

صندوق المعذر ريت

ALMAATHAR REIT FUND

صندوق المعذر ريت

التقرير الربع السنوي الثاني

Quarterly Report Q2

2019

1. سعر الوحدة بنهاية الربع

سعر الوحدة المتداولة للصندوق كما في 2019/06/30 هو 7.68 ريالاً سعودياً.

2. الدخل التأجيري على سعر الوحدة

الدخل التأجيري للربع الثاني: 12,824,462.41 ريال سعودي.

الدخل التأجيري على سعر الوحدة = 1,669,851.87 ريال سعودي.

3. نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية

النسبة بدون الاهلاك	النسبة مع الاهلاك	القيمة بالريال السعودي	المصروفات
-	55.94%	3,209,702.06	مصاريف استهلاك الأصول العقارية
14.41%	6.35%	364,227.30	مصاريف ايجارات وطفءات عقود المنافع
32.01%	14.10%	809,250.58	مصاريف التشغيلية للعقارات
29.13%	12.83%	736,432.83	رسوم الإدارة
2.33%	1.03%	59,000	رسوم الحفظ *
0.59%	0.26%	15,000.00	رسوم أعضاء مجلس الإدارة
9.54%	4.21%	241,300.17	رسوم المشغل العقاري
4.09%	1.80%	103,417.51	مصاريف مهنية وقانونية
7.90%	3.48%	199,723.81	مصاريف اخرى
100%	100%	5,738,054.28	إجمالي المصروفات مع الإهلاك
		2,528,352.22	إجمالي المصروفات بدون الإهلاك

* أتعاب الحفظ تم إدراجها بشكل تقريبي وذلك لتغيير أمين الحفظ وجاري إصدار الفاتورة من قبل امين الحفظ

الجديد للربع الثاني من 2019م.

4. نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق

النسبة مع تأثير هبوط الاستثمارات العقارية	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
603,051,470.81 ر.س	إجمالي أصول الصندوق في 2019-06-30
5,738,054.28 ر.س	إجمالي تكاليف الصندوق مع الاهلاك للربع الثاني عام 2019
0.95%	نسبة تكاليف الصندوق مع الاهلاك الى إجمالي أصول الصندوق
2,528,352.22 ر.س	إجمالي تكاليف الصندوق بدون الاهلاك للربع الثاني عام 2019
0.42%	نسبة تكاليف الصندوق بدون الاهلاك الى إجمالي أصول الصندوق

5. أداء سعر الوحدة

القيمة	أداء سعر الوحدة
7.50 ر.س	سعر الوحدة كما في 2019/03/31 (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)
7.68 ر.س	سعر الوحدة كما في 2019/06/30 (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)
2.40 %	نسبة تغير القيمة السوقية للوحدة (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)
0.18 ر.س	تغير القيمة السوقية للوحدة (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)

6. قائمة لأسماء ونسب العقارات في محفظة الصندوق

يستثمر صندوق المعذر ريت في عدة أصول ويبلغ عددها 12 أصل، تقع جميع الأصول في عدة أحياء في مدينة الرياض وهي كالتالي :

نسبة العقار في المحفظة (الوزن)	اسم العقار	نسبة العقار في المحفظة (الوزن)	اسم العقار
3.27%	مستودعات الحائر	33.08%	المعذر
9.50%	مستودعات السلي	8.67%	الربيع
0.44%	منفعة الربيع	16.59%	المحمدية
0.38%	منفعة القدس	8.87%	التخصصي
0.37%	منفعة وادي لبن	8.63%	مبنى الصحافة الأول
0.81%	منفعة الضباب	9.39%	مبنى الصحافة الثاني

*ملاحظة: نسب العقارات في محفظة الصندوق كما في تاريخ تقييم الأصول 2018/12/31 وتم احتساب النسبة بناءً على متوسط التقييم.

7. نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق لم يفترض الصندوق من الجهات التمويلية في هذه الفترة.

8. استثناء من أحكام الفقرة (ب) من المادة الثالثة والعشرون من لائحة صناديق الاستثمار العقاري؛ صافي قيمة أصول وحدات الصندوق، أي ربح مدفوع لاحق لآخر تقرير تم الإفصاح عنه

• صافي قيمة أصول وحدات الصندوق.

صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2019/06/30م *	587,703,985.63 ر.س
عدد الوحدات المصدرة	61,370,000
صافي قيمة الوحدة	9.58

* صافي قيمة أصول الصندوق (بالقيمة الدفترية)

• أي ربح مدفوع لاحق لآخر تقرير تم الإفصاح عنه لا يوجد.

9. أي تغييرات أساسية أو جوهرية أو مهمة تؤثر في عمل الصندوق

1. إبرام اتفاقية شراء عقار أجنحة تولان الفندقية في مدينة الخبر بتاريخ 1440/09/11هـ الموافق 2019/05/16م

2. إلحاقاً لإعلان شركة أصول وبخيت الاستثمارية المنشور بتاريخ 1440/03/20هـ الموافق 2018/11/28 والمتعلق بإبرام اتفاقية شراء مشروطة للاستحواذ على 16 أصل عقاري بتكلفة إجمالية تقارب 552 مليون ريال سعودي، قرر مجلس إدارة الصندوق عدم المضي قدماً في إتمام الصفقة وفسخ اتفاقية الشراء، نظراً لعدم استكمال البائع الإجراءات اللازمة لإتمام الصفقة، دون أن يكون لذلك أثر جوهري على الصندوق.

10. بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

لم يتم توزيع أي أرباح عن هذه الفترة.