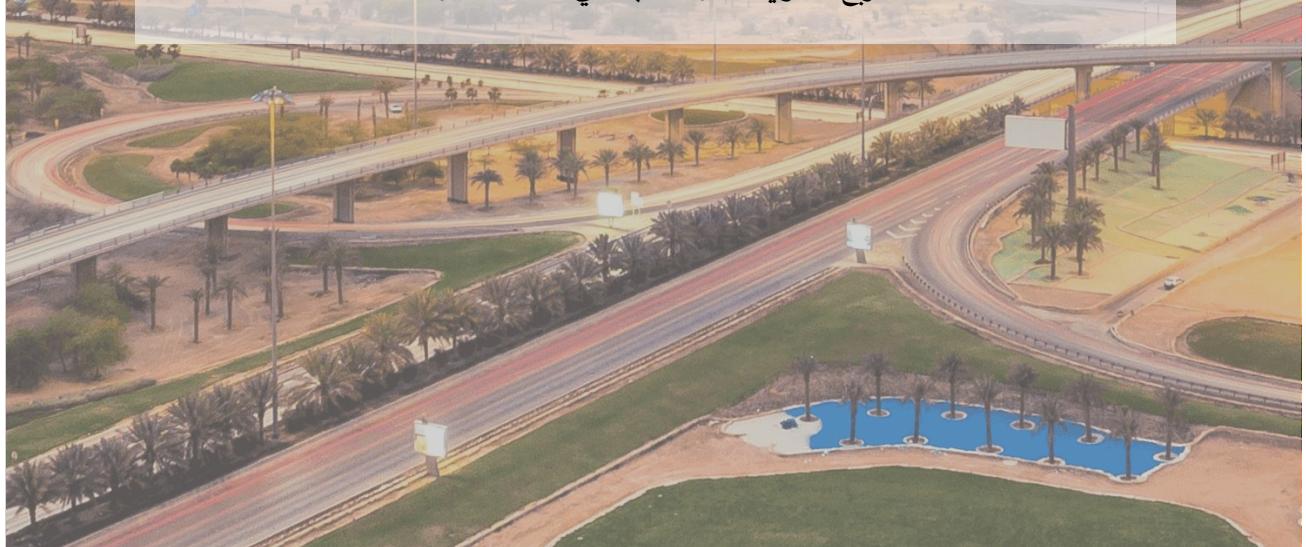


صندوق المعذر ريت

البيان الربع سنوي للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2025



المعلومات الأساسية:

13/06/2017 م

تاريخ الإدراج



99 سنة

مدة الصندوق



0.50%

رسوم إدارة الصندوق



لا تقل عن 150,000 سنوياً

اتعب الحفظ



30 يونيو و 31 ديسمبر

عدد مرات التقييم



61,370,000 وحدة

عدد الوحدات المصدرة



15 عقار

عدد العقارات



الريال السعودي

عملة الصندوق



نصف سنوي

توزيع الأرباح



صندوق المعذر ريت:

صندوق المعذر ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول مغلق متوافق مع الضوابط الشرعية . يدار وفقاً لائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية . يهدف الصندوق إلى تحقيق عائد على رأس مال مالكي الوحدات من خلال الاستثمار في أصول عقارية مدرة للدخل بما يتواافق 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 الارباح.

أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول للوحدة

الفترة	الربح	الربح الحالي	الربح السابق	نسبة التغير بالريال
سعر الوحدة المتداولة	8.81	9.00	8.81	-0.02%
صافي قيمة الأصول للوحدة	8.26	8.15	8.26	1.35%

المؤشرات المالية

*التسهيلات البنكية	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق	اجمالي قيمة الأصول
207,474,737	507,201,410	729,130,100
تاريخ استحقاق التمويل	مدة الانكشاف	نسبة الاقتراض الى اجمالي قيمة الأصول
بين 2026 و 2030	4 سنوات	%28.45
نسبة التكاليف الى اجمالي اصول الصندوق	نسبة المصارف والاتعب الى اجمالي قيمة الأصول للربع الرابع	صافي الدخل التأجيري على سعر الوحدة
%0.82	%1.57	%3.50
استثمار مدير الصندوق بالصندوق		
		351,819 وحدة

المصروفات الإجمالية للربع الرابع، نسبتها من إجمالي الأصول، والحد السنوي لكل مصروف:

مصروفات الصندوق التشغيلية	القيمة	% من إجمالي الأصول	الحد الأعلى الربعى للمصروفات	الحد الأعلى السنوى للمصروفات *
رسوم الإدارة	1,118,919	0.15%	لا يوجد	رسوم سنوية تعادل 0.50% تحسب بشكل يومي من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصروفات 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 و 1 مليار.
رسوم أعضاء مجلس الإدارة	18,000	0.00%	25,000	رس سنوياً.
رسوم مدير الأملاء	522,837	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	أتعاب المقيمين
أتعاب المدعيين	49,000	0.01%	75,000	أتعاب التسجيل والأدراج
رسوم هيئة السوق المالية ونشر المعلومات	3,151	0.00%	3,125	رسوم تسجيل التسجيل 400,000 رس سنوياً × القيمة السوقية للصندوق سنوياً.
مصاريف تمويل	2,511,440	0.35%	لا يوجد	رسوم إصدار الرقابة 7500 رس سنوياً- تدفع لبيبة السوق المالية رسوم نشر المعلومات 5000 رس سنوياً- موقع تداول
ديون مشكوك في تحصيلها	1,344,447	0.18%	لا يوجد	ألا يتجاوز تمويل الصندوق ما نسبته (50%) من القيمة الإجمالية للأصول الصندوق وذلك بحسب آخر قوانين مالية مدققة.
مصاريف أخرى	220,228	0.03%	1,816,225	ومن المتوقع ألا تزيد هذه التكاليف عن 1% من إجمالي قيمة أصول الصندوق سنوياً، وفي جميع الأحوال لن يتم خصم إلا مصاريف الرسوم الفعلية.
إجمالي مصروفات الصندوق التشغيلية	5,998,923	0.82%	-	-

قائمة ونسبة العقارات بالمحفظة

العقارات	الاحتياط	الوزن
جبنكس المعذر	98.97 %	19.47%
بريج المحدمية	100.00%	14.52%
معارض التخصصي	100.00%	8.43%
بريج الصحافة الأول	100.00%	7.58%
بريج الصحافة الثاني	100.00%	7.45%
مستودعات السليمي	99.22 %	6.90%
مدارس السلام	100.00%	6.38%
جبنكس الربيع	100.00%	5.15%
مدارس النخبة التربوية	100.00%	3.43%
مستودعات الحائز	100.00%	2.95%
احنحة 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%
مستشف برحبيل	100.00%	14.04%
الاجمالي	99.88%	%100

توزيعات الأرباح السابقة :

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

التغييرات الأساسية أو الغير أساسية التي تأثر في أصول الصندوق:

تحديث شروط وأحكام صندوق المعذر ريت التي تعكس التغيير التالي (تحديث الإصلاح المالي وفقاً للقواعد المالية للفترة المنتهية في 31/12/2024، بالإضافة إلى التحديث للموائمة مع لائحة صناديق الاستثمار العقاري المحدثة بتاريخ 21/05/2025، وتغير المحاسب القانوني إلى كرو للاستشارات المهنية، وتغيير المقيمين العقاريين إلى متربع للتقييم العقاري واسناد للتقييم العقاري) بتاريخ 28/08/2025م

شركة التأمين	نوع保单	عقارات تحت التأمين	قيمة عقد التأمين (شامل الضريبة المضافة)	مدى التغطية
ميد غلف	جميع المخاطر	جميع الأصول العقارية للصندوق	151,692	605,629,330

مدير الأموال (المطور):

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

من مهام مدير الأموال على سبيل المثال لا الحصر: مسؤول مدير الأموال عن الشؤون الإدارية للعقارات ، بما في ذلك وضع قواعد وسياسات الإدارة ومتابعة دائمة للعقارات ذات صلة وشئون المستأجرين فيما ومتابعة تحصيل الإيجارات ومتابعة الصيانة الدورية واستغلال العقار على نحو فعال لتحقيق أفضل العائد .

كما أن مدير الأموال لا ينوي الاستثمار في وحدات صندوق المعذر ريت

مدير
الأموال وواجباته
ومسؤولياته

أخلاقيات مسؤلية:

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 لتقدير الفرص الاستثمارية والمخاطر. تعتمد المعلومات الواردة على مصادر موثوقة وأفتراضات 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