

صندوق مشاركة ريت هو صندوق استثمار عقاري مطروح عامراً تتداول وحداته في السوق الرئيسي، ويتمثل هدفه الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة تطوراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيلي 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 2024م

4.72	سعر الوحدة كما في تاريخ 31 ديسمبر 2024م
26,014,823	إجمالي إيرادات الأرباح الربعية
663,630,865	قيمة المبالغ المقرضة
41.32%	نسبة الإقراض من القيمة الإجمالية للأصول*
8/9/2029	تاريخ استحقاق القرض**
4.61	مدة انكشاف القرض**
6.26%	الدخل التأجيلي على سعر الوحدة
** القيمة الإجمالية للأصول بناءً على البيانات المالية السنوية 30 يونيو 2024م	
** التاريخ والمدة المذكورة مبنية على متوسط تواريخ استحقاق ومدد انكشاف القروض	

## مصاريف الصندوق

الالتزام	المبلغ	النسبة من إجمالي الأصول	الحجم الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	2,465,126	0.1535%	0.95 % سنوياً من إجمالي قيمة الأصول
رسوم المحاسب القانوني	18,852	0.0012%	ريال 75,000
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	10,000	0.0006%	ريال 80,000
رسوم تداول	36,045	0.0022%	ريال 300,000
رسوم أمين الحفظ	25,137	0.0016%	ريال 100,000
رسوم إيداع	100,546	0.0063%	ريال 400,000
رسوم رقابية	1,885	0.0001%	ريال 7,500
رسوم اللجنة الشرعية	8,295	0.0005%	ريال 33,000
مصاريف عقارات تشغيلية	3,757,804	0.2340%	-
مصرفوات أخرى	1,526,912	0.0951%	0.25% من إجمالي الأصول
<b>الإجمالي</b>	<b>7,950,602</b>	<b>0.495%</b>	

## 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
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
2.80%	0.20	88 مليون وحدة	05/02/2023	17,600,000
0.77%	0.07	88 مليون وحدة	21/08/2023	6,160,000
1.12%	0.10	88 مليون وحدة	18/04/2024	8,800,000
1.16%	0.10	88 مليون وحدة	22/08/2024	8,800,000

## البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024 م

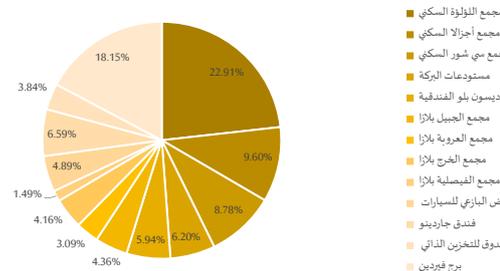
54,395,099	إجمالي الإيرادات
(49,141,336)	إجمالي المصاريف
5,253,763	الربح التشغيلي
(14,556,784)	صافي الربح
1,605,994,210	إجمالي الأصول
(844,590,425)	إجمالي الإلتزامات
761,403,785	صافي قيمة الأصول العائدة للمالكي الوحدات
88,000,000	عدد وحدات الصندوق
8.65	صافي قيمة الأصول لكل وحدة

## مكونات المحفظة العقارية للصندوق

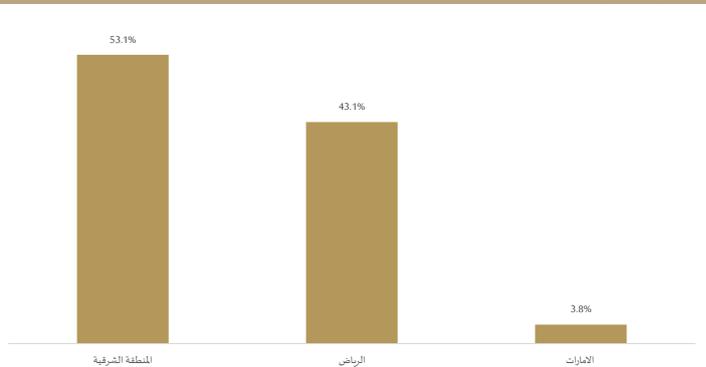
اسم العقار	متوسط التقييم*	القطاع	نسبة الإسهال
مجمع أجزالا السكني	ريال 143,205,000	سكني	96%
مستودعات البركة	ريال 92,512,000	صناعي	100%
مجمع الجبيل بلازا	ريال 64,975,000	تجاري	97%
مجمع الخرج بلازا	ريال 62,105,500	تجاري	95%
مجمع العروبة بلازا	ريال 46,124,500	تجاري	99%
مجمع الفيصلية بلازا	ريال 22,287,000	تجاري	98%
مجمع اللؤلؤة السكني	ريال 341,635,000	سكني	72%
شقق راديسون بلو الفندقية	ريال 88,519,500	ضيافة	51%
مجمع سي شور السكني	ريال 130,961,000	سكني	51%
صالات عرض البلازي للسيارات	ريال 72,892,500	مكتبي - تجاري	100%
مستودع الصندوق للتخزين الذاتي	ريال 57,290,000	صناعي	100%
فندق جاردينو	ريال 98,253,500	ضيافة	100%
برج فيردين	ريال 270,673,000	مكتبي - تجاري	73%
<b>المجموع</b>	<b>ريال 1,491,433,500</b>		

\* جميع البيانات المذكورة بناءً على آخر تقييم عقاري بتاريخ 30 يونيو 2024م.

## توزيع المحفظة العقارية



## التوزيع الجغرافي للمحفظة العقارية



## التغييرات الأساسية أو الجوهرية أو المهمة في عمل الصندوق

لا يوجد تغييرات أساسية أو جوهرية خلال الربع الرابع من العام 2024م.

لا تقدم شركة مشاركة المالية أو مدارؤها أو موظفوها 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 المذلة أو اكتمالها أو الفائدة المرجوة منها ولا يقصد بهذه المذلة استخداماً 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 المذلة كلياً أو جزئياً، بدون موافقة خطية من شركة مشاركة المالية. لأن فعوى هذا التقرير هو لغرض الإطلاع فقط، ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذا التقرير. والغرض الواضح للصندوق وعلامته لكم وفقاً لريغيتكم في المخاطرة، نوصي باستشارة مستشاركم المتخصصة في الاستثمار في منتجات شركة مشاركة المالية رهن بتوسطها وأحكامها التي نامل منكم خلال قرأتها 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 أي وقت دون إشعار مسبق، ولا يعد الأداء السابق لشركة المالية مؤشراً على أية عوائد مستقبلية. هذا وإن مشاركة المالية شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.