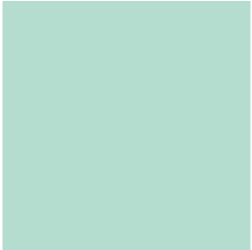


صندوق الأهلي ريت (1)

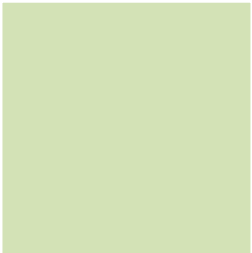
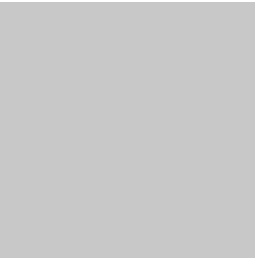
التقرير النصف سنوي كما في 30 يونيو 2018م



صافي قيمة الأصول الحالية
1,412,135,170 ريال سعودي



صافي العوائد التشغيلية للصندوق
47,822,347 ريال سعودي



نسبة الأرباح الموزعة*
3.25%

* النسبة من القيمة الاسمية

اسم الصندوق:

صندوق الأهلي ريت (1) ("الصندوق").

وصف الصندوق:

صندوق استثماري عقاري متداول مقفل، متوافق مع الضوابط الشرعية المحددة من قبل الهيئة الشرعية لمدير الصندوق، تم انشاؤه بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ويخضع للوائح وتعليمات هيئة السوق المالية.

هدف الصندوق الاستثماري:

يهدف الصندوق إلى توفير دخل تأجيري دوري نصف سنوي لمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مدرة للدخل مطورة تطويراً انشائياً، وتوزيع ما لا يقل عن (90%) من صافي أرباح الصندوق على مالكي الوحدات مرتين في السنة، بالإضافة إلى إمكانية تحقيق نمو في إجمالي قيمة أصول الصندوق عن طريق تطوير الأصول أو توسعتها أو الاستحواذ على أصول جديدة.

أصول الصندوق الحالية:

- الأندلس مول (جدة)
- فندق ستايريدج سويتس (جدة)

- انشاء الشركة ذات الغرض الخاص من قبل أمين الحفظ لغرض حفظ أصول الصندوق.
- الاستحواذ على الأصول العقارية ونقل الملكية للصندوق بتاريخ 2017/12/25م.
- إدراج الصندوق وبدأ تداول وحداته في السوق المالية السعودية بتاريخ 2018/01/08م.
- تسجيل الصندوق في موقع الهيئة العامة الزكاة والدخل والحصول على رقم مميز لضريبة القيمة المضافة.
- تقييم أصول الصندوق ونشر التقارير في موقع مدير الصندوق والسوق المالية.
- اعتماد مجلس إدارة الصندوق للقوائم المالية وتوزيعات الأرباح.
- توزيع الأرباح النصفية لملاك الوحدات في تاريخ 2018/08/15م.

نظرة عامة على قطاع التجزئة



وفقاً لبيانات نقاط البيع التي نشرتها مؤسسة النقد العربي السعودي في مايو 2018، **ارتفعت أعداد وقيمة معاملات نقاط البيع في جدة على أساس سنوي بنحو 38% و 13% على التوالي في أبريل 2018.**



على الرغم من هذا الارتفاع، بقي معدل الزيادة في قيمة المعاملات أقل بكثير من عدد المعاملات، مما يشير إلى أن **تفضيل المستهلك لا يزال مركزاً نحو القيمة.**



ومع ذلك، **قد تضعف مستويات النمو هذه** في الربع الثالث من عام 2018 كنتيجة لمغادرة الأجانب للسعودية بسبب زيادة الرسوم المفروضة عليهم.



على المدى المتوسط، **تتوقع BMI* أن يرتفع الطلب على الملابس والأحذية بنسبة تفوق 5.4%** على أساس معدل النمو السنوي المركب والتي تدعمها التركيبة السكانية العالية للشباب وزيادة الدخل المتاح بسبب الدعم الحكومي.



بقيت إيجارات قطاع التجزئة دون تغيير إلى حد كبير في جدة خلال الربع الثاني من عام 2018. كما أظهرت **نسبة الشواغر تحسناً طفيفاً** على أساس ربع سنوي ولكنها لا تزال تحوم حول 7%.

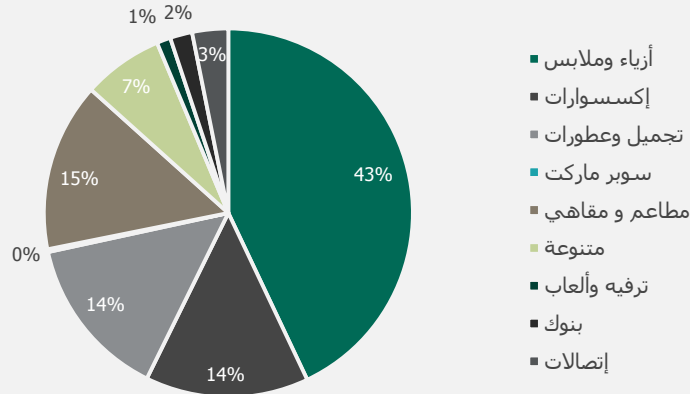
أصول الصندوق – الأندلس مول



الموقع	جدة – حي الفيحاء ، عند ميدان الملك عبدالعزيز- تقاطع طريق الملك عبدالله مع طريق الأمير ماجد
إجمالي مساحة الأرض	152,910 متر مربع
المساحة الايجارية	89,713 متر مربع
تفاصيل المركز التجاري	طابقين، 3,000 موقف سيارات، 415 محل تجزئة
عمر البناء	10 سنوات
نسبة الاشغال بنهاية 30 يونيو	98.3%
سعر الاستحواذ	ريال سعودي 1,150,000,000
مدير الأملاك	تقوم شركة هامات العقارية بتشغيل وإدارة الأندلس مول، وهي شركة ذات خبرة في توفير خدمات الإدارة والتأجير والتشغيل.

ملخص أداء الأندلس مول

الوحدات المؤجرة حسب القطاع



بلغ إجمالي الوحدات المؤجرة في الأندلس مول 412 وحدة كما في يونيو 2018م. ويهدف الصندوق إلى تنوع قاعدة المستأجرين مما سيوفر للمستثمرين استقراراً في التدفقات النقدية نتيجة تنوع قطاعات أعمال المستأجرين. كما تؤدي وفرة وتنوع المستأجرين في المركز التجاري إلى توزيع المخاطر.

الجدول التالي يوضح تنوع القطاعات في المول ونسبة الدخل والمساحة لكل منها من المجموع الكلي:

القطاع	نسبة الدخل من إجمالي دخل المول	نسبة المساحة المستأجرة إلى إجمالي المساحة القابلة للتأجير	عدد الوحدات المؤجرة
أزياء وملابس	49%	40%	177
إكسسوارات	11%	4%	59
تجميل وعطورات	11%	6%	59
سوبر ماركت	8%	25%	1
مطاعم و مقاهي	8%	4%	61
متنوعة	6%	3%	29
ترفيه وألعاب	4%	15%	5
بنوك	1%	0%	8
إتصالات	1%	1%	13

أهم المستأجرين في المول

شركة فواز الحكير



شركة لاند مارك



شركة الشايح الدولية للتجارة



أخرى



أصول الصندوق – ستايبريدج سويتس جدة



الموقع	جدة – حي الفيحاء
الفئة	فندق خمس نجوم
إجمالي مساحة الأرض	6,223 متر مربع
عدد الأجنحة	164 جناح
تفاصيل الفندق	16 دور، 236 موقف سيارات، مسبح، نادي صحي، ملعب تنس أرضي
عمر البناء	سنة واحدة
سعر الاستحواذ	200,000,000 ريال سعودي
مشغل الفندق	يدار فندق ستاي بريدج سويتس من مجموعة فنادق إنتركونتيننتال ذات الخبرة في تشغيل وإدارة الفنادق

ملخص أداء فندق ستايريدج سويتس جدة



سعى المشغل إلى تطوير علاقات الفندق العامة مع أهم العملاء، فعلى سبيل المثال تم تقديم عروض حجوزات للقاعات والغرف للعديد من البنوك والجامعات وغيرهم من الشركات لعقد ورش العمل أو المؤتمرات أو غير ذلك، وذلك سعياً لرفع أداء الفندق وتوفير استقرار في التدفقات النقدية عبر التوصل لاتفاقيات طويلة المدى.



إجمالي النزلاء	23,238 نزيل
نسبة الإشغال	60%
متوسط السعر اليومي للغرفة	586 ريال
العائد لكل غرفة	354 ريال

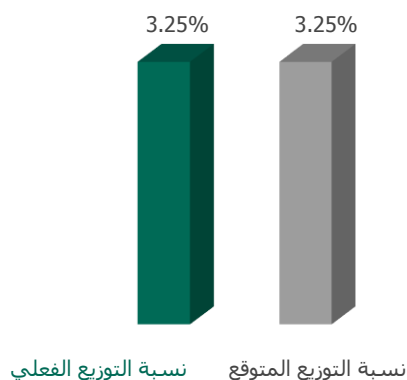


رسوم الصندوق ونفقاته خلال النصف الأول من عام 2018	
إجمالي النفقات الإدارية	178,620 ريال
رسوم إدارة الصندوق	7,059,348 ريال
أتعاب الهيئة الشرعية	13,500 ريال
رسوم تداول	414,354 ريال
رسوم أمين الحفظ	228,750 ريال
رسوم المراجع	125,000 ريال
إجمالي رسوم الصندوق ونفقاته	8,019,572 ريال
قيمة الأصول المدارة	1,494,372,190 ريال
إجمالي نسبة النفقات	0.54%

ملخص أداء الصندوق خلال النصف الأول من عام 2018	
عدد الوحدات المصدرة	137,500,000 وحدة
صافي قيمة الأصول عند الإصدار	1,375,000,000 ريال
صافي قيمة الأصول	1,412,135,170 ريال
صافي قيمة الأصول للوحدة عند الإصدار	10 ريال
صافي قيمة الأصول للوحدة	10.27 ريال
صافي العوائد التشغيلية للوحدة	34.8 هللة
إجمالي توزيع الدخل للوحدة (في أغسطس 2018)	32.5 هللة
أعلى سعر إغلاق للوحدة (حسب السوق المالية السعودية)	10.5 ريال
سعر إغلاق الوحدة (حتى نهاية 28 يونيو 2018)	8.29 ريال

يستهدف مدير الصندوق توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية، وذلك باستثناء الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع الأصول العقارية واستثمارات صفقات وصناديق أسواق النقد، والتي قد يعاد استثمارها في أصول إضافية للصندوق.

قام مدير الصندوق بتوزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات الصندوق عن الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018م كما هو موضح في الجدول أدناه:



إجمالي الأرباح الموزعة	44,687,500 ريال
قيمة الربح الموزع للوحدة	32.5 هللة لكل وحدة
عدد الوحدات القائمة	137,500,000 وحدة قائمة
نسبة الأرباح الموزعة إلى السعر الأولي للوحدة	3.25%
القيمة الاسمية للوحدة (السعر الأولي)	10 ريال
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	3.16%
صافي قيمة الأصول كما في 30 يونيو 2018م	1,412,135,170 ريال
تاريخ الإعلان	1 أغسطس 2018م
تاريخ التوزيع	15 أغسطس 2018م

نسبة التوزيعات إلى السعر الأولي للوحدة
في النصف الأول لعام 2018م

- **استثمارات أخرى:**

قام مدير الصندوق باستثمار الأرصدة النقدية الزائدة في استثمارات منخفضة المخاطر (صندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي) متوافقة مع الضوابط الشرعية للاستثمار.

- **عمولات خاصة:**

يعفى الصندوق من رسوم الإدارة الخاصة بصندوق الأهلي للمتاجرة بالريال السعودي، حيث يتم إعادتها إلى حساب الصندوق.

- **التغييرات الجوهرية:**

لا يوجد.

- **حقوق التصويت السنوية:**

لا يوجد.

- **تغييرات حدثت على الشروط والأحكام:**

لا يوجد.

- **توزيعات أرباح:**

تم توزيع الأرباح التشغيلية للنصف الأول من العام في شهر أغسطس 2018م.

مدير الصندوق والأطراف الثالثة

أمين الحفظ



مدير الصندوق



المحاسب القانوني



وكيل العقارات



مقيم عقاري



مقيم عقاري



تم نشر القوائم المالية للصندوق في موقع مدير الصندوق والسوق المالية السعودية تداول. يمكن الحصول على نسخة من التقارير عبر الرابط التالي:

- <https://goo.gl/BMvUym>: النسخة العربية
- <https://goo.gl/urh9xY>: النسخة الإنجليزية

هذا التقرير معد لأغراض المعلومات العامة فقط وهو ليس عرضاً لبيع أوراق مالية أو استدراجاً لعرض شراء أو بيع أي ورقة مالية. وهو لا يقصد أن تأخذ في الاعتبار أي احتياجات استثمارية لمن يستلمه. وعلى وجه الخصوص، فهو ليس معداً وفقاً للأهداف الاستثمارية أو الوضع المالي أو الرغبة في المخاطرة أو غيرها من الاحتياجات لأي شخص قد يستلمه.

ولأقصى حد تسمح به القوانين والأنظمة المعمول بها، فإن شركة الأهلي المالية ليست مسؤولة عن أية خسارة تنشأ عن استخدام هذا التقرير أو أي من محتوياته أو تتعلق بأي من ذلك.

إن من المحتمل أن لا يتحقق أي من التوقعات المالية وتقديرات القيمة العادلة والبيانات الخاصة بالتوقعات المستقبلية الواردة في هذا التقرير. وجميع الآراء والتوقعات الواردة في هذا التقرير هي كما في تاريخ إعدادها وهي عرضة للتغيير دون إشعار مسبق. لا يجوز نسخ أي جزء من هذا التقرير أو من المستندات المرفقة به دون إذن خطي من شركة الأهلي المالية.

وتتحمل شركة الأهلي المالية كامل المسؤولية عن دقة المعلومات الواردة في هذا التقرير وتؤكد بعد إجراء الاستفسارات المعقولة أنه، بحسب علمها واعتقادها، ليس هناك أية حقائق أخرى يمكن أن يجعل إغفالها من أي نص في هذا التقرير مضللاً.

إن هيئة السوق المالية لا تتحمل أية مسؤولية عن محتويات هذا التقرير ولا تقدم أي رأي بشأن دقتها أو اكتمالها وتنفي صراحة تحمل أية مسؤولية مهما كانت عن أي خسارة تنشأ أو يتم تكبدها بسبب الاعتماد على أي جزء من هذا التقرير. وعلى المشترين المحتملين لوحدات صندوق الاستثمار المعروضة بموجب هذه الوثيقة إجراء الدراسات النافية للجهالة بشأن دقة المعلومات المتعلقة بهذا الصندوق الاستثماري.

شركة الأهلي المالية مرخصة من قبل هيئة السوق المالية وفقاً للترخيص رقم 37-06046 وعنوان المكتب الرئيس لشركة الأهلي المالية هو طريق الملك سعود ، ص. ب 22216، الرياض 11495، المملكة العربية السعودية. وعنوان موقعها الإلكتروني هو: www.alahlicapital.com

نهاية التقرير
