

معلومات الصندوق



الربع الرابع | ديسمبر 2025

الإفصاحات المالية كما في 31 ديسمبر 2025

صافي القيمة للوحدة	ر.س 16.2439
على أساس آخر تقييم	
إجمالي قيمة أصول الصندوق	ر.س 1,134,153,808
على أساس آخر تقييم	
مدة انكشاف الاقتراض	سنوات 1.5
تاريخ الاستحقاق يونيو 2027	
نسبة تكاليف الصندوق	2.92% p.a
على أساس سنوي - إلى القيمة الاجمالية لأصول الصندوق	
عدد الوحدات	51,000,000
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	6.69%
على أساس سنوي (بناء على الإعلان الصادر خلال الربع الرابع 2025)	

سعر الوحدة	ر.س 10.16
سعر الاغلاق في تاسي	
الدخل التآجيري على سعر الوحدة	2.97%
على أساس الربع سنوي	
نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق	26.23%*
على أساس آخر تقييم	
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق	ر.س 828,440,499
على أساس آخر تقييم	
إجمالي الأرباح الموزعة	ر.س 8,670,000
أحقية احدث التوزيعات النقدية (نوفمبر 2025)	
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	ر.س 0.1700

لمحة عن صندوق تعليم ريت

صندوق تعليم ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل متوافق مع الشريعة الإسلامية مؤسس في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقاري المصروفة من هيئة سوق المال. عند تأسيسه، بلغ عدد وحدات الصندوق 51,000,000 بقيمة تبلغ عشرة (10) ريال للوحدة، بهدف الصندوق إلى الاستثمار أصول عقارية داخل وخارج المملكة العربية السعودية وقابلة لتحقيق دخل تآجيري دوري، وتوزيع ما لا يقل عن 90 % من صافي أرباح الصندوق مره واحدة سنويًا

لمحة عن استراتيجية الصندوق

يستهدف الصندوق تكوين محفظة استثمارية تتكون من ملكية سبعة عقارات ترتبط بقطاع التعليم والتدريب في المملكة العربية السعودية وخارجها قابلة لتحقيق دخل تآجيري دوري والتي ستر عوائد على رأس المال المستثمر بما يتماشى مع استراتيجية استثمار الصندوق. ويستثمر الصندوق بشكل ثانوي أصوله في مشاريع التطوير العقارية شريطة ألا يستثمر الصندوق أصوله في أراضي بيضاء. كما يقر مدير الصندوق على خلو الأصول العقارية محل استثمار الصندوق من أي مخالفات نظامية تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة منها أو تشغيلها، وكذلك على سلامة الأصول العقارية فنياً وخلوها من أي خلل أو عيوب هندسية رئيسية قد تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة منها أو تشغيلها، أو قد تتسبب بدورها في إجراء اصلاحات وتغييرات رئيسية مكلفة.

تم استخدام القروض للاستحواذ على مدارس الياسمين، الملحق، حطين، الإشراف، والغد. بالإضافة إلى ذلك، تم استخدام جزء منها أيضًا لتمويل توسعة مدارس التربية الإسلامية

أصول الصندوق: (يتم تقييم أصول الصندوق بشكل نصف سنوي كما هو موضح في لائحة صناديق الاستثمار).

الموقع	الاسم	القطاع	القيمة السوقية (ر.س)	القيمة الدفترية (ر.س)	النسبة	نوع الملكية	نسبة الإشغال
الرياض	مدارس التربية الإسلامية	التعليم	388,752,500	250,000,000	22.04%	ملكية	100.00%
الرياض	مدارس الرواد العالمية	التعليم	322,724,000	206,476,609	18.21%	ملكية	100.00%
الرياض	مدارس الغد الأهلية	التعليم	93,671,500	86,541,950	7.63%	ملكية	100.00%
الرياض	مدارس الخليج - الملحق	التعليم	37,670,500	35,217,575	3.11%	ملكية	100.00%
الدمام	مدارس الخليج - الإشراف	التعليم	32,301,000	25,354,546	2.24%	ملكية	100.00%
الرياض	مدارس الخليج - الياسمين	التعليم	39,905,500	35,876,462	3.16%	ملكية	100.00%
الرياض	مدارس الخليج - حطين	التعليم	56,692,500	54,016,899	4.76%	ملكية	100.00%

توزيعات الصندوق:

الفترة	تاريخ الإستحقاق	إجمالي الأرباح الموزعة (ر.س)	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة (ر.س)	نسبة التوزيع لصافي قيمة الأصول
Q3 2025	04-Nov-2025	8,670,000	51,000,000	0.17	1.06%
Q2 2025	31-Jul-2025	8,160,000	51,000,000	0.16	1.48%
Q1 2025	08-May-2025	8,160,000	51,000,000	0.16	1.48%
Q4 2024	26-Jan-2025	8,160,000	51,000,000	0.16	1.48%
Q3 2024	03-Nov-2024	8,160,000	51,000,000	0.16	1.49%
Q2 2024	12-Aug-2024	8,160,000	51,000,000	0.16	1.49%
Q1 2024	09-May-2024	8,160,000	51,000,000	0.16	1.48%
Q4 2023	18-Jan-2024	8,160,000	51,000,000	0.16	1.48%
Q3 2023	08-Nov-2023	8,160,000	51,000,000	0.16	1.50%
Q2 2023	25-Jul-2023	8,160,000	51,000,000	0.16	1.49%
Q1 2023	07-May-2023	8,160,000	51,000,000	0.16	1.50%
Q4 2022	29-Jan-2023	9,180,000	51,000,000	0.18	1.68%

أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق تمت خلال الربع لا توجد أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق خلال الربع.

أي خطة عمل للمشاريع المعتمدة من قبل المطور لا توجد مشاريع تطوير جارية.

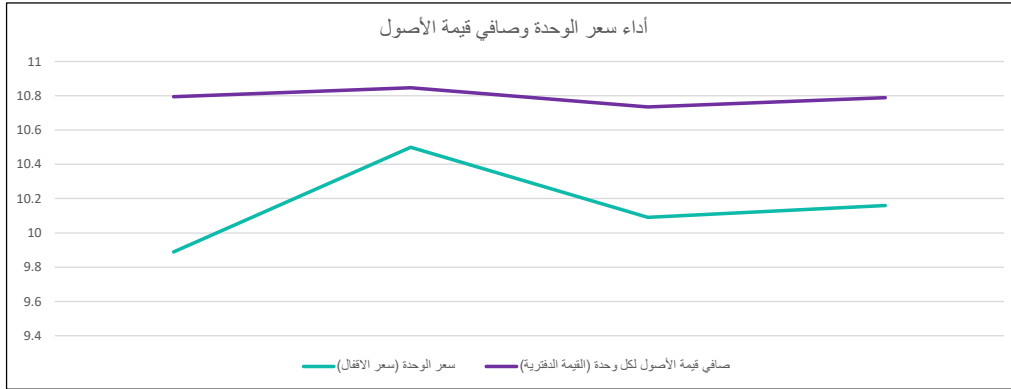
شركة السعودي الفرنسي كابيتال هي شركة مساهمة مقفلة مملوكة للبنك السعودي الفرنسي (سجل تجاري 1010231217 (ومرخصة من هيئة السوق المالية لممارسة أعمال الأوراق المالية بترخيص رقم) 11153 - 37 (ويمكن الحصول على نسخة من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق عن طريق الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق www.bsfcapital.com.sa الإدارة العامة: الرياض 8092 طريق الملك فهد - الرياض 12313 - 3735 المملكة العربية السعودية - هاتف 800 124 3232 البريد الإلكتروني: complaints@bsfcapital.com.sa

المصروفات والتأعبات الإجمالية (السنوية):

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	3,825,000	0.34%	من صافي الأصول 0.75%
رسوم المراجعة والتدقيق	68,250	0.01%	ر.س 68,250
رسوم الجهات الرقابية	7,500	0.00%	ر.س 7,500
رسوم الإدراج	160,881	0.01%	من القيمة السوقية للصندوق (يحد أدنى 50,000 ريال سعودي ويحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنويًا 0.03%
رسوم الحفظ	276,741	0.02%	سنويًا من قيمة أصول الصندوق و 0.03 % من كافة القيمة المستقبلية 0.0375%
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	40,000	0.00%	الحد الأقصى 40,000 ر.س سنويًا لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	400,000	0.04%	ر.س 400,000
التكاليف المالية	21,127,617	1.86%	-
مصاريف أخرى	248,122	0.02%	يحد أقصى 1 (1 % في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنويًا
الاهلاك	6,990,351	0.62%	-
اجمالي المصروفات	33,144,462	2.92%	

أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول:

تفاصيل	سبتمبر 2025	أكتوبر 2025	نوفمبر 2025	نهاية الربع (ديسمبر 2025)
سعر الوحدة (سعر الاقفال)	9.89	10.50	10.09	10.16
صافي قيمة الأصول لكل وحدة (القيمة الدفترية)	10.79	10.85	10.73	10.79



إخلاء مسؤولية:

المعلومات المفصّل عنها في التقرير غير مدققة وقد لا تتوافق مع القوائم المالية المدققة.

شركة السعودي الفرنسي كابيتال هي شركة مساهمة مغلقة مملوكة للبنك السعودي الفرنسي (سجل تجاري 1010231217) ومرخصة من هيئة السوق المالية لممارسة أعمال الأوراق المالية بترخيص رقم (11153 - 37). ويمكن الحصول على نسخة من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق عن طريق الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق www.bsfcapital.com.sa الإدارة العامة: الرياض 8092 طريق الملك فهد - الرياض 12313 - 3735 المملكة العربية السعودية - هاتف 800 124 3232 البريد الإلكتروني: complaints@bsfcapital.com.sa

Public