

صندوق المعذر ريت

البيان الربع سنوي للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2026

المعلومات الأساسية:

تاريخ الادراج	13/06/2017م	
مدة الصندوق	99 سنة	
رسوم إدارة الصندوق	0.50%	
اتعاب الحفظ	لا تقل عن 150,000 سنوياً	
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 وفقاً 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 والأحكام 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

الفترة	الربع الحالي 2026/09/30م	الربع السابق 2026/06/30م	نسبة التغير بالريال
سعر الوحدة المتداولة	7.75	9.00	-13.89%
صافي قيمة الأصول للوحدة	7.98	8.16	-2.21%

المؤشرات المالية

اجمالي قيمة الأصول الدفترية	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق	*التسهيلات البنكية
702,976,087 ر.س.	489,748,436 ر.س.	197,830,596 ر.س.
نسبة الاقتراض الى اجمالي قيمة الأصول	مدة الانكشاف	تاريخ استحقاق التمويل
28.14%	4 سنوات	بين 2029 و 2030
صافي الدخل التأجيري على سعر الوحدة للربع الثالث	نسبة إجمالي المصاريف للربع الثالث	نسبة إجمالي مصاريف التشغيل للربع الثالث
3.59%	1.45%	0.68%
استثمار مدير الصندوق بالصندوق		
351,819 وحدة		

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

مصرفوات الصندوق التشغيلية	القيمة ر.س.	% من إجمالي الأصول	الحد الأعلى الربعي للمصرفوات	الحد الأعلى السنوي للمصرفوات *
رسوم الإدارة	1,143,744	0.16%	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	9,000	0.00%	25,000	ر.س سنوياً. 100,000
رسوم مدير الأملاك	663,724	0.09%	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	16,430	0.00%	18,250	73,000 ر.س سنوياً
أتعاب المقيمين	49,403	0.01%	75,000	بحد أقصى 300,000 ر.س سنوياً
رسوم الادراج والتسجيل	142,446	0.02%	175,000	رسوم التسجيل 400,000 ر.س سنوياً رسوم الأدرج 0.03% × القيمة السوقية للصندوق سنوياً.
رسوم هيئة السوق المالية ونشر المعلومات	1,890	0.00%	3,125	الرسوم الرقابية 7500 ر.س سنوياً- تدفع لهيئة السوق المالية رسوم نشر المعلومات 5000 ر.س سنوياً - موقع تداول
مصاريف تمويل	2,549,198	0.36%	لا يوجد	ألا يتجاوز تمويل الصندوق ما نسبته (50%) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مدققة.
ديون مشكوك في تحصيلها	0.00	0.00%	لا يوجد	
مصاريف أخرى	172,876	0.03%	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	4,799,122	0.68%		-

قائمة ونسبة العقارات بالمحفظة

العقار	الاشغال	الوزن
جينكس المعذر	95.83 %	19.72%
برج المجددية	100.00%	14.30%
معارض التخصصي	100.00%	8.27%
برج الصحافة الأول	100.00%	7.49%
برج الصحافة الثاني	100.00%	7.44%
مستودعات السلي	99.20 %	7.00%
مدارس السلام	100.00%	6.32%
جينكس الربيع	100.00%	5.13%
مدارس النخبة التربوية	100.00%	4.04%
مستودعات الجائر	100.00%	2.88%
اجنحة تولان الفندقية	100.00%	3.31%
منفعة القدس	100.00%	0.06%
منفعة وادي لين	100.00%	0.05%
منفعة الضباب	100.00%	0.16%
مستشفى برجيل	100.00%	13.85%
الاجمالي	99.67%	%100

توزيعات الأرباح السابقة :

فترة التوزيع	تاريخ الاحقية	اجمالي الأرباح الموزعة ر.س	عدد الوحدات القائمة	الربح الموزع للوحدة ر.س	% التوزيع من صافي قيمة الاصول
النصف الأول 2026	16/08/2026	20,865,800	61,370,000	0.34	%4.15
النصف الثاني 2025	01/03/2026	20,865,800	61,370,000	0.34	%4.11
النصف الأول 2025	17/08/2025	20,252,100	61,370,000	0.33	%3.95
النصف الثاني 2024	03/03/2025	20,865,800	61,370,000	0.34	%4.06

لا يوجد
تغييرات

التغييرات الأساسية او الغير أساسية
التي تؤثر في أصول الصندوق:

شركة التأمين	نوع البوليصة	عقارات تحت التأمين
ميد غلف	جميع المخاطر	جميع الأصول العقارية للصندوق

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 وافتراسات 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