



بيان الربع الثاني

2026

هدف الصندوق

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

أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

1. إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن إتاحة البيان ربع سنوي لصندوق العزنية ريت للفترة المنتهية في 31-03-2026

المعلومات الأساسية للصندوق

حجم الصندوق	572,400,000 ريال سعودي
عدد وحدات الصندوق	57,240,000 وحدة
القيمة الاسمية للوحدة	10 ₪ 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	يعد أقصى 7.1 سنوياً (من صافي قيمة الأصول)
استثمار مدير الصندوق في الصندوق	4,669,453 وحدة – (8.16%)

بيانات الربع الثاني كما في 30 يونيو 2026 (*)

إجمالي قيمة أصول وحدات الصندوق (القيمة الدفترية)	382,382,211 ₪ سعودي
صافي قيمة وحدات أصول الصندوق (القيمة الدفترية)	223,586,910 ₪ سعودي
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق (القيمة العادلة للاستثمارات العقارية)	288,215,344 ₪ سعودي
نسبة تكاليف الصندوق الى إجمالي قيمة أصول الصندوق	0.29 %
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية من إجمالي الأصول	5.25 %
نسبة الدخل التأجيري على سعر الوحدة	2.18%
نسبة التمويل من إجمالي الأصول	39.20 %

* جميع البيانات والأرقام بالتقرير وفق القيمة *مدة التمويل هي 5.6 سنوات بدأت من شهر مارس 2021م *مدة الإنكشاف: 0.20 سنوات. *التعديل: 149,891,640 ريال سعودي *تاريخ الإستحقاق: 09 سبتمبر 2026م

مصاريف الصندوق الربع الثاني من 2026م	القيمة	% من إجمالي قيمة أصول الصندوق	الحد الأعلى
أتعاب الإدارة	596,478	0.16%	1 % من صافي أصول الصندوق
أتعاب المدير الإداري	-	0.00%	0.05% من صافي أصول الصندوق
أتعاب الحفظ	38,750	0.01%	155,000 ₪ سعودي سنوياً
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	5,000	0.00%	20,000 ₪ سعودي سنوياً
أتعاب مراجع الحسابات	13,063	0.00%	52,250 ₪ سعودي سنوياً
أتعاب تقييم أصول الصندوق	14,656	0.00%	75,776 ₪ سعودي سنوياً
رسوم الإدراج في السوق المالية السعودية (تداول)	19,393	0.01%	0.03% من قيمة الأصول وبحث أقصى 300,000 سنوياً.
إدارة سجل الوحدات من قبل السوق المالية السعودية	100,000	0.03%	-
رسوم رقابية لبيئة السوق المالية	1,875	0.00%	7500 ريال سنوياً
مصروف الإهلاك	2,426,590	0.63%	-
مصاريف التمويل	2,552,746	0.67%	-
أتعاب إدارة الممتلكات	304,400	0.08%	-
مصاريف صيانة العقارات	71,713	0.02%	-
عكس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(57,500)	-0.02%	-
مصاريف أخرى	115,816	0.03%	0.5% من صافي أصول الصندوق
* الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية	13,860,590	3.62%	-
إجمالي المصروفات والأتعاب خلال الربع المعني	20,063,570	5.25%	-

البيانات للفترة التي تبدأ من 01 أبريل 2026م وتنتهي في 30 يونيو 2026م.

الأرقام بالتقرير غير مدققة.

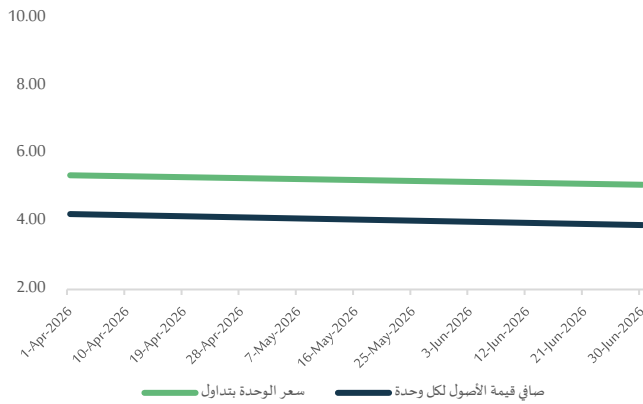
* يعود سبب الارتفاع في المصاريف الى تكون مخصص انخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية

المحفظة العقارية

اسم العقار	% من إجمالي الأصول	نسبة الإشغال
برج إسكان 4	26%	100%
برج إسكان 5	17%	100%
برج إسكان 6	18%	100%
أي أوفيسيس	35%	100%

أداء سعر الوحدة

التاريخ	سعر تداول الوحدة	صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة العادلة)
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
2026-06-30م	5.10	3.91	5.04



بيان الأرباح الموزعة

فترة التوزيع	تاريخ الحقبة	إجمالي قيمة الأرباح (ر.س)	عدد الوحدات القائمة	الربح الموزع (ر.س) للوحدة (ر.س)	نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الأول 2018	2018/07/01 م	14,882,400	57,240,000	0.26	2.55%
النصف الثاني 2018	2019/01/07 م	14,882,400	57,240,000	0.26	2.56%
النصف الأول 2019	2019/07/09 م	14,882,400	57,240,000	0.26	2.57%
النصف الثاني 2019	2020/01/21 م	14,882,400	57,240,000	0.26	2.58%
النصف الأول 2020	2020/07/21 م	5,724,000	57,240,000	0.10	1.01%
عام 2021	2022/01/04 م	8,586,000	57,240,000	0.15	1.73%
الربع الأول 2026	2026/04/07 م	5,151,600	57,240,000	0.09	2.13%

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 : IRHGA7459المملكة 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.wasarah.com.sa

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 حصراً أو أن يحتوي على كافة المعلومات التي يود المتلقي الحصول عليها لتقييم أداء الورقة المالية أو/ومخاطر 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 مسؤولي 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 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).