩٪ و ٦,٢٢٪ سنويًا). خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، اعترف الصندوق بإيرادات تمويلية بلغت ٠,٩٦ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: ١,٠٥ مليون ريال سعودي) وفي ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، بلغ مجموع الإيرادات التمويلية المستحقة على هذه الودائع ٠,١١ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٠,٣٧ مليون ريال سعودي).

٢-١٣ يتم الاحتفاظ بالنقد لدى البنوك بمبلغ ٥,٢ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٤,٤٧ مليون ريال سعودي) في حسابات مسجلة باسم مدير الصندوق، شركة مشاركة المالية، التي تحتفظ بهذه الأموال كوصي نيابة عن الصندوق. وقد أخطر البنك رسميًا بأن الأموال هي أموال عملاء محتفظ بها لصالح الصندوق. كما تنازل مدير الصندوق رسميًا عن حقوقه في هذه الحسابات المصرفية وأكد أن الصندوق هو المسؤول الوحيد عن إدارة هذه الحسابات، وليس لمدير الصندوق أي حقوق على الأرصدة المرتبطة بها. يمارس الصندوق السيطرة الكاملة على استخدام هذه الأرصدة البنكية، ويحتفظ بها حصريًا لعمليات الصندوق.

١٤. القروض

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	
٦٦٨,٥٥٦,٩٧٧	٦٦٨,٥٥٦,٩٧٧	قرض لأجل
(٤,٩٢٦,١١٣)	(٣,٩٨٨,٠٨١)	يخصم: تكلفة معاملات غير مطفاة
٦٦٣,٦٣٠,٨٦٤	٦٦٤,٥٦٨,٨٩٧	
١٤,٦٩٨,٦٨٤	١٣,٨٧٦,٠١٢	مصروفات تمويل مستحقة
٦٧٨,٣٢٩,٥٤٨	٦٧٨,٤٤٤,٩٠٨	

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	الحركة على تكاليف المعاملات:
٦,٨٣٦,١٨٨	٤,٩٢٦,١١٣	كما في بداية الفترة / السنة
(١,٩١٠,٠٧٥)	(٩٣٨,٠٣٢)	الإطفاء المحمل للفترة / السنة (إيضاح ٨)
٤,٩٢٦,١١٣	٣,٩٨٨,٠٨١	كما في نهاية الفترة / السنة

خلال سنة ٢٠١٨، دخل الصندوق في تسهيل مصرفي متوافق مع الشريعة الإسلامية مع مصرف الراجحي في صورة قروض طويلة الأجل لتمويل الاستحواذ على موجودات مدرة للدخل. خلال سنة ٢٠٢١، تفاوض الصندوق على زيادة حد التسهيل من ٤٠٠ مليون ريال سعودي إلى ١ مليار ريال سعودي. يحمل هذا التسهيل تكلفة تمويلية بمعدل السايبور (٦ أشهر) زانداً هامش يتناسب مع المعدلات السائدة في السوق، ويستحق السداد دفعة واحدة بعد سبع سنوات من تاريخ السحب الأولي. تستحق التكلفة التمويلية على أساس نصف سنوي.

خلال سنة ٢٠٢٣، دخل الصندوق في تسهيل مصرفي أخرى متوافق مع الشريعة الإسلامية، مع بنك الجزيرة، للحصول على قرض طويل الأجل بحد إجمالي قدره ١ مليار ريال سعودي لتمويل شراء عقارات استثمارية ودعم متطلبات رأس المال العامل.

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأُولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤. القروض (بتبع)

يحمل هذا التسهيل تكلفة تمويلية بمعدل الساييور (٦ أشهر) زائداً هامشاً يتناسب مع المعدلات السائدة في السوق، ويستحق السداد دفعة واحدة بعد سبع سنوات من تاريخ السحب. تستحق التكلفة التمويلية على أساس نصف سنوي.

هذه التسهيلات من البنوك التجارية مكفولة برهن عقاري على بعض العقارات الاستثمارية (راجع إيضاح ١٠). وفقاً لاتفاقية هذه التسهيلات، يجب على الصندوق الالتزام ببعض التعهدات المالية وغير المالية. كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م، كان الصندوق ملتزماً بالشروط والأحكام المعمول بها. تخضع هذه التعهدات للاختبار بناءً على النتائج السنوية للصندوق ومركزه المالي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ م.

١٥. التزامات عقود الإيجار

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	
١٢٦,٣٥٥,٣١٢	١٣٢,٥٨٩,١٢٠	كما في بداية الفترة /
٢,٦٥٦,٢٠٣	٥,٧١١,١٩٢	التكلفة التمويلية للفترة / للسنة
(١٠,٩٢٢,٠٠٠)	(١١,٩٤٥,٠٠٠)	دفعات الإيجار
١١٨,٠٨٩,٥١٥	١٢٦,٣٥٥,٣١٢	كما في نهاية الفترة / السنة

تمثل التزامات عقود الإيجار القيمة الحالية للحد الأدنى لمدفوعات الإيجار. فيما يلي بيان بأجل استحقاق التزامات عقود الإيجار غير المخصصة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	أقل من سنة	٢ إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
١٥,٨٢٢,٠٠٤	٢٦,٦٩٤,٠٠٠	١٠٤,٨٢٨,٢٨٠	١٤٧,٣٤٤,٢٨٤	
(٥,٠١٩,٤٣٣)	(٨,٩٤٤,٤٨٢)	(١٥,٢٩٠,٨٥٤)	(٢٩,٢٥٤,٧٦٩)	
١٠,٨٠٢,٥٧٠	١٧,٧٤٩,٥١٨	٨٩,٥٣٧,٤٢٦	١١٨,٠٨٩,٥١٥	
١٤,٦٤٧,٠٠٠	٥٤,٧٢٧,٧٠٣	٨٨,٩٤١,٥٨٠	١٥٨,٣١٦,٢٨٣	
(٥,٢٦٧,٦٣٤)	(١٦,٩٣٩,٧٣٤)	(٩,٧٥٣,٦٠٣)	(٣١,٩٦٠,٩٧١)	
٩,٣٧٩,٣٦٦	٣٧,٧٨٧,٩٦٩	٧٩,١٨٧,٩٧٧	١٢٦,٣٥٥,٣١٢	

١٦. المعاملات والأرصدة مع الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة الشركة الأم، والمنشآت التي لها سيطرة مشتركة أو نفوذ جوهري على الصندوق، والشركات التابعة، والشركات الزميلة، والمشروعات المشتركة التي يكون الصندوق مشروعاً مشتركاً، وموظفي الإدارة الرئيسيين بالصندوق أو شركته الأم والأطراف الأخرى ذات العلاقة. تمثل الأطراف ذات العلاقة مدير الصندوق، والمديرين، وأمين الصندوق ذي الصلة، واللجنة الشرعية (الأطراف ذات العلاقة الأخرى)، وموظفي الإدارة الرئيسيين للصندوق، والمنشآت التجارية التي يكون لبعض مديري الصندوق أو أعضاء الإدارة العليا مصلحة فيها. يتم اعتماد جميع معاملات الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس إدارة الصندوق.

يعرض الجدول التالي تفاصيل المعاملات والأرصدة المتصلة بها التي تم إجراؤها مع الأطراف ذات العلاقة:

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وأرصدها (بتبع)

١٦

الأرصدة		لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو		طبيعة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة	أسماء وطبيعة الأطراف ذات العلاقة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م (مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة)	٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م (غير مراجعة)		
٥٢,٧٦٤,٣٩١	٣١,٨٢٩,١١٩	٣٨,٥٠٣,٧٢٨	(٢٠,٦٦٦,٤٤٥)	استثمار (مستبعد) / في ودائع لأجل الإيرادات التمويلية من الودائع لأجل أتعاب إدارة	شركة مشاركة المالية - مدير الصندوق
٣٧٩,١٦٨	١١٣,٦١٧	(٢٥٢,٩٥٠)	(٩٥٥,٨٦٨)		
٨,٣٩٠,٣٥٤	٧,٧٧٦,٨٩٨	٧,٥٠٠,٩٦٢	٧,٢٣٣,١١٥		
-	-	٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	مكافآت أعضاء مجلس الإدارة	مجلس الإدارة - مجلس إدارة الصندوق
-	-	١٦,٤١٠	١٦,٥٠٠	أتعاب اللجنة الشرعية	اللجنة الشرعية - المراجع الشرعي
٣٤١,٦٦٧	٤٩,٧٢٧	٤٩,٧٢٧	٣٩١,٦٦٧	أتعاب الحفظ	شركة الإنماء للاستثمار - أمين الحفظ

بلغ استثمار مدير الصندوق في الصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م ٥,٠١ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ م: ٤,٨٠ مليون وحدة). فتح الصندوق حسابات بنكية باسم مدير الصندوق، ومع ذلك يمارس الصندوق السيطرة الكاملة على استخدام هذه الأرصدة البنكية، ويتم الاحتفاظ بها حصرياً لعمليات الصندوق. (إيضاح ١٣-٢)

يتم تحديد أساس وشروط الدفع وفقاً لشروط وأحكام الصندوق المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية على النحو التالي:

الاستحقاق	الأساس والمعدل	طبيعة الأتعاب
نصف سنوي	٠,٩٥٪ (٢٠٢٤ م: ٠,٩٥٪) من مجموع الموجودات بعد خصم الأتعاب والرسوم المستحقة	أتعاب إدارة
بعد اجتماع مجلس الإدارة	يستحق دفع مبلغ ٥,٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع فقط للأعضاء المستقلين، ويحد أقصى يصل إلى ٨٠,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً لجميع الأعضاء.	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
نصف سنوي	٣٣,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً	أتعاب اللجنة الشرعية
سنوياً	١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً	أتعاب الحفظ

صندوق مشاركة ريت
(مُدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م
(جميع المبالغ بالريال السعودي ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧. **الخسارة الأساسية والمخفضة لكل وحدة**
- يتم احتساب الخسارة الأساسية والمخفضة لكل وحدة للفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤ بقسمة الخسارة للفترة البالغة ١٢,٧٦ مليون ريال سعودي و ١٤,٥٦ مليون ريال سعودي على الترتيب على المتوسط المرجح لعدد الوحدات (هو ٨٨,٠٠٠,٠٠٠ وحدة) كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ و ٢٠٢٤. لا يوجد أي أثر تخفيض من خسارة الوحدة للفترة الحالية والفترة السابقة حيث أن الصندوق ليس عليه مثل هذه الالتزامات.
١٨. **توزيعات الأرباح**
- خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح قدرها ٠,١٤ ريال سعودي لكل وحدة بقيمة إجمالية تبلغ ١٢,٣٢ مليون ريال سعودي، (لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م: ٠,١ ريال سعودي لكل وحدة بقيمة إجمالية تبلغ ٨,٨ مليون ريال سعودي).
١٩. **الأحداث اللاحقة**
- باستثناء الأحداث اللاحقة المذكورة في مواضع أخرى بهذه القوائم المالية الأولية الموجزة، لم تقع أحداث لاحقة جوهرية أخرى بين ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ م وتاريخ اعتماد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة قد يكون لها تأثير جوهري في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.
٢٠. **اعتماد المعلومات المالية الأولية الموجزة**
- تم اعتماد هذه القوائم المالية الأولية المختصرة والتصريح بإصدارها بواسطة مجلس الإدارة الصندوق بتاريخ ٧ أغسطس ٢٠٢٥ م (الموافق ١٣ صفر ١٤٤٧ هـ).