

صندوق مشاركة ريت هو صندوق استثمار عقاري مطروح طرماً عاماً تتداول وحداته في السوق الرئيسي، ويتمثل هدفه الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجري 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.

المؤشرات المالية للصندوق خلال الربع الثالث للعام 2022م

9.25	سعر الوحدة كما في تاريخ 30 سبتمبر 2022
30,347,799	إجمالي إيرادات الإيجار الربعية
656,717,728	قيمة المبالغ المقرضة
38.88%	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية للأصول*
10/14/2027	تاريخ استحقاق القرض**
5.04	مدة انكشاف القرض**
3.73%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
* القيمة الإجمالية للأصول بناءً على البيانات المالية السنوية 30 يونيو 2022م	
** التاريخ والمدة المذكورة مبنية على متوسط تواريخ استحقاق ومدد انكشاف القرض	

مصاريف الصندوق

الحد الأعلى	النسبة من إجمالي الأصول	المبلغ	الأنواع
1.2 % سنوياً من إجمالي قيمة الأصول	0.299%	5,053,829	رسوم إدارة الصندوق
75,000 ريال	0.001%	18,904	رسوم المحاسب القانوني
80,000 ريال	0.000%	0	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
400,000 ريال	0.004%	67,733	رسوم تداول
100,000 ريال	0.001%	25,205	رسوم أمين الحفظ
300,000 ريال	0.006%	100,822	رسوم إيداع
7,500 ريال	0.000%	1,890	رسوم رقابية
33,000 ريال	0.0005%	8,318	رسوم اللجنة الشرعية
-	0.1934%	3,266,550	مصاريف عقارات تشغيلية
0.25% من إجمالي قيمة الأصول	0.101%	1,705,164	مصرفات أخرى
	0.607%	10,248,416	الإجمالي

أداء الوحدة



الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

نسبة التوزيع من صافي الأصول	الربح الموزع للوحدة (ريال)	عدد الوحدات	تاريخ الاستحقاق	الأرباح الموزعة
3.39%	0.35	88 مليون وحدة	7/9/2020	30,800,000
2.93%	0.30	88 مليون وحدة	1/10/2021	26,400,000
2.99%	0.30	88 مليون وحدة	7/13/2021	26,400,000
3.03%	0.30	88 مليون وحدة	27/01/2022	26,400,000
3.07%	0.30	88 مليون وحدة	28/07/2022	26,400,000

البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022م

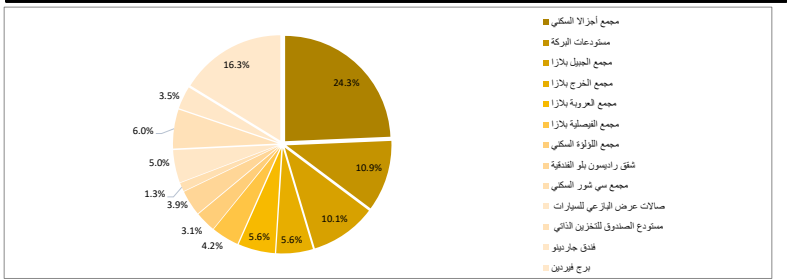
56,180,434	إجمالي الإيرادات
(25,590,279)	إجمالي المصاريف
30,590,155	الربح التشغيلي
12,922,543	صافي الربح
1,689,219,900	إجمالي الأصول
(843,927,757)	إجمالي الإلتزامات
845,292,143	صافي قيمة الأصول للعائدة لمالكي الوحدات
88,000,000	عدد وحدات الصندوق
9.61	صافي قيمة الأصول لكل وحدة

مكونات المحفظة العقارية للصندوق

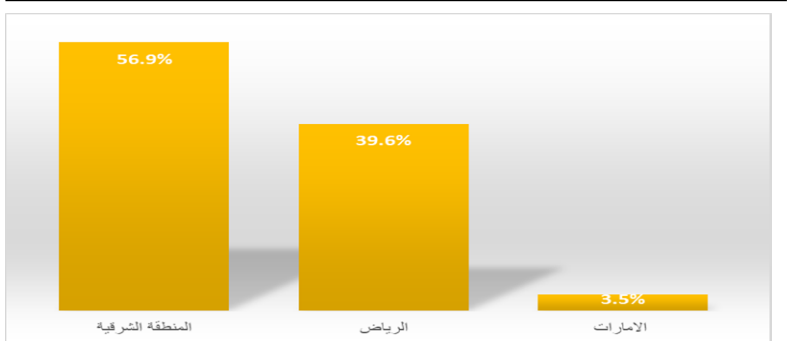
اسم العقار	متوسط التقييم*	القطاع	نسبة الاشغال
مجمع اجزالا السكني	164,392,083 ريال	سكني	80%
مستودعات البركة	85,065,000 ريال	صناعي	100%
مجمع الجبيل بلازا	63,776,053 ريال	تجاري	100%
مجمع الفرج بلازا	59,467,164 ريال	تجاري	95%
مجمع العروبة بلازا	46,978,035 ريال	تجاري	97%
مجمع الفيصلية بلازا	19,704,526 ريال	تجاري	98%
مجمع اللؤلؤة السكني	367,190,183 ريال	سكني	74%
شقق راديسون بلو الفندقية	85,026,906 ريال	ضيافة	79%
مجمع سي شور السكني	152,733,092 ريال	سكني	72%
صالات عرض البازيخ للسيارات	75,444,000 ريال	تجاري - مكنتي	100%
مستودع الصندوق للتخزين الذاتي	52,350,000 ريال	صناعي	100%
فندق جاردينو	91,226,028 ريال	فندق	100%
برج فيردين	245,525,626 ريال	تجاري	100%
المجموع	1,508,878,693 ريال		

* جميع البيانات المذكورة بناءً على آخر تقييم عقاري بتاريخ 30 يونيو 2022.

توزيع المحفظة العقارية



التوزيع الجغرافي للمحفظة العقارية



التغييرات الأساسية أو الجوهرية أو المهمة في عمل الصندوق

في 18 أغسطس 2022 ميلادي، أعلن مدير الصندوق عن قرب انتهاء عقود المستأجرين الرئيسيين لعقار مجمع اجزالا السكني ومجمع اللؤلؤة السكني وعقار شقق راديسون بلو الفندقية، والتي تنتهي في 22 أغسطس 2022، وكذلك عقار مجمع سي شور السكني الذي ينتهي عقده في 31 أغسطس 2022 وسوف يتم تشغيل تلك العقارات ذاتياً من خلال مشغلين مختصين في مجال التشغيل والإدارة.

في 19 سبتمبر 2022م، أعلن مدير الصندوق عن تحديث نشرة شروط واحكام الصندوق وذلك بتعيين شركة المحاسبين القانونيون للاستشارات المهنية كمراجع خارجي جديد للصندوق.

لا تقدم شركة المشاركة المالية أو مديروها 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 نسخ المعلومات الواردة في هذه المادة كلها أو جزئياً، بدون موافقة خطية من شركة المشاركة المالية، لأن فعوى هذا التقرير هو لغرض الاطلاع فقط، ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذا التقرير، ولغرض الفهم الواضح للصندوق وعلامته لكم ولغا الرعيتمكم في المعاملة، نوصي بطلب استشارة مستشارية متخصصة، فن الاستشاري في منتجات شركة المشاركة المالية ممن يشرطها وحاكياها التي نأمل منكم خلال قرابها الرجوع إلى المعامل 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 بعد الأداء السابق المشابهة المالية مؤشراً على أية عوائد مستقبلية، هذا وإن مشاركة المالية شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.