

التقرير الربعي

الربع الثاني 2026

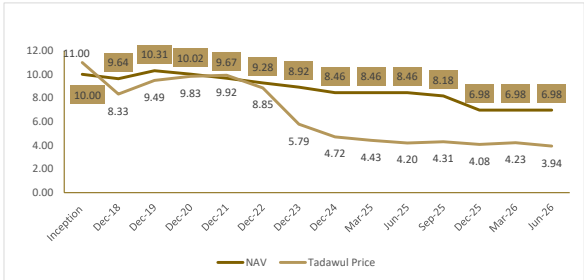
صندوق مشاركة ريت هو صندوق استثمار عقاري مطروح طرْحاً عاماً تتداول وحداته في السوق الرئيسي، ويتمثل هدفه الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة تطوراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتاجيري ويتم توزيع نسبة 90% بعد أدنى من صافي أرباح الصندوق نقداً على مالكي الوحدات سنوياً، وقد تم تشغيل الصندوق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

المؤشرات المالية للصندوق خلال الربع الثاني للعام 2026م	
سعر الوحدة كما في تاريخ 30 يونيو 2026م	3.94
إجمالي إيرادات الإيجار الربعية **	25,694,590
قيمة المبالغ المخفوضة	673,984,813
نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية للأصول	47.91%
تاريخ استحقاق القرض*	9-Aug-29
مدة اكتشاف القرض*	3.11
الدخل التاجيري على سعر الوحدة	7.41%
* التاريخ والمدة المذكورة مبنية على متوسط تواريخ استحقاق ومدد اكتشاف القروض	
** ارتفعت الإيجارات خلال الربع الحالي بمبلغ 2,300,187 ريال وزيادة قدرها 10% عن الربع السابق نتيجة تحسن الإشغال في عقارات (مجمع اللؤلؤة السكني، برج فريدن) وجاري العمل كذلك على زيادة نسب الإشغال في مجمع سي شور السكني ومبنى شقق فندقية الطيران مما سيكون له أثر إيجابي على إيرادات الصندوق	

مصاريف الصندوق			
الأتعاب	المبلغ	النسبة من إجمالي الأصول	الحد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	3,310,286	0.231%	0.95 % سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
رسوم المحاسب القانوني	29,918	0.002%	
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	0	0.000%	
رسوم تداول	28,029	0.002%	
رسوم أمين الحفظ	24,932	0.002%	
رسوم إيداع	99,726	0.007%	
رسوم رقابية	1,870	0.000%	
رسوم اللجنة الشرعية	8,227	0.001%	
مصاريف عقارات تشغيلية	4,075,644	0.284%	
مصرفات أخرى	303,595	0.021%	0.25% من إجمالي قيمة الأصول
الإجمالي *	7,882,227	0.55%	

* انخفضت مصاريف الصندوق عن الربع السابق بنسبة 3%

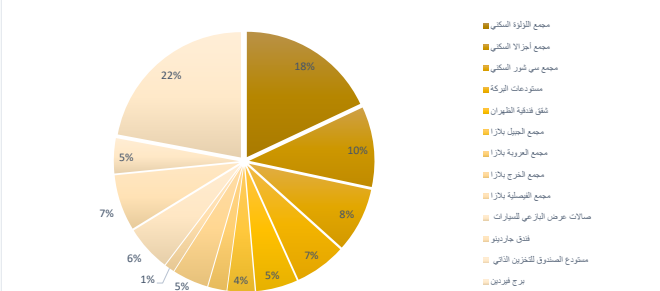
أداء سعر تداول الوحدة وصافي قيمة الأصول



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	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%

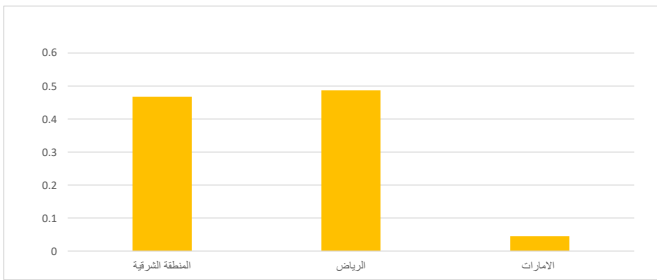
لا تقدم شركة مشاركة المالية أو مدراءها أو موظفوها أو شركتها التابعة أو ضمانات أو تعهدات أو التزامات صريحة كانت أو ضمنية ولا تتحمل أية مسؤولية قانونية، مباشرة أو غير مباشرة، أو المسؤولية عن دقة أية معلومات تتضمنها هذه المادة أو اكتمالها أو الفائدة المرجوة منها ولا يقصد بهذ المادة استخداما أو اعتبارها استشارة أو احتيلاً لأي نشاط قد يحدث مستقبلا وبما لم يتم النص عليه خلاف ذلك، فإنه يتوجب عدم نسخ المعلومات الواردة في هذه المادة كليا أو جزئيا، بدون موافقة خطية من شركة مشاركة المالية. لأن فعوى هذا التقرير هو لغرض الإفلاح فقط، ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذا التقرير. ولغرض فهم الواضح للصندوق وعلامته لكم وفقا لرغبتكم في المخاطرة، نوصي بطلب استشارة استثمارية متخصصة لأن الاستثمار في منتجات شركة مشاركة المالية رهن بشروطها وأحكامها التي نأمل منكم خلال قرارتها 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 المالية مؤشراً على أية عوائد مستقبلية. هذا وإن مشاركة المالية شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية

توزيع المحفظة العقارية



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

التوزيع الجغرافي للمحفظة العقارية



التغييرات الأساسية أو الجوهرية أو المهمة في عمل الصندوق

لا توجد.

البيانات المالية للفترة المفتتية 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