

أهداف الصندوق

صندوق الأهلي ريت (1) هو صندوق استثماري عقاري متداول مقل ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، يهدف إلى توفير دخل آخري دوري لمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مطورة تطويراً إيجابياً مديرة للدخل.

معلومات أساسية عن الصندوق

إجمالي أصول الصندوق	2,018,066,785 ر.س.
عدد وحدات الصندوق	137,500,000
القيمة الاسمية للوحدة	10.00 ر.س.
السعر السوقي للوحدة *	7.69 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة الدفترية	8.87 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة السوقية	10.00 ر.س.
تاريخ إنشاء الصندوق	25 ديسمبر 2017م
تاريخ الأرباح	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	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 تقسيم الأصول	مرتين سنوياً، بمعدل مرة كل ستة أشهر
إعتماد الهيئة الشرعية	الصندوق متوافق مع الشريعة الإسلامية

مستحقات الصندوق

إعلان شركة الأهلي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الأهلي ريت 1 للفترة المنتهية في 3-3-2024

قائمة الدخل الغير مدققة

المبلغ بالريال السعودي	86,548,998
الإيرادات المعاشرة	(38,484,705)
المصاريف المباشرة *	
إجمالي الدخل	48,064,293
إجمالي مصاريف الصندوق	(12,172,966)
الدخل التشغيلي	35,891,327
تكلفة التمويل الاسلامي	(19,579,168)
إيرادات أخرى	87,404
صافي الدخل	16,399,563

* تشمل إهلاك قيمته 12.0 مليون ريال سعودي تقريباً

قائمة المركز المالي الغير مدققة

المبلغ بالريال السعودي	94,168,698
أصول متداولة	1,923,898,088
أصول غير متداولة	
إجمالي الأصول	2,018,066,785
مطلوبات متداولة	117,951,644
مطلوبات غير متداولة	680,214,802
إجمالي المطلوبات	798,166,446
صافي قيمة الأصول	1,219,900,340

المؤشرات المالية

نسبة إجمالي المصروفات * (تشمل أرباح إدارة الصندوق)	1.18%
نسبة صافي الدخل الأخرى* إلى القيمة السوقية **	9.09%
نسبة الدين إلى إجمالي الأصول تحت الإدارة **	33.71%
مدة اكتشاف القرض	سنتين
تاريخ استحقاق القرض	30 يوليو 2026
نسبة القرض المسحوب إلى إجمالي القرض المتاح	89.74%

* بشكل سنوي ** كما في 30 يونيو 2024م

مصاريف الصندوق

النوع	النسبة من إجمالي قيمة الأصول*	المبلغ بالريال السعودي	الحده الأعلى
رسوم الإدارة	1.00%	10,215,630	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)
أرباح مهنية**	0.03%	270,000	
أرباح مجلس الإدارة	0.00%	50,000	
رسوم تداول	0.04%	401,557	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)
أرباح الحفظ	0.03%	262,170	
أرباح اللجنة الشرعية	0.00%	12,000	
مصروفات أخرى***	0.09%	961,609	

* بشكل سنوي ** تشمل الأرباح المهنية على رسوم التقييم ورسوم المحاسب القانوني *** تشمل المصاريف الأخرى على الرسوم القانونية ورسوم حضانة القيمة المضافة ورسوم الركاة ورسوم المصرفية وضريبة الاستقطاع

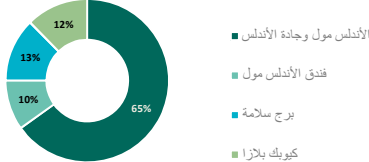
التوزيعات النقدية

فترة التوزيع	تاريخ التوزيع	إجمالي الأرباح الموزعة*	قيمة الربح الموزعة لكل وحدة	النسبة الموزعة على صافي قيمة الوحدة	تاريخ نهاية يوم التداول	تاريخ الاستحقاق	عدد الوحدات
Q4 2020	25/2/2021	44,687,500	0.325	3.28%	11/2/2021	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	0.250	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	-	-	-	-	-	-	-

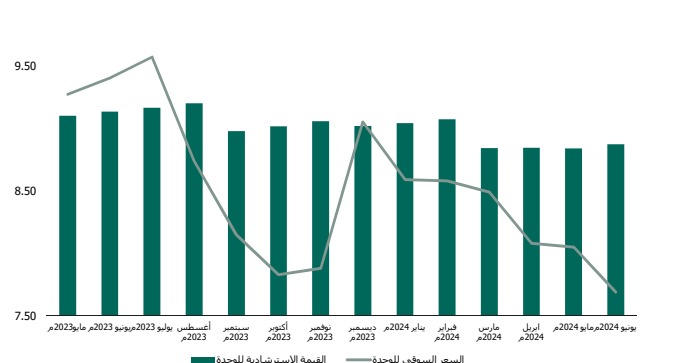
لم يعلن عنها

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

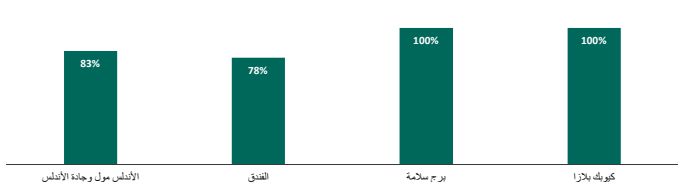
نسبة الاستثمار في الأصول العقارية



مقارنة السعر السوقي للوحدة بالقيمة الاسترشادية للوحدة



نسبة الإشغال لكل أصل



إخلاء مسؤولية

1- نته 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 أعدت بالشكل 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 التابعة لها أو أي من مديري 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 معقولة التقديرات المستقبلية أو أهداف الإدارة أو التقديرات أو التوقعات أو التوازنات المشار إليها في هذه الوثيقة، إن وجدت، أو (2) دقة أو اكتمال أي من المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، أو أي اعتبار الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استثمارات 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 بالضمانة 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 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 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 / وقد قدمت خلال الإثنى عشر شهراً السابقة مشورة مهمة أو خدمات أعمال 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 بحرص قبل الشروع في الاستثمار، وعند فرائكم 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 وصولها من خلال زيارتكم لموقعنا www.alahilcapital.com و www.tadawul.com.sa