

أهداف الصندوق

صندوق الأهلي ريت (1) هو صندوق استثماري عقاري متداول مقفل ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، يهدف إلى توفير دخل تأجيري دوري لمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً مديرة للدخل.

معلومات أساسية عن الصندوق

رأس المال الصندوق	2,035,117,120 ر.س.
عدد وحدات الصندوق	137,500,000
القيمة الاسمية للوحدة	10.00 ر.س.
السعر السوقي للوحدة *	8.49 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة الدفترية	8.84 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة السوقية	9.99 ر.س.
تاريخ إنشاء الصندوق	25 ديسمبر 2017م
تاريخ الإدراج	8 يناير 2018م
مستوى المخاطر	مرتفع المخاطر
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)
رسوم الحفظ	0.025% سنوياً (من قيمة أصول الصندوق السوفية)
رسوم ومصاريف أخرى	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)

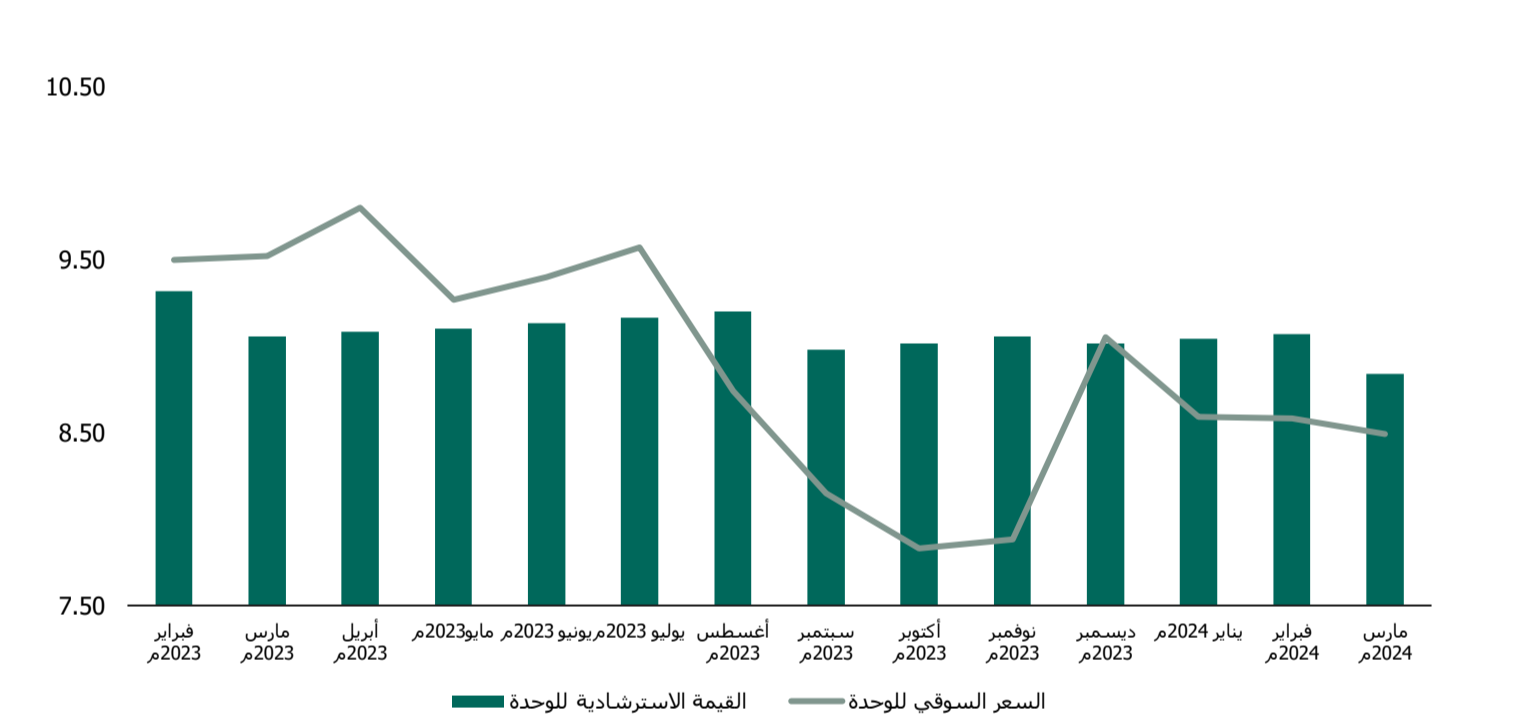
سياسة توزيع الأرباح

عدد مرات توزيع الأرباح	مرتين سنوياً، بمعدل مرة كل ستة أشهر
عدد مرات تقييم الأصول	مرتين سنوياً، بمعدل مرة كل ستة أشهر
اعتماد الهيئة الشرعية	الصندوق متوافق مع الشريعة الإسلامية

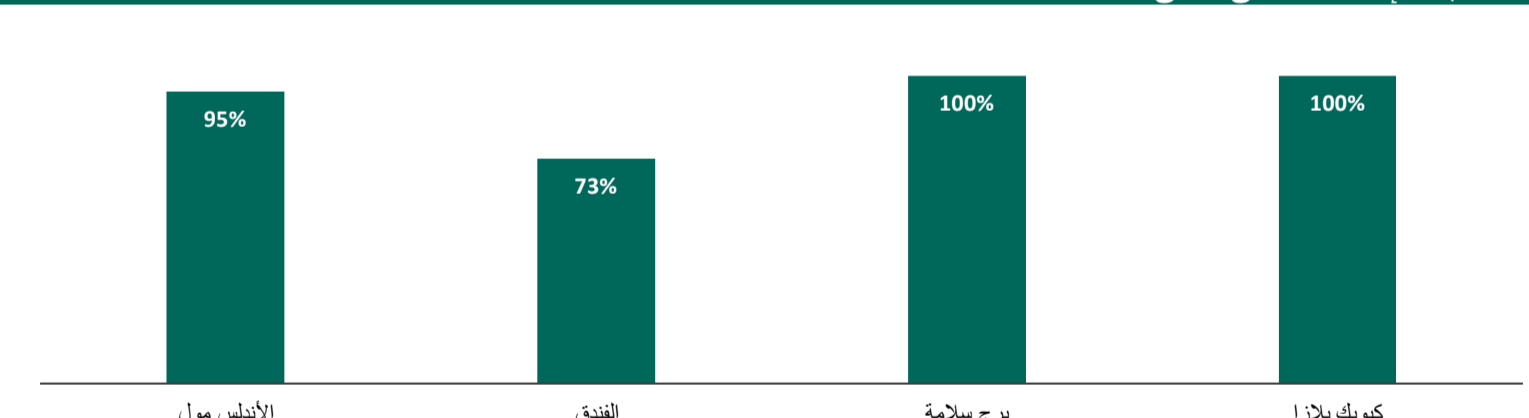
مستجدات الصندوق

- إعلان شركة الأهلي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الأهلي ريت 1 للفترة المنتهية في 31-12-2023
- إعلان شركة الأهلي المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الأهلي ريت 1 للفترة المنتهية في 31-12-2023
- إعلان شركة الأهلي المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الأهلي ريت 1
- إعلان شركة الأهلي المالية عن إتاحة التقرير السنوي لصندوق الأهلي ريت 1 المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في (31-12-2023) للجمهور

مقارنة السعر السوقي للوحدة بالقيمة الاسترشادية للوحدة



نسبة الإشغال لكل أصل



إخلاء مسؤولية

قائمة الدخل الغير مدفئة للفترة من يناير إلى 31 مارس 2024م	المبلغ بالريال السعودي
الإيرادات المباشرة	44,521,913
المصاريف المباشرة *	(17,618,934)
إجمالي الدخل	26,902,979
إجمالي مصاريف الصندوق	(5,714,913)
الدخل التشغيلي	21,188,066
تكلفة التمويل الاسلامي	(9,851,460)
إيرادات أخرى	18,367
صافي الدخل	11,354,973

* تشمل إهلاك قيمته 6.0 مليون ريال سعودي تقريباً

قائمة المركز المالي الغير مدفئة كما في 31 مارس 2024م	المبلغ بالريال السعودي
أصول متداولة	115,130,279
أصول غير متداولة	1,919,986,841
إجمالي الأصول	2,035,117,120
مطلوبات متداولة	140,250,252
مطلوبات غير متداولة	680,011,119
إجمالي المطلوبات	820,261,371
صافي قيمة الأصول	1,214,855,749

المؤشرات المالية	
نسبة إجمالي المصروفات * (تشمل أتعاب إدارة الصندوق)	1.11%
نسبة صافي الدخل التأجيري* إلى القيمة السوقية **	9.22%
نسبة الدين إلى إجمالي الأصول تحت الإدارة **	33.41%
مدة انكشاف القرض ***	10 سنوات
تاريخ استحقاق القرض	30 سبتمبر 2034
نسبة القرض المسحوب إلى إجمالي القرض المتاح	89.74%

* بشكل سنوي ** كما في 30 مارس 2024م *** مدة القرض عند الحصول على القرض 15 سنة

مصاريف الصندوق	النسبة من إجمالي قيمة الأصول*	المبلغ بالريال السعودي	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	1.00%	5,070,000	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)
أتعاب مهنية**	0.00%	62,500	-
أتعاب مجلس الإدارة	0.00%	-	-
رسوم تداول	0.01%	143,750	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)
أتعاب الحفظ	0.01%	127,170	-
أتعاب اللجنة الشرعية	0.00%	-	-
مصروفات أخرى***	0.02%	311,493	-

* بشكل سنوي

** تشمل الأتعاب المهنية على رسوم التقييم ورسوم المحاسب القانوني

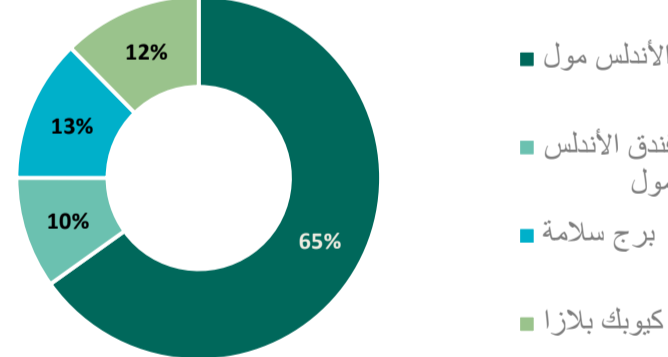
*** تشمل المصاريف الأخرى على الرسوم القانونية ورسوم ضريبة القيمة المضافة ورسوم الركاة ورسوم المصرفية وضريبة الاستقطاع

التوزيعات النقدية

فترة التوزيع	تاريخ التوزيع	إجمالي الأرباح الموزعة*	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	النسبة المئوية للتوزيع على صافي قيمة الوحدة	تاريخ نهاية يوم التداول	تاريخ الاستحقاق	عدد الوحدات
Q4 2020	25/2/2021	44,687,500	0.325	3.28%	11/2/2021	15/2/2021	137,500,000
Q1 2021	-	-	-	-	-	-	-
Q2 2021	12/8/2021	48,125,000	0.350	3.52%	15/7/2021	26/7/2021	137,500,000
Q3 2021	-	-	-	-	-	-	-
Q4 2021	8/3/2022	48,125,000	0.350	3.61%	15/2/2022	17/2/2022	137,500,000
Q1 2022	-	-	-	-	-	-	-
Q2 2022	25/8/2022	48,125,000	0.350	3.30%	26/7/2022	28/7/2022	137,500,000
Q3 2022	-	-	-	-	-	-	-
Q4 2022	30/3/2023	41,250,000	0.300	2.87%	14/3/2023	16/3/2023	137,500,000
Q1 2023	-	-	-	-	-	-	-
Q2 2023	28/9/2023	34,375,000	0.25	2.40%	27/8/2023	29/8/2023	137,500,000
Q3 2023	-	-	-	-	-	-	-
Q4 2023	31/3/2024	34,375,000	0.250	2.50%	19/3/2024	21/3/2024	137,500,000

* لم يتم بيع أي أصل عقاري، كل التوزيعات مصدرها من العوائد الإيجارية

نسبة الاستثمار في الأصول العقارية



1- تبنى شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) أنها في إعداد المعلومات الواردة في هذه الوثيقة (أ) استخدمت معلومات حصلت عليها من جهات أخرى مزودة للخدمات ومن مصادر عامة، (ب) افترضت واعتمدت على دقة واكتمال المعلومات التي قدمت أو توفرت لها لأغراض إعداد هذه الوثيقة، دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وبيانات مالية أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعدت بالشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتقديرات الخاصة بالأداء المالي المستقبلي للأوراق المالية المذكورة في هذه الوثيقة كما في تاريخها. ولا تقدم شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) ولا أي من الشركات التابعة لها أو أي من مديري أي منها أو مسؤوليها أو موظفيها أو وكلائها ("مجموعة البنك الأهلي السعودي") أي بيان أو ضمان أو تعهدات أو التزامات، صريحة أو ضمنية، بشأن أي مما يلي: (1) إمكانية تحقيق أو معقولية التقديرات المستقبلية أو أهداف الإدارة أو التقديرات أو التوقعات أو العوائد المشار إليها في هذه الوثيقة، إن وجدت، أو (2) دقة أو اكتمال أي من المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، أو أي معلومات شفوية تتعلق بها أو أي بيانات تنتج عن أي منها، وعلاوة على ذلك، لا يتحمل أي من أعضاء مجموعة البنك الأهلي السعودي ولن يقبل أي مسؤولية قانونية أو غيرها أو أي التزام (سواء بصفة تعاقدية أو بحكم الضرر أو غير ذلك) في ما يتعلق بهذه المسائل. كما ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذه الوثيقة.

2- شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) هي شركة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية ترخيص رقم 37 - 06046 وعنوان مركزها الرئيسي المسجل: شارع الملك سعود بالرياض ، ص ب 22216 ، الرياض 11495 ، المملكة العربية السعودية. إن الأداء السابق ليس بالضرورة دليلاً على الأداء في المستقبل. إن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. إن قيمة الورقة المالية يمكن أن تتعرض لانخفاض مفاجئ وكبير قد يؤدي لخسارة تساوي المبلغ المستثمر. إن دخل الورقة المالية يمكن أن يتغير وأنه يمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل. إن الأسعار أو القيمة أو الدخل يمكن أن تنخفض، وقد يسترد المستثمر مبلغاً أقل من المبلغ الذي استثمره. إنه قد يصعب على المستثمر بيع الورقة المالية أو تحويلها إلى نقد والحصول على معلومات موثوق بها حول قيمة الورقة المالية، أو مدى المخاطر التي تكون معرضة لها. إن التغير في أسعار العملات يمكن أن يؤدي إلى تأثير سلبي على قيمة أو سعر أو دخل الورقة المالية. إن هذا الصندوق قد لا يكون ملائماً لجميع الأشخاص الذين يتلقون الإعلان، وإذا كانت لديك شكوك فطبعك الرجوع إلى مستشارك الاستثماري. شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) تمتلك أو يمكن أن تمتلك مركزاً استثمارياً، أو حصة في الأوراق المالية المعنية، أو في أوراق مالية ذات علاقة أو / وقد قدمت خلال الإثني عشر شهراً السابقة مشورة مهمة أو خدمات أعمال أوراق مالية لمصدر الأوراق المالية المعنية أو أوراق مالية ذات علاقة. لمزيد من المعلومات عن الصندوق تجدونها في الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق ذات العلاقة حيث يجب قراءتها بحرص قبل الشروع في الاستثمار، وعند قراءتها للشرط والأحكام بأمل قراءة الجزء المتعلق بأبرز مخاطر الصندوق التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق. بإمكانكم الحصول على نسخة من الشروط والأحكام بالإضافة إلى التقارير المالية الخاصة بالصندوق عند صدورها من خلال زيارتكم لموقعنا www.alahlicapital.com أو www.tadawul.com.sa.