

صندوق المعذر ريت

ALMAATHAR REIT FUND

صندوق المعذر ريت

التقرير الربع السنوي الرابع

Quarterly Report Q4

2019

1. سعر الوحدة بنهاية الربع

سعر الوحدة المتداولة للصندوق كما في 2019/12/31 هو 8.77 ريالاً سعودياً.

2. الدخل التأجيري على سعر الوحدة

الدخل التأجيري للربع الرابع: 14,784,428.49 ريال سعودي.

الدخل التأجيري على سعر الوحدة = 1,685,795.72 ريال سعودي.

3. نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية

النسبة بدون الاهلاك	النسبة مع الاهلاك	القيمة بالريال السعودي	المصروفات
	47.07%	3,360,354.77	مصاريف استهلاك الأصول العقارية
10.49%	5.55%	396,324.98	مصاريف ايجارات وطفءات عقود المنافع
20.82%	11.02%	786,660.16	مصاريف التشغيلية للعقارات
21.91%	11.60%	827,785.08	رسوم الإدارة
1.53%	0.81%	57,912.34	رسوم الحفظ
0.32%	0.17%	12,000.00	رسوم أعضاء مجلس الإدارة
27.14%	14.36%	1,025,318.76	رسوم المشغل العقاري
4.15%	2.20%	156,959.87	مصاريف مهنية وقانونية
13.63%	7.22%	515,120.12	مصاريف اخرى
100%	100%	7,138,436.08	إجمالي المصروفات مع الإهلاك
		3,778,081.32	إجمالي المصروفات بدون الإهلاك

4. نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق

النسبة مع تأثير هبوط الاستثمارات العقارية	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
650,434,615.20 ر.س	إجمالي أصول الصندوق في 2019-12-31
7,138,436.08 ر.س	إجمالي تكاليف الصندوق مع الإهلاك للربع الرابع عام 2019
1.10%	نسبة تكاليف الصندوق مع الإهلاك إلى إجمالي أصول الصندوق
3,778,081.32 ر.س	إجمالي تكاليف الصندوق بدون الإهلاك للربع الرابع عام 2019
0.58%	نسبة تكاليف الصندوق بدون الإهلاك إلى إجمالي أصول الصندوق

5. أداء سعر الوحدة

القيمة	أداء سعر الوحدة
8.07 ر.س	سعر الوحدة كما في 2019/09/30 (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)
8.77 ر.س	سعر الوحدة كما في 2019/12/31 (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)
8.67 %	نسبة تغير القيمة السوقية للوحدة (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)
0.7 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 13 أصل، تقع جميع الأصول في عدة أحياء في مدينة الرياض وهي كالتالي :

اسم العقار	نسبة العقار في المحفظة (الوزن)	اسم العقار	نسبة العقار في المحفظة (الوزن)
المعذر	31%	مستودعات الحائر	9.5%
الربيع	9%	مستودعات السلي	3.2%
المحمدية	8%	منفعة الربيع	0.4%
التخصصي	16%	منفعة القدس	0.4%
مبنى الصحافة الأول	9%	منفعة وادي لبن	0.3%
مبنى الصحافة الثاني	8%	منفعة الضباب	0.7%
أجنحة تولان	3.7%		

*ملاحظة: نسب العقارات في محفظة الصندوق كما في تاريخ تقييم الأصول 2019/06/30م وتم احتساب النسبة بناءً على متوسط التقييم.

7. نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق

نسبة الاقتراض من القيمة الاجمالية للصندوق 3.38%

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 2019/12/31 *	601,062,804.62 ر.س
عدد الوحدات المصدرة	61,370,000
صافي قيمة الوحدة	9.79

* 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. إعلان عن الدعوة لحضور اجتماع مالكي وحدات صندوق المعذر ريت، حيث تم الاجتماع وكانت نتائج الاجتماع كالتالي:

- تمت الموافقة على التعديلات الأساسية التالية:

- أ. الموافقة على تعديل رسوم إدارة الصندوق لتصبح: 0.50% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصروفات، وذلك بدلاً عن: 0.50% من صافي قيمة أصول الصندوق.
- ب. الموافقة على إضافة مصروف السعي بحيث يدفع الصندوق كحد أقصى 2.5% من قيمة الاستحواذ على العقار تحسب وتدفع عند الإفراغ لصالح الوسيط العقاري، وقد يكون الوسيط العقاري طرف ذو علاقة.
- ج. زيادة رسوم أتعاب المقيمين بحيث لا تتجاوز 300 ألف ريال سعودي.

- تم إقرار باقي تعديلات الشروط والأحكام والتمتضمنة التغييرات التالية:

- أ. تعديل صياغة ملاك الوحدات إلى مالكي الوحدات أينما وردت في الشروط والأحكام.
- ب. تعديل صياغة المثلث إلى المقيم أينما وردت في الشروط والأحكام.
- ج. إضافة مكتب الصالح والسهلي للمحاماة والاستشارات القانونية من ضمن مستشارين الصندوق قانونياً.
- د. تم تغيير أسم شركة دانات للتقييم العقاري إلى أريب للتقييم العقاري.
- هـ. إضافة بنود مخاطر بما يتوافق مع لائحة تعليمات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة.
- و. تعديل عضوية أعضاء مجلس الإدارة حسب الوضع الراهن فيما يخص إدارة/عضوية في صناديق استثمارية أخرى.
- ز. إضافة بند الحالات التي يتم فيها تعليق الصندوق و/أو إلغاء الإدراج بما يتوافق مع لائحة تعليمات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة.

2. إعلان عن تغيير في عضوية مجلس إدارة الصندوق.

3. إعلان عن توقيع مذكرة تفاهم مع شركة مدارس الرقي الأهلية بغرض تشييد مبنى تعليمي.

10. بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

لم يتم توزيع أي أرباح عن هذه الفترة.