

بيان الربع الرابع للمالكي الوحدات لعام 2023م

تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل

أهداف الصندوق

الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخلٍ دوريٍ وتأجيري، وتوزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية نقداً على مالكي الوحدات خلال مدة الصندوق.

معلومات أساسية عن الصندوق

حجم الصندوق	150,000,000 ريال سعودي
عدد وحدات الصندوق	15,000,000 وحدة
القيمة الاسمية للصندوق	10 ريال سعودي
مدة الصندوق	99 سنة
تاريخ الإدراج	30 نوفمبر 2022
مستوى المخاطرة	عالي المخاطر
توزيع الأرباح	نصف سنوي
عدد مرات التقييم	مرة واحدة كل ستة أشهر على الأقل
سياسة توزيع الأرباح	يستهدف مدير الصندوق توزيع أرباح نقدية بشكل نصف سنوي على المستثمرين توزع خلال 30 يوم عمل من تاريخ بداية كل نصف سنة ميلادية (الأول من يناير والأول من يوليو)، على ألا تقل التوزيعات عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية.

رسوم الحفظ	حجم الصندوق	الرسوم
	من 0 – 100 مليون ريال سعودي	6 نقاط أساس في السنة (0.06%)
	من 100 – 300 مليون ريال سعودي	5 نقاط أساس (0.05%)
	أكبر من أو يساوي 300 مليون ريال سعودي	4 نقاط أساس في السنة (0.04%)
أتعاب الإدارة	الحد الأدنى لرسوم الحفظ مبلغ 11,000 ريال كل شهر	
إعتماد الهيئة الشرعية	1% سنوياً (من إجمالي قيمة أصول الصندوق)	
	معتمد من الهيئة الشرعية	

أداء سعر الوحدة



بيان الربع الرابع لمالكي الوحدات لعام 2023م

بيانات الربع الرابع كما في 31 ديسمبر 2023 (*)

12.50	سعر الوحدة بنهاية الربع (ر.س.)
2.35%	نسبة الدخل التأجيري على سعر الوحدة
1.01%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية (شاملة الإهلاك وأتعاب إدارة الصندوق)
لا ينطبق	نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق، ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها
0.49%	نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق
11.52	سعر الوحدة الاسترشادي (ر.س.)
177,936,936	إجمالي قيمة أصول الصندوق
172,828,301	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق (ر.س.)

(*) جميع البيانات والأرقام بالتقرير وفقاً للقيمة العادلة وبناءً على تقارير تقييمات العقارات في 31 ديسمبر 2023 وغير مدققة

المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق للربع المعني

المصرف	القيمة	النسبة من إجمالي الأصول	الحد الأعلى
أتعاب الإدارة	434,931	0.24%	1% من إجمالي الأصول بعد خصم المصاريف
أتعاب الحفظ	33,000	0.02%	0.05% كحد أقصى سنوياً من قيمة أصول الصندوق ويحد أدنى 11,000 ريال شهرياً
أتعاب مراجع الحسابات	8,036	0.005%	37,500 ريال سنوياً
أتعاب مراجع الحسابات للشركة ذات الغرض الخاص	2,143	0.001%	10,000 ريال سعودي سنوياً
أتعاب مستشار الزكاة والضريبة	9,250	0.01%	25,000 ريال لتقديم الاقرار الزكوي ومبلغ 3,000 ريال للاقرار الضريبي الربع سنوي، و5,000 ريال خدمات استشارية
رسوم رقابية لهيئة السوق المالية	1,875	0.001%	7,500 ريال سنوياً
مكافئة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	10,000	0.01%	يدفع بعد الاجتماع مباشرة ويحد أقصى 30,000 ريال سنوياً لكل عضو
رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية (نمو) - رسوم ابداع	18,750	0.01%	220,000 ريال سنوياً
مصروف الإهلاك	274,067	0.15%	
أتعاب إدارة الممتلكات	262,881	0.15%	مبلغ 800,000 ريال سعودي، لكل من مبنى شهد ومبنى النخيل، و2.5% من صافي الإيرادات المتحصلة لمعارض ومكاتب الحايبر.
رسوم الادراج في السوق المالية (نمو)	12,603	0.01%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق ويحد أقصى 300,000 ريال
مصاريف صيانة العقارات	224,523	0.13%	حسب حاجة العقارات
أتعاب تقييم أصول الصندوق	72,500	0.04%	يتم التفاوض عليها حسب الأسعار السائدة ويتم احتسابها بناءً على التكلفة الفعلية ومن المتوقع أن تبلغ كحد أقصى 0.25% من إجمالي قيمة أصول الصندوق.
رسوم اخرى	324,185	0.18%	يحد أقصى 0.5% من إجمالي الأصول
الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية	105,366	0.06%	
إجمالي المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة خلال الربع المعني	1,794,109	1.01%	

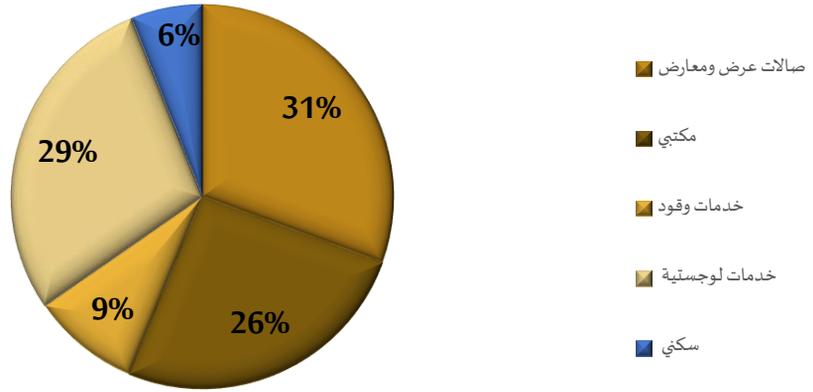
بيان الربع الرابع لمالكي الوحدات لعام 2023 م

أسماء العقارات المكونة لمحفظة الصندوق ونسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول ونسبة الإشغال لكل عقار

العقار	النشاط	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول	نسبة الإشغال*
مكاتب وصلات عرض مبنى شهد	تجاري و مكتبي	41%	96%
محطة العليا	خدمات	9%	100%
معارض ومكاتب الحاير	تجاري	10%	100%
عمار سكنية بحي النخيل	سكني	6%	94%
مستودعات العريزية قطعة 9	خدمات لوجستية	7%	100%
مستودعات العريزية قطعة 10	خدمات لوجستية	8%	100%
مستودعات العريزية قطعة 13	خدمات لوجستية	5%	100%
مستودعات المصانع قطعة 197	خدمات لوجستية	1%	100%
مستودعات المصانع قطعة 202	خدمات لوجستية	2%	100%
مستودعات المصانع قطعة 207	خدمات لوجستية	3%	100%
مستودعات المصانع قطعة 209	خدمات لوجستية	2%	100%
معارض المصانع قطعة 192	تجاري	5%	100%

* مبنى شهد: غالبية عقود الشواغر تبدأ في بداية عام 2024 وتم احتساب الشواغر بنسبة وتناسب مع تاريخ إخلاء الوحدة.
* مبنى النخيل: جاري العمل على تأجير الشواغر.

توزيع الأنشطة في محفظة الصندوق



نسب الأنشطة مقربة لأقرب رقم صحيح

بيان الربع الرابع لمالكي الوحدات لعام 2023 م

بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

التفاصيل

البند

لاينطبق	توزيعات المتحصلات السابقة من البيع أو التأجير حتى الربع المماثل من العام السابق
6,450,000 ريال سعودي	إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني
15,000,000 وحدة	عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني
0.43 ريال سعودي	قيمة الربح الموزع خلال الربع المعني وذلك لكل وحدة
3.72%	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق
18/07/2023 – 30/12/1444	أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني

أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

إعلان شركة وساطة المالية (وساطة كابيتال) عن إتاحة البيان ربع سنوي لصندوق الواحة ريت للفترة المنتهية في 30/09/2023	09 أكتوبر 2023
إعلان شركة وساطة المالية (وساطة كابيتال) عن تحديث شروط وأحكام صندوق الواحة ريت	08 أكتوبر 2023

إخلاء مسؤولية:

هذا البيان تم إعداده بناءً على بيانات من مصادر موثوقة لدى الشركة. تم بناء الافتراضات والتقديرات المالية وغير المالية بناءً على أفضل التقديرات المتاحة لدى الشركة في وقت إعداد هذه الوثيقة وقد تتغير تلك الافتراضات والتقديرات المالية وغير المالية سلباً أو إيجاباً عند نشوء حدث غير متوقع بعد إعداد هذه الوثيقة. لا يقصد بهذا العرض أن يكون حصرياً أو أن يحتوي على كافة المعلومات التي يود المتلقي الحصول عليها لتقييم أداء الورقة المالية أو/و مخاطر الاستثمار. ويتوجب على المتلقي أن يعتمد في قراره على مراجعته الخاصة وتقييمه للفرصة الاستثمارية بما في ذلك المزايا والمخاطر المحتملة، ولا يحق لأي طرف تفسير محتويات هذا البيان على أنها نصيحة بأي شكل من الأشكال بل يتوجب على كل طرف متلقي لهذا التقرير الرجوع إلى مستشاريه فيما يتعلق بأية مسائل ذات صلة بقراره المحتمل. وسوف تقوم الشركة بإتاحة الفرصة لطرح الأسئلة على مستولي الشركة بخصوص أي من الجوانب المتعلقة بالبيان وكذلك فرصة الحصول على معلومات إضافية تمتلكها الشركة أو يمكنها الحصول عليها دون مجهود أو تكاليف معقولة. لا يجوز إعادة توزيع هذا المستند أو إعادة إرساله أو الإفصاح عنه، كلياً أو جزئياً، أو بأي شكل أو طريقة لأي غرض من الأغراض دون الموافقة الخطية المسبقة من شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال).