التقرير الربعي

الربع الأول 2026

صندوق مشاركة ريت هو صندوق استثمار عقاري مطروح طرحاً عاماً تتداول وحداته في السوق الرئيسي، 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	نسبة الاشغال
مجمع أجزالا السكني	143,000,321 ريال	سكني	87%
مستودعات البركة	91,230,500 ريال	صناعي	100%
مجمع الجبيل بلازا	48,276,500 ريال	تجاري	97%
مجمع الخرج بلازا	63,409,000 ريال	تجاري	96%
مجمع العروبة بلازا	32,775,000 ريال	تجاري	96%
مجمع الفيصلية بلازا	17,131,500 ريال	تجاري	91%
مجمع اللولؤة السكني	248,781,000 ريال	سكني	65%
شقق فندقية الظهران	74,055,500 ريال	ضيافة	47%
مجمع سي شور السكني	114,801,500 ريال	سكني	38%
صالات عرض البازعي للسيارات	81,600,000 ريال	مكتبي - تجاري	100%
مستودع الصندوق للتخزين الذاتي	62,450,000 ريال	صناعي	100%
فندق جاردينو	99,523,500 ريال	ضيافة	100%
برج فيردين	304,640,500 ريال	مكتبي - تجاري	84%
المجموع	1,381,674,821 ريال		

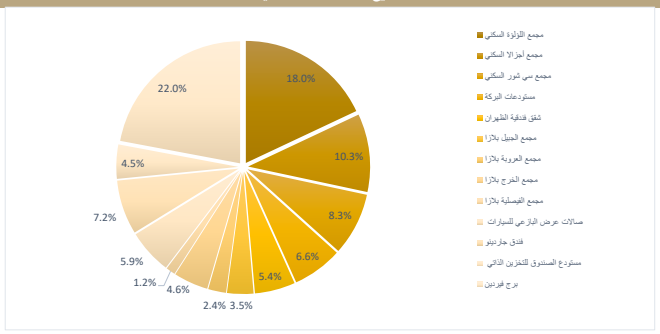
* البيانات المذكورة بناءً على اخر تقييم عقاري بتاريخ 31 ديسمبر 2025م.

المؤشرات المالية للصندوق خلال الربع الأول للعام 2026م

سعر الوحدة كما في تاريخ 31 مارس 2026م	4.23
إجمالي إيرادات الإيجار الربعية	23,394,403
قيمة المبالغ المقترضة	673,280,868
نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية للأصول	46.89%
تاريخ استحقاق القرض*	9-Aug-29
مدة انكشاف القرض *	3.36
الدخل التأجيري على سعر الوحدة	6.28%

* التاريخ والمدة المذكورة مبنية على متوسط تواريخ استحقاق ومدد انكشاف القروض

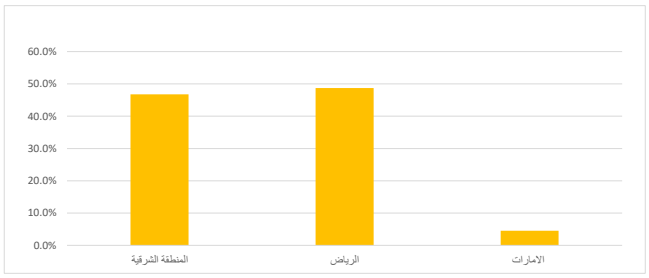
توزيع المحفظة العقارية



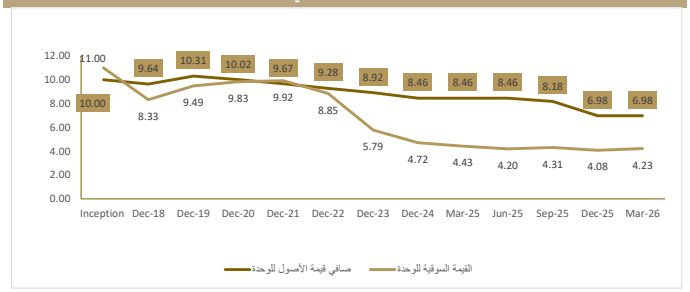
مصاريف الصندوق

الأتعاب	المبلغ	النسبة من إجمالي الأصول	الحد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	3,298,678	0.230%	0.95 % سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
رسوم المحاسب القانوني	29,589	0.002%	
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	30,000	0.002%	
رسوم تداول	27,721	0.002%	
رسوم أمين الحفظ	24,658	0.002%	
رسوم إيداع	98,630	0.007%	
رسوم رقابة	1,849	0.000%	
رسوم اللجنة الشرعية	8,137	0.001%	
مصاريف عقارات تشغيلية	3,995,102	0.278%	
مصروفات أخرى	550,457	0.038%	0.25% من إجمالي قيمة الأصول
الإجمالي	**8,064,821**	**0.56%**	

التوزيع الجغرافي للمحفظة العقارية



أداء سعر تداول الوحدة وصافي قيمة الأصول



التغييرات الأساسية أو الجوهرية أو المهمة في عمل الصندوق

بتاريخ 10 مارس 2026تم الإعلان عن تغيير غير أساسي في شروط وأحكام الصندوق لتعكس تغيير المحاسب القانوني للصندوق

البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 م

إجمالي الإيرادات	97,156,597
إجمالي المصاريف	(87,034,612)
الربح التشغيلي	10,121,985
صافي الربح	(109,894,005)
إجمالي الأصول	1,435,455,414
إجمالي الإلتزامات	(821,598,318)
صافي قيمة الأصول العائدة لمالكي الوحدات	**613,857,096**
عدد وحدات الصندوق	**88,000,000**
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	**6.98**

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	16/04/2024	88 مليون وحدة	0.10	1.12%
8,800,000	20/08/2024	88 مليون وحدة	0.10	1.16%
12,320,000	24/03/2025	88 مليون وحدة	0.14	1.65%
8,800,000	17/08/2025	88 مليون وحدة	0.10	1.22%
8,800,000	31/03/2026	88 مليون وحدة	0.10	1.43%

لا تقدم شركة مشاركة المالية أو مدراؤها أو موظفوها أو شركاؤها 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 ينص النص عليه خلاف ذلك، فإنه يتوجب عدم نسخ المعلومات الواردة في هذه المادة كليا أو جزئيا، بدون موافقة خطية من شركة مشاركة المالية. لأن فحوى 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 وملامته لكم وفقا لرغبتكم في المخاطرة. نوصي بطلب استشارة استثمارية متخصصة، لأن الاستثمار في منتجات شركة مشاركة المالية رهن بشروطها وأحكامها التي نأمل منكم خلال قراءتها الرجوع إلى المخاطر الرئيسية المالية في المنتج . وحيث أن قيمة المنتج تخضع للتقلبات، فإن المستثمر قد لا يسلم كامل المبلغ الذي استثمره في الأصل. ويمكن تغيير المعلومات الواردة في هذا التقرير في أي وقت بدون إشعار مسبق. ولا يعد الأداء السابق لمشاركة المالية مؤشراً على أية عوائد مستقبلية. هذا وان مشاركة المالية شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية

مشاركة Musharaka