

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 إيجابياً مدرة للدخل.

معلومات أساسية عن الصندوق

إجمالي أصول الصندوق	1,995,101,761 ر.س.
عدد وحدات الصندوق	137,500,000
القيمة الاسمية للوحدة	10.00 ر.س.
السعر السوقي للوحدة *	7.08 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة الدفترية	8.70 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة السوقية	9.88 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% ويحد أعلى يبلغ 450,000 ريال سعودي سنوياً (من قيمة أصول الصندوق السوفية)
رسوم ومصاريف أخرى	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)

سياسة توزيع الأرباح
توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا يقل نسبته عن 90% من صافي أرباح الصندوق

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

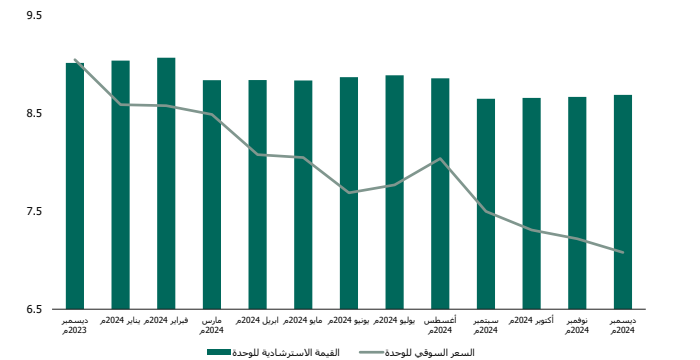
* كما في 31 ديسمبر 2024م

مستحقات الصندوق

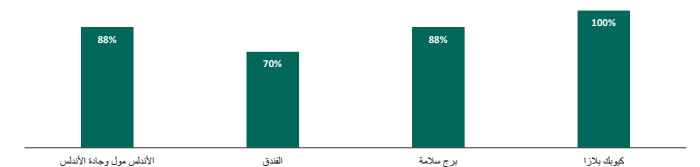
- إعلان شركة الأهلي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الأهلي ريت 1 للفترة

المنتهية في 30-09-2024

مقارنة السعر السوقي للوحدة بالقيمة الاستثمارية للوحدة



نسبة الإشغال لكل أصل



إخلاء مسؤولية

- 1- تنبه 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 توفر لها لأغراض إعداد هذه الوثيقة. دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وبيانات مالية أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعيد بالشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتقديرية 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 تعهد أو التزامات، صريحة أو ضمنية، بشأن أي مما يلي: (1) إمكانية تحقيق أو معقولة 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 شفهية تتعلق بها أو أي بيانات نتج 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 الإذعان 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 مبالغ أقل من المبلغ الذي استثمره. إنه قد يصعب على المستثمر بيع الورقة المالية أو تحويلها إلى نقد والحصول على معلومات موثوقة 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 فليكن 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 / و قدمت خلال الاثني 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 بعرض قبل الشروع في الاستثمار، و عند قراءتكم للشروط والأحكام تأمل 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 صورها من خلال بوابتكم لموقعنا www.alahicapital.com و www.tadawul.com.sa.

قائمة الدخل الغير مدققة

للفترة من يناير إلى 31 ديسمبر 2024م	المبلغ بالريال السعودي
الإيرادات المباشرة	177,939,703
المصاريف المباشرة *	(81,889,533)
إجمالي الدخل	96,050,170
إجمالي مصاريف الصندوق	(24,520,205)
الدخل التشغيلي	71,529,965
تكلفة التمويل الاسلامي	(45,074,010)
إيرادات أخرى	235,378
صافي الدخل	26,691,333

* تشمل إهلاك وإهلاك فبينة 26.2 مليون ريال سعودي تقريبا

قائمة المركز المالي الغير مدققة

كما في 31 ديسمبر 2024م	المبلغ بالريال السعودي
أصول متداولة	70,498,355
أصول غير متداولة	1,924,603,406
إجمالي الأصول	1,995,101,761
مطلوبات متداولة	85,004,987
مطلوبات غير متداولة	714,279,664
إجمالي المطلوبات	799,284,651
صافي قيمة الأصول	1,195,817,110

المؤشرات المالية

نسبة إجمالي المصروفات * (تشمل أرباح إدارة الصندوق)	1.18%
نسبة صافي الدخل التأجيري* إلى القيمة السوقية **	9.87%
نسبة الدين إلى إجمالي الأصول تحت الإدارة **	35.80%
مدة اكتساف القرض	سنين
تاريخ استحقاق القرض	30 يوليو 2026
نسبة القرض المسحوق إلى إجمالي القرض المئاج	94.21%

* بشكل سنوي ** كما في 31 ديسمبر 2024م

مصاريف الصندوق

الأنعاب	المبلغ بالريال السعودي	النسبة من إجمالي قيمة الأصول*	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	20,984,656	1.00%	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)
أتعاب مهنية**	500,800	0.02%	
أتعاب مجلس الإدارة	100,000	0.01%	
رسوم تداول	805,000	0.04%	
أتعاب الحفظ	500,000	0.02%	
أتعاب اللجنة الشرعية	24,000	0.00%	
مصرفات أخرى***	1,605,749	0.08%	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)

* بشكل سنوي

**تشمل الأتعاب المهنية على رسوم التقييم ورسوم المحاسب القانوني

***تشمل المصاريف الأخرى على رسوم القانونية ورسوم ضريبة القيمة المضافة ورسوم الزكاة ورسوم المصرفية وضريبة الاستقطاع

التوزيعات النقدية

فترة التوزيع	تاريخ التوزيع	إجمالي الأرباح الموزعة*	قيمة الربح الموزعة لكل وحدة	قيمة الربح الموزعة على صافي قيمة الوحدة	تاريخ نهاية التوزيع	عدد الوحدات
Q4 2020	25/2/2021	44,687,500	0.325	3.28%	11/2/2021	137,500,000
Q1 2021						
Q2 2021	12/8/2021	48,125,000	0.350	3.52%	15/7/2021	137,500,000
Q3 2021						
Q4 2021	8/3/2022	48,125,000	0.350	3.61%	15/2/2022	137,500,000
Q1 2022						
Q2 2022	25/8/2022	48,125,000	0.350	3.30%	26/7/2022	137,500,000
Q3 2022						
Q4 2022	30/3/2023	41,250,000	0.300	2.87%	14/3/2023	137,500,000
Q1 2023						
Q2 2023	28/9/2023	34,375,000	0.25	2.40%	27/8/2023	137,500,000
Q3 2023						
Q4 2023	31/3/2024	34,375,000	0.250	2.50%	19/3/2024	137,500,000
Q1 2024						
Q2 2024	17/9/2024	34,375,000	0.25	2.54%	5/9/2024	137,500,000
Q3 2024						
Q4 2024						

لم يتم الإعلان

* لم يتم بيع أي أصل عقاري. كل التوزيعات مضمرة من العوائد الإيجابية

نسبة الاستثمار في الأصول العقارية

