

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 إيجابياً مبررة للدخل.

معلومات أساسية عن الصندوق

رأس مال الصندوق	1,983,000,296 ر.س.
عدد وحدات الصندوق	137,500,000
القيمة الاسمية للوحدة	10.00 ر.س.
السعر السوقي للوحدة*	9.05 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة الدفترية	9.02 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة السوقية	10.08 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 السوقية)
رسوم ومصاريف أخرى	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)

سياسة توزيع الأرباح  
عدد مرات توزيع الأرباح  
عدد مرات تغيير الأرباح  
إعتماد الهيئة الشرعية

توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا يقل نسبته عن 90% من صافي أرباح الصندوق  
مرتين سنوياً، بعد كل ستة أشهر  
مرتين سنوياً، بعد كل ستة أشهر  
الصندوق متوافق مع الشريعة الإسلامية

مستحقات الصندوق

- شركة الأهلي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الأهلي ريت 1 للفترة المنتهية في 30-09-2023
- إعلان شركة الأهلي المالية عن تغيير غير أساسي في صندوق الأهلي ريت 1

قائمة الدخل الغير مدققة  
للفترة من يناير إلى 31 ديسمبر 2023

المبلغ بالريال السعودي	
الإيرادات المباشرة	176,063,392
المصاريف المباشرة *	(72,607,650)
<b>إجمالي الدخل</b>	<b>103,455,742</b>
إجمالي مصاريف الصندوق	(24,102,404)
<b>الدخل النشيطي</b>	<b>79,353,338</b>
تكلفة التمويل الإسلامي	(37,244,326)
إيرادات أخرى	413,534
<b>صافي الدخل</b>	<b>42,522,546</b>

\* تشمل إهلاك قيمته 24.0 مليون ريال سعودي تقريباً

قائمة المركز المالي الغير مدققة  
كما في 31 ديسمبر 2023م

المبلغ بالريال السعودي	
أصول متداولة	79,682,928
أصول غير متداولة	1,903,317,368
<b>إجمالي الأصول</b>	<b>1,983,000,296</b>
مطلوبات متداولة	83,152,759
مطلوبات غير متداولة	660,004,613
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>743,157,372</b>
<b>صافي قيمة الأصول</b>	<b>1,239,842,924</b>

المؤشرات المالية

نسبة إجمالي المصروفات * (تشمل أعباء إدارة الصندوق)	1.18%
نسبة صافي الدخل التجاري* إلى القيمة السوقية **	8.31%
نسبة الدين إلى إجمالي الأصول تحت الإدارة **	33.28%
مدة اكتشاف القرض ***	10 سنوات
تاريخ استحقاق القرض	30 سبتمبر 2034
نسبة القرض المسحوق إلى إجمالي المبلغ	87.11%

\* يشكل سنوي \*\* كما في 30 سبتمبر 2023م  
\*\*\* عند العرض عند الحصول على العرض 15 سنة

مصاريف الصندوق

الحد الأعلى	النسبة من إجمالي قيمة الأصول*	المبلغ بالريال السعودي	الصفحة
1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)	1.00%	20,527,307	رسوم الإدارة
	0.03%	563,000	أعباء مهنية**
	0.00%	100,000	أعباء مجلس الإدارة
	0.04%	805,000	رسوم تداول
	0.02%	505,755	أعباء الحفظ
	0.00%	24,000	أعباء اللجنة الشرعية
	0.08%	1,577,342	مصروفات أخرى***

\* يشكل سنوي  
\*\* تشمل الأعباء المهنية على رسوم التقييم ورسوم المحاسب القانوني  
\*\*\* تشمل المصاريف الأخرى على الرسوم القانونية ورسوم ضريبة القيمة المضافة ورسوم الرقابة والرسوم المصرفية وضريبة الاستقطاع

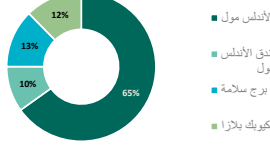
التوزيعات النقدية

فترة التوزيع	تاريخ التوزيع	إجمالي الأرباح الموزعة*	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	النسبة من إجمالي قيمة الأصول*	تاريخ نهاية التوزيع على الوحدة	تاريخ الاستحقاق	عدد الوحدات
Q4 2020	25/2/2021	44,687,500	0.325	3.28%	15/2/2021	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	-	-	-	-	-	-	

لم يتم الإعلان عنها

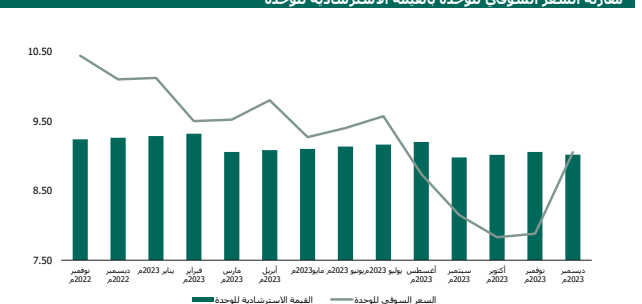
\* لم يتم بيع أي أصل عقاري. كل التوزيعات مصدرها من العوائد الإيجارية

نسبة الاستثمار في الأصول العقارية

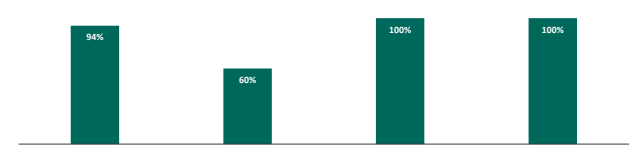


- الأئتمن مول
- فندق الأئتمن مول
- برج سلامة
- كويك بلازا

مقارنة السعر السوقي للوحدة بالقيمة الاستثمارية للوحدة



نسبة الإنشغال لكل أصل



إخلاء مسؤولية

1- نية شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) أنها في إعداد المعلومات الواردة في هذه الوثيقة (1) استخدمت معلومات حصلت عليها من جهات أخرى مزودة للخدمات ومن مصادر عامة، (ب) افترضت واعتمدت على دقة واكتمال المعلومات التي قدمت أو توطن لها لأغراض إعداد هذه الوثيقة، دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وربائيات مالية أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعدت بالشكل المصنوع والمأمسك 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 مدبري 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 معوقلة التقديرات المستقبلية أو أهداف الإدارة أو التنفيذ أو التوزيعات أو العوائد المشتمل عليها في هذه الوثيقة، إن وجدت، أو (2) دقة أو اكتمال أي من المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، أو أي معلومات إضافية تتعلق بها أو أي بيانات تنبع عن أي منها، وعلاوة على ذلك، لا يتحمل أي من أعضاء مجموعة البنك الأهلي السعودي وبن يمل أي مسؤولية قانونية أو غيرها أو أي التزام (سواء بصفة تعاقبية 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 ووثوق مركزها الرئيسي المسجل: شارع الملك سعود بالرياض ، ص ب 22216 ، الرياض 11495 . المملكة العربية السعودية. إن الأداء السابق ليس بالضمانة دليلاً على الأداء المستقبلي. 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 وقيمة أو الدخل يمكن أن يتغير، وقد يسترد المستثمر مبلغاً أقل من المبلغ الذي استثمره، إنه قد يصعب على المستثمر بيع الورقة المالية أو تحويلها إلى نقد والحصول على معلومات متوترة 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 فطبع 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 الأثنى عشر شهراً السابقة مشورة مهمة أو خدمات اعتماد 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 فرزها بحرص قبل الشروع في الاستثمار، و عند فرزها كالتالي للشروط والأحكام. www.tadawul.com.sa و www.alahicapital.com