

صندوق المعذر ريت

البيان الربع سنوي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2025

المعلومات الأساسية:

تاريخ الادراج	13/06/2017 م	
مدة الصندوق	99 سنة	
رسوم إدارة الصندوق	0.50%	
اتعاب الحفظ	لا تقل عن 150,000 سنويًا	
عدد مرات التقييم	30 يونيو و 31 ديسمبر	
عدد الوحدات المصدرة	61,370,000 وحدة	
عدد العقارات	15 عقار	
عملة الصندوق	الريال السعودي	
توزيع الأرباح	نصف سنوي	

صندوق المعذر ريت:

صندوق المعذر ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع الضوابط الشرعية، يُدار وفقا لللائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية. يهدف الصندوق الى تحقيق عائد على رأس مال مالكي الوحدات من خلال الاستثمار في أصول عقارية مدرة للدخل بما يتوافق مع الاستراتيجية الموضحة في الشروط والاحكام واللوائح ذات العلاقة. يتم توزيع ارباح الصندوق على مالكي الوحدات بشكل نصف سنوي وبنسبة توزيع لا تقل عن 90% من صافي الأرباح.

أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول للوحدة

نسبة التغير بالريال	الربع السابق 30/06/2025م	الربع الحالي 30/09/2025م	الفترة
-0.001%	9.01	9.00	سعر الوحدة المتداولة
-2.51%	8.36	8.15	صافي قيمة الأصول للوحدة

المؤشرات المالية

التسهيلات البنكية*	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق	اجمالي قيمة الأصول
226,107,900	499,901,575	719,325,185
تاريخ استحقاق التمويل	مدة الانكشاف	نسبة الاقتراض الى اجمالي قيمة الأصول
بين 2025 و 2027	3 سنوات	%31.14
نسبة التكاليف الى اجمالي أصول الصندوق	نسبة المصروفات والاعتاب للربع الثالث	صافي الدخل التآجيري على سعر الوحدة
%0.73	%1.50	%3.40

استثمار مدير الصندوق بالصندوق

351,819 وحدة

* استخدام القرض: شراء عقارات الصندوق مدارس السلام - مستشفى برجيل - اجنحة تولان الفندقية - مدارس النخبة

المصروفات الاجمالية للربع الثالث، نسبتها من اجمالي الأصول، والحد السنوي لكل مصروف:

مصفوفات الصندوق التشغيلية	القيمة	% من إجمالي الأصول	الحد الأعلى الربعي للمصفوفات	الحد الأعلى السنوي للمصفوفات *
رسوم الإدارة	1,118,098	0.15%	لا يوجد	رسوم سنوية تعادل 0.50% تحسب بشكل يومي من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصفوفات المستحقة.
رسوم الحفظ	50,411	0.01%	لا يوجد	يحصل أمين الحفظ نسبة 0.04% سنوياً من قيمة الأصول حسب آخر تقييم، إذا كانت قيمتها ما بين 500 مليون و1 مليار.
رسوم أعضاء مجلس الإدارة	0	0.00%	25,000	رس سنوياً 100,000
رسوم مدير الأملاك	611,375	0.08%	لا يوجد	أتعاب سنوية تعادل 5% من الإيراد الكلي الذي تم تحصيله بالفعل من الأصول العقارية، على أن يتم الدفع على أساس نصف سنوي.
أتعاب المحاسب القانوني	16,250	0.00%	18,250	73,000 رس سنوياً
أتعاب المقيمين	49,000	0.01%	75,000	بحد أقصى 300,000 رس سنوياً
رسوم الادراج والتسجيل	144,241	0.02%	175,000	رسوم التسجيل 400,000 رس سنوياً رسوم الادراج 0.03% × القيمة السوقية للصندوق سنوياً.
رسوم هيئة السوق المالية ونشر المعلومات	3,151	0.00%	3,125	الرسوم الرقابية 7500 رس سنوياً- تدفع لهيئة السوق المالية رسوم نشر المعلومات 5000 رس سنوياً - موقع تداول
مصاريف تمويل	2,328,585	0.28%	لا يوجد	ألا يتجاوز تمويل الصندوق ما نسبته (50%) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مدققة.
مصاريف اخرى	905,659	0.01%	1,816,225	ومن المتوقع ألا تزيد هذه التكاليف عن 1% من إجمالي قيمة أصول الصندوق سنوياً، وفي جميع الاحوال لن يتم خصم إلا المصاريف والرسوم الفعلية.
إجمالي مصروفات الصندوق التشغيلية	5,226,769	0.73%	-	-

قائمة ونسبة العقارات بالمحفظة

العقار	الاشغال	الوزن
جينكس المعذر	98.84 %	19.47%
برج المحمدية	100.00%	14.52%
معارض التخصصي	100.00%	8.43%
برج الصحافة الأول	100.00%	7.58%
برج الصحافة الثاني	100.00%	7.45%
مستودعات السلي	99.21 %	6.90%
مدارس السلام	100.00%	6.38%
جينكس الربيع	100.00%	5.15%
مدارس النخبة التربوية	100.00%	3.43%
مستودعات الجائر	100.00%	2.95%
اجنحة تولان الفندقية	100.00%	3.34%
منفعة القدس	100.00%	0.09%
منفعة وادي لين	100.00%	0.08%
منفعة الضباب	100.00%	0.19%
مستشفى برجيل	100.00%	14.04%
الاجمالي	99.87%	100%

توزيعات الأرباح السابقة :

فترة التوزيع	تاريخ الاحقية	اجمالي الأرباح الموزعة رس	عدد الوحدات القائمة	الربح الموزع للوحدة رس	% التوزيع من صافي قيمة الاصول
النصف الأول 2025	19/8/2025	20,252,100	61,370,000	0.33	3.95%
النصف الثاني 2024	5/3/2025	20,865,800	61,370,000	0.34	4.06%
النصف الأول 2024	15/8/2024	20,252,100	61,370,000	0.33	3.93%
النصف الثاني 2023	21/3/2024	20,252,100	61,370,000	0.33	3.93%

لا يوجد تغييرات

التغييرات الأساسية او الغير أساسية التي تأثر في أصول الصندوق:

مدى التغطية	قيمة عقد التأمين (شامل الضريبة المضافة)	عقارات تحت التأمين	نوع البوليصه	شركة التأمين
526,631,000	173,000	جميع الأصول العقارية للصندوق	جميع المخاطر	ليفيا للتأمين

مدير الأملاك (المطور):

الاسم	مؤسسة مداد الخير للعقارات
العنوان	المملكة العربية السعودية - شارع عبدالله الخريجي - حي العقيق ص.ب 300 الرياض 11411

من مهام مدير الأملاك على سبيل المثال لا الحصر: مسؤول مدير الأملاك عن الشؤون الإدارية للعقارات ، بما في ذلك وضع قواعد وسياسات الإدارة ومتابعة دائمة للعقارات ذوصلة وشؤون المستأجرين فيها ومتابعة تحصيل الإيجارات ومتابعة الصيانة الدورية واستغلال العقار على نحو فعال لتحقيق افضل العوائد .

كما ان مدير الأملاك لا ينوي الاستثمار في وحدات صندوق المعذر ريت

مهام مدير
الأملاك وواجباته
ومسؤولياته

إخلاء مسؤولية:

هذا العرض مخصص فقط للأشخاص الذين استلموه من شركة أصول وبخيت الاستثمارية، الحاصلة على ترخيص هيئة السوق المالية رقم 08126-07، ولا يجوز نسخه أو مشاركته دون موافقة خطية. لا يشكل هذا العرض نصيحة استثمارية، ويجب على المستثمرين المحتملين الرجوع إلى مستشارهم لتقييم الفرص الاستثمارية والمخاطر. تعتمد المعلومات الواردة على مصادر موثوقة وافراضات قد تتغير بمرور الوقت، ولا تضمن الشركة دقة البيانات أو الأداء المستقبلي لأي منتج استثماري. الاستثمار في الأوراق المالية محفوف بالمخاطر، وقد يخسر المستثمر جزءاً أو كل رأس ماله. تخضع جميع المنتجات والخدمات لشروط وأحكام الشركة وقوانين المملكة العربية السعودية.



المعذر ريت
AL MAATHER REIT