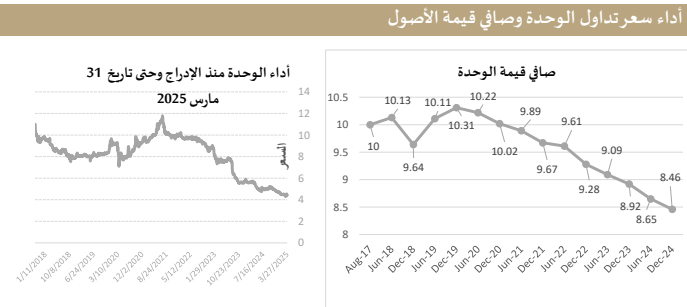


صندوق مشاركة ريت هو صندوق استثمار عقاري مطروح طرْحاً عاماً تتداول وحداته في السوق الرئيسي، ويمثل هدفه الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة تطوراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري ويتم توزيع نسبة 90% بعد أدنى من صافي أرباح الصندوق نقداً على مالكي الوحدات سنوياً. وقد تم تشغيل الصندوق في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

المؤشرات المالية للصندوق خلال الربع الأول للعام 2025م	
سعر الوحدة كما في تاريخ 31 مارس 2025م	4.43
إجمالي إيرادات الإيجار الربعية	26,254,465
قيمة المبالغ المقترضة	664,100,555
نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية للأصول*	42.62%
تاريخ استحقاق القرض**	9-Aug-29
مدة انكشاف القرض**	4.36
الدخل التأجيري على سعر الوحدة	6.73%
* القيمة الإجمالية للأصول بناءً على البيانات المالية السنوية 31 ديسمبر 2024م	
** الترخيص والمدة المذكورة مبينة على متوسط تواريخ استحقاق ومدد انكشاف القروض	

مصاريف الصندوق			
الأنعاب	المبلغ	النسبة من إجمالي الأصول	الحد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	3,625,208	0.2283%	0.95 % سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
رسوم المحاسب القانوني	18,493	0.0012%	
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	10,000	0.0006%	
رسوم تداول	32,527	0.0020%	
رسوم أمين الحفظ	24,658	0.0016%	
رسوم إبداع	98,630	0.0062%	
رسوم رقابية	1,849	0.0001%	
رسوم اللجنة الشرعية	8,137	0.0005%	
مصاريف عقارات تشغيلية	3,343,776	0.2106%	
مصروفات أخرى	1,010,374	0.0636%	0.25% من إجمالي قيمة الأصول
الإجمالي	8,173,652	0.515%	

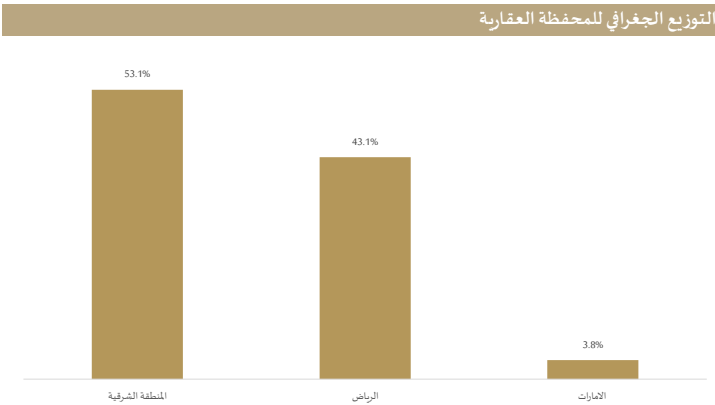
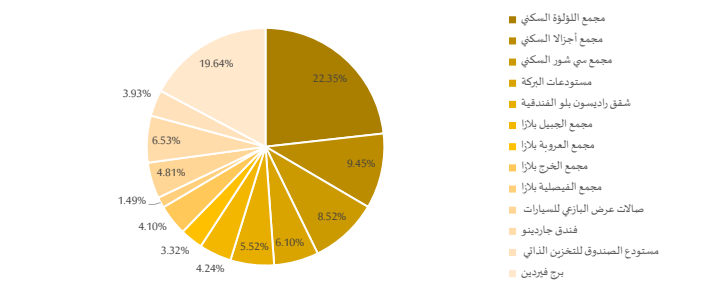


الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات				
بيان الأرباح الموزعة				
الأرباح الموزعة	تاريخ الاستحقاق	عدد الوحدات	الربح الموزع للوحدة (ريال)	نسبة التوزيع من صافي الأصول
26,400,000	13/07/2021	88 مليون وحدة	0.30	2.99%
26,400,000	27/01/2022	88 مليون وحدة	0.30	3.03%
26,400,000	26/07/2022	88 مليون وحدة	0.30	3.07%
17,600,000	05/02/2023	88 مليون وحدة	0.20	2.80%
6,160,000	21/08/2023	88 مليون وحدة	0.07	0.77%
8,800,000	18/04/2024	88 مليون وحدة	0.10	1.12%
8,800,000	22/08/2024	88 مليون وحدة	0.10	1.16%
12,320,000	24/03/2025	88 مليون وحدة	0.14	1.65%

البيانات المالية للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2024 م	
إجمالي الإيرادات	106,100,693
إجمالي المصاريف	(94,423,693)
الربح التشغيلي	11,677,000
صافي الربح	(22,289,468)
إجمالي الأصول	1,587,777,885
إجمالي الإلتزامات	(842,906,784)
صافي قيمة الأصول للعائدة لمالكي الوحدات	744,871,101
عدد وحدات الصندوق	88,000,000
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	8.46

لا تقدم شركة مشاركة المالية أو موزعوها أو موطعوها أو شركائها التابعة أية ضمانات أو تعهدات أو التزامات صريحة كانت أو ضمنية ولا تتحمل أية مسؤولية قانونية، مباشرة أو غير مباشرة، أو المسؤولية عن دقة أية معلومات تتضمنها هذه المادة أو اكتمالها أو الفائدة المرجوة منها. ولا يقصد بهذه المادة استخدامها أو اعتبارها استشارة أو اختياراً لأي نشاط قد يحدث مستقبلاً وما لم يتم النص عليه خلاف ذلك، فإنه يتوجب عدم نسخ المعلومات الواردة في هذه المادة كلياً أو جزئياً، بدون موافقة خطية من شركة مشاركة المالية، لأن فعوى هذا التقرير هو لغرض الاطلاع فقط، ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذا التقرير. ولغرض فهم الواجب للصندوق وعلامته لكم وفقاً لرغبتكم في المخاطرة، نوصي بطلب استشارة استثمارية متخصصة لأن الاستثمار في منتجات شركة مشاركة المالية يرض بشروطها وأحكامها التي نأمل منكم خلال قراءتها الرجوع إلى المخاطر الرئيسية المالية في المنتج. وحيث أن قيمة المنتج تخضع للتقلبات، فإن المستثمر قد لا يستلم كامل المبلغ الذي استثمره في الأصل، ويمكن تغيير المعلومات الواردة في هذا التقرير في أي وقت بدون إشعار مسبق. ولا يعد الأداء السابق لمشاركة المالية مؤشراً على أية عوائد مستقبلية. هذا وإن مشاركة المالية شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية

مكونات المحفظة العقارية للصندوق			
اسم العقار	متوسط التقييم *	القطاع	نسبة الاشغال
مجمع اجزالا السكني	141,800,000 ريال	سكني	95%
مستودعات البركة	91,454,000 ريال	صناعي	100%
مجمع الجبيل بلازا	63,540,000 ريال	تجاري	97%
مجمع الخرج بلازا	61,455,000 ريال	تجاري	95%
مجمع العروبة بلازا	49,804,000 ريال	تجاري	98%
مجمع الفيصلية بلازا	22,397,500 ريال	تجاري	95%
مجمع اللؤلؤة السكني	335,270,000 ريال	سكني	66%
شق راديسون بلو الفندقية	82,837,000 ريال	ضيافة	70%
مجمع سي شور السكني	127,865,000 ريال	سكني	50%
صالات عرض البازعي للسيارات	72,140,500 ريال	مكتبي - تجاري	100%
مستودع الصندوق للتخزين الذاتي	58,950,000 ريال	صناعي	100%
فندق جازدينو	97,943,000 ريال	ضيافة	100%
برج فيردين	294,653,000 ريال	مكتبي - تجاري	62%
المجموع	1,500,109,000 ريال		
* جميع البيانات المذكورة بناءً على آخر تقييم عقاري بتاريخ 31 ديسمبر 2024م.			
توزيع المحفظة العقارية			



التغييرات الأساسية أو الجوهرية أو المهمة في عمل الصندوق	
لا يوجد تغييرات أساسية أو جوهرية خلال الربع الأول من العام 2025	