

قائمة الدخل الغير مدفقة	
للمدة من يناير إلى 31 مارس 2025م	
المبلغ بالريال السعودي	
46,446,367	الإيرادات المباشرة
(21,457,836)	المصاريف المباشرة *
24,988,531	إجمالي الدخل
(6,414,408)	إجمالي مصاريف الصندوق
18,574,123	الدخل التشغيلي
(12,327,018)	تكلفة التمويل الاسلامي
-	إيرادات أخرى
6,247,104	صافي الدخل

* تشمل إهلاك وإهلاكاً وقيمة 26.2 مليون ريال سعودي تقريباً

قائمة المركز المالي الغير مدفقة	
كما في 31 مارس 2025م	
المبلغ بالريال السعودي	
96,033,734	أصول متداولة
1,915,314,073	أصول غير متداولة
2,011,347,808	إجمالي الأصول
94,795,033	مطلوبات متداولة
714,502,178	مطلوبات غير متداولة
809,297,211	إجمالي المطلوبات
1,202,050,596	صافي قيمة الأصول

المؤشرات المالية	
1.21%	نسبة إجمالي المصروفات * (تتمثل أرباح الصندوق)
10.00%	نسبة صافي الدخل التاجري* إلى القيمة السوقية **
35.52%	نسبة الدين إلى إجمالي الأصول تحت الإدارة **
years 2	مدة اكتشاف الفرض
Jul-26-30	تاريخ استحقاق الفرض
94.21%	نسبة الفرض المسحوق إلى إجمالي الفرض المتاح

* بشكل سنوي ** كما في 31 مارس 2025م

مصاريف الصندوق				
رسوم الإدارة	5,325,429	النسبة من إجمالي قيمة الأصول*	1.00%	الحد الأعلى
أصناف مهينة**	62,500		0.01%	
أصناف مجلس الإدارة	-		0.00%	
رسوم تداول	200,541		0.04%	
أصناف الحفظ	103,420		0.02%	
أصناف اللجنة الشرعية	-		0.00%	
مصرفوات أخرى***	722,518		0.14%	

* بشكل سنوي

** تشمل الأتعاب المهنية على رسوم التقييم ورسوم المحاسب القانوني

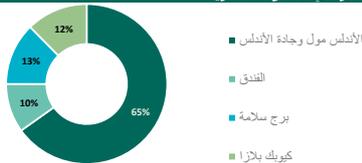
*** تشمل المصاريف الأخرى على الرسوم القانونية ورسوم ضريبة القيمة المضافة ورسوم الركة ورسوم المصرفية وجرية الاستقطاع

التوزيعات النقدية							
فترة التوزيع	تاريخ التوزيع	إجمالي الأرباح الموزعة*	قيمة الربح الموزعة لكل وحدة	نسبة التوزيع على صافي قيمة المحدة التداول	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	0.25	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	**04/23/2025	34,375,000	0.250	2.49%	27/3/2024	6/4/2024	137,500,000
Q1 2025	-	-	-	-	-	-	-

* لم يتم بيع أي أصل عقاري، كل التوزيعات مصدرة من الوافد الإيجارية

** تستند التوزيع خلال 30 يوماً من يوم الإعلان

نسبة الاستثمار في الأصول العقارية



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

معلومات أساسية عن الصندوق	
إجمالي أصول الصندوق	2,011,347,808 ر.س.
عدد وحدات الصندوق	137,500,000
القيمة الاسمية للوحدة	10.00 ر.س.
السعر السوقي للوحدة *	7.27 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة الدفترية	8.74 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة السوقية	10.26 ر.س.
تاريخ إنشاء الصندوق	25 ديسمبر 2017م
تاريخ الإغلاق	8 يناير 2018م
مستوى المخاطر	مرفق المخاطر
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)
رسوم الحفظ	0.025% وحد أعلى بلغ 450,000 ريال سعودي سنوياً (من قيمة أصول الصندوق السوقي)
رسوم ومصاريف أخرى	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)

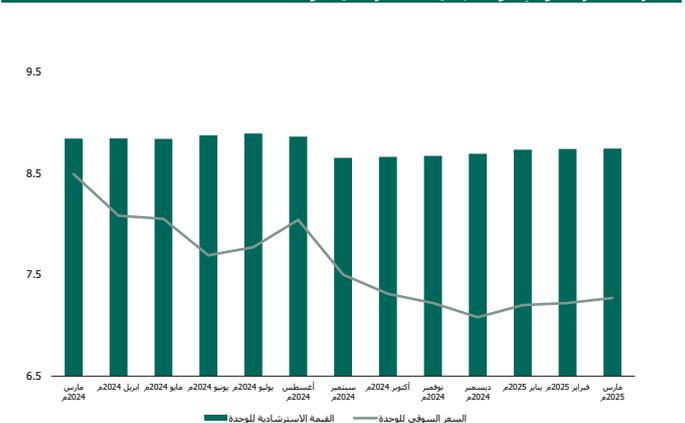
سياسة توزيع الأرباح
توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا يقل نسبه عن 90% من صافي أرباح الصندوق.
عدد مرات توزيع الأرباح: مرتين سنوياً، بمعدل مرة كل ستة أشهر
عدد مرات تقسيم الأصول: مرتين سنوياً، بمعدل مرة كل ستة أشهر
اعتماد الهيئة الشرعية: الصندوق متوافق مع الشريعة الإسلامية

* كما في 31 مارس 2025م

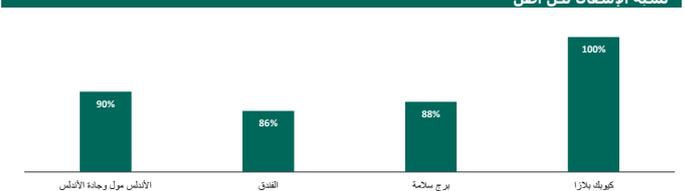
مستندات الصندوق

- أعلنت شركة الأهلي المالية عن إتاحة التقرير السنوي لصندوق الأهلي ريت (1) المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024 للجمهور
- أعلنت شركة الأهلي المالية عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الأهلي ريت (1) للفترة من 1 يوليو 2024م إلى 31 ديسمبر 2024م
- إعلان شركة الأهلي المالية عن إتاحة تقارير التقييم السنوي لأصول صندوق الأهلي ريت (1) للفترة المنتهية في 31-12-2024.

مقارنة السعر السوقي للوحدة بالقيمة الاستثمارية للوحدة



نسبة الإشغال لكل أصل



إخلاء مسؤولية

1- نتمتع 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 والتقدير 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 أي منها أو موظفيها أو وكلائها (مجموعة البنك الأهلي السعودي) أي بيان أو ضمان أو تعهد 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 المنشار إليها في هذه الوثيقة، إن وجدت، أو (2) دقة أو اكتمال أي من المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، 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 يقبل أي مسؤولية قانونية أو غيرها أو أي التزام (سواء بصفة تعاقدية أو بحكم الضرر أو غير ذلك) في ما يتعلق بهذه المسائل، كما ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية 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 مقرها الرئيسي المسجل: شارع الملك سعود الرياض ، ص ب 22216 ، الرياض 11495 ، المملكة العربية السعودية، إن الأداء السابق ليس بالضرورة 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 يسرد المستثمر مملأ أقل من المبلغ الذي استثمره، إنه قد يصعب على المستثمر بيع الورقة المالية أو تحويلها إلى نقد والحصول على معلومات موثوق 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 حصص في الأوراق المالية المعنية، أو في أوراق مالية ذات علاقة أو / و قدمت خلال الإثني عشر شهراً السابقة مشورة مهمة أو خدمات أعمال 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 قرائتها بحرص قبل الشروع في الاستثمار، وعند قرائتكم للشروط والأحكام تأمل فراءة الجزء المتعلق بآثار مخاطر الصندوق التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق، بإمكانكم الحصول على نسخة من الشروط والأحكام بالإضافة إلى التقارير المالية الخاصة بالصندوق عند صودرها من خلال زيارتكم لموقعنا www.alahicapital.com و www.tadawul.com.sa.