

# بيان الربع الأول

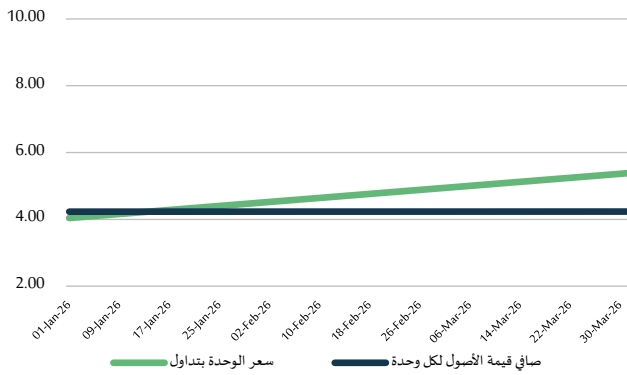
2026

## هدف الصندوق

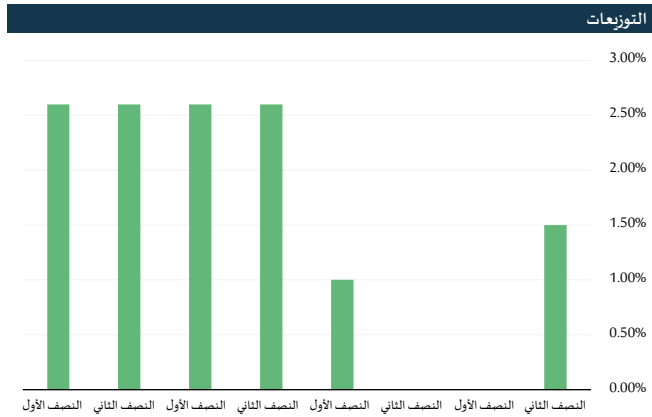
إن الهدف الرئيسي للصندوق هو توفير دخل جاري للمستثمرين من خلال الاستثمار في أصول عقارية مبدرة للدخل بما لا يقل عن 75% من القيمة الإجمالية للأصول الصندوق حسب آخر قوائم مالية مدققة.

المحفظة العقارية		
اسم العقار	% من إجمالي الأصول	نسبة الإشغال
برج إسكان 4	25%	100%
برج إسكان 5	19%	100%
برج إسكان 6	18%	100%
أي أوفيسيس	33%	100%

أداء سعر الوحدة			
التاريخ	سعر تداول الوحدة	صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة العادلة)
2025-06-30م	4.26	4.25	5.44
2025-09-30م	4.16	4.24	5.47
2025-12-31م	4.04	4.23	5.30
2026-03-31م	5.38	4.23	5.34



بيان الأرباح الموزعة	
-	إجمالي الأرباح الموزعة
-	عدد الوحدات القائمة
-	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
-	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق
-	تاريخ أحقية التوزيعات النقدية



التوزيعات	النسبة المئوية
النصف الثاني 2018	2.50%
النصف الثاني 2019	2.50%
النصف الثاني 2020	2.50%
النصف الثاني 2021	2.50%

أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق	
1.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن إتاحة التقرير السنوي صندوق العزيزية ريت المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في (31-12-2025) للجمهور
2.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق العزيزية ريت
3.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن تحديث شروط وأحكام صندوق العزيزية ريت
4.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن تغيير غير أساسي في صندوق العزيزية ريت
5.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن وقوع حدث معين لصندوق العزيزية ريت
6.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن وقوع حدث معين لصندوق العزيزية ريت
7.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق العزيزية ريت للفترة المنتهية في 31-12-2025
8.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن إتاحة البيان ربع سنوي لصندوق العزيزية ريت للفترة المنتهية في 31-12-2025

المعلومات الأساسية للصندوق	
حجم الصندوق	572,400,000 ريال سعودي
عدد وحدات الصندوق	57,240,000 وحدة
القيمة الاسمية للوحدة	10 ريال سعودي
تاريخ الإدراج	18 يناير 2018م
مستوى المخاطر	مرتفع
مدة الصندوق	99 سنة
عدد مرات التقييم	مرة واحدة كل ستة أشهر على الأقل
رسوم الإدارة	1% سنوياً من صافي قيمة الأصول
توزيع الأرباح	ربع سنوي
رسوم ومصاريف أخرى	بحد أقصى 1% سنوياً (من صافي قيمة الأصول)
استثمار مدير الصندوق في الصندوق	4,669,453 وحدة

بيانات الربع الأول كما في 31 مارس 2026 (*)	
إجمالي قيمة أصول وحدات الصندوق (القيمة الدفترية)	405,507,475 ريال سعودي
صافي قيمة وحدات أصول الصندوق (القيمة الدفترية)	242,285,710 ريال سعودي
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق (القيمة العادلة للاستثمارات العقارية)	305,801,964 ريال سعودي
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	0.20%
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية من إجمالي الأصول	1.54%
نسبة الدخل التاجري على سعر الوحدة	2.06%
نسبة التمويل من إجمالي الأصول	36.96%

\* جميع البيانات والأرقام بالتقرير وفق القيمة \*مدة التمويل هي 5 سنوات بدأت من شهر مارس 2021م \*مدة الإكتشاف: 0.45 سنوات. \*تاريخ الإكتشاف: 09 سبتمبر 2026م

مصاريف الصندوق الربع الأول من 2026م	القيمة	% من إجمالي قيمة أصول الصندوق	الجد الأعلى
أتعاب الإدارة	597,698	0.15%	1% من صافي أصول الصندوق
أتعاب المدير الإداري	-	0.00%	0.05% من صافي أصول الصندوق
أتعاب الحفظ	38,750	0.01%	155,000 ريال سعودي سنوياً
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	5,000	0.00%	20,000 ريال سعودي سنوياً
مراجع الحسابات	13,063	0.00%	52,250 ريال سعودي سنوياً
أتعاب تقييم أصول الصندوق	18,944	0.00%	75,776 ريال سعودي سنوياً
رسوم الإدراج في السوق المالية	19,441	0.00%	0.03% من قيمة الأصول سنوياً
رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية (رسوم إيداع)	100,000	0.02%	لا ينطبق
رسوم رقابية لهيئة السوق المالية	1,875	0.00%	7500 ريال سنوياً
مصروف الإهلاك	2,426,590	0.60%	-
مصاريف التمويل	2,575,565	0.64%	-
أتعاب إدارة الممتلكات	197,106	0.05%	-
مصاريف صيانة العقارات	4,015	0.00%	-
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	-	0.00%	-
مصاريف أخرى	264,227	0.07%	0.5% من صافي أصول الصندوق
إجمالي المصروفات والأتعاب خلال الربع المعني	6,262,274	1.54%	-

البيانات للفترة التي تبدأ من 01 يناير 2026م وتنتهي في 31 مارس 2026م. الأرقام بالتقرير غير مدققة.

## إخلاء مسؤولية:

هذا البيان تم إعداده بناءً على بيانات من مصادر موثوقة لدى الشركة. تم بناء الإقتراضات والتقديرية المالية وغير المالية هذه الوثيقة. لا يقصد بهذا العرض أن يكون حصراً أو أن يحتوي على كافة المعلومات التي يود المتلقي الحصول عليها لتقييم أداء الورقة المالية أو/ومعاطر الاستثمار. ويتوجب على المتلقي أن يعتمد في قراره على مراجعته الخاصة وتقييمه للفرصة الاستثمارية بما في ذلك المخاطر 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 مستشاره فيما يتعلق بأية مسائل ذات صلة بقراره المحتمل. وسوف تقوم الشركة بإتاحة الفرصة لطرح الأسئلة على مسؤولي الشركة بخصوص أي من الجوانب المتعلقة بالبيان وكذلك فرصة الحصول على معلومات إضافية تمتلكها الشركة أو يمكنها الحصول عليها دون مجهد أو تكاليف معقولة. لا يجوز إعادة توزيع هذا المستند أو إرساله أو الإفصاح عنه، كليا أو جزئياً، أو بأي شكل أو طريقة لأي غرض من الأغراض دون الموافقة الخطية المسبقة من شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال).

شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)  
شركة مساهمة مقفلة حاصلة على ترخيص هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية رقم (08125-37) السجل التجاري: 7001506356 | العنوان المختصر: IRHGA7459 | المملكة العربية السعودية، الرياض شارع العليا حي المروج | الرمز الإضافي 2207  
الرمز البريدي 12283 هاتف: 494 4067 (11) 966 / فاكس:  
494 4205 (11) 966+ الموقع الإلكتروني www.wasatah.com.sa