

صندوق مشاركة ريت هو صندوق استثمار عقاري مطروح طرحاً عاماً تتداول وحداته في السوق الرئيسي، ويتمثل هدفه الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري ويتم توزيع نسبة 90% بعد 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 الرابع للعام 2022م

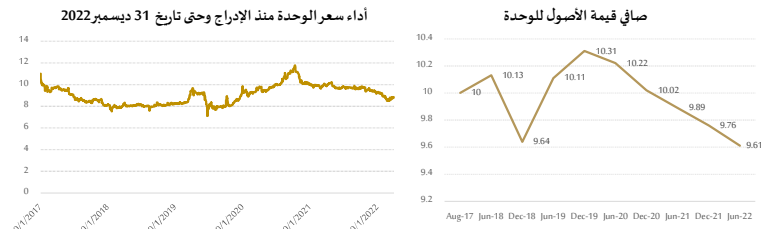
8.85	سعر الوحدة كما في تاريخ 31 ديسمبر 2022
26,152,019	إجمالي إيرادات الإيجار الربعية
657,438,516	قيمة المبالغ المقرضة
38.92%	نسبة الإقراض من القيمة الإجمالية للأصول*
10/14/2027	تاريخ استحقاق القرض**
4.79	مدة اكتشاف القرض**
3.36%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة

* القيمة الإجمالية للأصول بناء على البيانات المالية السنوية 30 يونيو 2022م
** التاريخ والمدة المذكورة مبنية على متوسط تواريخ استحقاق ومدد اكتشاف القروض

مصاريف الصندوق

الحد الأعلى	النسبة من إجمالي الأصول	المبلغ	الأنواع
1.2 % سنوياً من إجمالي قيمة الأصول	0.298%	5,041,095	رسوم إدارة الصندوق
ريال 75,000	0.001%	18,904	رسوم المحاسب القانوني
ريال 80,000	0.001%	20,000	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
ريال 400,000	0.004%	67,733	رسوم تداول
ريال 100,000	0.001%	25,205	رسوم أمين الحفظ
ريال 300,000	0.006%	100,822	رسوم إيداع
ريال 7,500	0.000%	1,890	رسوم رقابية
ريال 33,000	0.0005%	8,318	رسوم اللجنة الشرعية
-	0.2976%	5,027,527	مصاريف عقارات تشغيلية
0.25% من إجمالي قيمة الأصول	0.085%	1,435,861	مصرفات أخرى
	0.695%	11,747,355	الإجمالي

أداء سعر تداول الوحدة وصافي قيمة الأصول



الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

نسبة التوزيع من صافي الأصول	الربح الموزع للوحدة (ريال)	عدد الوحدات	تاريخ الاستحقاق	الأرباح الموزعة
3.39%	0.35	88 مليون وحدة	9/7/2020	30,800,000
2.93%	0.30	88 مليون وحدة	10/1/2021	26,400,000
2.99%	0.30	88 مليون وحدة	13/07/2021	26,400,000
3.03%	0.30	88 مليون وحدة	27/01/2022	26,400,000
3.07%	0.30	88 مليون وحدة	26/07/2022	26,400,000

البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2022م

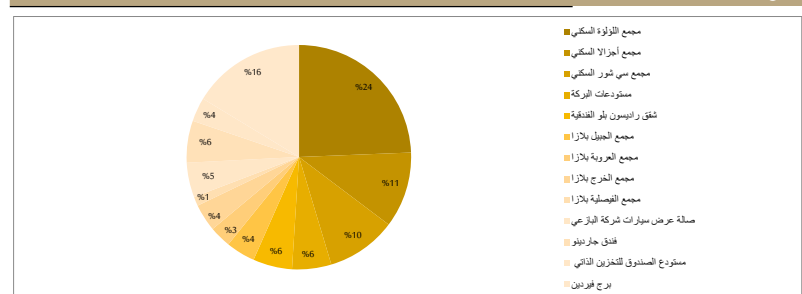
56,180,434	إجمالي الإيرادات
(25,590,279)	إجمالي المصاريف
30,590,155	الربح التشغيلي
12,922,543	صافي الربح
1,689,219,900	إجمالي الأصول
(843,927,757)	إجمالي الالتزامات
845,292,143	صافي قيمة الأصول العائدة للمالكي الوحدات
88,000,000	عدد وحدات الصندوق
9.61	صافي قيمة الأصول لكل وحدة

مكونات المحفظة العقارية للصندوق

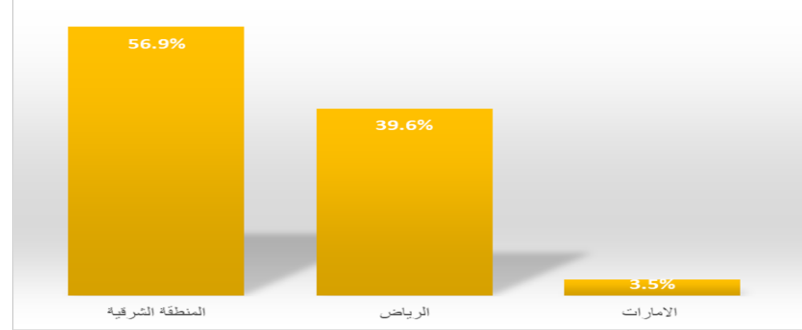
اسم العقار	متوسط التقييم *	النسبة المئوية
مجمع أجزالا السكني	ريال 164,392,083	80%
مستودعات البركة	ريال 85,065,000	100%
مجمع الجبيل بلازا	ريال 63,776,053	99%
مجمع الفرج بلازا	ريال 59,467,164	95%
مجمع العروبة بلازا	ريال 46,978,035	96%
مجمع الفيصلية بلازا	ريال 19,704,526	98%
مجمع اللؤلؤة السكني	ريال 367,190,183	80%
شقق راديسون بلو الفندقية	ريال 85,026,906	80%
مجمع سي شور السكني	ريال 152,733,092	60%
صالات عرض البازي لسيارات	ريال 75,444,000	100%
مستودع الصندوق للتخزين الذاتي	ريال 52,350,000	100%
فندق جاردينو	ريال 91,226,028	100%
برج فيردين	ريال 245,525,626	98%
المجموع	ريال 1,508,878,693	

* جميع البيانات المذكورة بناء على اخر تقييم عقاري بتاريخ 30 يونيو 2022.

توزيع المحفظة العقارية



التوزيع الجغرافي للمحفظة العقارية



التغيرات الأساسية أو الجوهرية أو المهمة في عمل الصندوق

1- في 13 نوفمبر 2022م، أعلن مدير الصندوق عن توقيع اتفاقية تسهيلات مصرفية بنظام البيع الأجل مع بنك الجزيرة متوافقة مع معايير الهيئة الشرعية للصندوق، كما تبلغ قيمة التسهيلات المصرفية 1,000,000,000 ريال بعد أعلى وذلك لمدة 7 سنوات ميلادية وسيتم سداد كامل قيمة التسهيلات المصرفية في نهاية السنة السابعة. وسيتم الحصول على التسهيلات المصرفية بضمان رهن جزء من الأصول العقارية للصندوق وضمان سند لأمر.

2- في 13 نوفمبر 2022م، أعلن مدير الصندوق انه نظراً لارتفاعات تكلفة السايبرو المتتالية نتيجة لارتفاع معدلات الفائدة، وسعيًا في تخفيف الأثر السلبي لهذا الأمر على الصندوق، حصل الصندوق على موافقة مدير الصندوق بتخفيض رسوم الإدارة بنسبة 50% على العقارات الجديدة التي سيتم الاستحواذ عليها عن طريق التسهيلات البنكية المتاحة للصندوق، على أن يكون هذا التخفيض حتى نهاية تاريخ 31/12/2023م.