

صندوق المعذر ريت

البيان الربع سنوي للفترة المنتهية في 31 مارس 2026

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 31/12/2025 م | الربع الحالي 2026/03/31 م | الفترة |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------------|
| -0.11% | 8.81 | 8.80 | سعر الوحدة المتداولة |
| -2.54% | 8.26 | 8.05 | صافي قيمة الأصول للوحدة |

المؤشرات المالية

| | | |
|---------------------------------------|-------------------------------------|--|
| *التسهيلات البنكية | صافي قيمة أصول وحدات الصندوق | اجمالي قيمة الأصول الدفترية |
| 197,830,596 ر.س. | 494,235,513 ر.س. | 716,185,771 ر.س. |
| تاريخ استحقاق التمويل | مدة الانكشاف | نسبة الاقتراض الى اجمالي قيمة الأصول |
| بين 2029 و 2030 | 4 سنوات | 27.07% |
| نسبة التكاليف الى اجمالي أصول الصندوق | نسبة المصروفات والاعتاب للربع الأول | صافي الدخل التآجيري على سعر الوحدة للربع الأول |
| 0.62% | 1.36% | 3.56% |
| | | استثمار مدير الصندوق بالصندوق |
| | | 351,819 وحدة |

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

| مصرفات الصندوق التشغيلية | القيمة ر.س. | % من إجمالي الأصول | الحد الأعلى الربعي للمصرفات | الحد الأعلى السنوي للمصرفات * |
|--|-------------|--------------------|-----------------------------|---|
| رسوم الإدارة | 1,099,305 | 0.15% | لا يوجد | رسوم سنوية تعادل 0.50% تحسب بشكل يومي من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصروفات المستحقة. |
| رسوم الحفظ | 49,315 | 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 | 0,00 | 0.00% | 25,000 | ر.س سنوياً 100,000 |
| رسوم مدير الأملاك | 505,660 | 0.07% | 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 | 15,888 | 0.00% | 18,250 | 73,000 ر.س سنوياً |
| أتعاب المقيمين | 48,329 | 0.01% | 75,000 | بحد أقصى 300,000 ر.س سنوياً |
| رسوم الأدرج والتسجيل | 139,924 | 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 | 1,849 | 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 | 2,496,122 | 0.35% | 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 | 102,191 | 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 | 4,458,582 | 0.62% | | - |

قائمة ونسبة العقارات بالمحفظة

| العقار | الاشغال | الوزن |
|-----------------------|---------|--------|
| جينكس المعذر | 94.54 % | 19.38% |
| برج المحمدية | 100.00% | 14.39% |
| معارض التخصصي | 100.00% | 8.37% |
| برج الصحافة الأول | 100.00% | 7.50% |
| برج الصحافة الثاني | 100.00% | 7.41% |
| مستودعات السلي | 99.22 % | 6.87% |
| مدارس السلام | 100.00% | 6.36% |
| جينكس الربيع | 100.00% | 5.15% |
| مدارس النخبة التربوية | 100.00% | 4.07% |
| مستودعات الجائر | 100.00% | 2.86% |
| اجنحة تولان الفندقية | 100.00% | 3.33% |
| منفعة القدس | 100.00% | 0.08% |
| منفعة وادي لين | 100.00% | 0.07% |
| منفعة الضباب | 100.00% | 0.18% |
| مستشفى برجيل | 100.00% | 13.99% |
| الاجمالي | 99.58% | 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 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% |
| النصف الأول 2024 | 13/08/2024 | 20,252,100 | 61,370,000 | 0.33 | 3.93% |

لا يوجد تغييرات

التغييرات الأساسية او الغير أساسية التي تأثر في أصول الصندوق:

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

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