

قائمة الدخل الغير مدققة	
للمدة من يناير إلى 31 مارس 2026م	
الإيرادات المشاهدة	59,702,668
المصاريف المعاشرة *	(23,120,980)
إجمالي الدخل	36,581,688
إجمالي مصاريف الصندوق	(6,072,731)
الدخل التشغيلي	30,508,957
تكلفة التمويل الإسلامي	(10,854,971)
إيرادات أخرى	4,793
صافي الدخل	19,658,779

* تشمل إهلاك قيمة 7.1 مليون ريال سعودي تقريباً

قائمة المركز المالي الغير مدققة	
كما في 31 مارس 2026م	
أصول متداولة	109,278,359
أصول غير متداولة	1,924,627,385
إجمالي الأصول	2,033,905,744
مطلوبات متداولة	118,847,363
مطلوبات غير متداولة	743,030,033
إجمالي المطلوبات	861,877,396
صافي قيمة الأصول	1,172,028,348

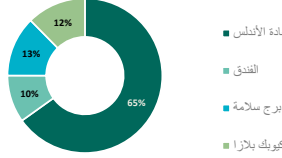
المؤشرات المالية	
نسبة إجمالي المصروفات * (تشمل أرباح إدارة الصندوق)	1.12%
نسبة صافي الدخل التجاري* إلى القيمة السوقية **	16.32%
نسبة الدين إلى إجمالي الأصول تحت الإدارة **	36.53%
مدة اكتشاف القرض	3 years
تاريخ استحقاق القرض	30-Jul-29
نسبة القرض المسحوب إلى إجمالي القرض المتاح	97.83%

مصاريف الصندوق	
الحد الأعلى	النسبة من إجمالي قيمة الأصول*
رسوم الإدارة	1.00%
أفصاح مهنية**	0.01%
أفصاح مجلس الإدارة	0.00%
رسوم تداول	0.00%
أفصاح الحفظ	0.02%
أفصاح اللجنة التشريعية	0.00%
مصرفوات أخرى***	0.07%

* بشكل سنوي ** كما هي في 31 مارس 2026م
*** تشمل الأرباح المهنية على رسوم التقييم ورسوم المحاسب القانوني
*** تشمل المصاريف الأخرى على الرسوم القانونية ورسوم ضريبة القيمة المضافة ورسوم الركة والرسوم المصرفية وضريبة الاستقطاع

فترة التوزيع	تاريخ التوزيع	إجمالي الأرباح الموزعة لكل وحدة	قيمة البرج الموزعة لكل وحدة	النسبة من إجمالي قيمة الأصول*	تاريخ نهاية يوم التداول	تاريخ الاستحقاق	عدد الوحدات
Q4 2020	25/2/2021	44,687,500	0.325	1.00%	15/2/2021	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
Q1 2024	-	-	-	-	-	-	-
Q2 2024	17/9/2024	34,375,000	0.25	2.44%	3/9/2024	5/9/2024	137,500,000
Q3 2024	-	-	-	-	-	-	-
Q4 2024	23/4/2025	34,375,000	0.250	2.49%	27/3/2024	6/4/2024	137,500,000
Q1 2025	-	-	-	-	-	-	-
Q2 2025	17/9/2025	27,500,000	0.2	2.02%	3/9/2025	7/9/2025	137,500,000
Q3 2025	-	-	-	-	-	-	-
Q4 2025	28/4/2026	30,250,000	0.220	2.12%	13/4/2026	15/4/2026	137,500,000

* لم يتم بيع أي أصل عقاري كل التوزيعات من بينها من الوحدات الإيجابية
نسبة الاستثمار في الأصول العقارية



إحلاء مسؤولية

1- تبنه شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) أنها في إعداد المعلومات الواردة في هذه الوثيقة (ب) استخدمت معلومات حصلت عليها من جهات أخرى مرصدة للخدمات ومن مصادر عامة (ب) افترضت واعتمدت على دقة واكتمال المعلومات التي قدمت أو توخرت لها لأغراض إعداد هذه الوثيقة. دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وبيانات مالية أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعيدت بشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتغيرات الخاصة بالأداء المالي المستقبلي للأوراق المالية المذكورة في هذه الوثيقة كما في تاريخها ولا تقدم شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) ولا أي من الشركات المالية وبيانات أخرى تتعلق أو مسؤوليتها أو موقوفها أو وكلائها (مجموعة البنك الأهلي السعودي) أي بيان أو وصفاً أو تعهدات 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 المتشابهة في هذه الوثيقة، إن مديري أو موظفيها أو موقوفها أو وكلائها (مجموعة البنك الأهلي السعودي) 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 يغفل أي مسؤولية قانونية أو غيرها أو أي التزام (سواء بصفة تعاقدية أو بعكس الضرع 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 الضمانة لبقاء الأداء في المستقبل. إن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تتعرض للزيادة أو النقص. إن قيمة الورقة المالية يمكن أن تتعرض لانخفاض مفاجئ وكثير قد يؤدي لخسارة نسبية 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 يسرد المستثمر مبلغاً أقل من المبلغ الذي استثمره فيه قد يصعب على المستثمر بيع الورقة المالية أو تحويلها إلى نقد والحصول على معلومات متون بها حول قيمة الورقة المالية، أو مدى المخاطر التي تكون معرضة لها، إن التغيير 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 فطليق 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 الأثني عشر شهراً السابقة مشورة مهمة أو خدمات أعمال مالية لتصدر الأوراق المالية المعنية أو أوراق مالية ذات علاقة. لمزيد من المعلومات عن الصندوق وتحديثها في الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق ذات العلاقة حيث يجب قراءتها بحرص قبل الشروع في الاستثمار، و عند قراءتك للشروط والأحكام تأمل قراءة الجزء المتعلق بأمر مضبوط عليها الاستثمار في الصندوق. بإمكانكم الحصول على نسخة من الشروط والأحكام بالإضافة إلى التقارير المالية الخاصة بالصندوق عند وصولها من خلال رباتكم لومفا www.alahicapital.com وwww.tadawul.com.sa

أهداف الصندوق

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

معلومات أساسية عن الصندوق

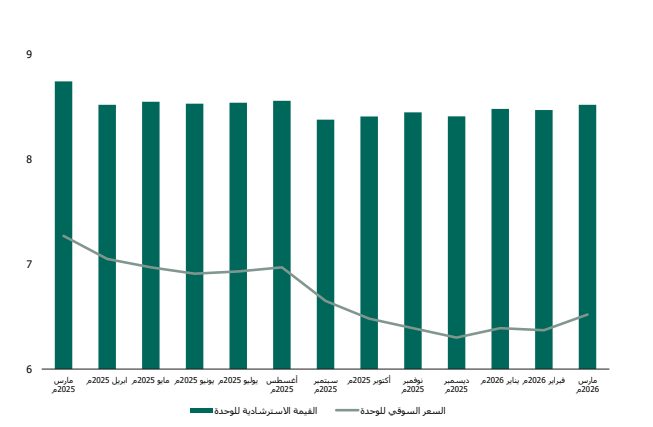
إجمالي أصول الصندوق	2,033,905,744 ر.س.
عدد وحدات الصندوق	137,500,000
القيمة الاسمية للوحدة	10.00 ر.س.
السعر السوقي للوحدة *	6.52 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة الدفترية	8.52 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة السوقية	10.40 ر.س.
تاريخ إنشاء الصندوق	25 ديسمبر 2017م
تاريخ الإدراج	8 يناير 2018م
مستوى المخاطر	مرفق المخاطر
مدة الصناديق	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 السوفيه)
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
إعتماد الهيئة التشريعية * كما في 31 مارس 2026م
الصندوق متوافق مع الشريعة الإسلامية

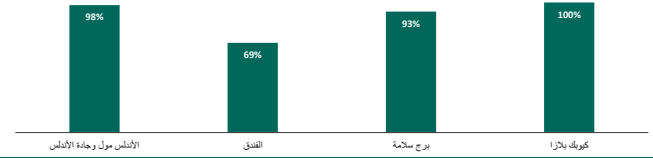
مستجدات الصندوق

- إعلان شركة الأهلي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الأهلي ريت 1 للفترة المنتهية في 31-12-2025
- إعلان شركة الأهلي المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الأهلي ريت 1 للفترة المنتهية في 31-12-2025
- إعلان شركة الأهلي المالية عن إتاحة التقرير السنوي لصندوق الأهلي ريت 1 المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في (31-12-2025) للجمهور
- إعلان شركة الأهلي المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الأهلي ريت 1

مقارنة السعر السوقي للوحدة بالقيمة الاستثمارية للوحدة



نسبة الإشغال لكل أصل



إحلاء مسؤولية

1- تبنه شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) أنها في إعداد المعلومات الواردة في هذه الوثيقة (ب) استخدمت معلومات حصلت عليها من جهات أخرى مرصدة للخدمات ومن مصادر عامة (ب) افترضت واعتمدت على دقة واكتمال المعلومات التي قدمت أو توخرت لها لأغراض إعداد هذه الوثيقة. دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وبيانات مالية أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعيدت بشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتغيرات الخاصة بالأداء المالي المستقبلي للأوراق المالية المذكورة في هذه الوثيقة كما في تاريخها ولا تقدم شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) ولا أي من الشركات المالية وبيانات أخرى تتعلق أو مسؤوليتها أو موقوفها أو وكلائها (مجموعة البنك الأهلي السعودي) أي بيان أو وصفاً أو تعهدات 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 المتشابهة في هذه الوثيقة، إن مديري أو موظفيها أو موقوفها أو وكلائها (مجموعة البنك الأهلي السعودي) 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 يغفل أي مسؤولية قانونية أو غيرها أو أي التزام (سواء بصفة تعاقدية أو بعكس الضرع 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 الضمانة لبقاء الأداء في المستقبل. إن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تتعرض للزيادة أو النقص. إن قيمة الورقة المالية يمكن أن تتعرض لانخفاض مفاجئ وكثير قد يؤدي لخسارة نسبية 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 يسرد المستثمر مبلغاً أقل من المبلغ الذي استثمره فيه قد يصعب على المستثمر بيع الورقة المالية أو تحويلها إلى نقد والحصول على معلومات متون بها حول قيمة الورقة المالية، أو مدى المخاطر التي تكون معرضة لها، إن التغيير 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 فطليق 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 الأثني عشر شهراً السابقة مشورة مهمة أو خدمات أعمال مالية لتصدر الأوراق المالية المعنية أو أوراق مالية ذات علاقة. لمزيد من المعلومات عن الصندوق وتحديثها في الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق ذات العلاقة حيث يجب قراءتها بحرص قبل الشروع في الاستثمار، و عند قراءتك للشروط والأحكام تأمل قراءة الجزء المتعلق بأمر مضبوط عليها الاستثمار في الصندوق. بإمكانكم الحصول على نسخة من الشروط والأحكام بالإضافة إلى التقارير المالية الخاصة بالصندوق عند وصولها من خلال رباتكم لومفا www.alahicapital.com وwww.tadawul.com.sa