

التقرير الربعي

الربع الثالث 2025

صندوق مشاركة ريت هو صندوق استثمار عقاري مطروح طرْحاً عاماً تتداول وحداته في السوق الرئيسي، ويتمثل هدفه الاستثماري الرئيس في الاستثمار في عقارات مطورة تطوراً إنسانياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتاجرٍ 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 2025م

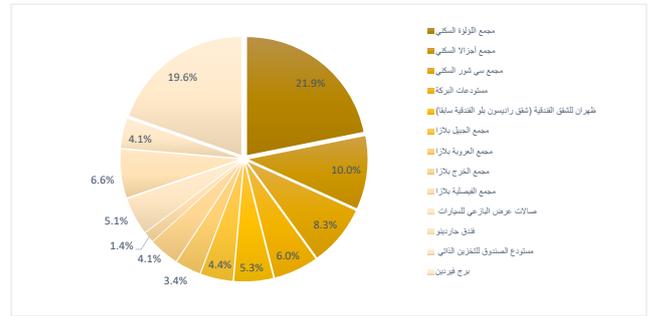
4.31	سعر الوحدة كما في تاريخ 30 يونيو 2025م
23,293,516	إجمالي إيرادات الإيجار الربعية
664,847,596	قيمة المبالغ المتخرصة
43.61%	نسبة الإقتراض من القيمة الإجمالية للأصول*
9-Aug-29	تاريخ استحقاق القرض**
3.86	مدة اكتشاف القرض**
6.14%	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
* القيمة الإجمالية للأصول بناءً على البيانات المالية السنوية 30 يونيو 2025م	
** التاريخ والمدة المذكورة مبينة على متوسط تواريخ استحقاق ومدد اكتشاف القروض	

مكونات المحفظة العقارية للصندوق

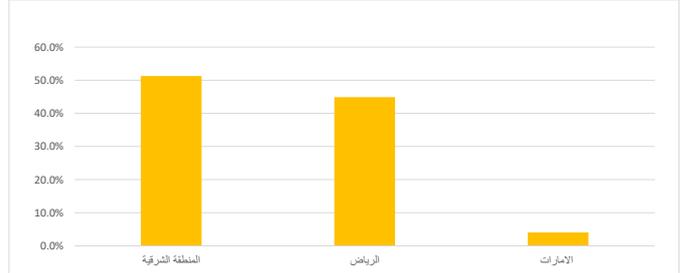
اسم العقار	متوسط التقييم*	القطاع	نسبة الاثقال
مجمع اجزالا السكني	ريال 150,070,000	سكني	92%
مستودعات البركة	ريال 90,570,500	صناعي	100%
مجمع الجبيل بلازا	ريال 65,755,000	تجاري	99%
مجمع البرج بلازا	ريال 61,245,000	تجاري	96%
مجمع العروبة بلازا	ريال 51,534,500	تجاري	98%
مجمع الفيصلية بلازا	ريال 21,468,000	تجاري	96%
مجمع اللؤلؤة السكني	ريال 328,165,000	سكني	68%
شقق فندقية الظهران	ريال 79,473,000	ضيافة	80%
مجمع سي شور السكني	ريال 123,925,000	سكني	46%
صالات عرض البازي للسيارات	ريال 76,208,500	مكتبي - تجاري	100%
مستودع الصندوق للتخزين الذاتي	ريال 60,950,000	صناعي	100%
فندق جاردينو	ريال 98,772,500	ضيافة	100%
برج فريدين	ريال 292,095,500	مكتبي - تجاري	58%
المجموع	ريال 1,500,232,500		

* تم تسجيل عدد من عقود الإيجار والتي لم تنعكس على نتائج هذا الربع وسيكون لها أثر إيجابي على نسب الإثقال والدخل التشغيلي للصندوق في الربع القادم.
* البيانات المذكورة بناءً على آخر تقييم عقاري بتاريخ 30 يونيو 2025م.

توزيع المحفظة العقارية



التوزيع الجغرافي للمحفظة العقارية



التغييرات الأساسية أو الجوهرية أو المهمة في عمل الصندوق

* تعيين الدكتور / إبراهيم بن محمد الفحطاني كعضو مجلس إدارة مستقل.

أداء سعر تداول الوحدة وصافي قيمة الأصول



الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

بيان الأرباح الموزعة

نسبة التوزيع من صافي الأصول	الربع 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	16/04/2024	8,800,000
1.16%	0.10	88 مليون وحدة	20/08/2024	8,800,000
1.65%	0.14	88 مليون وحدة	24/03/2025	12,320,000
0.57%	0.10	88 مليون وحدة	17/08/2025	8,800,000

البيانات المالية للفترة المنتهية في 30 يونيو 2025 م

50,717,687	إجمالي الإيرادات
(42,313,671)	إجمالي المصاريف
8,404,016	الربح التشغيلي
(12,762,714)	صافي الربح
1,542,767,026	إجمالي الأصول
(822,978,639)	إجمالي الإلتزامات
719,788,387	صافي قيمة الأصول العائدة لمالكي الوحدات
88,000,000	عدد وحدات الصندوق
8.18	صافي قيمة الأصول لكل وحدة

لا تقدم شركة المشاركة المالية أو مديروها أو موظفوها أو شركتها 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 العائدة المرجوة منها، ولا يقصد بهذه المادة استخدامها أو اعتبارها استشارة أو اختياراً في 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 المشاركة المالية. لأن فعوى هذا التقرير هو لغرض العرض للاطلاع فقط، ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذا التقرير. ولغرض القيم الواضح للصندوق وعلامته لكم وفقاً لرغبتكم في المخاطرة، نوصي بطلب استشارة استثمارية متخصصة إن الاستئمان في منتجات شركة المشاركة المالية ومن شروطها وأحكامها التي نأمل منكم خلال قرارها الرجوع إل المخاطر الرئيسية المالية في المنتج. ويحت 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 لشركة المشاركة المالية مؤشراً على أية عوائد مستقبلية، هذا وإن الاستثمار في شركة المشاركة المالية شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية