



صندوق المعذر ريت
التقرير الربع السنوي الأول
Quarterly Report Q1
2020

التقرير الربع السنوي الأول

1. سعر الوحدة بنهاية الربع

سعر الوحدة المتداولة للصندوق كما في 2020/03/31 هو 7.18 ريالاً سعودياً.

2. الدخل التأجيري على سعر الوحدة

الدخل التأجيري للربع الأول: 13,797,561 ريال سعودي.

الدخل التأجيري على سعر الوحدة = 1,921,666 ريال سعودي.

3. نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية

النسبة بدون الاهلاك	النسبة مع الاهلاك	القيمة بالريال السعودي	المصروفات
	41.94%	3,136,377	مصاريف استهلاك الأصول العقارية
	3.84%	286,928	اطفاءات عقود المنفعة
6.88%	3.73%	278,808	مصاريف ايجار عقود المنفعة
13.38%	7.26%	542,655	مصاريف ادارة عقارات
19.81%	10.74%	803,517	أتعاب ادارة الصندوق وأخرى
1.44%	0.78%	58,485	أتعاب الحفظ
58.49%	31.71%	2,371,744	مصروفات أخرى
%100	%100	7,478,514	إجمالي المصروفات مع الإهلاك
		4,055,210	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
651,405,217 ر.س	إجمالي أصول الصندوق في 2020-03-31
7,478,514 ر.س	إجمالي تكاليف الصندوق مع الإهلاك للربع الأول عام 2020
1.15%	نسبة تكاليف الصندوق مع الإهلاك إلى إجمالي أصول الصندوق
4,055,210 ر.س	إجمالي تكاليف الصندوق بدون الإهلاك للربع الأول عام 2020
0.62%	نسبة تكاليف الصندوق بدون الإهلاك إلى إجمالي أصول الصندوق

5. أداء سعر الوحدة

القيمة	أداء سعر الوحدة
8.77 ر.س	سعر الوحدة كما في 2019/12/31 (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)
7.18 ر.س	سعر الوحدة كما في 2020/03/31 (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)
-18.13%	نسبة تغير القيمة السوقية للوحدة (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)
-1.59 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 14 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	29.72%	مستودعات الحائر	3.00%
الربيع	7.90%	مستودعات السلي	8.51%
المحمدية	15.41%	منفعة الربيع	0.33%
التخصصي	8.23%	منفعة القدس	0.31%
مبنى الصحافة الأول	8.10%	منفعة وادي لبن	0.32%
مبنى الصحافة الثاني	8.81%	منفعة الضباب	0.75%
أجنحة تولان	3.59%	مدارس النخبة التربوية**	5.02%

*ملاحظة: نسب العقارات في محفظة الصندوق كما في تاريخ تقييم الأصول 2019/12/31م وتم احتساب النسبة بناءً على متوسط التقييم.
** تم احتساب الوزن بناءً على قيمة الاستحواذ

7. نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق

نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية للصندوق 8.37%

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 * 2020/03/31م	563,109,979 ر.س
عدد الوحدات المصدرة	61,370,000
صافي قيمة الوحدة	9.18

*صافي قيمة أصول الصندوق (بالقيمة الدفترية)

• أي ربح مدفوع لاحق لآخر تقرير تم الإفصاح عنه

لا يوجد.

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

1- بتاريخ 1441/06/15 هـ الموافق 2020/02/09 م: تعلن شركة أصول وبخيت الاستثمارية مدير صندوق المعذر ريت عن اتمام عملية رهن صك ملكية عقارين مكبيين في مدينة الرياض والمسميان بعقار الصحافة الاول وعقار الصحافة الثاني لصالح شركة الراجحي المصرفية للاستثمار "المصرف" للتسهيلات الائتمانية المتوافقة مع الشريعة الإسلامية التي سيقدمها المصرف لصالح الصندوق.

2- بتاريخ 1441/06/30 هـ الموافق 2020/02/24 م: تعلن شركة أصول وبخيت الاستثمارية مدير صندوق المعذر ريت عن إتمام صفقة شراء مدارس النخبة التربوية بمدينة عنيزة بقيمة 31,000,000 (إحدى وثلاثون مليون ريال سعودي) مضافاً لها ضريبة القيمة المضافة بقيمة 1,550,000 (مليون وخمسمائة وخمسون الف ريال سعودي).

3- بتاريخ 1441/07/06 هـ الموافق 2020/03/01 م: تعلن شركة أصول وبخيت الاستثمارية أنه وإحافاً للإعلان المتعلق بتوقيع مذكرة تفاهم مع شركة مدارس الرقي الأهلية تم الاتفاق مع شركة مدارس الرقي الأهلية على تمديد مذكرة التفاهم حتى 2020/05/31 م، لإتاحة الفرصة لاستخراج التراخيص اللازمة.

4- بتاريخ 1441/07/14 هـ الموافق 2020/03/09 م: تعلن شركة أصول وبخيت الاستثمارية أنه وإحافاً للإعلان المتعلق بقرار مجلس إدارة صندوق المعذر ريت إخراج زكاة الصندوق اعتباراً من العام 2018، وحيث أن الصندوق لم يقدّم بدفع زكاة العام 2018 في حينه نتيجة لعدم استكمال الإجراءات النظامية، فإن مدير الصندوق يود أن يوضح نيته دفع زكاة الصندوق نيابة عن مالكي الوحدات عن عام 2019. وسيتم حساب مخصص الزكاة ضمن توزيعات العام 2019.

5- بتاريخ 1441/07/23 هـ الموافق 2020/03/18 م: تعلن شركة أصول وبخيت الاستثمارية عن اكتمال تسجيل صندوق المعذر ريت لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل لغرض دفع زكاة الصندوق اعتباراً من العام 2019.

10. بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

لم يتم توزيع أي أرباح عن هذه الفترة.