

لمحة عن صندوق تعليم ريت

صندوق تعليم ريت ("الصندوق") هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل متوافق مع الشريعة الإسلامية مؤسس في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقاري المصرية من هيئة سوق المال. عند تأسيسه، بلغ عدد وحدات الصندوق 51,000,000 بقيمة تبلغ عشرة (10) ريال للوحدة، يهدف الصندوق إلى الاستثمار في أصول عقارية داخل وخارج المملكة العربية السعودية وقابلة لتحقيق دخل تأجيرى دورى، وتوزيع ما لا يقل عن 90 % من صافي أرباح الصندوق مره واحدة سنوياً.

لمحة عن استراتيجية الصندوق

يستهدف الصندوق تكوين محفظة استثمارية تتكون من ملكية سبعة عقارات ترتبط بقطاع التعليم والتدريب في المملكة العربية السعودية وخارجها قابلة لتحقيق دخل تأجيرى دورى والتي ستدر عوائد على رأس المال المستثمر بما يتماشى مع استراتيجية استثمار الصندوق. ويستثمر الصندوق بشكل ثانوي أصوله في مشاريع التطوير العقارية شريطة ألا يستثمر الصندوق أصوله في أراضي بيضاء. كما يقر مدير الصندوق على خلو الأصول العقارية محل استثمار الصندوق من أي مخالفات نظامية تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة منها أو تشغيلها، وكذلك على سلامة الأصول العقارية فنياً وخلوها من أي خلل أو عيوب هندسية رئيسية قد تمنع أو قد تتسبب في عدم الاستفادة منها أو تشغيلها، أو قد تتسبب بدورها في اجراء اصلاحات وتغييرات رئيسية مكلفة.

الإفصاحات المالية كما في 31 مارس 2025

سعر الوحدة

10.20 ر.س

سعر الاغلاق في تاسي

الدخل التأجيرى على سعر الوحدة

3.19%

على أساس الربع سنوي

القيمة العادلة لكل وحدة

15.8019 ر.س

نسبة الاقتراض من اجمالي أصول الصندوق

34.35 %

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق

550,101,710 ر.س

إجمالي الأرباح الموزعة

8,160,000.00 ر.س

أحقية احدث التوزيعات النقدية (26 يناير 2025)

قيمة الربح الموزع لكل وحدة

0.1600 ر.س

صافي القيمة للوحدة

10.7863 ر.س

آخر 52 اسبوع (الأعلى - الأدنى)

11.92 - 9.72

أداء سعر الوحدة

إجمالي قيمة أصول الصندوق

858,255,155 ر.س

مدة انكشاف الاقتراض

2.25 سنوات

تاريخ الاستحقاق يونيو 2027

نسبة تكاليف الصندوق

3.79 %

على أساس سنوي - إلى القيمة الاجمالية لأصول الصندوق

عدد الوحدات

51,000,000

نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول

6.27 %

على أساس سنوي (بناءً على الإعلان الصادر خلال الربع الأول 2025)

أصول الصندوق (يتم تقييم أصول الصندوق بشكل نصف سنوي كما هو موضح في لائحة صناديق الاستثمار العقاري)

الموقع	الاسم	القطاع	القيمة السوقية (ر.س)	القيمة الدفترية (ر.س)	النسبة	نوع الملكية	نسبة الإشغال
الرياض	مدارس التربية الإسلامية	التعليم	381,355,000	250,000,000	29.13%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الرواد العالمية	التعليم	316,842,500	208,626,856	24.31%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الغد الأهلية	التعليم	91,137,000	87,732,030	10.22%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الخليج - الملحق	التعليم	37,409,500	35,490,975	4.14%	ملكية	100%
الدمام	مدارس الخليج - الإشراف	التعليم	32,053,000	26,171,418	3.05%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الخليج - الياسمين	التعليم	39,537,500	36,235,244	4.22%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الخليج - حطين	التعليم	56,228,000	54,512,721	6.35%	ملكية	100%

توزيعات الصندوق

الفترة	تاريخ الاستحقاق	اجمالي الأرباح الموزعة (ر.س)	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة (ر.س)	نسبة التوزيع لصافي قيمة الأصول
Q4 2024	26-Jan-25	8,160,000	51,000,000	0.16	1.48%
Q3 2024	3-Nov-24	8,160,000	51,000,000	0.16	1.49%
Q2 2024	12-Aug-24	8,160,000	51,000,000	0.16	1.49%
Q1 2024	9-May-24	8,160,000	51,000,000	0.16	1.48%
Q4 2023	18-Jan-24	8,160,000	51,000,000	0.16	1.48%
Q3 2023	8-Nov-23	8,160,000	51,000,000	0.16	1.50%
Q2 2023	25-Jul-23	8,160,000	51,000,000	0.16	1.49%
Q1 2023	7-May-23	8,160,000	51,000,000	0.16	1.50%
Q4 2022	29-Jan-23	9,180,000	51,000,000	0.18	1.68%

أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق تمت خلال الربع

- لا يوجد تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق تمت خلال الربع.

المصروفات والأتعاب الإجمالية (للربع)

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	943,151	0.44%	0.75% من صافي الأصول
رسوم المراجعة والتدقيق	16,860	0.01%	65,000 ر.س
رسوم الجهات الرقابية	1,849	0.00%	7,500 ر.س
رسوم الإدراج	41,425	0.02%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق (بحد أدنى 50,000 ريال سعودي وبحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنوياً
رسوم الحفظ	68,400	0.03%	0.0375% سنوياً من قيمة أصول الصندوق و 0.03% من كافة القيمة المستقبلية
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	9,862	0.00%	الحد الأقصى 40,000 ريال سعودي سنوياً لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	118,630	0.06%	400,000 ر.س
التكاليف المالية	5,185,062	2.42%	-
مصاريف أخرى	34,169	0.02%	بحد أقصى 1% (1 في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
الاهلاك	1,705,148	0.79%	-
اجمالي المصروفات	8,124,526	3.79%	

إخلاء مسؤولية

المعلومات المفصّل عنها في التقرير غير مدققة وقد لا تتوافق مع القوائم المالية المدققة.