

### لمحة عن صندوق تعليم ريت

صندوق تعليم ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل متوافق مع الشريعة الإسلامية مؤسس في المملكة العربية السعودية بموجب لائحة صناديق الاستثمار العقاري المصرحة 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 تأجيري دوري، 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 تأجيري دوري 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 إجراء اصلاحات وتغييرات رئيسية مكلفة.

### الافصاحات المالية كما في 30 يونيو 2023

سعر الوحدة

**10.76 ر.س**

سعر الاغلاق في تاسي

الدخل التأجيري على سعر الوحدة

**2.91 %**

على أساس الربع سنوي

القيمة العادلة لكل وحدة

**11.4095 ر.س**

صافي القيمة للوحدة

**10.6763 ر.س**

آخر 52 اسبوع (الأعلى - الأدنى)

**13.32 - 10.24**

أداء سعر الوحدة

إجمالي قيمة أصول الصندوق

**865,373,451.14 ر.س**

مدة انكشاف الاقتراض

**3.75 سنوات**

تاريخ الاستحقاق يونيو 2027

نسبة تكاليف الصندوق

**4.38 %**

على أساس سنوي - إلى القيمة الاجمالية لأصول الصندوق

عدد الوحدات

**51,000,000**

التي تم التوزيع لها خلال الربع

نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول

**5.66 %**

على أساس سنوي (بناءً على الإعلان الصادر خلال الربع الثالث 2023)

نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق

**34.07 %**

صافي قيمة أصول وحدات الصندوق

**544,491,473.38 ر.س**

إجمالي الأرباح الموزعة

**8,160,000 ر.س**

أحقية التوزيعات النقدية (25 يوليو 2023)

قيمة الربح الموزع لكل وحدة

**0.1600 ر.س**

### 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	275,629,578	289,267,075	33.43%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الرواد العالمية	التعليم	217,218,848	212,499,766	24.56%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الغد الأهلية	التعليم	91,893,020	89,902,209	10.39%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الملقا	التعليم	38,398,849	36,000,383	4.16%	ملكية	100%
الدمام	مدارس الإشراف	التعليم	29,954,689	27,555,325	3.18%	ملكية	100%
الرياض	مدارس الياسمين	التعليم	36,564,899	36,455,823	4.21%	ملكية	100%
الرياض	مدارس حطين	التعليم	54,204,247	54,057,100	6.25%	ملكية	100%

توزيعات الصندوق

الفترة	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	إجمالي الأرباح الموزعة	أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق تمت خلال الربع
الربع الثالث 2023	0.16	8,160,000	لا يوجد
الربع الثاني 2023	0.16	8,160,000	
الربع الأول 2023	0.16	8,160,000	
الربع الرابع 2022	0.18	9,180,000	
الربع الثالث 2022	0.18	9,180,000	
الربع الثاني 2022	0.18	9,180,000	
الربع الأول 2022	0.12	6,120,000	
الربع الرابع 2021	0.12	6,120,000	
الربع الثالث 2021	0.24	12,240,000	
الربع الثاني 2021	-	-	
الربع الأول 2021	0.16	8,160,000	
الربع الرابع 2020	0.16	8,160,000	
الربع الثالث 2020	0.16	8,160,000	
الربع الثاني 2020	0.16	8,160,000	
الربع الأول 2022	0.16	8,160,000	
الربع الرابع 2019	0.16	8,160,000	
الربع الثالث 2019	0.16	8,160,000	
الربع الثاني 2019	0.16	8,160,000	
الربع الأول 2019	0.16	8,160,000	

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	المبلغ (ر.س)	النسبة	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	964,109.60	0.45%	0.75% من صافي الأصول
رسوم المراجعة والتدقيق	17,634.00	0.01%	65,000 ر.س
رسوم الجهات الرقابية	1,890.00	0.00%	7,500 ر.س
رسوم الإدراج	43,121.42	0.02%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق (يحد أدنى 50,000 ريال سعودي ويحد أقصى 300,000 ريال سعودي) سنوياً
رسوم الحفظ	69,699.81	0.03%	0.03% سنوياً من قيمة أصول الصندوق و 0.03% من كافة القيمة المستقبلية
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	10,082.00	0.00%	الحد الأقصى 40,000 ريال سعودي سنوياً لكل عضو
الرسوم السنوية (تداول)	120,821.91	0.06%	400,000 ر.س
التكاليف المالية	5,606,440.52	2.59%	NA
مخصصات الزكاة	682,634.25	0.32%	NA
مصاريف أخرى	421,211.98	0.19%	يحد أقصى 1% (في المائة) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
الاهلاك	1,548,142.88	0.72%	NA
انخفاض قيمة / (عكس) العقارات الاستثمارية			
<b>اجمالي المصروفات</b>	<b>9,485,788.37</b>	<b>4.38%</b>	

إخلاء مسؤولية

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