

التقرير الربعي

صندوق مشاركة ريت
الربع الثالث للعام 2021 ميلادي



صندوق مشاركة ريت هو صندوق استثمار عقاري مطروح طرماً عاماً تداول وحداته في السوق الرئيسي، ويتمثل هدفه الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيلي ويتم توزيع نسبة 90% بحد أدنى من صافي أرباح الصندوق نقداً على مالكي الوحدات سنوياً. وقد تم تشغيل الصندوق في تاريخ 17 أغسطس 2017 ميلادي، وصدرت أول قوائم مالية سنوية بتاريخ 31 ديسمبر 2018 ميلادي.

المؤشرات المالية للصندوق خلال الربع الثالث للعام 2021 ميلادي

100	سعر الوحدة كما في تاريخ 30 سبتمبر 2021 ميلادي
20,108,203	إجمالي إيرادات الإيجار الربعية
40,946,871	قيمة المبالغ المقترضة
30.04%	نسبة الإقتراض من القيمة الإجمالية للأصول*
2021/10/21	تاريخ استحقاق القرض**
0.07 سنة	مدة انكشاف القرض**
2.84%	الدخل التأجيلي على سعر الوحدة

* القيمة الإجمالية للأصول بناء على البيانات المالية السنوية 30 يونيو 2021 ميلادي
** التاريخ والمدة المذكورة مبنية على متوسط تواريخ استحقاق ومدد انكشاف القروض

مصاريف الصندوق

الالتحاق	المبلغ	النسبة من إجمالي الأصول	الحد الأعلى السنوي
رسوم المحاسب القانوني	20,164	0.0001%	110,000 ريال
رسوم اللجنة الشرعية	8,318	0.0004%	33,000 ريال
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	10,000	0.0005%	80,000 ريال
رسوم رقابية	1,890	0.0009%	7,000 ريال
رسوم أمين الحفظ	20,200	0.0001%	100,000 ريال
رسوم تداول	17,371	0.0008%	40,000 ريال
رسوم إيداع	10,822	0.0005%	300,000 ريال
رسوم إدارة الصندوق	4,242,126	0.0210%	1.2% سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
مصرفات أخرى	1,410,141	0.0070%	1.0% من إجمالي قيمة الأصول
الإجمالي	5,892,043	0.0293%	

أداء الوحدة

أداء الوحدة منذ الإدراج وحتى تاريخ 30 سبتمبر 2021



الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

بيان الأرباح الموزعة

الأرباح الموزعة	تاريخ الاستحقاق	عدد الوحدات	الربح الموزع (ريال) للوحدة	نسبة التوزيع من صافي الأصول
30,800,000	2020/7/9	88 مليون وحدة	0.35	3.39%
26,400,000	2021/1/10	88 مليون وحدة	0.3	2.93%
26,400,000	2021/7/13	88 مليون وحدة	0.3	3.03%

البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021 م

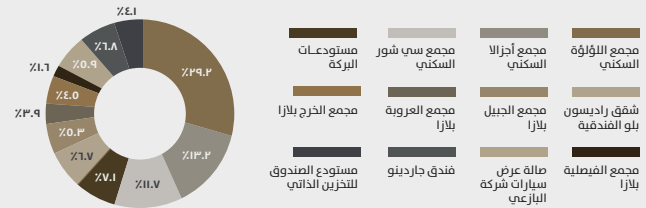
43,317,443	إجمالي الإيرادات
(18,917,871)	إجمالي المصاريف
24,399,572	الربح التشغيلي
14,783,017	صافي الربح
1,347,910,809	إجمالي الأصول
(477,827,073)	إجمالي الإلتزامات
870,083,736	صافي قيمة الأصول العائدة لمالكي الوحدات
88,000,000	عدد وحدات الصندوق
9.89	صافي قيمة الأصول الدفترية لكل وحدة

مكونات المحفظة العقارية للصندوق

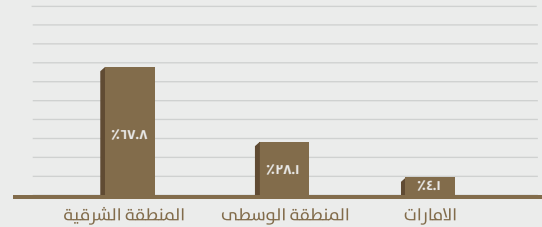
اسم العقار	متوسط التقييم*	القطاع	نسبة الأشغال
مجمع أجزالا السكني	120,889,029 ريال	سكني	100%
مستودعات البركة	88,907,099 ريال	صناعي	0%
مجمع الجليل بلازا	17,113,458 ريال	تجاري	99%
مجمع الخرج بلازا	51,148,000 ريال	تجاري	94%
مجمع العروبة بلازا	48,097,709 ريال	تجاري	90%
مجمع الفيصلية بلازا	2,182,789 ريال	تجاري	97%
مجمع اللؤلؤة السكني	378,384,000 ريال	سكني	100%
شقق راديسون بلو الفندقية	84,002,224 ريال	ضيافة	100%
مجمع سي شور السكني	147,459,000 ريال	سكني	100%
صالات عرض البازعي للسيارات	74,771,000 ريال	تجاري - مكتبي	100%
مستودع الصندوق للتخزين الذاتي	51,800,000 ريال	صناعي	100%
فندق جاردينو	80,079,000 ريال	ضيافة	100%
المجموع	1,209,833,307 ريال		

* جميع البيانات المذكورة بناءً على آخر تقييم عقاري بتاريخ 30 يونيو 2021 باستثناء فندق جاردينو حيث تم تقييمه في 2021/4/28 وتم الاعلان عن الاستحواذ في 2021/7/11

توزيع المحفظة العقارية



التوزيع الجغرافي للمحفظة العقارية



التغييرات الأساسية أو الجوهرية أو المهمة في عمل الصندوق

- في 11 يوليو 2021م، أعلن مدير الصندوق عن بدء إجراءات الاستحواذ على فندق جاردينو في مدينة الرياض.
- في 16 سبتمبر 2021م، أعلن مدير الصندوق عن اعتماد الصندوق على أنه (صندوق استثمار عقاري يتداول يتخذ شكل المنشأة ذات الأغراض الخاصة).
- في 26 سبتمبر 2021م، أعلن مدير الصندوق عن إتمام جميع الإجراءات النظامية المتعلقة بعملية الاستحواذ على فندق جاردينو الذي يقع في مدينة الرياض، وقد تم الإنتهاء من نقل ملكية العقار لصالح الصندوق.