



RSM

المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية
Allied Accountants Professional Services

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
وتقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموجزة
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

القوائم المالية الأولية الموجزة (غير المراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

| صفحة | فهرس |
|------|---|
| ٢ | تقرير المراجع المستقل عن فحص القوائم المالية الأولية الموجزة |
| ٣ | قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الاخر الأولية الموجزة |
| ٤ | قائمة المركز المالي الأولية الموجزة |
| ٥ | قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية الموجزة |
| ٦ | قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة |
| ١٦-٧ | إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة |

تقرير فحص المراجع المستقل عن القوائم المالية الأولية الموجزة

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 مالية، ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، والمعلومات الأولية الموجزة للربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر والتغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص السياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن مدير الصندوق هو المسؤول عن الإعداد والعرض العادل لهذه القوائم المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية والالتزام بشروط وأحكام الصندوق، ومسؤوليتنا هي إبداء استنتاج عن هذه القوائم المالية الأولية الموجزة استناداً إلى فحصنا.

نطاق الفحص

لقد قمنا بالفحص وفقاً للمعيار الدولي لارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص القوائم المالية الأولية الموجزة المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنتشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. ويتألف فحص القوائم المالية الأولية من طرح استفسارات بشكل أساسي على الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. وبعد الفحص أقل بكثير في نطاقه من المراجعة التي يتم القيام بها وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية وبالتالي فإنه لا يمكننا من الوصول إلى تأكيد بأننا نصبح على دراية بجميع الأمور المهمة التي يمكن اكتشافها خلال عملية مراجعة. وعليه، فإننا لا نبدي أي رأي مراجعة.

الاستنتاج

استناداً إلى الفحص الذي قمنا به، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن القوائم المالية الأولية الموجزة المرفقة غير معدة، من جميع الجوانب الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) (التقرير المالي الأولي) المعتمد في المملكة العربية السعودية.

شركة المحاسبون المتحدون للاستشارات المهنية



محمد بن فرحان بن نادر

ترخيص رقم ٤٣٥
الخبر، المملكة العربية السعودية
٢٣ محرم ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢١ أغسطس ٢٠٢٢)

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة (غير مراجعة)
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

| لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | | |
|---------------------------------------|------------------------|-------|---|
| ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | ايضاح | |
| ٤٣,٣١٧,٤٤٣ | ٥٠,٣٧٨,١٩٥ | ٥ | ايرادات تأجير |
| ٤٣,٣١٧,٤٤٣ | ٥٠,٣٧٨,١٩٥ | | اجمالي الأيرادات |
| (١١,٢٩٥,٥٩٠) | (١٣,٤٠٣,٢٨٥) | ١٠ | الاستهلاك |
| (٨,٠٥١,٤٠٠) | (٩,٢٨٧,٦٥٠) | ٦ | أتعاب ادارة الصندوق |
| (٢,٨٠٦,٧٣١) | (٤,٣٤١,١٢٤) | ٧ | مصروفات تشغيلية أخرى |
| (٤,٧٠٤,٢٣٤) | (٣,٣٤٦,٤٣٥) | ١٠ | خسائر انخفاض قيمة العقارات الإستثمارية |
| - | (١,٠٦١,٨٤٢) | ١٢ | مخصص خسائر الإنتمانية المتوقعة |
| (٢٦,٨٥٧,٩٥٥) | (٣١,٤٤٠,٣٣٦) | | إجمالي المصروفات |
| ١٦,٤٥٩,٤٨٨ | ١٨,٩٣٧,٨٥٩ | | إجمالي الدخل من العمليات |
| ٤١٠,٠٠٠ | ١٦٠,٠٠٠ | ١٦ | ايرادات اخرى |
| ٣١,٧٥٠ | (١٦,٠٥٠) | | (خسائر) ارباح غير محققة من استثمارات مدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٥,٩٤١,٥١٩ | ٥,٨٠٢,٢٣٩ | ٨ | ايرادات تمويل |
| (٨,٠٥٩,٧٤٠) | (١١,٩٦١,٥٠٥) | ٩ | تكاليف تمويل |
| ١٤,٧٨٣,٠١٧ | ١٢,٩٢٢,٥٤٣ | | صافي الربح للفترة |
| - | - | | الدخل الشامل الآخر |
| ١٤,٧٨٣,٠١٧ | ١٢,٩٢٢,٥٤٣ | | اجمالي الدخل الشامل للفترة |
| ٨٨,٠٠٠,٠٠٠ | ٨٨,٠٠٠,٠٠٠ | | المتوسط المرجح لعدد الوحدات |
| ٠,١٧ | ٠,١٥ | | الربحية الأساسية و المخفضة لكل وحدة |

الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) | كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة) | ايضاح | |
|--------------------------------------|---|-------|--|
| | | | الموجودات |
| ١,١٠٨,٩٢٢,٤٧٥ | ١,٣٤٥,٦٧٩,٠٠٧ | ١٠ | عقارات استثمارية ، بالصافي |
| ٢٣٠,٤٢٥,٦٢٦ | ٢٢٥,٤٦٠,٥٣٥ | ١١ | صافي الاستثمار من عقود الاجارات التمويلية |
| ٣٥,٥١٦,٤٣٢ | ٤١,٤٥٦,١٠٠ | ١٢ | ذمم مدينة ايجارية ، بالصافي |
| ٣,٤٨٩,٣٥٠ | ٢٣٨,٨٩٨ | ١٣ | مصروفات مدفوعة مقدماً وموجودات اخرى |
| ٥,٢٨٢,١٥٠ | ٥,٢٦٦,١٠٠ | ١٤ | استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٥٨,١٣٥,٠٠٣ | ٧١,١١٩,٢٦٠ | | نقد لدى البنوك |
| ١,٤٤١,٧٧١,٠٣٦ | ١,٦٨٩,٢١٩,٩٠٠ | | مجموع الموجودات |
| | | | المطلوبات |
| ٤٠٥,٢٦٥,٢٦٤ | ٦٥٥,٩٩٦,٩١٦ | ١٥ | قروض |
| ١٤٢,٢٢٠,١٨٧ | ١٣٤,٩٥٣,٧١٠ | ١٦ | التزامات عقود الاجارات |
| ١٧,٨٥٥,٠٥٧ | ٢٩,١٧٦,٣٧٣ | ١٧ | ايرادات الإيجار غير المحققة |
| ٩,٨٦٤,٨٤٣ | ١٠,٦٨٠,٧٩٧ | ١٩ | أتعاب الإدارة المستحقة |
| ٥,٨٣٦,٦١٢ | ١١,١٦٠,٤٨٨ | ١٨ | مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى |
| ١,٩٥٩,٤٧٣ | ١,٩٥٩,٤٧٣ | | مخصص الزكاة |
| ٥٨٣,٠٠١,٤٣٦ | ٨٤٣,٩٢٧,٧٥٧ | | مجموع المطلوبات |
| ٨٥٨,٧٦٩,٦٠٠ | ٨٤٥,٢٩٢,١٤٣ | | صافي قيمة الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات |
| ٨٨,٠٠٠,٠٠٠ | ٨٨,٠٠٠,٠٠٠ | | الوحدات المصدرة (بالعدد) |
| ٩,٧٦ | ٩,٦١ | | قيمة الوحدة (بالريال السعودي) |

الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات الأولية الموجزة
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

| لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | |
|---------------------------------------|------------------------|--|
| ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | |
| ٨٨١,٧٠٠,٧١٩ | ٨٥٨,٧٦٩,٦٠٠ | صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات كما في ١ يناير |
| | | التغير في العمليات |
| ١٤,٧٨٣,٠١٧ | ١٢,٩٢٢,٥٤٣ | إجمالي الدخل الشامل للفترة |
| (٢٦,٤٠٠,٠٠٠) | (٢٦,٤٠٠,٠٠٠) | توزيعات أرباح مدفوعة (إيضاح ٢١) |
| (١١,٦١٦,٩٨٣) | (١٣,٤٧٧,٤٥٧) | |
| ٨٧٠,٠٨٣,٧٣٦ | ٨٤٥,٢٩٢,١٤٣ | صافي الموجودات العائدة إلى حاملي الوحدات كما في ٣٠ يونيو |

الإيضاحات المرفقة تشكل جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة.

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

| لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو | | ايضاح | |
|---------------------------------------|------------------------|-------|---|
| ٢٠٢١ م (غير مراجعة) | ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | | |
| ١٤,٧٨٣,٠١٧ | ١٢,٩٢٢,٥٤٣ | | التدفقات النقدية من الانشطة التشغيلية |
| | | | صافي الربح للفترة |
| | | | <u>تعديلات على:</u> |
| ١٦,٤٨٩,٨٧٠ | ٩,٩١٢,٣٥٣ | ١٠ | الاستهلاك |
| ٧,٠٣٩,٧٢٥ | ٣,٤٩٠,٩٣٢ | ١٠ | الاطفاء |
| ٤,٧٠٤,٢٣٤ | ٣,٣٤٦,٤٣٥ | ١٠ | خسائر انخفاض قيمة العقارات الاستثمارية |
| - | ١,٠٦١,٨٤٢ | ١٢ | مخصص خسائر الائتمان المتوقعة |
| (٣١,٧٥٠) | ١٦,٠٥٠ | | خسائر (ارباح) من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة |
| ٨,٠٥٩,٧٤٠ | ١١,٩٦١,٥٠٥ | ٩ | تكاليف التمويل |
| (٥,٩٤١,٥١٩) | (٥,٨٠٢,٢٣٩) | ٨ | ارباح تمويلية |
| (٤١٠,٠٠٠) | (١٦٠,٠٠٠) | ١٦ | امتياز الإيجار على التزامات الإيجار |
| | | | <u>التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:</u> |
| (٢٤,٢٧٩,٥٩٠) | (٧,٠٠١,٥١٠) | | الزيادة في الايجارات التمويلية المدينة |
| (٤,٣٥٤,١٥٩) | (٢٣٨,٨٩٨) | | الزيادة في المصروفات المدفوعة مقدماً والموجودات الاخرى |
| ٢,٧٤٨,٥٨٣ | ١١,٣٢١,٣١٦ | | الزيادة في ايرادات الايجار الغير محققة |
| (٧٤٩,٦٤٣) | ٨١٥,٩٥٤ | | الزيادة (الانخفاض) في اعباء ادارة مستحقة |
| (٤,١٣٤,٧٢٧) | ٥,٦٨٠,٩٨٤ | | الزيادة في المصروفات المستحقة والمطلوبات الأخرى |
| ١,٦٨٩,٧٧٦ | ٤٧,٣٢٧,٢٦٧ | | النقد من (المستخدم في) الأنشطة التشغيلية |
| | | | التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية |
| (٥,٢٥٢,٣٠٨) | (٢٥٣,٥٠٦,٢٥٢) | ١٠ | الإضافات على العقارات الاستثمارية |
| ٣,٢٤٧,٧٤٩ | ٤,٩٦٥,٠٩١ | | المدفوع من الاستثمار في عقد الايجار التمويلي |
| ٤,٩٤١,٥١٩ | ٥,٨٠٢,٢٣٩ | | المحصل من دخل التمويل |
| ٢,٩٣٦,٩٦٠ | (٢٤٢,٧٣٨,٩٢٢) | | صافي النقد المستخدم في (المتوفر من) الأنشطة الاستثمارية |
| | | | التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية |
| ٩,٣٠٠,٣٥٠ | ٢٥٤,٨٨٠,٢٩٣ | ١٥ | المحصل من القروض |
| (٩,٤٢٠,٠٠٠) | (١٠,١٧٠,٠٠٠) | ١٦ | مدفوع من التزامات عقود الايجار |
| (٤,٠٩٠,٥١٧) | (٩,٩١٤,٣٨١) | | تكلفة التمويل المدفوعة |
| (٢٦,٤٠٠,٠٠٠) | (٢٦,٤٠٠,٠٠٠) | ٢١ | توزيعات ارباح مدفوعة |
| (٣٠,٦١٠,١٦٧) | ٢٠٨,٣٩٥,٩١٢ | | صافي النقد المتوفر من (المستخدم في) الانشطة التمويلية |
| | | | صافي التغير في النقد لدى البنوك |
| (٢٥,٩٨٣,٤٣١) | ١٢,٩٨٤,٢٥٧ | | نقد لدى البنوك ، في بداية الفترة |
| ٤٥,١٦٩,٠٤١ | ٥٨,١٣٥,٠٠٣ | | نقد لدى البنوك، في نهاية الفترة |
| ١٩,١٨٥,٦١٠ | ٧١,١١٩,٢٦٠ | | |
| | | | انشطة تمويلية غير نقدية |
| ٨٦٣,٩٠٥ | ١,١٩٢,٢٥٢ | ٩ | إطفاء رسوم ترتيب القرض |

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

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١. معلومات عامة

صندوق المشاركة ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول مقل، متوافق في احكام الشريعة الاسلامية، تأسس في المملكة العربية السعودية وفقاً للوائح صناديق الاستثمار العقاري وتعليمات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن مجلس ادارة هيئة السوق المالية.

يخضع الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللائحة") الصادرة عن هيئة السوق المالية والتي توضح بالتفصيل المتطلبات لجميع الصناديق العقارية داخل المملكة العربية السعودية.

عنوان مدير الصندوق المسجل هو : شركة مشاركة المالية ص.ب ٧١٢ الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية

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

خلال عام ٢٠٢١م، أصدر مجلس إدارة الصندوق وهيئة السوق المالية الموافقة على تغيير شروط وأحكام الصندوق لتحويل الصندوق إلى صندوق استثمار عقاري متداول مقل العضوية يعرض بشكل منشأة ذات غرض خاص.

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

٢. أساس الإعداد

- بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم ٣٤ "التقارير المالية الأولية" ("معيار المحاسبة الدولي ٣٤") المعتمد في المملكة العربية السعودية والمعايير والإصدارات الأخرى المعتمدة من قبل الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين.

لا تتضمن القوائم المالية الأولية الموجزة جميع المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، وبالتالي يجب قراءتها مقترنة مع القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

- التكلفة التاريخية

تم إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس التكلفة التاريخية باستثناء الاستثمارات المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

- العملة الوظيفية وعملة العرض

يتم قياس البنود المدرجة في القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق باستخدام عملة الاقتصاد الأساسية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية")، ويتم عرض القوائم المالية الأولية الموجزة بالريال السعودي ("الريال السعودي").

- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

تتوافق السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد البيانات المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

٣. الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة اتخاذ الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على المبالغ المبلغ عنها للإيرادات والمصروفات والموجودات والمطلوبات والإفصاحات المصاحبة والإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ التقرير. قد يؤدي عدم اليقين بشأن هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلاً جوهرياً على القيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات المتأثرة في السنوات المستقبلية.

تتم مراجعة التقديرات والافتراضات الأساسية الخاصة بها على أساس مستمر. يتم إثبات التعديلات على التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تعديل التقديرات. لا يوجد تغيير في الأحكام والتقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة المستخدمة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة مقارنة بالقوائم المالية السنوية للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

٤. المعايير الجديدة والمعدلة

التعديلات على المعايير الدولية لإعداد التقارير المالية، التي تسري اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢م أو ما بعده، ليس لها أي تأثير مادي على القوائم المالية الأولية الموجزة للصندوق. علاوة على ذلك، لم يتم الصندوق مبكراً بتطبيق أي معايير أو تفسير أو تعديل جديد تم إصداره ولكنه غير ساري المفعول بعد.

٥. إيرادات الإيجار

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م، حقق الصندوق إيرادات بقيمة ٥٠,٣٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢١م: ٤٣,٣ مليون ريال سعودي) من إيرادات تأجير العقارات الاستثمارية، وتم تسجيلها على أساس الاستحقاق وفقاً للشروط المقابلة. عقد. الإيرادات المتضمنة، إيرادات الإيجارات البالغة ٦,٦٨ مليون ريال سعودي (٢٠٢١م: ٦,٦٨ مليون ريال سعودي) من خلال طرف ذو علاقة، انظر إيضاح ١٩.

٦. اتعاب إدارة الصندوق

يتولى مدير الصندوق إدارة الصندوق وإدارته. بالنسبة لهذه الخدمات، يقوم الصندوق باحتساب اتعاب الإدارة، على النحو المنصوص عليه في شروط وأحكام الصندوق، بمعدل سنوي يبلغ ١,٢٪ من إجمالي موجودات الصندوق بعد خصم الرسوم والأتعاب. تبلغ اتعاب الإدارة لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م ٩,٣ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢١م: ٨,٠٥ مليون ريال سعودي).

٧. مصاريف تشغيلية أخرى

| لفترة ٦ أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة) | لفترة ٦ أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة) | |
|--|--|-----------------------|
| ٦٣٩,٢٢٠ | ١,٥٨٦,٥٢٦ | خدمات |
| ٧٠٦,٧١٩ | ٩٢٥,٢٧٨ | الأتعاب والاشتراكات |
| ٥٣٠,٣٦١ | ٦٣٣,٣٢١ | اتعاب إدارة الممتلكات |
| ١٣٤,٥٣٠ | ١٨٣,٦١٦ | اتعاب التقييم |
| ١٠,٠٠٠ | ٢٠,٠٠٠ | مكافآت مجلس الإدارة |
| ٧٨٥,٩٠١ | ٩٩٢,٣٨٣ | أخرى |
| ٢,٨٠٦,٧٣١ | ٤,٣٤١,١٢٤ | |

٨. الدخل المالي

| لفترة ٦ أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة) | لفترة ٦ أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة) | |
|--|--|--|
| ٥,٩٤١,٥١٩ | ٥,٨٠٢,٢٣٩ | دخل التمويل من الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي (إيضاح ١١) |
| ٥,٩٤١,٥١٩ | ٥,٨٠٢,٢٣٩ | |

٩. تكاليف التمويل

| لفترة ٦ أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م (غير مراجعة) | لفترة ٦ أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م (غير مراجعة) | |
|--|--|--|
| ٤,٠١٤,٤٦١ | ٧,٧٠٥,٧٣١ | تكاليف التمويل على القروض (إيضاح ١٥) |
| ٣,١٨١,٣٧٤ | ٣,٠٦٣,٥٢٢ | تكاليف التمويل على التزامات الإيجار (إيضاح ١٦) |
| ٨٦٣,٩٠٥ | ١,١٩٢,٢٥٢ | إطفاء اتعاب ترتيب القرض |
| ٨,٠٥٩,٧٤٠ | ١١,٩٦١,٥٠٥ | |

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠. العقارات الاستثمارية ، بالصافي

| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) | كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة) | إيضاح |
|--------------------------------------|---|-------|
| ١,٠١٦,٩٣١,٤٩٤ | ١,٢٥٧,١٧٨,٩٥٨ | ١٠,١ |
| ٩١,٩٩٠,٩٨١ | ٨٨,٥٠٠,٠٤٩ | ١٠,٢ |
| ١,١٠٨,٩٢٢,٤٧٥ | ١,٣٤٥,٦٧٩,٠٠٧ | |

١٠.١ العقارات الاستثمارية المملوكة ، بالصافي

| المجموع | الأثاث والتجهيزات | المباني | الأراضي | ٢٠٢٢ |
|---------------|-------------------|-------------|-------------|--|
| | | | | التكلفة |
| ١,١٠٣,٦١٨,٦٧٣ | ٦٦,٥٦١,٦٤٨ | ٤٧٣,٢٧٠,٥٨١ | ٥٦٣,٧٨٦,٤٤٤ | كما في ١ يناير |
| ٢٥٣,٥٠٦,٢٥٢ | - | ١٧٧,٣٧١,١٠٧ | ٧٦,١٣٥,١٤٥ | الإضافات خلال الفترة |
| ١,٣٥٧,١٢٤,٩٢٥ | ٦٦,٥٦١,٦٤٨ | ٦٥٠,٦٤١,٦٨٨ | ٦٣٩,٩٢١,٥٨٩ | كما في ٣٠ يونيو |
| | | | | الاستهلاك المتراكم |
| ٨٦,٦٨٧,١٧٩ | ٢٣,٣٩٩,٥٢٨ | ٥١,٥٠١,٠٠٢ | ١١,٧٨٦,٦٤٩ | كما في ١ يناير |
| ٩,٩١٢,٣٥٣ | ٣,٢٩٨,٩٢١ | ٦,٦١٣,٤٣٢ | - | المحمل على الفترة |
| ٣,٣٤٦,٤٣٥ | - | - | ٣,٣٤٦,٤٣٥ | خسائر انخفاض القيمة |
| ٩٩,٩٤٥,٩٦٧ | ٢٦,٦٩٨,٤٤٩ | ٥٨,١١٤,٤٣٤ | ١٥,١٣٣,٠٨٤ | كما في ٣٠ يونيو |
| ١,٢٥٧,١٧٨,٩٥٨ | ٣٩,٨٦٣,١٩٩ | ٥٩٢,٥٢٧,٢٥٤ | ٦٢٤,٧٨٨,٥٠٥ | صافي القيمة الدفترية كما في ٣٠ يونيو (غير مراجعة) |

| المجموع | الأثاث والتجهيزات | المباني | الأراضي | ٢٠٢١ |
|---------------|-------------------|-------------|-------------|---|
| | | | | التكلفة |
| ١,٠٠٦,٢٤٠,١١٥ | ٥٢,٦٧٨,٧٨٠ | ٤٢٤,١٨٤,٣٨٨ | ٥٢٩,٣٧٦,٩٤٧ | كما في ١ يناير |
| ٩٧,٣٧٨,٥٥٨ | ١٣,٨٨٢,٨٦٨ | ٤٩,٠٨٦,١٩٣ | ٣٤,٤٠٩,٤٩٧ | الإضافات خلال العام |
| ١,١٠٣,٦١٨,٦٧٣ | ٦٦,٥٦١,٦٤٨ | ٤٧٣,٢٧٠,٥٨١ | ٥٦٣,٧٨٦,٤٤٤ | كما في ٣١ ديسمبر |
| | | | | الاستهلاك المتراكم |
| ٦٥,٤٩٣,٠٧٥ | ١٧,٧٥٠,٥٨٩ | ٤٠,٦٦٠,٠٧١ | ٧,٠٨٢,٤١٥ | كما في ١ يناير |
| ١٦,٤٨٩,٨٧٠ | ٥,٦٤٨,٩٣٩ | ١٠,٨٤٠,٩٣١ | - | المحمل على العام |
| ٤,٧٠٤,٢٣٤ | - | - | ٤,٧٠٤,٢٣٤ | خسائر انخفاض القيمة |
| ٨٦,٦٨٧,١٧٩ | ٢٣,٣٩٩,٥٢٨ | ٥١,٥٠١,٠٠٢ | ١١,٧٨٦,٦٤٩ | كما في ٣١ ديسمبر |
| ١,٠١٦,٩٣١,٤٩٤ | ٤٣,١٦٢,١٢٠ | ٤٢١,٧٦٩,٥٧٩ | ٥٥١,٩٩٩,٧٩٥ | صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ ديسمبر (مراجعة) |

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠. عقارات استثمارية ، بالصافي (تتمة)

١٠.١ عقارات استثمارية مملوكة ، بالصافي (تتمة)

تشمل العقارات الاستثمارية المملوكة استثمارات الصندوق في مختلف المجمعات السكنية ومرافق التخزين وصلات العرض ومحلات البيع بالتجزئة وفنادق وشقق فندقية والمباني التجارية والإدارية الموجودة داخل المملكة العربية السعودية باستثناء مستودع واحد في دولة الإمارات العربية المتحدة ("الإمارات العربية المتحدة").

عقارات استثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م بصافي القيمة الدفترية ٧٩٢,٩٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٧٩٩,٥٤ مليون ريال سعودي مرهونة كضمان مقابل قروض تم الحصول عليها من بنك الراجحي (إيضاح ١٥)).

وفقاً للمادة ٢٢ من لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية ، يقوم مدير الصندوق بتقييم العقارات الاستثمارية بناءً على التقييمات التي أعدها خبراء تقييم مستقلين ومعتمدين. وفقاً لتعليمات هيئة أسواق المال ، يتم إدراج العقارات الاستثمارية بالتكلفة ناقصاً الاستهلاك المتراكم وخسارة انخفاض القيمة إن وجدت.

تمثل الإضافات على العقارات الاستثمارية خلال فترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م استحواذ الصندوق على برج فردان بمبلغ ٢٥٣,٥ مليون ريال سعودي ، بما في ذلك تكاليف الاستحواذ.

تستند القيم العادلة للعقارات على التقييمات التي تم إجراؤها من قبل المثلثين المستقلين التالية أسماؤهم المعتمدين من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين:

- شركة أولات للتقييم العقاري.
- شركة أبعاد المتطورة وشريكه للتقييم العقاري.
- شركة سيما وشريكه للتقييم العقاري.
- شركة فاليو سنارت.
- شركة جي ال ال.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م ، بلغ متوسط تقييم العقارات الاستثمارية المذكورة أعلاه ١,٣٢٣,٢٣٣,٣٣١ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ١,٠٦٣,٥٤٦,٨٠٧ ريال سعودي). تتضمن الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم العقارات الاستثمارية معدل خصم بنسبة ٨٪ إلى ٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٨٪ إلى ١٠٪). ومعدل عائد دخل يتراوح من ٧٪ إلى ٩٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١م: ٨٪ إلى ١٠٪).

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

إن أي حركة جوهرية في الافتراضات المستخدمة للتقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدلات الخصم والعائد ونمو الإيجارات ومعدل الإشغال وما إلى ذلك ستؤدي إلى انخفاض / ارتفاع القيمة العادلة لتلك الموجودات بشكل ملحوظ.

١٠.٢ حق استخدام الأصول ، بالصافي

| الإجمالي | المباني | الأراضي | |
|-------------|------------|------------|--------------------------------------|
| | | | ٢٠٢٢ |
| | | | التكلفة |
| ١١٦,٨٣٤,٢٤٢ | ٥٨,٤٣٠,٩٧٦ | ٥٨,٤٠٣,٢٦٦ | كما في ١ يناير و ٣٠ يونيو |
| | | | الإطفاء المتراكم والانخفاض في القيمة |
| ٢٤,٨٤٣,٢٦١ | ١٢,١٣٣,٧٧١ | ١٢,٧٠٩,٤٩٠ | كما في ١ يناير |
| ٣,٤٩٠,٩٣٢ | ١,٧٥٤,٠٤٨ | ١,٧٣٦,٨٨٤ | محمل للفترة |
| ٢٨,٣٣٤,١٩٣ | ١٣,٨٨٧,٨١٩ | ١٤,٤٤٦,٣٧٤ | كما في ٣٠ يونيو |
| ٨٨,٥٠٠,٠٤٩ | ٤٤,٥٤٣,١٥٧ | ٤٣,٩٥٦,٨٩٢ | صافي القيمة الدفترية (غير مراجعة) |

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٠. عقارات استثمارية (تتمة)

١٠,٢ حق استخدام الاصول (تتمة)

| الإجمالي | المباني | الأراضي | |
|-------------|------------|------------|--------------------------------------|
| | | | ٢٠٢١ |
| | | | التكلفة |
| ١١٦,٨٣٤,٢٤٢ | ٥٨,٤٣٠,٩٧٦ | ٥٨,٤٠٣,٢٦٦ | كما في ١ يناير |
| | | | الاطفاء المتراكم والانتفاض في القيمة |
| ١٧,٨٠٣,٥٣٦ | ٨,٥٩٦,٦٠٢ | ٩,٢٠٦,٩٣٤ | كما في ١ يناير |
| ٧,٠٣٩,٧٢٥ | ٣,٥٣٧,١٦٩ | ٣,٥٠٢,٥٥٦ | محمل للسنة |
| ٢٤,٨٤٣,٢٦١ | ١٢,١٣٣,٧٧١ | ١٢,٧٠٩,٤٩٠ | كما في ٣١ ديسمبر |
| ٩١,٩٩٠,٩٨١ | ٤٦,٢٩٧,٢٠٥ | ٤٥,٦٩٣,٧٧٦ | صافي القيمة الدفترية (مراجعة) |

حصل الصندوق على حق استخدام بعض العقارات التجارية ، مثل الأرض والمباني لمدة تتراوح من ١٥,٥ إلى ١٦,٥ سنة.

تستند القيم العادلة لحق الاستخدام إلى التقييمات التي تم إجراؤها من قبل شركة شركة أولات للتقييم العقاري و شركة أبعاد المتطورة وشريكه للتقييم العقاري (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: شركة أولات للتقييم العقاري و شركة أبعاد المتطورة وشريكه للتقييم العقاري) وجميعهم مقيمون مستقلون معتمدون من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ، بلغ متوسط تقييم المباني ٦٤,٨ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٦٦,٥ مليون ريال سعودي) محسوبا عن طريق تخصيص متوسط التقييم الإجمالي لحق الاستخدام المكتسب للمباني البالغ ١٣٠,٥ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١٣٤,٤ مليون ريال سعودي) إلى المساحة المتبقية بعد إلغاء الاعتراف بجزء من المباني التي تم استبعادها من ترتيبات الإيجار التمويلي. تشمل الافتراضات الرئيسية المستخدمة لتقييم حق الاستخدام معدل خصم يتراوح بين ٧,٥٪ إلى ١٢,٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٧,٥٪ إلى ١٢٪).

التسلسل الهرمي للقيمة العادلة

يتم تصنيف القيمة العادلة للاستثمارات العقارية في المستوى الثالث من التسلسل الهرمي للقيمة العادلة.

أي تغييرات جوهرية في الافتراضات المستخدمة لتقييم العادل للعقارات الاستثمارية مثل معدلات الخصم والعائد ونمو الإيجارات وما إلى ذلك قد تؤدي إلى انخفاض / ارتفاع القيمة العادلة لتلك الموجودات بشكل ملحوظ.

١١. صافي الاستثمار في الإيجار التمويلي

| كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م (غير مراجعة) | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م (مراجعة) | |
|---|--|--|
| ٣٤٦,٠٣٧,٣٥٧ | ٣٥٦,٨٠٤,٦٨٧ | يتكون صافي الاستثمار في الإيجار التمويلية من : إجمالي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي ناقصا : دخل التمويل غير المكتسب |
| (١٢٠,٥٧٦,٨٢٢) | (١٢٦,٣٧٩,٠٦١) | |
| ٢٢٥,٤٦٠,٥٣٥ | ٢٣٠,٤٢٥,٦٢٦ | |

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١١. صافي الاستثمار في الايجار التمويلي (تتمة)

فيما يلي تحليل استحقاق الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م:

| الاجمالي | اكثر من ٥ سنوات | من سنة الى ٥ سنوات | اقل من سنة | إجمالي الايجار التمويلي المدين |
|---------------|-----------------|--------------------|--------------|--------------------------------|
| ٣٤٦,٠٣٧,٣٥٧ | ٢٣٦,٧٨٢,٨٤٩ | ٨٨,٤٥٥,٦٠٠ | ٢٠,٧٩٨,٩٠٨ | |
| (١٢٠,٥٧٦,٨٢٢) | (٦٧,٥١٤,٩٥٥) | (٤١,٢٧٢,٢٢٨) | (١١,٧٨٩,٦٣٩) | الدخل التمويلي |
| ٢٢٥,٤٦٠,٥٣٥ | ٦٩,٢٦٧,٨٩٤ | ٤٧,١٨٣,٣٧٢ | ٩,٠٠٩,٢٦٩ | |

فيما يلي تحليل الاستثمار في عقد إيجار تمويلي كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م:

| الاجمالي | اكثر من ٥ سنوات | من سنة الى ٥ سنوات | اقل من سنة | إجمالي الايجار التمويلي المدين |
|---------------|-----------------|--------------------|-------------|--------------------------------|
| ٣٥٦,٨٠٤,٦٨٧ | ٢٤٧,٥٢٥,٦٩٣ | ٨٦,٥٢٥,٤٦٩ | ٢٢,٧٥٣,٥٢٥ | |
| (١٢٦,٣٧٩,٠٦١) | (٧٤,٧٢٣,٩٨٤) | (٤١,٩٨٠,٤٦٩) | (٩,٦٧٤,٦٠٨) | الدخل التمويلي |
| ٢٣٠,٤٢٥,٦٢٦ | ١٧٢,٨٠١,٧٠٩ | ٤٤,٥٤٥,٠٠٠ | ١٣,٠٧٨,٩١٧ | |

١٢. ذمم مدينة إيجارية ، بالصافي

| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | إيضاح | ذمم الإيجار: |
|-----------------------|----------------------|-------|---|
| (مراجعة) | (غير مراجعة) | | - مفوترة |
| ٤٠,٦٢١,١٠٩ | ٥٠,١٥٥,٢٢١ | | - غير مفوترة |
| ٣,٠٠٤,٩٠٩ | ٤٧٢,٣٠٧ | | اجمالي الذمم المدينة |
| ٤٣,٦٢٦,٠١٨ | ٥٠,٦٢٧,٥٢٨ | ١٢,١ | |
| (٨,١٠٩,٥٨٦) | (٩,١٧١,٤٢٨) | ١٢,٢ | ناقصا: مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة |
| ٣٥,٥١٦,٤٣٢ | ٤١,٤٥٦,١٠٠ | | |

١٢,١ فيما يلي التحليل الزمني لذمم الإيجار المدينة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ كما يلي:

| الاجمالي | اكثر من ٣٦٥ يوم | ٢٧٠-٣٦٥ يوم | ١٨١ الى ٢٧٠ يوم | اقل من ١٨٠ يوم | غير مفوترة | كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢م |
|------------|-----------------|-------------|-----------------|----------------|------------|------------------------|
| ٥٠,٦٢٧,٥٢٨ | ١١,٨١١,٣١٩ | ٨٣٢,٢٩٩ | ٢,٢٦٤,٩٣٢ | ٣٥,٢٤٦,٦٧١ | ٤٧٢,٣٠٧ | |
| ٤٣,٦٢٦,٠١٨ | ٦,٦٢٧,٣٠٧ | ٦,٣٠١,٦٦٧ | ١,٧٨٤,٦١٧ | ٢٥,٩٠٧,٥١٨ | ٣,٠٠٤,٩٠٩ | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م |

١٢,٢ فيما يلي حركة مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة :

| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | في بداية الفترة / السنة |
|-----------------------|----------------------|--------------------------------------|
| (مراجعة) | (غير مراجعة) | المخصصات المحملة خلال الفترة / السنة |
| ٨,٨٨٨,٢٠٨ | ٨,١٠٩,٥٨٦ | شطب خلال الفترة / السنة |
| (١١٦,٣٩٤) | ١,٠٦١,٨٤٢ | في نهاية الفترة / السنة |
| (٦٦٢,٢٢٨) | - | |
| ٨,١٠٩,٥٨٦ | ٩,١٧١,٤٢٨ | |

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٣. مصروفات مدفوعة مقدماً وموجودات اخرى

| كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م | |
|------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| (غير مراجعة) | (مراجعة) | |
| - | ٣,٤٨٩,٣٥٠ | أتعاب ترتيبات القرض المؤجلة |
| ٢٣٨,٨٩ | - | مصروفات مدفوعة مقدماً |
| ٢٣٨,٨٩٨ | ٣,٤٨٩,٣٥٠ | |

تشكل أتعاب ترتيب القرض المؤجلة أتعاب إدارية واستشارية على تسهيل القرض الغير المتاح.

١٤. إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الربح او الخسارة

قام الصندوق خلال عام ٢٠٢٠م بالاستثمار في صندوق مشاركة للمرابحات والصكوك وهو صندوق استثماري متداول تديره شركة مشاركة. قام الصندوق بإثبات هذا الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال ربح الخسارة.

١٥. القروض

| كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م | |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| (غير مراجعة) | (مراجعة) | |
| ٦٦٨,٥٥٦,٩٨١ | ٤١٣,٦٧٦,٦٨٨ | قروض طويلة الاجل |
| (١٢,٥٦٠,٠٦٥) | (٨,٤١١,٤٢٤) | ناقصا: تكاليف المعاملات |
| ٦٥٥,٩٩٦,٩١٦ | ٤٠٥,٢٦٥,٢٦٤ | |

خلال عام ٢٠١٨ ، دخل الصندوق في اتفاقية تسهيل بنكي متوافق مع الشريعة الإسلامية مع مصرف الراجحي على شكل قروض طويلة الأجل بحد سحب إجمالي قدره ٤٠٠ مليون ريال سعودي لتمويل الاستحواذ على الموجودات المدرة للدخل. علاوة على ذلك ، خلال عام ٢٠٢١ ، قام الصندوق بزيادة حد التسهيلات الائتمانية من ٤٠٠ مليون ريال سعودي إلى ١ مليار ريال سعودي. تحمل هذه التسهيلات تكلفة مالية بسعر سايبور (٦ أشهر) بالإضافة إلى هامش ١,٦٥٪ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ١,٦٥٪ إلى ١,٨٥٪) وتستحق السداد على دفعة واحدة بعد سبع سنوات من تاريخ السحب (٢٨ يونيو ٢٠١٨). تستحق الفائدة على أساس نصف سنوي.

قام الصندوق بسحب ٦٦٨,٥٥ مليون ريال سعودي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (٣١ ديسمبر ٢٠٢١: ٤١٣,٦٧ مليون ريال سعودي) لغرض تملك عقارات استثمارية. القرض مضمون برهن عقاري على بعض العقارات الاستثمارية (انظر إيضاح ١٠) ، وسند إذني وتنازل عن عائدات عقود الإيجار.

١٦. التزامات عقود الإيجار

| كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ م | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م | |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|
| (غير مراجعة) | (مراجعة) | |
| ١٨١,٣٨٦,٢٨٠ | ١٩١,٧١٦,٢٨٠ | إجمالي التزامات الإيجار |
| (٤٦,٤٣٢,٥٧٠) | (٤٩,٤٩٦,٠٩٣) | ناقصا: مصروفات تمويلية |
| ١٣٤,٩٥٣,٧١٠ | ١٤٢,٢٢٠,١٨٧ | |

تمثل مطلوبات الإيجار القيمة الحالية للحد الأدنى من مدفوعات الإيجار لتأجير الأرض. خلال فترة السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ، حصل الصندوق على امتياز على إحدى قطع الأرض المدرجة بموجب ترتيبات الإيجار بمبلغ ١٦٠,٠٠٠ ريال سعودي (٢٠٢١: ٤١٠,٠٠٠ ريال سعودي) وتم الاعتراف بها كإيرادات أخرى.

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٦. التزامات عقود الإيجار (تتمة)

فيما يلي تحليل استحقاق مطلوبات الإيجار كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢:

| الإجمالي | أكثر من ٥ سنوات | من سنتين إلى ٥ سنوات | أقل من سنة | |
|--------------|-----------------|----------------------|-------------|----------------------------------|
| ١٨١,٣٨٦,٢٨٠ | ١١٨,١٧٥,٢٨٠ | ٥١,٧٢١,٠٠٠ | ١١,٤٩٠,٠٠٠ | المبلغ الأساسي لالتزامات الإيجار |
| (٤٦,٤٣٢,٥٧٠) | (١٩,٨١٦,٣٢٣) | (٢٠,٦٧٠,٤٩٩) | (٥,٩٤٥,٧٤٨) | تكلفة التمويل |
| ١٣٤,٩٥٣,٧١٠ | ٩٨,٣٥٨,٩٥٧ | ٣١,٠٥٠,٥٠١ | ٥,٥٤٤,٢٥٢ | |

فيما يلي تحليل استحقاق مطلوبات الإيجار كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١:

| الإجمالي | أكثر من ٥ سنوات | من سنتين إلى ٥ سنوات | أقل من سنة | |
|--------------|-----------------|----------------------|-------------|----------------------------------|
| ١٩١,٧١٦,٢٨٠ | ١٢١,٤٠٠,٢٨٠ | ٥١,١٠٦,٠٠٠ | ١٩,٢١٠,٠٠٠ | المبلغ الأساسي لالتزامات الإيجار |
| (٤٩,٤٩٦,٠٩٣) | (٢٢,٨٢٨,٣٣٧) | (٢١,٨٤٧,٩٤٠) | (٤,٨١٩,٨١٦) | تكلفة التمويل |
| ١٤٢,٢٢٠,١٨٧ | ٩٨,٥٧١,٩٤٣ | ٢٩,٢٥٨,٠٦٠ | ١٤,٣٩٠,١٨٤ | |

١٧. إيرادات الإيجار غير المحققة

يمثل هذا إيرادات الإيجار المستلمة مقدماً فيما يتعلق بعقود الإيجار التشغيلية للعقارات الاستثمارية.

١٨. مصروفات مستحقة ومطلوبات أخرى

| كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | |
|-----------------------|----------------------|-----------------------------------|
| (مراجعة) | (غير مراجعة) | |
| ٢,٢٣١,٨٩٣ | ٥,٦٣٢,٥٩٥ | تكاليف التمويل المستحقة |
| ٢,٠٨٦,٧٢٨ | ٢,٠٨٧,٨٧٥ | المصاريف المستحقة |
| ٣٢٤,٨٤٠ | ١,٨٥٨,٥٨٨ | ضريبة القيمة المضافة واجبة السداد |
| ١,١١٤,٣٤٧ | ١,١١٤,٣٤٧ | تأمينات مستردة |
| ٧٨,٨٠٤ | ٤٦٧,٠٨٣ | أخرى |
| ٥,٨٣٦,٦١٢ | ١١,١٦٠,٤٨٨ | |

صندوق مشاركة ريت
(مدار من قبل شركة مشاركة المالية)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩. المعاملات مع أطراف ذات علاقة

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في شركة مشاركة المالية (مدير الصندوق) ، وشركة الإنماء للاستثمار (أمين الحفظ) ، ومالكي الوحدات ، ومجلس إدارة الصندوق ، واللجنة الشرعية للصندوق.

فيما يلي إجمالي التعاملات مع الأطراف ذات علاقة خلال الفترة:

| الطرف ذو العلاقة | طبيعة التعامل | الفترة ٦ أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (غير مراجعة) | الفترة ٦ أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة) |
|--------------------|------------------------------|--|--|
| مدير الصندوق | الأتعاب الإدارية | ٨,٠٥١,٤٠٠ | ٩,٢٨٧,٦٥٠ |
| | عمولة على شراء عقار استثماري | - | ٢,٣٥٠,٠٠٠ |
| مجلس إدارة الصندوق | مكافآت أعضاء مجلس الإدارة | ١٠,٠٠٠ | ٢٠,٠٠٠ |
| الهيئة الشرعية | مكافآت الهيئة الشرعية | ١٦,٥٠٠ | ١٦,٥٠٠ |
| الأمين | أتعاب الحفظ | ٤٩,٥٨٩ | ٤٩,٥٨٩ |
| حملة وحدات | إيراد إيجار | ٦,٦٨٥,٣٦٣ | ٦,٦٨٥,٣٦٣ |

بلغ استثمار مدير الصندوق في الصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢, ٤,٦٤ مليون وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢١, ٤,٦٤ مليون وحدة).

إجمالي الارصدة مع الأطراف ذو علاقة كما يلي :

| الطرف ذو علاقة | كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ (غير مراجعة) | كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ (مراجعة) |
|--|---|--------------------------------------|
| مدير الصندوق (مفصح عنه تحت بند اتعاب الإدارة المستحقة) | ١٠,٦٨٠,٧٩٧ | ٩,٨٦٤,٨٤٣ |
| أمين الحفظ (مفصح عنه تحت بند المصروفات المستحقة) | ٩١,٢٥٦ | ١٩١,٦٦٧ |
| | ١٠,٧٧٢,٠٥٣ | ١٠,٠٥٦,٥١٠ |

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠
(جميع المبالغ المذكورة بالريال السعودي ما لم يذكر غير ذلك)

١٩. المعاملات مع أطراف ذات علاقة (تتمة)

أساس ومدة سداد الاتعاب المستحقة للأطراف ذات العلاقة هي وفقاً لشروط وأحكام الصندوق المعتمدة من قبل هيئة السوق المالية على النحو التالي:

| مدة السداد | الأساس والسعر | نوع الاتعاب |
|-------------------------|---|----------------------------|
| كل ستة (٦) أشهر | ١,٢٪ من إجمالي الموجودات بعد خصم الاتعاب والرسوم | اتعاب الإدارة |
| بعد اجتماع مجلس الإدارة | ٥,٠٠٠ ريال سعودي لكل اجتماع للعضو المستقل، بحد أقصى ٨٠,٠٠٠ ريال. | مكافآت أعضاء مجلس الإدارة |
| كل ستة (٦) أشهر | ٣٣,٠٠٠ ريال سعودي بالسنة | مكافآت الهيئة الشرعية |
| سنوي | ١٠٠,٠٠٠ ريال سعودي سنوياً | اتعاب امين الحفظ |
| حسب الترتيب | تصل إلى ١,٥٪ من التسهيلات المرتبة | اتعاب ترتيب تسهيلات مصرفية |

٢٠. تحليل استحقاق الموجودات والمطلوبات

من المتوقع أن تتحقق العقارات الاستثمارية وصافي الاستثمار في عقود الإيجار التمويلي والقروض طويلة الأجل والتزامات الإيجار بعد اثني عشر (١٢) شهراً من تاريخ التقرير. جميع الموجودات والمطلوبات الأخرى ذات طبيعة متداولة.

٢١. توزيعات أرباح

خلال فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، قام مجلس إدارة الصندوق بتوزيع أرباح قدرها ٢٦,٤ مليون ريال سعودي (٢٠٢١م: ٥٢,٨ مليون ريال سعودي). أعلن الصندوق عن توزيع أرباح بمبلغ ٢٦,٤ مليون ريال سعودي بعد نهاية الفترة. وفقاً لشروط وأحكام الصندوق، يهدف الصندوق إلى توزيع أرباح نقدية مرة واحدة على الأقل سنوياً بما لا يقل عن ٩٠٪ من صافي الربح.

٢٢. إعادة تصنيف

تم إعادة تصنيف بعض الأرقام في القوائم المالية المقارنة لعام ٢٠٢١ لتتوافق مع عرض الفترة الحالية.

٢٣. الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة

تمت الموافقة على القوائم المالية الأولية الموجزة من قبل الإدارة في ٢٣ محرم ١٤٤٤ هـ (الموافق ٢١ أغسطس ٢٠٢٢م).