

# البيان الربعي للربع الرابع

## لعام 2025



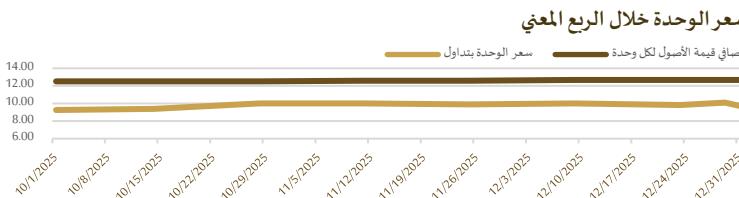
صندوق الواحة ريت  
Alwaha Reit Fund

# البيان الريعي للربع الرابع لعام 2025

صندوق الواحة ريت  
Alwaha Reit Fund

الصندوق استثمار عقاري ملحوظ متداول في السوق الموازية (نمواً) متوافق مع المعايير الشرعية المجازة من قبل لجنة الرقابة الشرعية. الهدف الاستثماري للصندوق هو الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً،قابلة لتحقيق دخل دوري وتجاري، وتوزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية نقداً على مالكي الوحدات خلال مدة الصندوق.

أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة				
الربع الرابع 2025	الربع الثالث 2025	الربع الثاني 2025	الربع الأول 2025	
9.72	9.40	11.98	11.68	سعر تداول الوحدة
10.45	10.26	10.62	10.39	صافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة (القيمة المفترضة)
12.68	12.52	13.55	12.67	صافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة (القيمة العادلة)



المصروفات والاتّهاب الإجمالية المحمولة على الصندوق للربع المعنوي				
المصروف	القيمة	أصول الصندوق	النسبة من إجمالي	الحد الأعلى
تعاب الادارة	633,197	0.25%	1% من إجمالي الأصول بعد خصم المصاري夫	
تعاب الحفظ	33,000	0.01%	بحد أقصى 0.05% سنوياً من إجمالي الأصول، وبحد أدنى 11,000 ريال لكل شهر	
تعاب مراجع الحسابات	9,375	0.004%	37,500 ريال سنوياً	
تعاب مراعي الشركة ذات الغرض الخاص	2,500	0.001%	10,000 ريال سعودي سنوياً	
تعاب مستشار الركالة والضريبة	4,250	0.00%	25,000 ريال لن تقديم الاقرار التكميلى ومبانع 3,000 ريال للأثار الضريبي الرابع سنوي، و5,000 ريال خدمات استشارية	
رسوم رقابية لهيئة السوق المالية	1,875	0.001%	7,500 ريال سنوياً	
كافأةأعضاء مجلس الادارة المستقلين	-	-	بحد أقصى 30,000 ريال سنوياً للك عضو	
رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية (نمو)- رسوم إيداع	48,332	0.02%	220,000 ريال سنوياً	
صرف الإهلاك	897,831	0.35%	-	
تعاب إدارة الممتلكات	316,763	0.12%	مبلغ 800,000 ريال سعودي، لكل من مني شيد ومبني الغسيل، و 5.2% من صافي الإيرادات المتخصصة لمعارض ومكاتب العابر	
رسوم الدراج في السوق المالية (نمو)	13,055	0.01%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق وبحد أقصى 300,000 ريال	
صاريف صيانة العقارات	232,054	0.09%	حسب حاجة العقارات	
تعاب تقييم أصول الصندوق	87,500	0.03%	بتم المفاوض عليها حسب الأسعار المسائدة ويتم احتسابها بناء على التكلفة الفعلية ومن المتوقع أن يتبلغ بحد أقصى 0.25% من إجمالي قيمة أصول الصندوق	
رسوم أخرى	469,969	0.18%	بحد أقصى 0.5% من إجمالي الأصول	
الانخفاض في قيمة الاستثمارات العقارية	40,340	0.02%	-	
خصص دون مشكوك في تحصيلها	-	-	-	
فال الرابع المعنى	2,790,041	1.08%	-	
المجموع	3,120,341	1.00%	المجموع	

معلومات الصندوق (*)	
نوفمبر 2022	تاريخ الإدراج
99 سنة	مدة الصندوق
عالي المخاطر	مستوى المخاطر
نصف سنوي	توزيع الزرائح
مرة واحدة كل ستة أشهر على الأقل	عدد مرات التقسيم
150,000,000 ريال سعودي	حجم الصندوق عند الإدراج
15,000,000 وحدة	عدد وحدات الصندوق عند الإدراج
197,909,540 ريال سعودي	حجم الصندوق بعد زيادة حجم الأصول
19,790,954 وحدة	عدد وحدات الصندوق بعد زيادة حجم الأصول
689,979 وحدة	استثمار مدير الصندوق في الصندوق

(\*) بيانات الربع الثالث كما في 31 ديسمبر 2025

نسبة المصاروفات والتعاب الإجمالية من إجمالي الأصول	1.08%
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	0.45%
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق، ومدة اكتشافها، وتاريخ استحقاقها	لا ينطبق
نسبة الدخل التأجيرى على سعر الوحدة	3.28%
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق (القيمة الدفترية)	250,932,900 ريال سعودي
إجمالي قيمة أصول الصندوق (القيمة العادلة للإستثمارات العقارية)	257,806,460 ريال سعودي

سماء العقارات المكونة لمحفظة الصندوق ونسبة قيمة كل عقار من  
جمالي الأصول ونسبة الإشغال لكل عقار

نسبة الإشغال كما في نهاية الربع المعني*	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول	العقار
97.52%	30%	مكاتب وصالات عرض مبني شهد
100%	7%	محطة العليا
100%	8%	مراكز ومكاتب الحاير
90.76%	4%	عمارة سكنية بعي النخيل
100%	18%	مبني الجوهرة السككي
100%	7%	مستودعات العزيزية قطعة 9
96.94%	7%	مستودعات العزيزية قطعة 10
100%	4%	مستودعات العزيزية قطعة 13
100%	1%	مستودعات المصانع قطعة 197
100%	1%	مستودعات المصانع قطعة 202
100%	2%	مستودعات المصانع قطعة 207
100%	1%	مستودعات المصانع قطعة 209
100%	4%	عارض المصانع قطعة 192

أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

١. إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن إتاحة البيان ربع سنوي لصندوق الواحة ريت للفترة المنتهية في 30-09-2025

توزيعات الأرباح

نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	الربح الموزع للوحدة (رس.)	عدد الوحدات الفائدة	إجمالي قيمة الأرباح (رس.)	تاريخ الأحقية	فترة التوزيع
3.72%	0.43	15,000,000	6,450,000	م 18/07/2023	النصف الأول 2023
3.47%	0.40	15,000,000	6,000,000	م 20/02/2024	النصف الثاني 2023
2.88%	0.35	15,000,000	5,250,000	م 14/08/2024	النصف الأول 2024
2.74%	0.35	15,000,000	5,250,000	م 24/02/2025	النصف الثاني 2024
3.41%	0.35	19,790,954	6,926,834	م 21/08/2025	النصف الأول 2025

شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)

رمز البريدي 12283 هاتف: ٩٦٦ (١١) ٤٩٤٤٠٦٧٢ | فاكس: ٩٦٦ (٣٥) ٤٢٥٨٧٣٣ | العنوان المختصر: RGHA7459 | رقم السجل التجاري: ٠٨١٢٥٣٧ | ترخيص هيئة السوق المالية على ترخيص مفاهيم الملكية العربية السعودية | رقم التسجيل: ٧٠١٥٠٦٣٥٧ | الملكية العربية للمملكة | العنوان المختار: ٢٢٠٧ | الرمز البريدي: ١٢٢٨٣ | شارع العليا في المرحوم | الرياض | المملكة العربية السعودية.

هذا البيان تم إعداده بناء على بيانات من مصادر موثوقة لدى الشركة تتماءم مع أهدافها وأهميتها. ولذلك فإننا نرجو منكم مراجعة المحتوى الذي يليه في هذه الوثيقة. لا يقصد به الرد على أي انتقادات أو ملاحظات، وإنما هو ملخص لمحتوى الملف الذي تم إعداده من قبل الشركة. لا ينكر أننا نتطلع إلى تحسين وتحديث هذا البيان على أساس تجربة المستخدمين.