

بيان الربع الأول لمالكي الوحدات لعام 2024 م

تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل

أهداف الصندوق

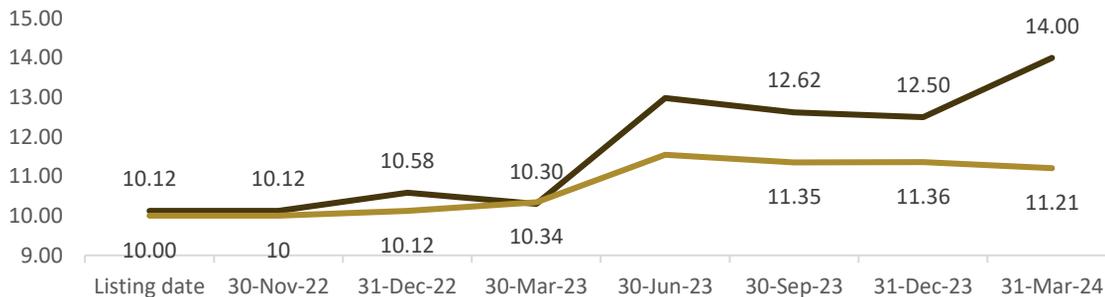
الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخلٍ دوريٍّ وتأجيريٍّ، وتوزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية نقداً على مالكي الوحدات خلال مدة الصندوق.

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



سعر الوحدة بتداول | صافي قيمة الأصول لكل وحدة

بيان الربع الأول لمالكي الوحدات لعام 2024 م

بيانات الربع الأول كما في 31 مارس 2024 (*)

14.00	سعر الوحدة بتداول بنهاية الربع (ر.س.)
2.21%	نسبة الدخل التأجيري على سعر الوحدة
0.80%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية (شاملة الإهلاك وأتعاب إدارة الصندوق)
لا ينطبق	نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق، ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها
0.51%	نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق
11.21	سعر الوحدة الاسترشادي (ر.س.)
174,419,221	إجمالي قيمة أصول الصندوق
168,090,718	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق (ر.س.)

(*) جميع البيانات والأرقام بالتقرير تم احتسابها وفقاً للقيمة العادلة.

المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق للربع المعني

المصرف	القيمة	الحد الاعلى
أتعاب الإدارة	418,916	1% من إجمالي الأصول بعد خصم المصاريف
أتعاب الحفظ	33,000	0.05% كحد أقصى سنوياً من قيمة أصول الصندوق ويحد أدنى 11,000 ريال شهرياً
أتعاب مراجع الحسابات	9,375	37,500 ريال سنوياً
أتعاب مراجع الحسابات للشركة ذات الغرض الخاص	2,500	10,000 ريال سعودي سنوياً
أتعاب مستشار الزكاة والضريبة	9,250	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	7,500 ريال سنوياً
مكافئة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	10,000	يدفع بعد الاجتماع مباشرة ويحد أقصى 30,000 ريال سنوياً لك عضو
رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية (نمو) - رسوم ايداع	19,750	220,000 ريال سنوياً
مصروف الإهلاك	274,552	
أتعاب إدارة الممتلكات	300,863	مبلغ 800,000 ريال سعودي، لكل من مبنى شهد ومبنى النخيل، و2.5% من صافي الإيرادات المتحصلة لمعارض ومكاتب الحابر.
رسوم الادراج في السوق المالية (نمو)	13,383	0.03% من القيمة السوقية للصندوق ويحد أقصى 300,000 ريال
مصاريف صيانة العقارات	84,216	حسب حاجة العقارات
أتعاب تقييم أصول الصندوق	72,500	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	150,882	يحد أقصى 0.5% من إجمالي الأصول
الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية	--	
إجمالي المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة خلال الربع المعني	1,401,061	
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية من إجمالي الأصول	0.80%	

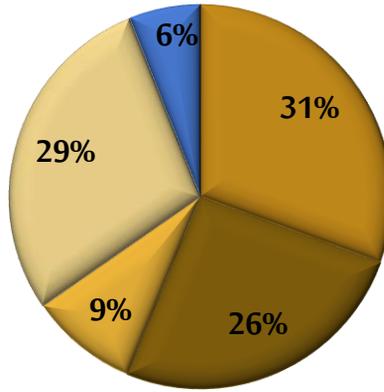
بيان الربع الأول لمالكي الوحدات لعام 2024 م

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

العقار	النشاط	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول	نسبة الإشغال*
مكاتب وصالات عرض مبنى شهد	تجاري و مكتبي	41%	95.69%
محطة العليا	خدمات	9%	100%
معارض ومكاتب الحاير	تجاري	10%	100%
عمار سكنية بحي النخيل	سكني	6%	94.77%
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: جاري العمل على تأجير الشواغر.
* مبنى النخيل: جاري العمل على تأجير الشواغر.

توزيع الأنشطة في محفظة الصندوق



- صالات عرض ومعارض
- مكتبي
- خدمات وقود
- خدمات لوجستية
- سكني

نسب الأنشطة مقربة لأقرب رقم صحيح

بيان الربع الأول لمالكي الوحدات لعام 2024 م

بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

توزيعات الأرباح

فترة التوزيع	تاريخ الأحقية	إجمالي قيمة الأرباح (ر.س.)	عدد الوحدات القائمة	الربح الموزع للوحدة (ر.س.)	نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الأول 2023	2023/07/18 م	6,450,000	15,000,000	0.43	3.72%
النصف الثاني 2023	2024/02/20 م	6,000,000	15,000,000	0.40	3.47%

أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

- 28 مارس 2024 إعلان شركة وساطة المالية (وساطة كابيتال) عن إتاحة التقرير السنوي لصندوق الواحة ريت المتضمن القوائم المالية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2023 للجمهور.
- 15 فبراير 2024 إعلان شركة وساطة المالية (وساطة كابيتال) عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الواحة ريت.
- 11 يناير 2024 إعلان شركة وساطة المالية (وساطة كابيتال) عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الواحة ريت للفترة المنتهية في 31/12/2023.
- 11 يناير 2024 إعلان شركة وساطة المالية (وساطة كابيتال) عن تحديث شروط وأحكام صندوق الواحة ريت.

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 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 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).

شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)

شركة مساهمة مغلقة حاصلة على ترخيص هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية رقم (37-08125) السجل التجاري: 7001506356 | العنوان المختصر: RHGA7459 المملكة العربية السعودية، الرياض شارع العليا حي المروج | الرمز الإضافي 2207 الرمز البريدي 12283 هاتف: 966 (11) 494 4067 / فاكس: 966 (11) 494 4205 | الموقع الإلكتروني www.wasatah.com.sa