التقرير الربعي

صندوق مشاركة ريت

الربع **الثالث لعام 2020** ميلادي

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% 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.

مكونات المحفظة العقارية للصندوق

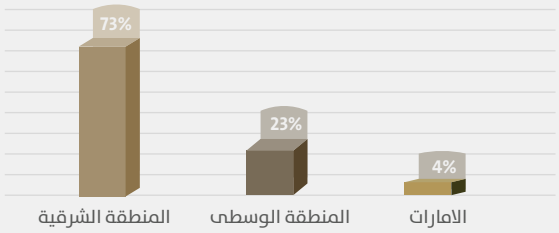
اسم العقار	متوسط التقييم*	القطاع
مجمع أجزالا السكني	165,915,975 ريال	سكني
مستودع البركة	88,669,869 ريال	صناعي
مجمع الجبيل بلازا	57,308,389 ريال	تجاري
مجمع الخرج بلازا	53,133,500 ريال	تجاري
مجمع العروبة بلازا	46,449,943 ريال	تجاري
مجمع الفيصلية بلازا	23,837,968 ريال	تجاري
مجمع اللؤلؤة السكني	362,419,968 ريال	سكني
شقق راديسون بلو الفندقية	84,682,923 ريال	ضيافة
مجمع سي شور السكني	147,694,723 ريال	سكني
صالات عرض البازعي للسيارات	74,672,000 ريال	تجاري - مكتبي
مستودع الصندوق للتخزين الذاتي بدبي **	53,750,000 ريال	صناعي
المجموع	1,158,535,256 ريال	

* جميع البيانات المذكورة أعلاه بناءً على آخر تقييم عقاري بتاريخ 30 يونيو 2020م

** قيمة العقار كما في تاريخ 31 مارس 2020

توزيع المحفظة العقارية

التوزيع الجغرافي للمحفظة العقارية



التغييرات الأساسية أو الجوهرية أو المهمة في عمل الصندوق

- **في تاريخ 02 يوليو 2020 م** إنتهاء عقد المستأجر الرئيسي لمستودعات البركة في مدينة الرياض شركة توريدات المطورة المحدودة.
- **في تاريخ 20 سبتمبر 2020 م** أعلن مدير الصندوق عن إتمام نقل ملكية عقار مستودع الصندوق للتخزين الذاتي بإمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة.

المؤشرات المالية للصندوق خلال الربع الثالث للعام 2020 م

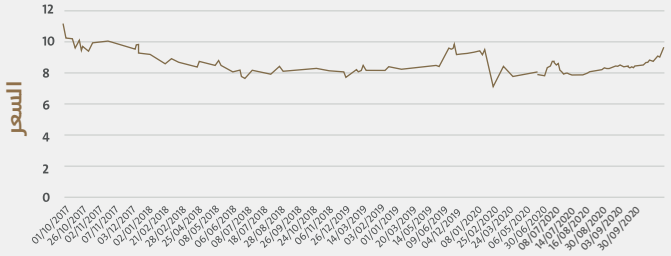
سعر الوحدة كما في تاريخ 30 سبتمبر 2020 م	9.86
إجمالي إيرادات الإيجار الربعية	25,653,400
قيمة المبالغ المقترضة	303,965,307
نسبة الإقتراض من القيمة الإجمالية للأصول*	23%
الدخل التأجيري على سعر الوحدة	2.96%
تكاليف الصندوق الربعية للقيمة الإجمالية للأصول*	0.67%
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية**	0.29%

* القيمة الإجمالية للأصول بناءً على البيانات المالية السنوية يونيو 2020م

** التكاليف والأتعاب الثابتة بالإضافة إلى أتعاب إدارة الصندوق

أداء الوحدة

أداء الوحدة منذ الإدراج وحتى تاريخ 30 سبتمبر 2020



الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

بيان بالأرباح الموزعة

- **في تاريخ 28 يوليو 2020م تم توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق مشاركة ريت للفترة من 01 يناير 2020م وحتى 30 يونيو 2020م وذلك بواقع 35 هللة للوحدة الواحدة**

البيانات المالية للفترة المنتهية في تاريخ 30 يونيو 2020 م

إجمالي الإيرادات	55,795,320
إجمالي المصاريف	(18,386,061)
الربح التشغيلي	37,409,259
صافي الربح	23,073,099
إجمالي الأصول	1,337,703,192
إجمالي الإلتزامات	(438,205,718)
صافي قيمة الأصول العائدة لمالكي الوحدات	899,497,474
عدد وحدات الصندوق	88,000,000
صافي قيمة الأصول لكل وحدة على أساس القيمة الدفترية	10.22

مشاركة Musharaka

لا تقدم، شركة مشاركة المالية أو مدراؤها أو موظفوها أو شركاتها التابعة أية ضمانات أو تعهدات أو التزامات صريحة كانت أو ضمنية. ولا تتحمل أية مسؤولية قانونية، مباشرة أو غير مباشرة، أو المسئولية 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 مستقبلا. وما لم يتم النص عليه خلاف ذلك ، ولا تعتبر شركة مشاركة المالية نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذا التقرير. ولغرض الفهم الواضح لصندوق مشاركة ريت وملاءمته للمستثمرين وفقا لرغبتهم في المخاطرة، توصي مشاركة المالية بطلب استشارة استثمارية متخصصة، لأن الاستثمار في منتجات شركة مشاركة المالية رهن بشروطها وأحكامها التي نأمل منكم خلال قراءتها والرجوع إلى المخاطر الرئيسية الموضحة في الشروط والأحكام ، ولا يعد الأداء السابق لمشاركة المالية مؤشراً على أية عوائد مستقبلية. هذا وإن شركة مشاركة المالية شركة مرخصة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.