

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
Alistithmar AREIC Diversified REIT Fund



صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
الربع الثاني - 2026م



هدف الصندوق:

يهدف الصندوق إلى الاستثمار في أصول عقارية داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها قابله لتحقيق دخل تأجيلي دوري، وتوزيع ما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق سنوياً بشكل نصف سنوي.

التغيرات الجوهرية خلال الفترة / مستجدات الصندوق

- توقيع اتفاقية الضمان والتي بموجبها يلتزم الضامن، بصفة غير مشروطة وغير قابلة للنقض ولا للإلغاء، بضمان حد أدنى سنوي لصافي الربح التشغيلي للأصل العقاري المملوك للصندوق: سومرست داون تاون الخير، بمبلغ قدره سبعة عشر مليوناً وخمسمائة ألف (17,500,000) ريال سعودي، وذلك عن الفترة الممتدة من 01/10/2025م، وحتى مضي أربع (4) سنوات ميلادية من ذلك التاريخ. وفي حال انخفاض صافي الربح التشغيلي الفعلي عن هذا الحد الأدنى خلال أي سنة من مدة الضمان، يلتزم الضامن بسداد الفرق لصالح الصندوق وفقاً لأحكام اتفاقية الضمان.

أصول الصندوق (العقارات المملوكة)

نسبة الإشغال الحالية	نسبته من إجمالي قيمة الأصول العقارية	اسم الأصل العقاري
95%	22.72%	جاليريا مول
72%	21.76%	فندق سيتادين
62%	20.52%	فندق سومرست
100%	20.87%	ذا روف
97%	9.66%	كورنيش بلرا
100%	3.05%	مستودعات المشاعل
100%	1.41%	مبنى أريكسون السعودية
	100%	الإجمالي

بيانات الصندوق

حجم الصندوق	1,210,000,000 ₪
حجم الطرح الأولي	185,000,000 ₪
الحصة العينية	420,000,000 ₪
تمويل متوافق مع الضوابط الشرعية	605,000,000 ₪
نسبة الإقتراض من إجمالي الأصول	45.76%
مدة التمويل	7 سنوات
تاريخ الاستحقاق	يوليو 2030م
إستخدام التمويل	الاستحواذ على الأصول العقارية لصالح الصندوق
الاستحواذات خلال فترة التقرير	-
سعر طرح الوحدة	10.00 ₪
سعر تداول الوحدة (تداول)	6.98 ₪
عدد الوحدات	60,500,000
تاريخ الإدراج	2024/09/04م
عدد الأصول العقارية	7 أصول عقارية
مدة الصندوق	99 سنة
استثمار مدير الصندوق في الصندوق	-
سياسة توزيع الأرباح	90% من صافي الدخل بحد أدنى
عدد مرات التوزيع	مرتان في السنة نصف سنوي
مرات تقويم الأصول العقارية	مرتان في السنة
نسبة المخاطرة	مرتفعة

جدول يوضح المصروفات والأتعاب الإجمالية خلال الفترة

الوصف	القيمة (₪)	النسبة من إجمالي أصول الصندوق %	الحد الأعلى (سنوياً)
رسوم الإدارة*	1,495,890	0.1288%	0.50% سنوياً من إجمالي حجم أصول الصندوق
تكاليف التمويل	10,441,952	0.8988%	يتحمل الصندوق كافة تكاليف التمويل والأتعاب والنفقات والمصاريف المتعلقة بترتيب وهيكلة التمويل الخاص بالصندوق
رسوم الحفظ	11,168	0.0010%	من صافي قيمة الأصول بحد أدنى 150,000 ₪ سنوياً 0.02%
أتعاب مراجع الحسابات	13,712	0.0012%	45,000 ₪ سنوياً
أتعاب لجنة الرقابة الشرعية	4,986	0.0004%	20,000 ₪ سنوياً
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	9,973	0.0009%	20,000 ₪ لكل عضو مستقل سنوياً
رسوم هيئة السوق المالية وتداول	174,521	0.0150%	712,500 ₪ سنوياً
أتعاب المقيمين العقاريين المستقلين	63,575	0.0055%	يتحمل الصندوق كافة تكاليف المقيمين العقاريين وبحسب السعر السائد بالسوق
رسوم إدارة الأملاك	648,219	0.0558%	2,600,000 ₪ سنوياً
مصاريف العمليات (على العقارات)	10,678,096	0.9192%	
المصاريف الأخرى	64,675	0.0056%	على ألا تزيد على 0.60% من إجمالي قيمة أصول الصندوق سنوياً
إجمالي المصروفات قبل الإهلاك	23,606,767	2.03%	
الإهلاك	8,309,438	0.72%	
إجمالي المصروفات	31,916,204	2.75%	

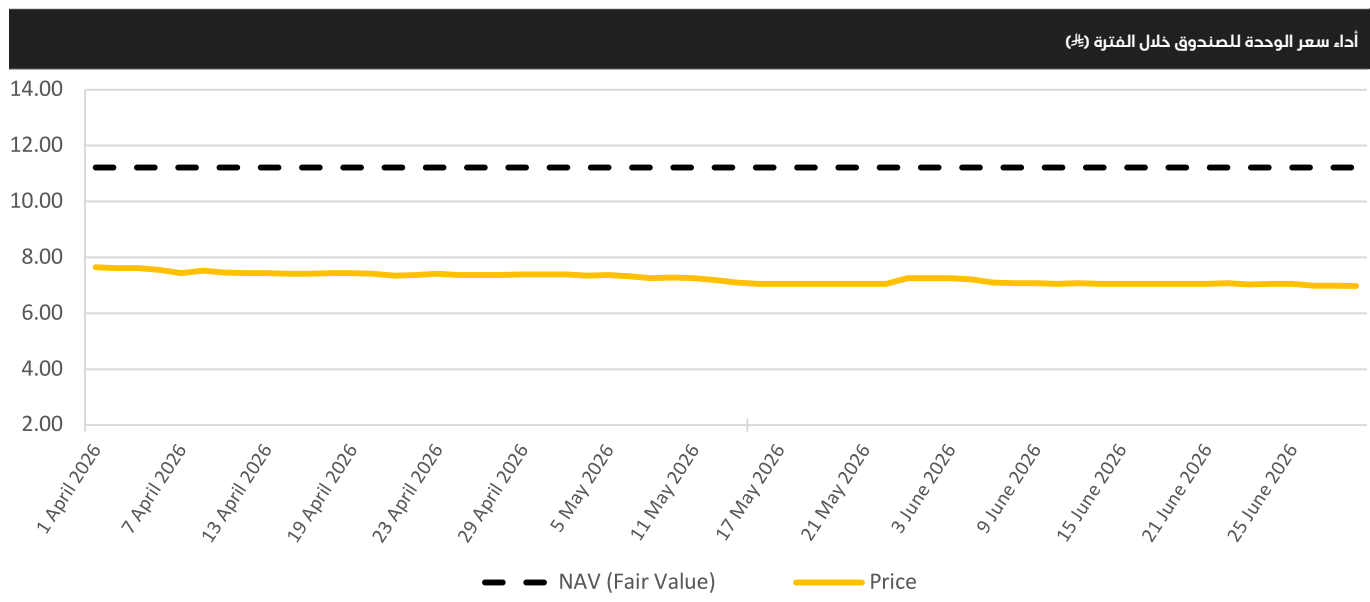
* يتم احتساب رسوم الإدارة بناءً على القيمة العادلة للأصول.



توزيع الأرباح للربع المعني	
-	إجمالي الربح الموزع خلال الفترة
60,500,000	عدد الوحدات
-	التوزيع لكل وحدة
لا ينطبق	الاهلية للحصول على أرباح نقدية موزعة خلال الربع المشمول بالتقرير
-	نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول

نظرة مالية عامة *	
26,270,993	الدخل الييجاري خلال الفترة*
3,209,976	صافي الدخل / (الخسارة) (باستثناء الإهلاك والمخصصات)*
(5,099,462)	صافي الدخل / (الخسارة) (شاملاً الإهلاك والمخصصات)*
161,734,952	إجمالي قيمة الأصول
504,180,152	صافي قيمة الأصول
60,500,000	عدد الوحدات
6.22%	نسبة اليرباد من الييجار للربع الثاني على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات**
8.33	صافي قيمة الأصول لكل وحدة (القيمة الدفترية)
2.75%	نسبة تكلفة الصندوق / إجمالي قيمة الأصول
11.22	صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة (بالقيمة العادلة)

* غير مراجعة للفترة:
** القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقي كما في 2026/06/30.



بيانات توزيع الأرباح للمقابل من العام السابق	
لا ينطبق خلال الفترة	

إخلاء مسؤولية:

التقارير المنشورة هي لأغراض المعلومات العامة فقط ولا ينبغي اعتبارها توصية لشراء أو بيع أي ورقة مالية. ولا تتعهد شركة الاستثمار كابيتال بأن هذه المعلومات كاملة وخالية من النقص. ولا تضمن أداء أي استثمار، وتوضح أن عوائد الأوراق المالية قد تتقلب، وأن جميع الاستثمارات معرضة لخطر الخسارة، مما قد يؤدي إلى خصم جزء أو كل رأس المال المستثمر لدفع تلك العوائد. تخضع الاستثمارات لمخاطر مرتبطة بها ويجب على المستثمرين أن يدركوا أن قيمة الاستثمار قد تنخفض أو تزيد في أي وقت وأن أي أداء لاستثمار سابق ليس مؤشراً على الأداء المستقبلي، وقد لا تكون هذه المنتجات مناسبة للجميع، يجب على المستثمرين طلب المشورة من المستشار المالي والقانوني فيما يتعلق باستراتيجيات الاستثمار أو مدى ملاءمة الاستثمار في هذه الأوراق المالية. وعليه يرجى الرجوع إلى الشروط والأحكام للاطلاع على المخاطر الرئيسية للاستثمار وخاصة المخاطر المتعلقة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة والمخاطر الأخرى المتعلقة بالاستثمار والتي تجدونها على الموقع الإلكتروني للشركة بالإضافة إلى القوائم المالية للصندوق. الاستثمار كابيتال، شركة مساهمة سعودية مقفلة مخصصة من هيئة السوق المالية رقم 37 - 11156. تقوم بتقديم خدماتها في مجالات التعامل، الحفظ، إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، الترتيب وتقديم المشورة موقعها في طريق الملك فهد، ص.ب. 6888 الرياض 11452، المملكة العربية السعودية، ونود التنويه بأنه ليجوز توزيع هذا المستند أو إرساله أو نشره جزئياً أو كاملاً بأي شكل أو طريقة دون موافقة خطية صريحة من شركة الاستثمار كابيتال وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند يجب عليكم الأخذ بمشورة مستشار مالي مرخص له.

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
Alistithmar AREIC Diversified REIT Fund



معلومات التواصل:

ص.ب: 6888 | الرمز البريدي: 11452

هاتف: +966 11 2547666

المملكة العربية السعودية

الموقع الإلكتروني: www.alistithmarcapital.com