

صندوق مشاركة ريت
(المدار من قبل شركة مشاركة المالية)
القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفترة من ١٧ يوليو ٢٠١٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
وتقدير فحص المراجع المستقل لحاملي الوحدات

تقرير المراجع المستقل عن فحص قوائم مالية أولية موجزة

إلى السادة حاملي الوحدات

صندوق مشاركة ريت

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق مشاركة ريت ("الصندوق")، المدار من قبل شركة مشاركة المالية، ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، والقوائم الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل والتغيرات في صافي الأصول العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية للفترة من ١٧ يوليو ٢٠١٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن إدارة الصندوق هي المسئولة عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعايير المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ومسئوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويكون فحص القوائم المالية الأولية من توجيه استفسارات بشكل أساسي للأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وبعد الفحص أقل بشكل كبير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وبالتالي لن يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا سنعلم بجميع الأمور المهمة التي يمكن التعرف عليها خلال عملية مراجعة. عليه، فلن ثبدي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى فحصنا، لم يلفت انتباها شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) المعتمد في المملكة العربية السعودية.



بيكر تيلي م ك م وشركاه محاسبون قانونيون

ماجد منير النمر
(محاسب قانوني - ترخيص رقم ٣٨١)
الخبر في ١٦ ذو القعده ١٤٣٩ هـ
الموافق ٢٩ يوليو ٢٠١٨ م

صندوق مشاركة ريت
 (المدار من قبل شركة مشاركة المالية)
 قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

<u>غير مدفقة</u> (بالريالات السعودية)	<u>ايضاح</u>	
		<u>الأصول</u>
٨٦٦,٤٠١,٨٥٨	٥	عقارات استثمارية
٩٠٢,٦٥٢	٧	مدفوعات مقدماً وأصول أخرى
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٦	ودائع قصيرة الأجل
١٦٥,١٨٠,٢٦٥		النقد وما في حكمه
<u>١,٠٧٢,٤٨٤,٧٧٥</u>		<u>مجموع الأصول</u>
		<u>الالتزامات</u>
١٦٠,٧٢٦,٠٥٠	٨	قرض طويل الأجل
١٠,٠٧٠,٥٦٧		أيرادات إيجار غير مكتسبة
٩,٣٩٩,١٢٢		اتعاب إدارة مستحقة
٦٢٦,٥٨١		التزامات أخرى
<u>١٨٠,٨٢٢,٣٢٠</u>		<u>مجموع الالتزامات</u>
<u>٨٩١,٦٦٢,٤٥٥</u>		<u>صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات</u>
<u>٨٨,٠٠٠,٠٠٠</u>		<u>وحدات مصدرة</u>
<u>١٠,١٣</u>		<u>قيمة الوحدة</u>

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق مشاركة ريت
 (المدار من قبل شركة مشاركة المالية)
قائمة الربح او الخسارة والدخل الشامل الأولية الموجزة (غير مراجعة)
للفترة من ١٧ يوليو ٢٠١٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

ايضاح	غير مدقة	
		(بالريالات السعودية)
		ايرادات
	٦٥,٤٧٠,٢٩٣	ايراد ايجارات
	<u>٧٧٧,٥٥٥</u>	ايراد مراقبة
	٦٦,٢٤٧,٨٤٨	
		المصاريف
	(١٣,٠٢٣,١٤٢)	استهلاكات
	(٩,٣٩٩,١٢٢)	اتعاب ادارة الصندوق
	<u>(١,٢٦٧,٥٧٨)</u>	مصاريف اخرى
	(٢٣,٦٨٩,٨٤٢)	
	٤٢,٥٥٨,٠٠٦	الربح من العمليات
	<u>(٩٥,٥٥١)</u>	مصاريف مالية
	٤٢,٤٦٢,٤٥٥	الربح للفترة
	-	الدخل الشامل الآخر
	<u>٤٢,٤٦٢,٤٥٥</u>	صافي الدخل الشامل للفترة
		المتوسط المرجح لعدد الوحدات المصدرة
	<u>٨٨,٠٠٠,٠٠٠</u>	ربحية الوحدة الاساسية والمخفضة
	<u>٠,٤٨</u>	١٣

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق مشاركة ريت

(المدار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة التغيرات في صافي الأصول العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ١٧ يوليو ٢٠١٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

غير مدققة

(بالريالات السعودية)

٨٨٠,٠٠٠,٠٠٠	اصدار وحدات
٤٢,٤٦٢,٤٥٥	صافي الدخل الشامل للفترة
(٣٠,٨٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
<u>٨٩١,٦٦٢,٤٥٥</u>	صافي الأصول العائدة لحاملي الوحدات

تشكل الإيضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق مشاركة ريت

(المدار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

لل فترة من ١٧ يوليو ٢٠١٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

غير مدقة (بالريالات السعودية)	
	الأنشطة التشغيلية
٤٢,٤٦٢,٤٥٥	الربح للفترة
	تعديلات عن :
١٣,٠٢٣,١٤٢	استهلاكات
(٧٧٧,٥٥٥)	إيراد مراجحة
٩٥,٥٥١	مصاريف مالية
	التغير في الأصول والالتزامات العاملة:
(٧٢٥,٠٩٧)	مدفوعات مقدماً وأصول أخرى
١٠,٠٧٠,٥٦٧	إيرادات ايجار غير مكتسبة
٩,٣٩٩,١٢٢	اتعاب ادارة مستحقة
٥٨٤,٣٣٠	اتعاب ادارة أخرى
٧٤,١٣٢,٥١٥	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التشغيلية
	الأنشطة الاستثمارية
٦٠٠,٠٠٠	إيرادات مراجحة من ودائع قصيرة الأجل مستلمة
(٣٧٦,٥٢٥,٠٠٠)	شراء عقارات استثمارية
(٤٠,٠٠٠,٠٠٠)	ودائع قصيرة الأجل
(٤١٥,٩٢٥,٠٠٠)	صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
	الأنشطة التمويلية
٣٧٧,١٠٠,٠٠٠	المتحصل من اصدار وحدات
١٦٠,٦٧٢,٧٥٠	المتحصل من قرض طويل الأجل، بالصافي
(٣٠,٨٠٠,٠٠٠)	توزيعات أرباح
٥٠,٦٩٧٢,٧٥٠	صافي النقد الناتج عن الأنشطة التمويلية
١٦٥,١٨٠,٢٦٥	صافي التغير في النقد وما في حكمه
١٦٥,١٨٠,٢٦٥	النقد وما في حكمه، في نهاية الفترة
	معاملات غير نقدية:
٥٠٢,٩٠٠,٠٠٠	استحواذ على عقارات استثمارية مقابل اصدار وحدات
٥٣,٣٠٠	تكاليف حصول على قرض محملة

تشكل الايضاحات المرفقة من ١ إلى ١٤ جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

صندوق مشاركة ريت

(المدار من قبل شركة مشاركة المالية)

ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة من ٢٠١٧ يوليولى ٣٠ الى ٢٠١٨ يونيو

١- معلومات عامة

صندوق مشاركة ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مقل تم تأسيسه في المملكة العربية السعودية وفقاً لأنظمة صناديق الاستثمار العقارية وتعليمات صناديق الاستثمار العقاري المتداولة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية. وهو صندوق مدرج ويتم تداوله في السوق المالية السعودية ("تداول") وفقاً لمعايير الهيئة الشرعية وهو مدار من قبل شركة مشاركة المالية ("مدير الصندوق").

تمت الموافقة على طرح وحدات الصندوق من قبل هيئة السوق المالية في ٢٣/١٠/١٤٣٨ هـ (الموافق ١٧ يوليو ٢٠١٧) و بدأ الصندوق نشاطه بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠١٧ حيث كانت فترة الاشتراكات والتخصيص ورد الفائض من تاريخ موافقة هيئة السوق المالية على طرح وإدراج وتداول وحدات الصندوق وحتى ١٦ أغسطس ٢٠١٧. يبلغ رأس مال الصندوق ٨٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي مقسم إلى ٨٨,٠٠٠,٠٠٠ وحدة سعر كل منها ١٠ ريال سعودي ومدته ٩٩ سنة قابلة للتمديد لستين إضافيتين بتوصية من مدير الصندوق بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.

يتمثل الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق في الاستثمار في العقارات المطورة المؤهلة لتوليد إيرادات دورية من الإيجار وتوزيع ما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق كأرباح نقدية على حاملي الوحدات سنوياً.

يجب قراءة القوائم المالية الأولية الموجزة جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية المراجعة للصندوق. قد لا تكون النتائج الأولية مؤشراً على النتائج السنوية للصندوق.

٢- أساس الإعداد

١-١ بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم (٣٤) "القوائم المالية الأولية" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

٢-١ أساس القياس

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية باستخدام مبدأ الاستحقاق ومفهوم الاستثمارية.

٢-٢ العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم عرض القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي، وهو العملة الوظيفية للصندوق.

٣- الأحكام المحاسبية الهامة والتقديرات والافتراضات

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة أن تقوم بأحكام وتقديرات وافتراضات تؤثر على مبالغ الإيرادات والمصروفات والأصول والالتزامات المقيدة والإفصاحات المرفقة والإفصاح عن الالتزامات الطارئة في تاريخ التقرير. إلا أن عدم التأكيد بشأن هذه الافتراضات والتقديرات قد يؤدي إلى نتائج تتطلب تدديلات جوهيرية للقيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات التي ستتأثر في الفترات المستقبلية.

صندوق مشاركة ريت

(المدار من قبل شركة مشاركة المالية)

اوضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (نتمة)

للفترة من ١٧ يونيو ٢٠١٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣- الأحكام المحاسبية الهامة والتقديرات والافتراضات (نتمة)

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الخاصة بها بشكل مستمر. يتم الاعتراف بالتعديلات الناتجة عن مراجعة التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها مراجعة التقديرات.

ان الأحكام والتقديرات الرئيسية والافتراضات التي لها تأثير كبير على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق هي كما يلي:

١-٣ الأحكام

عقارات استثمارية

وفقاً لتعليمات هيئة السوق المالية، اعتمد الصندوق نموذج خيار التكلفة لقياس العقارات الاستثمارية. وفقاً لذلك، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وأي خسائر انخفاض في القيمة.

تصنيف الإيجارات إلى إيجارات تمويلية أو تشغيلية

وقع الصندوق عقود تأجير لعقارات ضمن محفظته من الاستثمارات العقارية. وبحسب تقييم الصندوق، بناءً على تقييم شروط وأحكام هذه العقود، فإنه يحتفظ بجميع المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بهذه العقارات، وعليه، تمت المحاسبة عن هذه العقود كعقود إيجار تشغيلية.

٢-٣ التقديرات والافتراضات

الأعمار الإنتاجية للعقارات الاستثمارية

يحدد الصندوق الأعمار الإنتاجية التقديرية للعقارات الاستثمارية لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذا التقدير بعد الأخذ في الاعتبار المدة المتوقعة فيها استخدام العقار والتلف الطبيعي. تقوم الادارة بفحص الأعمار الإنتاجية التقديرية وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من توافق طريقة ومدة الاستهلاك مع النموذج المتوقع للمنافع الاقتصادية لهذه الأصول.

انخفاض قيمة الاستثمارات العقارية

يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض القيمة استثمار عقاري في تاريخ كل تقرير. يتم اختبار الاستثمارات العقارية لتحديد انخفاض القيمة عندما تكون هناك مؤشرات على أن القيمة الدفترية قد لا تكون قابلة للاسترداد. عند إجراء احتساب القيمة المستخدمة، تقوم الادارة بتقدير التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من الاستثمار العقاري أو وحدة توليد النقد وتختار معدل خصم مناسب من أجل احتساب القيمة الحالية لتلك التدفقات النقدية.

ان القيمة القابلة للاسترداد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبنية على قيمة الاستخدام.

صندوق مشاركة ريت

(المدار من قبل شركة مشاركة المالية)

بيانات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (نهاية)

للفترة من ٢٠١٧ يونيو ٣٠ إلى ٢٠١٨ يونيو ٢٠

٤- السياسات المحاسبية الهامة

٤-١ عقارات استثمارية

العقارات الاستثمارية هي العقارات التي يتم اقتاؤها لأغراض اكتساب ايرادات ايجار او للارباح الرأسمالية او كلاهما. يتم قياس العقارات الاستثمارية مبدئياً بالتكلفة بعد خصم الاستهلاك المتراكم واي خسائر انخاض في القيمة، ان وجدت. لا يتم اهلاك الأرضي او الاعمال الرأسمالية قيد التنفيذ. يتم استهلاك تكلفة العقارات الاستثمارية على مدى العمر الانتاجي التقديرى لها.

إن الأعمار الإنتاجية التقديرية للثبات الأساسية للعقارات الاستثمارية هي كما يلى:

السنوات

٤٠

مباني

١٠

معدات

انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية

يقوم الصندوق بتقييم ما إذا كان هناك أي مؤشرات على انخفاض القيمة لكل عقار استثماري في تاريخ كل تقرير. لتقييم ما إذا كان هناك مؤشر على الانخفاض في قيمته. وفي حال وجود اي مؤشر على ذلك، يقوم الصندوق بتقييم قيمة الاستثمار القابلة للاسترداد.

وعندما تتجاوز القيمة الدفترية للعقار الاستثماري القيمة القابلة للاسترداد، يعتبر الاستثمار منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى القيمة القابلة للاسترداد. وتتمثل قيمة الاستثمار القابلة للاسترداد في القيمة العادلة للاستثمار ناقصاً تكلفة البيع أو القيمة قيد الاستخدام أيهما أعلى. وتقيس القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع بناءً على معلومات مختلفة مبنية على معاملات بيع لأصل مماثل. وتقيس القيمة قيد الاستخدام باستخدام طريقة التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة حيث يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية التقديرية إلى قيمتها الحالية باستخدام معدل خصم بما يعكس التقديرات السوقية الحالية لقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المتعلقة بهذا الأصل.

يتم قيد خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الأولية الموجزة.

٤-٢ النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة النقد لدى البنوك وفي الصندوق والودائع قصيرة الأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر أو أقل والتي تكون عرضة لمخاطر تغير في القيمة غير جوهرية.

٤-٣ مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون لدى الصندوق التزام حالي، قانوني أو ضمني نتيجة لأحداث سابقة، ومن المحتمل أن ينتج عنه تدفق لموارد الصندوق الاقتصادية لتسوية الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق لmonto الالتزام. يتم مراجعة وتعديل المخصصات بانتظام لتعكس أفضل تقدير حالي.

صندوق مشاركة ريت

(المدار من قبل شركة مشاركة المالية)

اوضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

للفترة من ١٧ يوليو ٢٠١٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٤- السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

٤-٤ الإيرادات

يتم إثبات إيرادات الإيجار من العقارات الاستثمارية بما في ذلك الحوافز كإيراد على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار غير القابلة للإلغاء.

يتم إثبات إيرادات المراقبة على الودائع باستخدام طريقة العائد الفعلي.

٤-٥ صافي قيمة الأصول لكل وحدة

يتم احتساب صافي قيمة الأصول لكل وحدة كما هو موضح في قائمة المركز المالي الأولية الموجزة بتقسيم صافي أصول الصندوق على عدد الوحدات المصدرة والقائمة في نهاية الفترة.

٤-٦ ربحية الوحدة

يتم احتساب الأرباح لكل وحدة بتقسيم الربح أو الخسارة العائد لحملة الوحدات في الصندوق على المتوسط المرجح لعدد الوحدات القائمة خلال الفترة.

٤-٧ توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح لحملة الوحدات كالالتزام في القوائم المالية الأولية الموجزة في الفترة التي يتم فيها اعتماد توزيعات الأرباح من قبل مجلس إدارة الصندوق.

٤-٨ زكاة

الزكاة وضريبة الدخل هي التزامات تتعلق بحملة الوحدات، وعليه، لم يتم احتساب مخصص لها في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق مشاركة ريت

(المدار من قبل شركة مشاركة المالية)

ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (نتمة)

للفترة من ١٧ يوليو ٢٠١٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٥ - عقارات استثمارية

الكلفة	اراضي	مباني	معدات	احتـالـة	المجموع
	٤٣٧,٠٣٧,٢٧٠	٣٨٨,٧٠٨,٩٥٠	٥٢,٦٧٨,٧٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٨٧٩,٤٢٥,٠٠٠
٢٠١٨	٤٣٧,٠٣٧,٢٧٠	٣٨٨,٧٠٨,٩٥٠	٥٢,٦٧٨,٧٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠	٨٧٩,٤٢٥,٠٠٠

الاستهلاك	الحمل للفترة	٢٠١٨	٣٠ يونيو	صافي القيمة الدفترية	٢٠١٨	٣٠ يونيو
-	٨,٤٥٠,٩٠٢	٤,٥٧٢,٢٤٠	-	٤,٥٧٢,٢٤٠	١٣,٠٢٣,١٤٢	١٣,٠٢٣,١٤٢
-	٨,٤٥٠,٩٠٢	٤,٥٧٢,٢٤٠	-	٤,٥٧٢,٢٤٠	١٣,٠٢٣,١٤٢	١٣,٠٢٣,١٤٢

تمثل العقارات الاستثمارية استثمارات الصندوق في مجمعات سكنية مختلفة ومستودعات تقع في المملكة العربية السعودية.

وفقاً للمادة ٢٢ من أنظمة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم الصندوق بتقيم أصول الصندوق بناءً على متوسط تقيمين يتم إعدادهما من قبل مقيمين مستقلين. وفقاً لتعليمات هيئة السوق المالية، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكם والانخفاض في القيمة، إن وجد.

تم تقليم العقارات الاستثمارية من قبل مقيمين ، وهما شركة اولات للتنمية المحدودة وشركة رى ماكس.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ، بلغت القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية ٨٤٧,١٧٦,٢٠٨ ريال سعودي بينما بلغت القيمة الدفترية ٨٦٥,٤٠١,٨٥٨ ريال سعودي. لم يتم قيد مخصص انخفاض في القيمة حيث ان القيمة القابلة للاسترداد مبنية على قيمة الاستخدام.

تمثل الأعمال الرأسمالية قيد التنفيذ الدفعات المقدمة مقابل عقود حقوق انتفاع فيما يتعلق بعده عقارات مدرة للدخل، حيث تبلغ القيمة الإجمالية لهذه الحقوق ١٤٦ مليون ريال سعودي. تم الانتهاء من نقل هذه الحقوق إلى الصندوق مع سداد كامل المبلغ المستحق في الفترة اللاحقة. تم رهن الأرضي والمباني مقابل قرض طويل الأجل (ايضاح ٨).

٦- ودائع قصيرة الأجل

تمثل الودائع قصيرة الأجل المبلغ المستثمر من قبل الصندوق في ودائع مراجحة في بنك تجاري محلي وهي تستحق خلال فترة تزيد عن ٣ أشهر لغرض الحصول على عائد تمويل بسعر تجاري.

صندوق مشاركة ريت

(المدار من قبل شركة مشاركة المالية)

بيانات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

للفترة من ١٧ يونيو ٢٠١٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٧- مدفوعات مقدماً وأصول أخرى

(بالريالات السعودية)

١٧٧,٥٥٥	إيراد مراقبة مستحق
٢٠٠,٠٠٠	مصاريف مدفوعة مقدماً
٥٢٥,٠٩٧	أخرى
<u>٩٠٢,٦٥٢</u>	

٨- قرض طويل الأجل

(بالريالات السعودية)

١٦٥,١٤٩,٩٩٩	قرض طويل الأجل
(٤,٤٢٣,٩٤٩)	نافقاً: تكاليف القرض المؤجلة
<u>١٦٠,٧٢٦,٠٥٠</u>	

وقع الصندوق اتفاقية تسهيلات ائتمانية مع بنك تجاري محلي على شكل قروض طويلة الأجل بحد أقصى للسحب بمبلغ ٤٠٠ مليون ريال سعودي لتمويل الصندوق في الحصول على عقارات استثمارية مدرة للدخل. تحمل هذه التسهيلات ب معدلات فائدة تجارية.

سحب الصندوق مبلغ ١٦٠,٧ مليون ريال سعودي (بالصافي من تكاليف القرض) خلال الفترة بغرض الحصول على عدة حقوق انتفاع والتي تم استكمالها في الفترة اللاحقة. ويتم سداد القرض على دفعات واحدة بعد سبع سنوات من تاريخ السحب (٢٨ يونيو ٢٠١٨). يتم سداد الفائدة المستحقة على أساس شهري.

القرض مضمن برهن العقارات الاستثمارية للصندوق والتازل عن إيرادات الإيجار.

٩- أتعاب إدارة الصندوق

تم إدارة الصندوق بواسطة مدير الصندوق. ومقابل هذه الخدمات، يقوم الصندوق باحتساب الاتعاب الإدارية المستحقة كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق ، بمعدل سنوي يبلغ ١,٢٪ من صافي قيمة أصول الصندوق.

صندوق مشاركة ريت

(المدار من قبل شركة مشاركة المالية)

ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (نتمة)

للفترة من ١٧ يونيو ٢٠١٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١- مصاريف أخرى

(بالريالات السعودية)

٣٠٥,٢٠٥	رسوم ايداع
٢٤٩,٨٦٦	رسوم تداول
١٦٦,٩٣٠	رسوم تأسيس الصندوق
١٣٦,١٥٠	دعالية واعلان
٩١,٦٦٧	اتعاب حفظ
٦٤,٠٤٤	رسوم ادراج وحدات الصندوق
٤٦,٦٠٠	اتعاب مجلس الإدارة والهيئة الشرعية
٢٠٧,١٣٦	آخرى
١,٢٦٧,٥٧٨	

١١- ارصدة ومعاملات مع جهات ذات علاقة

تمثل الجهات ذات العلاقة مدير الصندوق وأمين الحفظ ومجلس الإدارة والهيئة الشرعية للصندوق.

يوضح الجدول التالي إجمالي قيمة المعاملات التي تم إبرامها مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة والمستحقات المتعلقة بها كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ :

الاسم	طبيعة التعامل	معاملات الفترة	الرصيد كما في
مدير الصندوق	اتعاب ادارة	٩,٣٩٩,١٢٢	٩,٣٩٩,١٢٢
اتعاب سعي	-	٧,٦٧٠,٠٠٠	-
مجلس ادارة الصندوق	اتعاب مجلس الادارة	٤٠,٠٠٠	-
الهيئة الشرعية	اتعاب الهيئة الشرعية	٦,٦٠٠	٦,٦٠٠
أمين الحفظ	اتعاب الحفظ	٩١,٦٦٧	٩١,٦٦٧

بلغت استثمارات مدير الصندوق في الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ ٣,٣٠٠,٠٠٠ وحدة. كما بلغ استثمار اعضاء مجلس إدارة الصندوق ٤٥٧,٣٢١ وحدة كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

صندوق مشاركة ريت

(المدار من قبل شركة مشاركة المالية)

ايضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (نتمة)

للفترة من ١٧ يونيو ٢٠١٧ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

١٢ - توزيعات أرباح

خلال الفترة ، قرر مجلس الإدارة توزيع أرباح مرحلية بمبلغ ٣٠,٨ مليون ريال سعودي (٣٥,٠ ريال سعودي لكل وحدة) تم دفعها خلال الفترة.

يتعين على مدير الصندوق ان يقوم بتوزيع أرباح نقدية مرة واحدة على الأقل في السنة. يتم إجراء هذه التوزيعات لحاملي الوحدات بما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق.

١٣ - ربحية الوحدة

يتم احتساب ربحية الوحدة بناءاً على الربح العائد لحملة الوحدات والمتوسط المرجح لعدد الوحدات العادلة القائمة.

(بالريالات السعودية)

٤٢,٥٥٨,٠٠٦	ربح الفترة العائد لحاملي الوحدات
٨٨,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الوحدات
<hr/> ٠,٤٨	ربح الوحدة الأساسي والمخفض

١٤ - اعتماد القوائم المالية الأولية الموجزة

تلت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٩ يونيو ٢٠١٨.