التقرير الربعي

صندوق مشاركة ريت
الربع **الثاني للعام 2020** ميلادي

صندوق مشاركة ريت هو صندوق استثمار عقاري مطروح طرحاً عاماً تتداول وحداته في السوق المالية، ويتمثل هدفه الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري ويتم توزيع نسبة 90% بحد أدنى من صافي أرباح الصندوق نقداً على مالكي الوحدات سنوياً. وقد تم تشغيل الصندوق في تاريخ 17 أغسطس 2017 ميلادي، وصدرت أول قوائم مالية سنوية بتاريخ 31 ديسمبر 2018 ميلادي.

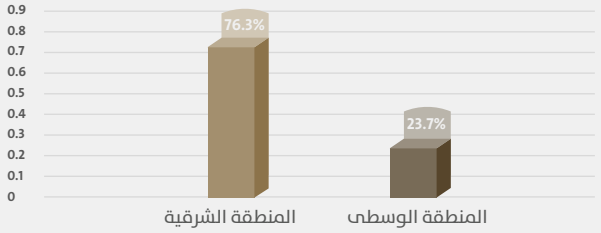
مكونات المحفظة العقارية للصندوق

اسم العقار	متوسط التقييم*	القطاع
مجمع أجزالا السكني	165,753,725 ريال	سكني
مستودعات البركة	89,436,369 ريال	مستودعات
مجمع الجبيل بلازا	56,422,504 ريال	تجاري
مجمع الخرج بلازا	55,084,250 ريال	تجاري
مجمع العروبة بلازا	45,408,859 ريال	تجاري
مجمع الفيصلية بلازا	24,828,101 ريال	تجاري
مجمع اللؤلؤة السكني	362,004,718 ريال	سكني
شقق راديسون بلو الفندقية	85,328,423 ريال	ضيافة
مجمع سي شور السكني	147,488,973 ريال	سكني
صالات عرض البازعي للسيارات	72,125,000 ريال	تجاري - مكتبي
المجموع	1,103,880,920 ريال	

* جميع البيانات المذكورة أعلاه بناءً على آخر تقييم عقاري بتاريخ 31 ديسمبر 2019 م

توزيع المحفظة العقاري

التوزيع الجغرافي للمحفظة العقارية



التغييرات الأساسية أو الجوهرية أو المهمة في عمل الصندوق

- تم تغيير رسوم المحاسب القانوني للصندوق لتصبح 70,000 ريال بدلًا من 80,000 ريال
- تم تعيين شركة فاليوسترات كمثمن لعقارات الصندوق بدءًا من عام 2020م
- **في تاريخ 10 مايو 2020م** تم الإعلان عن بدء إجراءات استحواذ صندوق مشاركة ريت على عقار جديد يقع في دولة الإمارات العربية المتحدة – إمارة دبي.
- **في تاريخ 28 أبريل 2020م** تم الإعلان عن زيادة قيمة التسهيلات المصرفية المتوافقة مع معايير الهيئة الشرعية للصندوق والمقدمة من مصرف الراجحي إلى صندوق مشاركة ريت وتخفيض تكاليف التسهيلات المصرفية بدءًا من شهر يونيو 2020م.

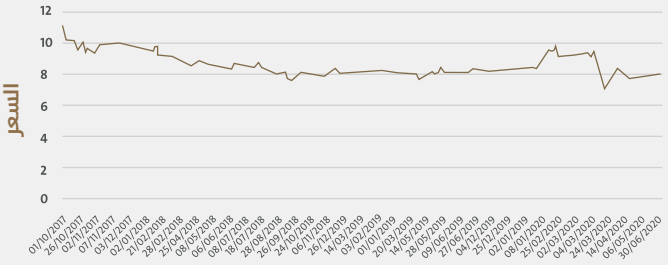
المؤشرات المالية للصندوق خلال الربع الثاني للعام 2020 م

سعر الوحدة كما في تاريخ 30 يونيو 2020م	8.00
إجمالي إيرادات الإيجار الربعية	27,142,790
قيمة المبالغ المقترضة	256,805,968
نسبة الإقتراض من القيمة الإجمالية للأصول*	20%
الدخل التأجيري على سعر الوحدة	3.86%
تكاليف الصندوق الربعية للقيمة الإجمالية للأصول*	0.74%
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية**	0.32%

* القيمة الإجمالية للأصول بناءً على البيانات المالية السنوية للعام 2019 م
** التكاليف والأتعاب الثابتة بالإضافة إلى أتعاب إدارة الصندوق

أداء الوحدة

أداء الوحدة منذ الإدراج وحتى تاريخ 30 يونيو 2020



الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

بيان بالأرباح الموزعة

- **في تاريخ 02 يوليو 2020م تم الإعلان عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق مشاركة ريت للفترة من 01 يناير 2020م وحتى 30 يونيو 2020م وذلك بواقع 35 هللة للوحدة الواحدة.**

البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2019

إجمالي الإيرادات	95,339,501
إجمالي المصاريف	(29,938,404)
الربح التشغيلي	65,401,097
صافي الربح	40,085,365
إجمالي الأصول	1,273,887,151
إجمالي الإلتزامات	(366,662,776)
صافي قيمة الأصول العائدة لمالكي الوحدات	907,224,375
عدد وحدات الصندوق	88,000,000
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	10.31

لا تقدم، شركة مشاركة المالية أو مدراؤها أو موظفوها أو شركاتها التابعة أية ضمانات أو تعهدات أو التزامات صريحة كانت أو ضمنية. ولا تتحمل أية مسؤولية قانونية، مباشرة أو غير مباشرة، أو المسئولية عن دقة أية معلومات تتضمنها هذه المادة أو اكتمالها أو الفائدة المرجوة منها. ولا يقصد بهذه المادة استخدامها أو اعتبارها استشارة أو اختياراً لأي نشاط قد يحدث مستقبلا. وما لم يتم النص عليه خلاف ذلك ، ولا تعتبر شركة مشاركة المالية نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذا التقرير. ولغرض الفهم الواضح لصندوق مشاركة ريت وملاءمته للمستثمرين وفقا لرغبتهم في المخاطرة، توصي مشاركة المالية بطلب استشارة استثمارية متخصصة، لأن الاستثمار في منتجات شركة مشاركة المالية رهن بشروطها وأحكامها التي نأمل منكم خلال قراءتها والرجوع إلى المخاطر الرئيسية الموضحة في الشروط والأحكام ، ولا يعد الأداء السابق لمشاركة المالية مؤشراً على أية عوائد مستقبلية. هذا وإن شركة مشاركة المالية شركة مرخصة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.