

البيان الربعي للربع الأول لعام 2025م

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



بيانات الربع الأول كما في 31 مارس 2025 (*)

11.68	سعر الوحدة بتداول بنهاية الربع (ر.س.)
2.76%	نسبة الدخل التأجيري على سعر الوحدة
0.74%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية (شاملة الإهلاك وأتعاب إدارة الصندوق)
لا ينطبق	نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق، ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها
0.45%	نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق
12.67	سعر الوحدة الاسترشادي (ر.س.)
197,115,450	إجمالي قيمة أصول الصندوق
190,002,177	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق (ر.س.)

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

المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق للربع المعني

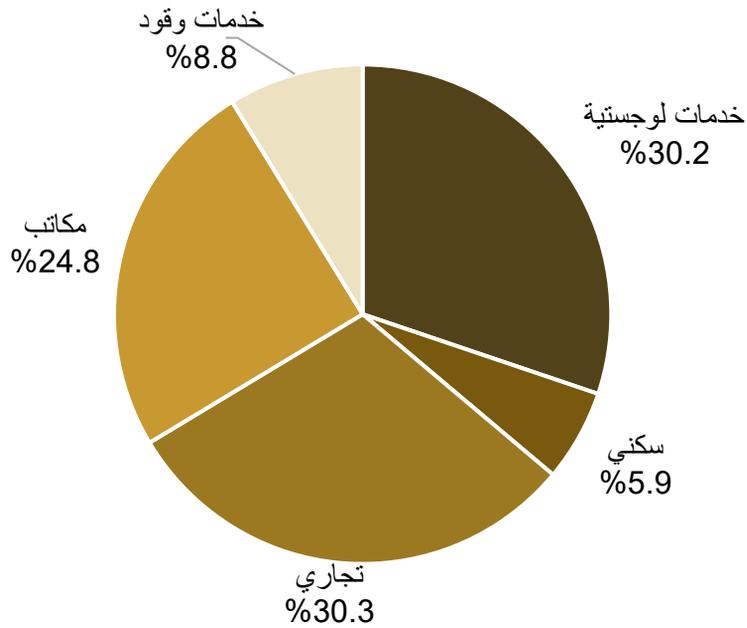
المصرف	القيمة	الحد الاعلى
أتعاب الادارة	473,817	1% من إجمالي الاصول بعد خصم المصاريف
أتعاب الحفظ	33,000	0.05% كحد أقصى سنوياً من قيمة أصول الصندوق ويحد أدنى 11,000 ريال شهرياً
أتعاب مراجع الحسابات	9,375	37,500 ريال سنوياً
أتعاب مراجع الحسابات للشركة ذات الغرض الخاص	2,500	10,000 ريال سعودي سنوياً
أتعاب مستشار الزكاة والضريبة	4,250	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 الادارة المستقلين	10,000	يدفع بعد الاجتماع مباشرة ويحد أقصى 30,000 ريال سنوياً لك عضو
رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية (نمو) - رسوم ايداع	18,750	220,000 ريال سنوياً
مصروف الإهلاك	317,273	
أتعاب إدارة الممتلكات	256,021	مبلغ 800,000 ريال سعودي، لكل من مبنى شهد ومبنى النخيل، و2.5% من صافي الإيرادات المتحصلة لمعارض ومكاتب الجاير.
رسوم الادراج في السوق المالية (نمو)	12,900	0.03% من القيمة السوقية للصندوق ويحد أقصى 300,000 ريال
مصاريف صيانة العقارات	86,728	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	166,162	يحد أقصى 0.5% من إجمالي الأصول
الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية	-	
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	-	
إجمالي المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة خلال الربع المعني	1,465,151	
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية من إجمالي الأصول	0.74%	

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

العقار	النشاط	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول	نسبة الإشغال*
مكاتب وصلات عرض مبنى شهد	تجاري و مكتبي	38%	95.1%
محطة العليا	خدمات	8%	100%
معارض ومكاتب الحابر	تجاري	10%	100%
عمار سكنية يحي النخيل	سكني	6%	100%
مستودعات العزيزية قطعة 9	خدمات لوجستية	8%	100%
مستودعات العزيزية قطعة 10	خدمات لوجستية	9%	100%
مستودعات العزيزية قطعة 13	خدمات لوجستية	5%	100%
مستودعات المصانع قطعة 197	خدمات لوجستية	1%	100%
مستودعات المصانع قطعة 202	خدمات لوجستية	1%	100%
مستودعات المصانع قطعة 207	خدمات لوجستية	3%	100%
مستودعات المصانع قطعة 209	خدمات لوجستية	2%	100%
معارض المصانع قطعة 192	تجاري	5%	100%

* جاري العمل على تأجير الشواغر.

توزيع الأنشطة في محفظة الصندوق



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%
النصف الأول 2024	2024/08/14 م	5,250,000	15,000,000	0.35	2.88%
النصف الثاني 2024	2025/02/24 م	5,250,000	15,000,000	0.35	2.74%

أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن إتاحة التقرير السنوي لصندوق الواحة ريت المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 للجمهور.	23/03/2025
إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الواحة ريت.	18/02/2025
إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن إتاحة البيان ربع سنوي لصندوق الواحة ريت للفترة المنتهية في 2024-12-31.	13/01/2025
إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن وقوع حدث معين لصندوق الواحة ريت.	08/01/2025
إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الواحة ريت للفترة المنتهية في 2024-12-31.	07/01/2025

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 مسئول 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