

## المال كابيتال ريت

البيانات المالية الموجزة المرحلية  
للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

المال كابيتال ريت  
البيانات المالية الموجزة المرحلية  
للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

المحتويات	الصفحة (الصفحات)
تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة المرحلية	١
بيان المركز المالي الموجز المرحلي	٢
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز المرحلي	٣
بيان التغيرات في حقوق الملكية لحاملي الوحدات الموجز المرحلي	٤
بيان التدفقات النقدية الموجز المرحلي	٥
إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية	٦ - ١٥

## تقرير المراجعة حول البيانات المالية الموجزة المرحلية إلى السادة حاملي الوحدات في صندوق المال كابيتال ريت

### مقدمة

لقد قمنا بمراجعة بيان المركز المالي الموجز المرحلي المرفق لصندوق المال كابيتال ريت ("الصندوق") كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، وبيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز المرحلي ذي الصلة لفترة الثلاثة أشهر المنتهية بذلك التاريخ وللفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والبيانات الموجزة المرحلية للتغيرات في حقوق الملكية لحاملي الوحدات والتدفقات النقدية للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ والإيضاحات التفسيرية الأخرى. إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية وعرضها وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، "التقارير المالية المرحلية". إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية استناداً إلى مراجعتنا.

### نطاق المراجعة

لقد أجرينا مراجعتنا وفقاً للمعيار الدولي لمهام المراجعة رقم ٢٤١٠، "مراجعة المعلومات المالية المرحلية المنفذة من قبل مدقق الحسابات المستقل للمنشأة". تنطوي عملية مراجعة المعلومات المالية المرحلية على توجيه الاستفسارات في المقام الأول من الموظفين المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وكذلك تطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات مراجعة أخرى. إن نطاق عملية المراجعة يعتبر في الأساس نطاقاً محدوداً مقارنة بنطاق عملية التدقيق المنجزة وفقاً لمعايير التدقيق الدولية، وبالتالي فإن نطاق عملية المراجعة لا يمكننا من الحصول على تأكيد بأننا سوف نكون على دراية بكافة الأمور الهامة التي قد يتم تحديدها خلال عملية التدقيق. وبناء على ذلك، فإننا لا نبيدي رأياً تدقيقياً.

### الاستنتاج

استناداً إلى مراجعتنا، لم يلفت انتباهنا ما يجعلنا نعتقد بأن البيانات المالية الموجزة المرحلية المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

برايس ووترهاوس كوبرز  
٢٦ أكتوبر ٢٠٢١



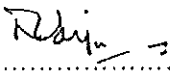
مراد النسور  
سجل مدققي الحسابات المشتغلين رقم ١٣٠١  
دبي، الإمارات العربية المتحدة

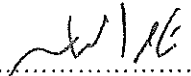
المال كابيتال ريت  
بيان المركز المالي الموجز المرحلي

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم	إيضاح	الموجودات
١٩٣		موجودات متداولة
٣٤٨,٣٩٧	٥	ذمم مدينة وموجودات أخرى
٣٤٨,٥٩٠		نقد وما في حكمه
		مجموع الموجودات
		حقوق الملكية
٣٥٠,٠٦٤	٦	حقوق الملكية لحاملي الوحدات
(٢,٨٢٦)		خسائر متراكمة
٣٤٧,٢٣٨		مجموع حقوق الملكية لحاملي الوحدات
		المطلوبات
		مطلوبات متداولة
١,٠٨٧	٧	مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة
٢٦٥		ذمم دائنة أخرى
١,٣٥٢		مجموع المطلوبات
٣٤٨,٥٩٠		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات
٣٤٧,٢٣٨		صافي قيمة الموجودات (ألف درهم)
٣٥٠,٠٦٤		وحدات مصدرة (ألف وحدة)
٠,٩٩١٩٣		صافي قيمة الموجودات لكل وحدة (درهم)

بحسب أفضل ما وصل لعلمنا، فإن البيانات المالية الموجزة المرحلية قد تم إعدادها من كافة النواحي الجوهرية وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤.

تم اعتماد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية من قبل مجلس إدارة شركة المال كابيتال ش.م.خ بصفتها مدير الصندوق بتاريخ ٢٦ أكتوبر ٢٠٢١، ووقعها بالنيابة عن المجلس:

  
رئيس العمليات التشغيلية

  
نائب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

المال كابيتال ريت  
بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز المرحلي

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم	فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم	إيضاح	
(٣,٨١٥)	(١,٢٥٣)	٨	مصاريف عمومية وإدارية
٩٨٩	٣١١		إيرادات التمويل
(٢,٨٢٦)	(٩٤٢)		خسارة الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(٢,٨٢٦)	(٩٤٢)		مجموع الخسارة الشاملة للفترة
٠,٠٠٨	٠,٠٠٣		ربحية الوحدة
			الخسارة الأساسية والمخفضة للوحدة (بالدرهم)

## المال كإيصال ريت

بيان التغيرات في حقوق الملكية لحاملي الوحدات الموجز المرحلي

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

المجموع ألف درهم	خسائر متراكمة ألف درهم	حقوق الملكية لحاملي الوحدات ألف درهم	عدد الوحدات بالآلاف	إيضاح	
٣٥٠,٠٦٤	-	٣٥٠,٠٦٤	٣٥٠,٠٦٤	٦	إصدار وحدات
(٢,٨٢٦)	(٢,٨٢٦)	-	-		صافي الخسارة ومجموع الخسارة
<u>٣٤٧,٢٣٨</u>	<u>(٢,٨٢٦)</u>	<u>٣٥٠,٠٦٤</u>	<u>٣٥٠,٠٦٤</u>		الشاملة للفترة
					في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

## المال كإبتيال ريت بيان التدفقات النقدية الموجز المرحلي

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح	ألف درهم	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(٢,٨٢٦)			خسارة الفترة تعديلات لـ:
(٩٨٩)			إيرادات التمويل
<u>(٣,٨١٥)</u>			التدفقات النقدية التشغيلية قبل التغييرات في رأس المال العامل
(١٢٧)			التغييرات في رأس المال العامل:
١,٠٨٧			ذمم مدينة وموجودات أخرى
٢٦٥			مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة
<u>(٢,٥٩٠)</u>			ذمم دائنة أخرى
			صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية
٩٢٣			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
<u>٩٢٣</u>			إيرادات تمويل مقبوضة
			صافي النقد الناتج من الأنشطة الاستثمارية
٣٥٠,٠٦٤			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
<u>٣٥٠,٠٦٤</u>			متحصلات من إصدار وحدات*
			صافي النقد الناتج من الأنشطة التمويلية
٣٤٨,٣٩٧			صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
-			النقد وما في حكمه في بداية الفترة
<u>٣٤٨,٣٩٧</u>	٥		النقد وما في حكمه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

\* بالنيابة عن مدير الصندوق، قام الصندوق بتحصيل رسوم ائكتاب شاملة ضريبة القيمة المضافة بمبلغ ٧,٠٠١,٨٧٠ درهم من حاملي الوحدات وتحويلها إلى مدير الصندوق (إيضاح ٧).

## المال كابيتال ريت

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ١ الشكل القانوني والأنشطة

المال كابيتال ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري عام مغلق. تأسس الصندوق في دولة الإمارات العربية المتحدة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ لمدة ٩٩ عاماً وفقاً لأحكام قرار رئيس مجلس إدارة هيئة الأوراق المالية والسلع بدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٩ / ر.م. لسنة ٢٠١٦ بشأن النظام الخاص بصناديق الاستثمار ("نظام الصندوق") والقرار الإداري رقم ٦ / ر.ت. لسنة ٢٠١٩ بشأن ضوابط صندوق الاستثمار العقاري ("نظام صندوق الريت").

الصندوق مُدرج ومتداول في سوق دبي المالي ويعمل بشكل أساسي في الاستثمار في الموجودات العقارية المدرة للدخل، بما في ذلك عقارات المرافق التعليمية والمرافق الصحية والموجودات الصناعية في جميع أنحاء دولة الإمارات العربية المتحدة ومجلس التعاون الخليجي، مما يوفر لحاملي الوحدات عائداً سنوياً جذاباً من خلال توزيع الأرباح. إن الصندوق ملزم بموجب نظام صندوق الريت بتوزيع ٨٠٪ من صافي أرباحه السنوية المحققة على حاملي الوحدات ويستحق دفعها سنوياً.

شركة المال كابيتال ش.م.خ هي مدير الصندوق ("مدير الصندوق") التي تدير استثمارات الصندوق. ومدير الصندوق هو شركة مساهمة خاصة تأسست في دولة الإمارات العربية المتحدة، وهي شركة تابعة لشركة دبي للاستثمار ش.م.ع، شركة مدرجة في سوق دبي المالي.

شركة دبي للاستثمار ش.م.ع هي الشركة الأم المطلقة والطرف المسيطر لصندوق المال كابيتال ريت وتمتلك ٧٦,٨٪ من وحدات الصندوق.

إن العنوان المسجل للشركة هو ص. ب. ١١٩٩٣٠، دبي، الإمارات العربية المتحدة.

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة

إن السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية مبينة أدناه.

#### ٢-١ أساس الإعداد

تم إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وفقاً للمعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٤، *التقارير المالية المرحلية الصادر عن مجلس معايير المحاسبة الدولية*. يتطلب إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية بما يتوافق مع المعايير الدولية للتقارير المالية استخدام بعض التقديرات المحاسبية الهامة. كما يقتضي من الإدارة إبداء رأيها في عملية تطبيق السياسات المحاسبية للصندوق. تم الإفصاح عن المجال الذي ينطوي على درجة عالية من إبداء الرأي أو التعقيد أو المجال الذي تعد فيه الافتراضات والتقديرات مهمة للبيانات المالية الموجزة المرحلية في إيضاح ٤.



## المال كإبتال ريت

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية (تابع)

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣١ مارس ٢٠٢١

٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٢-٢ تحويل العملات الأجنبية

(أ) العملة الوظيفية وعملة العرض

إن هذه البيانات المالية الموجزة المرحلية معروضة بدرهم الإمارات العربية المتحدة ("الدرهم الإماراتي")، وهو العملة الوظيفية للصندوق. وقد تم تقريب جميع المبالغ إلى أقرب عدد صحيح بالآلاف، ما لم يُذكر خلاف ذلك.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم تحويل المعاملات الناشئة بالعملات الأجنبية إلى العملة الوظيفية باستخدام أسعار الصرف السائدة بتواريخ المعاملات أو عمليات التقييم عند إعادة قياس البنود. كما يتم احتساب أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية، الناتجة عن تسوية هذه المعاملات وعن تحويل الموجودات والمطلوبات النقدية المقومة بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في نهاية الفترة، في بيان الدخل الشامل الموجز المرحلي.

٣-٢ استثمارات عقارية

إن العقار المحتفظ بها لجني عائدات من تأجيره على المدى الطويل أو لإضافته إلى رأس المال أو لكليهما والذي يكون غير مأهول من قبل الصندوق يتم تصنيفه كاستثمار عقاري. يشمل الاستثمار العقاري أيضاً العقارات التي يجري تشييدها أو تطويرها لاستخدامها مستقبلاً كاستثمارات عقارية.

يتم تقييم الاستثمارات العقارية مبدئياً بسعر التكلفة، بما في ذلك تكاليف المعاملة ذات العلاقة، وإن اقتضت الضرورة تكاليف الاقتراض.

تتضمن التكلفة النفقات العائدة مباشرة إلى الاستحواذ على الاستثمار العقاري. تشمل تكلفة الاستثمار العقاري المشيد ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة وأي تكاليف أخرى تنسب مباشرة للاستثمار العقاري حتى يكون مهيئاً للتشغيل ويُستخدم في الغرض المخصص له، إضافة إلى تكاليف الاقتراض المرسمة.

يتم تحميل الاستثمار العقاري بالقيمة العادلة بعد الاعتراف المبدئي.

تحتسب التغيرات في القيمة العادلة في بيان الأرباح أو الخسائر. ويتم إلغاء الاعتراف بالاستثمارات العقارية عندما يتم استبعادها.

يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر من استبعاد أي استثمار عقاري (المحسوبة على أساس الفرق بين صافي المتحصلات من الاستبعاد والقيمة الدفترية للعقار) في الأرباح أو الخسائر.

## المال كإبتيال ريت

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية (تابع)

الفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٤-٢ مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الموجودات والمطلوبات المالية وبيان صافي القيمة في الميزانية العمومية عند وجود حق قانوني واجب النفاذ بمقاصة المبالغ المعترف بها ويكون هناك نية للتسوية على أساس الصافي أو بيع الأصل وتسوية الالتزام في نفس الوقت. ويجب ألا يكون الحق القانوني الواجب النفاذ مشروطاً بأحداث مستقبلية، كما يجب أن يكون قابلاً للتنفيذ في سياق العمل الاعتيادي وعند تعثر أو إفسار أو إفلاس الصندوق أو الطرف المقابل.

٥-٢ الموجودات المالية

(١) التصنيف

يصنف الصندوق موجوداته المالية في فئات القياس التالية:

- تلك التي ستقاس لاحقاً بالقيمة العادلة (إما من خلال الدخل الشامل الآخر، أو من خلال الأرباح أو الخسائر).
- تلك التي تقاس بالتكلفة المطفأة.

يعتمد التصنيف على النموذج التجاري للصندوق في إدارة الموجودات المالية والشروط التعاقدية للتدفقات النقدية.

بالنسبة للموجودات المقاسة بالقيمة العادلة، تدرج الأرباح والخسائر إما في الربح أو الخسارة أو في الدخل الشامل الآخر. وبالنسبة للاستثمارات في أدوات حقوق الملكية غير المحتفظ بها لغرض المتاجرة، فإن ذلك سيتوقف على ما إذا كان الصندوق قد اختار نهائياً في وقت الاعتراف المبدئي أن يحتسب الاستثمار في حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

لا يعيد الصندوق تصنيف استثمارات الدين إلا في حالة واحدة وهي عندما أن يتغير النموذج التجاري المستخدم في إدارة تلك الموجودات.

تصنيف الموجودات المالية بالتكلفة المطفأة

يصنف الصندوق موجوداته المالية بالتكلفة المطفأة فقط إذا تم استيفاء المعيارين التاليين:

- أن يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج أعمال يكون الهدف منه جمع التدفقات النقدية التعاقدية.
- أن تؤدي الأحكام التعاقدية إلى وجود تدفقات نقدية بحيث تمثل دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفائدة.

تصنيف الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تمثل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر الذمم المدينة بينما تمثل التدفقات النقدية التعاقدية دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفائدة. ويتحقق هدف نموذج أعمال الصندوق من خلال جمع التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الموجودات المالية.

## المال كابيتال ريت

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية (تابع)

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

#### ٥-٢ الموجودات المالية (تابع)

فيما يلي الموجودات المالية للصندوق المدرجة بالتكلفة المطفأة:

- النقد وما في حكمه: يشمل النقد وما في حكمه الأرصدة في الحسابات الجارية والودائع قصيرة الأجل المحتفظ بها لدى البنوك.
- الذمم المدينة الأخرى: يتم الاعتراف بالذمم المدينة الأخرى ميدنياً بقيمة المقابل غير المشروط ما لم تحتوي الذمم على عناصر تمويل جوهرية، وعندها يتم إثباتها بالقيمة العادلة. فإذا كان من المتوقع تحصيل هذه الذمم في غضون سنة واحدة أو أقل (أو خلال دورة التشغيل العادية للعمل إذا طالت الفترة عن ذلك)، يتم تصنيفها كموجودات متداولة. وخلاف ذلك، يتم عرضها كموجودات غير متداولة.

#### (١) الاعتراف والإلغاء الاعتراف

يتم الاعتراف بالمشتريات والمبيعات الاعتيادية من الموجودات المالية بتاريخ المتاجرة - وهو التاريخ الذي يلتزم فيه الصندوق بشراء أو بيع الأصل. ويلغى الاعتراف بالموجودات المالية بانقضاء الحقوق في استلام التدفقات النقدية من الموجودات المالية أو عند قيام الصندوق بتحويل كافة مخاطر وعوائد الملكية بشكل كامل.

#### (٢) القياس

عند الاعتراف بالمبني، يقيس الصندوق الموجودات المالية بالقيمة العادلة زائداً، في حالة ما إذا كان الأصل المالي غير مدرج بقيمته العادلة من خلال الربح أو الخسارة، تكاليف المعاملة المنسوبة مباشرة إلى اقتناء الموجودات المالية. يتم إدراج تكاليف المعاملة للموجودات المالية المدرجة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة ضمن المصاريف في بيان الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل الآخر الموجز المرحلي.

إن القيم العادلة للموجودات المالية تقارب قيمها الدفترية، نظراً لأن أثر الخصم ليس كبيراً.

يؤخذ في الحساب الموجودات المالية ذات المشتقات المتضمنة في مجملها عند تحديد ما إذا كانت التدفقات النقدية الخاصة بها تمثل دفعات حصرية للمبالغ الأصلية والفائدة.

#### (٢) الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

لدى الصندوق الأنواع الهامة التالية من الموجودات المالية التي تخضع لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩

- نقد وما في حكمه.
- ذمم مدينة أخرى.

يتم شطب الموجودات المالية، كلياً أو جزئياً، عندما يكون الصندوق قد استنفد جميع جهود الاسترداد العملية وخلص إلى أنه ليس هناك توقع معقول بالاسترداد. وتقيد المبالغ المستردة اللاحقة للمبالغ المشطوبة سابقاً مقابل نفس البند.

يخضع النقد وما في حكمه أيضاً لمتطلبات انخفاض القيمة وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية رقم ٩، لا تعتبر خسارة انخفاض القيمة المحددة ذات أهمية.

## المال كابيتال ريت

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية (تابع)

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

٥-٢ الموجودات المالية (تابع)

يراقب الصندوق جميع الموجودات المالية لتقييم ما إذا كانت قد حدثت زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف المبدي. وإذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، يقوم الصندوق بقياس مخصص الخسارة على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدار العمر.

ولتقييم ما إذا كانت مخاطر الائتمان على البيانات المالية الموجزة المرحلية قد زادت زيادة جوهرية منذ الاعتراف المبدي، يأخذ الصندوق بعين الاعتبار المعلومات الكمية والنوعية المعقولة والمثبتة، ويشمل ذلك التجربة التاريخية والمعلومات التطلعية.

٦-٢ نقد وما في حكمه

يشمل النقد وما في حكمه الودائع قصيرة الأجل والنقد المحتفظ به لدى البنوك.

٧-٢ حقوق الملكية لحاملي الوحدات

يتمتع الصندوق بعمر محدود يبلغ ٩٩ عامًا من تاريخ التأسيس، ونظرًا لكونه صندوق مغلق، يمكن لحاملي الوحدات تداول هذه الوحدات في سوق دبي المالي ولكن ليس لديهم الحق في سحب أو استرداد وحداتهم. وفقًا لنظام صندوق الريت، يتعين على الصندوق أن يوزع على حاملي الوحدات ما لا يقل عن ٨٠٪ من صافي أرباحه السنوية المحققة. ونظرًا للالتزام بدفع توزيعات الأرباح بنسبة ٨٠٪ المنصوص عليه في نظام صندوق الريت، وهو التزام نظامي، يتم تصنيف أموال حاملي الوحدات على أنها حقوق ملكية. ويتم الاعتراف بالتوزيعات على حاملي الوحدات في بيان التغييرات في حقوق الملكية لحاملي الوحدات الموجز المرحلي.

٨-٢ إيرادات التمويل

يتم احتساب إيرادات التمويل على أساس متناسب زمنيًا باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي وتتضمن إيرادات الفائدة من النقد وما في حكمه.

## المال كابيتال ريت

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية (تابع)

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٣ إدارة المخاطر المالية

#### ٣-١ عوامل المخاطر المالية

يحتمل أن يتعرض الصندوق من خلال أنشطته إلى لمخاطر مالية متنوعة: مخاطر السوق (تشمل مخاطر صرف العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية والقيمة العادلة) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

يرتكز برنامج إدارة المخاطر لدى الصندوق بصورة عامة على عدم إمكانية التنبؤ بأوضاع الأسواق المالية ويهدف إلى الحد من الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للصندوق.

#### (أ) مخاطر السوق

##### (١) مخاطر صرف العملات الأجنبية

لا يواجه الصندوق أي تعرض هام لمخاطر العملات الأجنبية نظراً لأن معظم معاملاته مقومة بالدرهم الإماراتي أو الدولار الأمريكي أو عملات أخرى، حيث أن الدرهم الإماراتي أو العملات الأخرى مربوطة بالدولار الأمريكي.

##### (٢) مخاطر الأسعار

لا يوجد للصندوق تعرض هام لمخاطر الأسعار لأنه لا يملك أي أوراق مالية أو سلع مدرجة.

##### (٣) مخاطر أسعار الفائدة للتدفقات النقدية

الموجودات المالية المعرضة لتقلبات أسعار الفائدة هي ودائع قصيرة الأجل، ويضمن مدير الصندوق الاحتفاظ بالودائع بأفضل سعر سائد في السوق وقت الاحتفاظ بكل وديعة.

لا يوجد أي تأثير جوهري على الربح أو الخسارة بسبب الحساسية في التغيرات في أسعار الفائدة. إذا كانت أسعار الفائدة أعلى أو أقل بمقدار ٥ نقطة أساس وتم الاحتفاظ بجميع المتغيرات الأخرى ثابتة، فإن خسارة الصندوق للفترة ستخف أو تزداد بمبلغ ١١٠ آلاف درهم.

#### (ب) مخاطر الائتمان

في ٣٠ سبتمبر  
٢٠٢١  
ألف درهم

الأطراف المقابلة (تصنيف موديز)  
التصنيف

٧,٥٠٠  
٣٤٠,٨٩٧  
٣٤٨,٣٩٧

A١  
A٣

يتولى مدير الصندوق إدارة مخاطر الائتمان من الأرصدة لدى البنوك والمؤسسات المالية الأخرى من خلال استثمار فائض الأموال فقط مع الأطراف المقابلة المعتمدة وذات السمعة الطيبة.

كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، كانت الأرصدة النقدية والبنكية لدى بنك واحد تمثل ٩٨٪ من الأرصدة النقدية والبنكية للصندوق. يرى مدير الصندوق أن هذا التركيز في مخاطر الائتمان لن يؤدي إلى خسارة للصندوق لأن البنك المقابل لديه تصنيف ائتماني مرتفع.

## المال كابيتال ريت

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية (تابع)

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٣ إدارة المخاطر المالية (تابع)

#### ١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

##### (ج) مخاطر السيولة

إن مخاطر السيولة هي مخاطر عدم قدرة الصندوق على توليد موارد نقدية كافية لتسوية التزاماته بالكامل عند حلول موعد استحقاقها أو أنه لا يمكنه القيام بذلك إلا بشروط غير مواتية بشكل جوهري.

تتمثل الإدارة الحكيمة لمخاطر السيولة في الاحتفاظ بأرصدة كافية من النقد والأوراق المالية المتداولة وتوفر التمويل من خلال حجم ملائم من التسهيلات الائتمانية الملزم بها والقدرة على تصفية مواقع السوق. ونظراً لطبيعة الأعمال الأساسية للمجموعة، يهدف الصندوق إلى الحفاظ على مرونة عملية التمويل بتوفير قنوات ائتمانية ملتزم بها.

يحرص الصندوق على أن تكون قيمة النقد وما في حكمه والاستثمارات السائلة الأخرى أكبر من التدفقات النقدية الخارجة المتوقعة المرتبطة بالمطلوبات المالية، باستثناء التأثير المحتمل للظروف الحرجة التي لا يمكن التنبؤ بها بناءً على أدلة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

#### ٢-٣ إدارة مخاطر رأس المال

تتمثل أهداف الصندوق عند إدارة رأس المال في حماية قدرته على الاستمرار كمنشأة عاملة مع السعي لتحقيق أقصى قدر من الفوائد لحاملي الوحدات. تتمثل سياسة الصندوق في الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للحفاظ على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق ودعم التطور المستقبلي للأعمال. يركز مدير الصندوق على العائد على رأس المال، والذي يعرف بأنه ربح السنة العائد إلى مساهمي الصندوق مقسوماً على مجموع حقوق الملكية لحاملي الوحدات.

يسعى مدير الصندوق إلى عمل توازن بين العوائد المرتفعة التي يُحتمل تحقيقها والمستويات المرتفعة للقروض والامتيازات والضمانات الملائمة في ظل مركز رأسمالي قوي.

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، كان الصندوق غير مدين ولا يحمل أي ديون قصيرة الأجل أو طويلة الأجل.

#### ٣-٣ تقدير القيمة العادلة

تقارب القيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية للصندوق قيمها العادلة كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

## المال كابيتال ريت

### إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية (تابع)

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

#### ٤ استخدام التقديرات والأحكام

إن إعداد البيانات المالية الموجزة المرحلية يقتضي أن تقوم الإدارة بإصدار الأحكام والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية والمبالغ المعلنة للموجودات والمطلوبات والإيرادات والمصاريف. يتم الإفصاح عن المجالات التي تنطوي على درجة عالية من إبداء الرأي أو التعقيد أو المجالات التي تعد فيها الافتراضات والتقديرات هامة للبيانات المالية الموجزة المرحلية أدناه:

#### تصنيف مساهمات حاملي الوحدات كحقوق ملكية

من حيث متطلبات المعايير الدولية للتقارير المالية، يجب تقييم الوحدات لتحديد ما إذا كان ينبغي تصنيفها كحقوق ملكية أو مطلوبات مالية في البيانات المالية الموجزة المرحلية. عند إجراء التقييم، يجب مراعاة شروط نظام صندوق الريت التي تتطلب توزيع ٨٠٪ من صافي الأرباح السنوية المحققة على حاملي الوحدات سنويًا. في بعض الحالات، قد يؤدي ذلك إلى نشوء التزام مالي بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢: الأدوات المالية - العرض وقد يؤدي إلى تصنيف الوحدات كمطلوبات مالية. ينشأ الالتزام المالي من وجود التزام تعاقدي لأحد الأطراف تجاه الأداة المالية (المال كابيتال ريت) لتسليم نقد أو أصل مالي آخر إلى الطرف الآخر (حامل الوحدة). ومع ذلك، لم يأخذ المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢ في الاعتبار الالتزامات النظامية / القانونية عند إجراء التقييم بموجب المعيار المحاسبي الدولي رقم ٣٢. إن الالتزامات المنصوص عليها في القانون أو التشريع المحلي هي التزام نتيجة نفاذ القانون ولا تنشئ التزامًا تعاقديًا كما هو مطلوب في تعريف الالتزام المالي.

عند إجراء تقييم لمتطلبات توزيع الأرباح كل عام، طبقت الإدارة الحكم واعتبرت أن شرط توزيع الأرباح هو التزام نظامي / قانوني.

#### ٥ نقد وما في حكمه

لأغراض بيان التدفقات النقدية الموجز المرحلي، يتكون النقد وما في حكمه مما يلي:

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم	
٧,٥٠٩	نقد لدى البنك
٢٤٠,٨٨٧	ودائع قصيرة الأجل بفترة استحقاق أقل من ثلاثة أشهر
<u>٢٤٨,٣٩٧</u>	

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، تم الاحتفاظ بالأرصدة البنكية لدى بنك محلي وفرع محلي لبنك دولي.

## المال كابيتال ريت

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية (تابع)

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٦ حقوق الملكية لحاملي الوحدات

تتكون حقوق الملكية لحاملي الوحدات من ٣٥٠,٠٦٤,٠٠٠ وحدة بقيمة ١ درهم لكل وحدة.

### ٧ معاملات وأرصدة الأطراف ذات العلاقة

تتكون الأطراف ذات العلاقة من الشركة الأم المطلقة ومدير الصندوق وكبار موظفي الإدارة والشركات التي يتم التحكم فيها بشكل مباشر أو غير مباشر من قبل الشركة الأم المطلقة أو مدير الصندوق أو كبار موظفي الإدارة. كانت القيمة الإجمالية للمعاملات الجوهرية مع الأطراف ذات العلاقة خلال الفترة كما يلي:

#### معاملات مع أطراف ذات علاقة

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم	معاملات مع مدير الصندوق أتعاب إدارة* - مدير الصندوق (إيضاح ٨) مصاريف معاد تحميلها رسوم اكتتاب مدفوعة (شاملة ضريبة القيمة المضافة)**
٣,٤٠١	
٨	
٧,٠٠١	

\* تم احتساب أتعاب الإدارة بنسبة ١,٢٥٪ من صافي قيمة موجودات الصندوق.  
\*\* تمثل رسوم الاكتتاب المدفوعة المبلغ المحصل من حاملي الوحدات نيابة عن مدير الصندوق بما يتماشى مع نشرة الاكتتاب.

في تاريخ تأسيس الصندوق، اكتتبت الأطراف ذات العلاقة التالية في وحدات الصندوق:

ألف درهم	اكتتابات من قبل الشركة الأم المطلقة اكتتابات من قبل كبار موظفي الإدارة وأقاربهم اكتتابات من قبل مدير الصندوق اكتتابات من قبل أطراف أخرى ذات علاقة
٢٤٢,٠٠٠	
٥٦,٠٥٠	
٤٠,٠٥٠	
٢,٠٠٠	
٣٤٠,١٠٠	

#### أرصدة الأطراف ذات العلاقة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ألف درهم	مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة - مدير الصندوق
١,٠٨٧	



## المال كإيصال ريت

إيضاحات حول البيانات المالية الموجزة المرحلية (تابع)

للفترة من ١٥ ديسمبر ٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٨ مصاريف عمومية وإدارية

للفترة من ١٥ ديسمبر  
٢٠٢٠ إلى ٣٠ سبتمبر  
٢٠٢١  
ألف درهم

٣,٤٠١

٤١٤

٣,٨١٥

أتعاب الإدارة (إيضاح ٧)

مصاريف أخرى

### ٩ الأدوات المالية بحسب الفئة

في ٣٠ سبتمبر  
٢٠٢١  
ألف درهم

٦٦

٣٤٨,٣٩٧

٣٤٨,٤٦٣

بالتكلفة المطفأة

الموجودات المالية

نعم مدينة وموجودات أخرى (باستثناء ضريبة القيمة المضافة مستحقة القبض)

نقد وما في حكمه

بالتكلفة المطفأة

المطلوبات المالية

مبالغ مستحقة إلى طرف ذي علاقة

نعم دائنة أخرى

١,٠٨٧

٢٦٥

١,٣٥٢