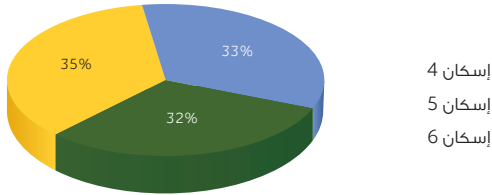


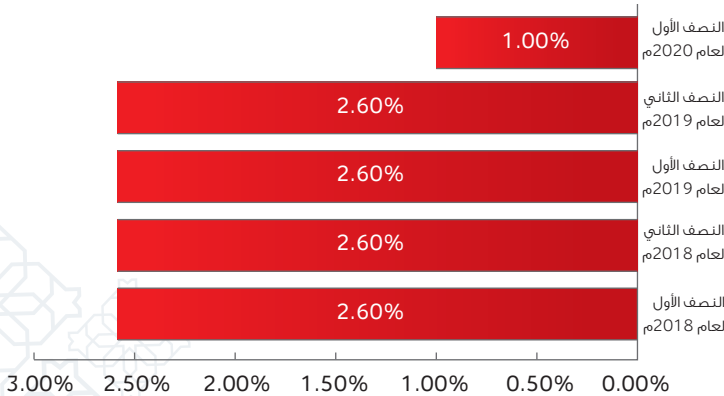
تطورات أساسية وجوهريّة:

- في 8 نوفمبر 2020م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق مشاعر ريت بسبب استقالة رئيس مجلس إدارة الصندوق الأستاذ/ خليفة بن عبدالله بن محمد الحاتمي (عضو غير مستقل).
- في 19 نوفمبر 2020م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن تطور جوهري حيث قرر مجلس إدارة الصندوق إعفاء شركة إسكان للتنمية والاستثمار عن مبلغ الإيجار المستحق عن الفترة من 15 مارس إلى 31 ديسمبر 2020م وأستلامها خطاب من المستأجر بالتأكيد والتزامه بدفع الإيجار لعام 2021م واستئناف العقد الثابت المبرم بين الطرفين.
- في 23 نوفمبر 2020م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق مشاعر ريت بسبب تعيين رئيس مجلس إدارة الصندوق الأستاذ/ أحمد بن عبدالله بن أحمد البوسعيدي (عضو غير مستقل).
- في 16 ديسمبر 2020م أعلنت مسقط المالية (مدير الصندوق) عن تطور جوهري حيث تلقت خطاب بمن قبل شركة إسكان للتنمية والاستثمار بصفتها المستأجر لأحد العقارات والملوكة من قبل صندوق المشاعر ريت (برج إسكان 5) والمتضمن عدم رغبتها تجديد عقد الإيجار المبرم مع الصندوق.

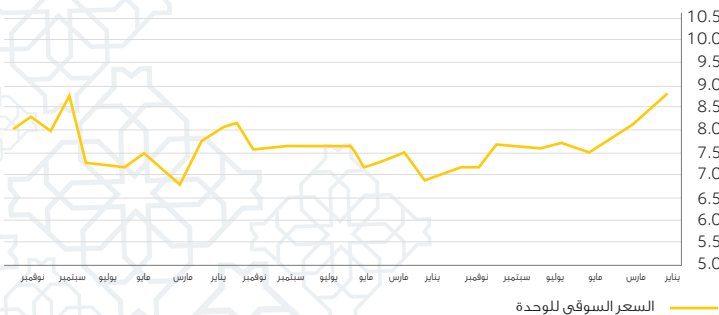
نسبة الاستثمار في الأصول العقارية



التوزيعات (كنسبة مئوية للسعر المبدئي)



السعر السوقي



أهداف الصندوق

الصندوق هو صندوق استثماري عقاري متداول مقلد ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، يهدف إلى توفير دخل تاجيري دوري للمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً مدرة للدخل، بالإضافة إلى تحقيق نمو في إجمالي قيمة أصول الصندوق، كما ويهدف الصندوق إلى توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا يقل عن مئتيه 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية.

المعلومات الأساسية

المعلومات الأساسية	القيمة
حجم الصندوق	572,400,000.00
القيمة الاسمية للوحدة	10.00
تاريخ إنشاء الصندوق	16 أكتوبر 2017م
تاريخ الإدراج	18 يناير 2018م
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	1% سنوياً (من صافي قيمة الأصول بعد خصم المصاريف)
رسوم الحفظ	175,000 ريال سعودي سنوياً
رسوم ومصاريف أخرى	1% كحد أعلى (من صافي قيمة الأصول تحت الإدارة)
سياسية توزيع الأرباح	توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق
أصول الصندوق	ثلاث أبراج فندقية تقع في مدينة مكة المكرمة (إسكان 4، إسكان 5، إسكان 6)
عدد مرات التقييم	مرة واحدة كل ستة أشهر
توزيع الأرباح	يتم توزيع الأرباح كل ستة أشهر
إعتماد الهيئة الشرعية	معتمد من الهيئة الشرعية

قائمة الدخل

المبلغ بالريال السعودي	للفترة من 01 أكتوبر 2020م إلى 31 ديسمبر 2020م
-	الإيرادات المباشرة
(317,147.72)	المصاريف المباشرة
(1,729,704.45)	مصاريف الإهلاك
(2,046,852.17)	إجمالي الدخل
(2,046,852.17)	صافي الدخل التشغيلي
3,371.21	إيرادات أخرى
(38,070,001.18)	انخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية***
(40,113,482.14)	صافي الدخل

قائمة المركز المالي

المبلغ بالريال السعودي	كما في 31 ديسمبر 2020م
1,839,187.63	أصول متداولة
498,200,740.00	أصول غير متداولة
500,039,927.63	إجمالي الأصول
386,883.34	مطلوبات متداولة
-	مطلوبات غير متداولة
386,883.34	إجمالي المطلوبات
499,653,044.29	صافي قيمة الأصول
57,240,000.00	عدد وحدات الصندوق
8.7291	القيمة الإستراتيجية للوحدة

0.06%	نسبة المصروفات (باستثناء الأهلاك) *
0.41%	نسبة إجمالي المصروفات (بما في ذلك الأهلاك) *
8.00	سعر الوحدة السوقية كما في 30 سبتمبر 2020
0.00%	صافي الدخل * إلى القيمة السوقية **
0.00%	نسبة الدين من إجمالي الأصول تحت الإدارة

* للفترة التي تبدأ من 01 أكتوبر 2020م وتنتهي في 31 ديسمبر 2020م.

** كما في 31 ديسمبر 2020م

*** يمثل هذا المبلغ انخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية (غير محققة)، التي تم تحميلها على حساب الربح والخسارة الخاص بالصندوق، بناءً على تقارير مقيمين العقارات لقيمة العقار في 31 ديسمبر 2020م. لم يتم الصندوق بتحصيل إيرادات من العقارات بعد شهر مارس 2020م وذلك خلال نفس العام المالي نتيجة الأثر الناجم عن جائحة فيروس كورونا.

الإرقام بالتقرير بناءً على صافي قيمة أصول بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2020م وغير مدققة.

إخلاء المسؤولية

تنبه شركة مسقط المالية أنها في إعداد المعلومات الواردة في هذه الوثيقة (أ) استخدمت معلومات حصلت عليها من جهات أخرى مزودة للخدمات ومن مصادر عامة (ب) افترضت واعتمدت على دقة واكتمال المعلومات التي قدمت وتوفرت لها لأغراض إعداد هذه الوثيقة دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وربائيات أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعيدت بالشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتقديرات الخاصة بالأداء المالي المستقبلي للأوراق المالية المذكورة في هذه الوثيقة كما في تاريخها، ولا تقدم شركة مسقط المالية ولا أي من الشركات التابعة لها أو أي من مدبري أي منها أو مسؤوليها أو موظفيها أو وكلائها أي بيان أو ضمان أو تعهدات أو التزامات، صريحة أو ضمنية، بشأن أي مما يلي: (1) إمكانية تحقيق أو معقولة التقديرات المستقبلية أو أهداف الإدارة أو التوقعات أو العوائد المشار إليها في هذه الوثيقة، إن وجدت، أو (2) دقة أو احتمال أي من المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، أو أي معلومات شفوية تتعلق بها أو أي بيانات تنتج عن أي منها، إن شركة مسقط المالية لا تعتبر نفسها مقدمة لتقديم المشورة القانونية أو المالية أو غيرها من خلال هذه الوثيقة.