

التقرير الربعي

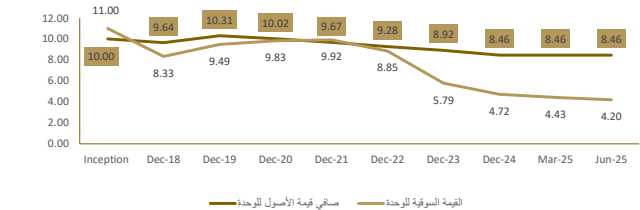
الربع الثاني 2025

صندوق مشاركة ريت هو صندوق استثمار عقاري مطروح طرحاً عاماً تتداول وحداته في السوق الرئيسي، ويتمثل هدفه الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة بتطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتاجيري ويتم توزيع نسبة 90% بعد 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.

المؤشرات المالية للصندوق خلال الربع الثاني للعام 2025م	
سعر الوحدة كما في تاريخ 30 يونيو 2025م	4.20
إجمالي إيرادات الإيجار الربعية	25,672,213
قيمة المبالغ المخترضة	664,575,465
نسبة الإقتراض من القيمة الإجمالية للأصول*	42.62%
تاريخ استحقاق الفرض**	9-Aug-29
مدة انكشاف القرض**	4.11
الدخل التأجيري على سعر الوحدة	6.95%
* القيمة الإجمالية للأصول بناءً على البيانات المالية السنوية 31 ديسمبر 2024م	
** التاريخ والمدة المذكورة مبينة على متوسط تواريخ استحقاق ومدد انكشاف القروض	

مصاريف الصندوق			
الأتعاب	المبلغ	النسبة من إجمالي الأصول	الحدد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	3,607,907	0.2272%	0.95 % سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
رسوم المحاسب القانوني	41,342	0.0026%	
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	0	0.0000%	
رسوم تداول	32,888	0.0021%	
رسوم أمين الحفظ	25,205	0.0016%	
رسوم إيداع	100,822	0.0063%	
رسوم رقابية	1,890	0.0001%	
رسوم اللجنة الشرعية	8,318	0.0005%	
مصاريف عقارات تشغيلية	3,939,984	0.2481%	
مصرفوات أخرى	962,066	0.0606%	0.25% من إجمالي قيمة الأصول
الإجمالي	8,720,422	0.55%	

أداء سعر تداول الوحدة وصافي قيمة الأصول

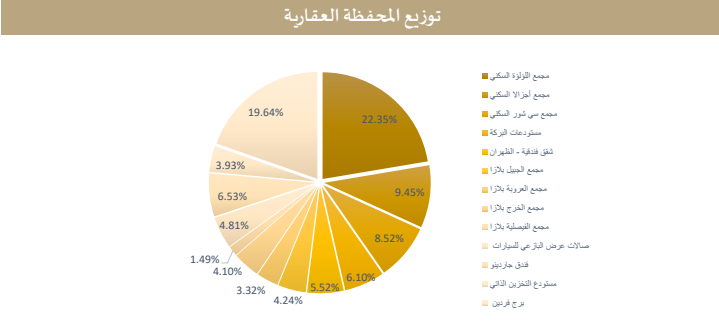


الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات				
بيان الأرباح الموزعة				
الأرباح الموزعة	تاريخ الاستحقاق	عدد الوحدات	الربح الموزع للوحدة (ريال)	نسبة التوزيع من صافي الأصول
26,400,000	13/07/2021	88 مليون وحدة	0.30	2.99%
26,400,000	27/01/2022	88 مليون وحدة	0.30	3.03%
26,400,000	26/07/2022	88 مليون وحدة	0.30	3.07%
17,600,000	05/02/2023	88 مليون وحدة	0.20	2.80%
6,160,000	21/08/2023	88 مليون وحدة	0.07	0.77%
8,800,000	18/04/2024	88 مليون وحدة	0.10	1.12%
8,800,000	22/08/2024	88 مليون وحدة	0.10	1.16%
12,320,000	24/03/2025	88 مليون وحدة	0.14	1.65%

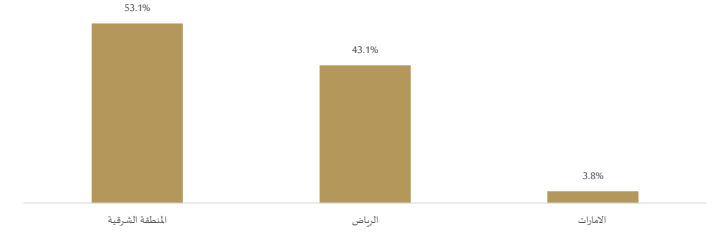
لا تقدم شركة مشاركة المالية أو مدرائها أو موظفوها أو شركائها التابعة أية ضمانات أو تعهدات أو التزامات صريحة كانت أو ضمنية ولا تتحمل أية مسؤولية قانونية، مباشرة أو غير مباشرة، أو المسؤولية عن دقة أية معلومات تتضمنها هذه المادة أو اكتمالها أو الفائدة المرجوة منها ولا يقصد بهذه المادة استخدامها أو اعتبارها استشارة أو اختياراً لأي نشاط قد يحدث مستقبلاً، وما لم يتم النص عليه خلاف ذلك، فإنه يتوجب عدم تسع المعلومات الواردة في هذه المادة كلياً أو جزئياً، بدون موافقة خطية من شركة مشاركة المالية. لأن فعوى هذا التقرير هو لغرض التطلع فقط، ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذا التقرير. لغرض الفهم الواضح للصندوق وملائمته لكم وفقاً لرغبتكم في المخاطرة، نوصي بطلب استشارة استثمارية متخصصة إن الاستثمار في منتجات شركة مشاركة المالية يمن بشروطها وأحكامها التي نأمل منكم خلال قراءتها الرجوع إلى المخاطر الرئيسية المالية في المنتج. وحيث أن قيمة المنتج تخضع للتقلبات، فإن المستثمر قد لا يستلم كامل المبلغ الذي استثمره في الأصل. ويمكن تغيير المعلومات الواردة في هذا التقرير في أي وقت بدون إشعار مسبق، ولا يعد الأداء السابق لمشاركة مؤشراً على أية عوائد مستقبلية. هذا وإن مشاركة المالية شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية

مكونات المحفظة العقارية للصندوق			
اسم العقار	متوسط التقييم *	القطاع	نسبة الإشغال
مجمع أجزالا السكني	141,800,000 ريال	سكني	91%
مستودعات البركة	91,454,000 ريال	صناعي	100%
مجمع الجبيل بلازا	63,540,000 ريال	تجاري	99%
مجمع الخرج بلازا	61,455,000 ريال	تجاري	96%
مجمع العروبة بلازا	49,804,000 ريال	تجاري	98%
مجمع الفيصلية بلازا	22,397,500 ريال	تجاري	96%
مجمع اللؤلؤة السكني	335,270,000 ريال	سكني	67%
شقق راديسون بلو الفندقية	82,837,000 ريال	ضيافة	79%
مجمع سي شور السكني	127,865,000 ريال	سكني	46%
صالات عرض البارز للسيارات	72,140,500 ريال	مكتبي - تجاري	100%
مستودع الصندوق للتخزين الذاتي	58,950,000 ريال	صناعي	100%
فندق جاردينو	97,943,000 ريال	ضيافة	100%
برج فريدن	294,653,000 ريال	مكتبي - تجاري	52%
المجموع	1,500,109,000 ريال		

* البيانات المذكورة بناءً على آخر تقييم عقاري بتاريخ 31 ديسمبر 2024م.



التوزيع الجغرافي للمحفظة العقارية



التغيرات الأساسية أو الجوهرية أو المهمة في عمل الصندوق	
تحديث بند سياسة تركيز الاستثمار لتكون داخل المدن الرئيسية بالملكة العربية السعودية.	
تحديث بند تغيير معنى عقار شقق راديسون بلو الفندقية ليكون شقق فندقية-الظهران.	
البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 م	
إجمالي الإيرادات	106,100,693
إجمالي المصاريف	(94,423,693)
الربح التشغيلي	11,677,000
صافي الربح	(22,289,468)
إجمالي الأصول	1,587,777,885
إجمالي الالتزامات	(842,906,784)
صافي قيمة الأصول العائدة لمالكي الوحدات	744,871,101
عدد وحدات الصندوق	88,000,000
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	8.46