

صندوق المعذر ريت

ALMA ATHAR REIT FUND

صندوق المعذر ريت

التقرير الربع السنوي الثالث

Quarterly Report Q3

2019

1. سعر الوحدة بنهاية الربع

سعر الوحدة المتداولة للصندوق كما في 2019/09/30 هو 8.07 ريالاً سعودياً.

2. الدخل التأجيلي على سعر الوحدة

الدخل التأجيلي للربع الثالث: 12,731,309.81 ريال سعودي.

الدخل التأجيلي على سعر الوحدة = 1,577,609.64 ريال سعودي.

3. نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية

المصروفات	القيمة بالريال السعودي	النسبة مع الاهلاك	النسبة بدون الاهلاك
مصاريف استهلاك الأصول العقارية	3,246,010.63	46.44%	
مصاريف ايجارات وطفاءات عقود المنافع	430,951.02	6.16%	11.51%
مصاريف التشغيلية للعقارات	935,732.37	13.39%	24.99%
رسوم الإدارة	757,930.56	10.84%	20.24%
رسوم الحفظ	83,548.74	1.20%	2.23%
رسوم أعضاء مجلس الإدارة	15,000.00	0.21%	0.40%
رسوم المشغل العقاري	904,031.73	12.93%	24.14%
مصاريف مهنية وقانونية	41,115.75	0.59%	1.10%
مصاريف أخرى	576,068.66	8.24%	15.38%
إجمالي المصروفات مع الإهلاك	6,990,389.46	100%	100%
إجمالي المصروفات بدون الإهلاك	3,744,378.83		

4. نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق

نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق	النسبة مع تأثير هبوط الاستثمارات العقارية
إجمالي أصول الصندوق في 2019-09-30	641,053,858.58 ر.س
إجمالي تكاليف الصندوق مع الإهلاك للربع الثالث عام 2019	6,990,389.46 ر.س
نسبة تكاليف الصندوق مع الإهلاك إلى إجمالي أصول الصندوق	1.09%
إجمالي تكاليف الصندوق بدون الإهلاك للربع الثالث عام 2019	3,744,378.83 ر.س
نسبة تكاليف الصندوق بدون الإهلاك إلى إجمالي أصول الصندوق	0.58%

5. أداء سعر الوحدة

القيمة	أداء سعر الوحدة
7.68 ر.س	سعر الوحدة كما في 2019/06/30 (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)
8.07 ر.س	سعر الوحدة كما في 2019/09/30 (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)
5.08 %	نسبة تغير القيمة السوقية للوحدة (المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول)
0.39 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 3.43%

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 2019/09/30 *	593,224,784.95 ر.س
عدد الوحدات المصدرة	61,370,000
صافي قيمة الوحدة	9.67

* صافي قيمة أصول الصندوق (بالقيمة الدفترية)

• أي ربح مدفوع لاحق لآخر تقرير تم الإفصاح عنه

لا يوجد.

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

1. تم توقيع اتفاقية تمويل مع مصرف الراجحي بقيمة 400 مليون ريال.
2. تم رهن عقار المحمدية لصالح مصرف الراجحي
3. تم نقل ملكية عقار أجنحة تولان لصالح الصندوق.

10. بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

لم يتم توزيع أي أرباح عن هذه الفترة.