

أهداف الصندوق

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

معلومات أساسية عن الصندوق	
إجمالي أصول الصندوق	1,983,972,344 ر.س.
عدد وحدات الصندوق	137,500,000
القيمة الاسمية للوحدة	10.00 ر.س.
السعر السوقي للوحدة *	6.65 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة الدفترية	8.38 ر.س.
صافي قيمة الأصول لكل وحدة - القيمة السوقية	9.89 ر.س.
تاريخ إنشاء الصندوق	25 ديسمبر 2017م
تاريخ الإدراج	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 يبلغ 450,000 ريال سعودي سنوياً (من قيمة أصول الصندوق (السوقية)
رسوم ومصاريف أخرى	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)

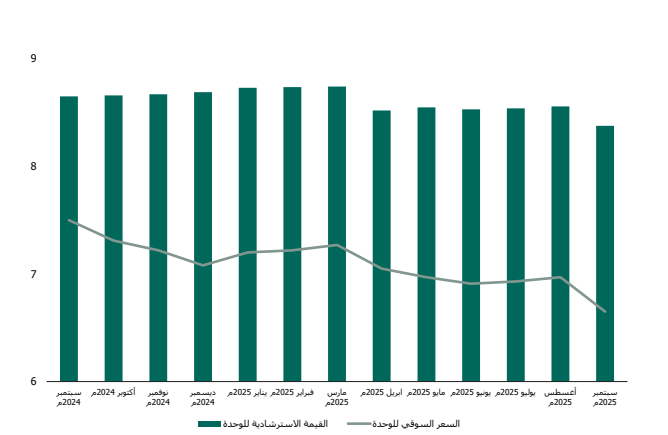
سياسة توزيع الأرباح
توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا يقل نسبتة عن 90% من صافي أرباح الصندوق

عدد مرات توزيع الأرباح	مربعين سنوياً، بمعدل مرة كل ستة أشهر
عدد مرات تقويم الأصول	مربعين سنوياً، بمعدل مرة كل ستة أشهر
اعتماد الهيئة الشرعية	الصندوق متوافق مع الشريعة الإسلامية

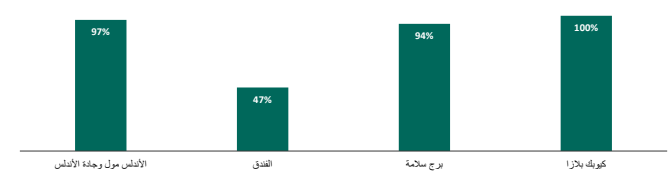
مستجدات الصندوق

- إعلان شركة الأهلي المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الأهلي ريت 1
- إعلان شركة الاهلي المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الأهلي ريت 1 للفترة المنتهية في 2025-2026
- إعلان شركة الاهلي المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الأهلي ريت 1 للفترة المنتهية في 2025-2026-06
- إعلان شركة الاهلي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الأهلي ريت 1 للفترة المنتهية في 2025-2026-06

مقارنة السعر السوقي للوحدة بالقيمة الاستثمارية للوحدة



نسبة الإشغال لكل أصل



إخلاء مسؤولية

قائمة الدخل الغير مدققة	
للفترة من يناير إلى 30 سبتمبر 2025م	المبلغ بالريال السعودي
الإيرادات المباشرة	140,367,501
المصاريف المباشرة *	(65,765,542)
إجمالي الدخل	74,601,959
إجمالي مصاريف الصندوق	(19,529,023)
الدخل التشغيلي	55,072,936
تكلفة التمويل الاسلامي	(37,311,538)
إيرادات أخرى	167,802
صافي الدخل	17,929,200

* تشمل إهلاك وإهلاكاً قيمته 21 مليون ريال سعودي تقريباً

قائمة المركز المالي الغير مدققة	
كما في 30 سبتمبر 2025م	المبلغ بالريال السعودي
أصول متداولة	66,261,030
أصول غير متداولة	1,917,711,315
إجمالي الأصول	1,983,972,344
مطلوبات متداولة	96,759,597
مطلوبات غير متداولة	735,294,580
إجمالي المطلوبات	832,054,177
صافي قيمة الأصول	1,151,918,167

المؤشرات المالية	
نسبة إجمالي المصروفات * (تشمل أمان إدارة الصندوق)	1.24%
نسبة صافي الدخل التشغيلي* إلى القيمة السوقية **	10.88%
نسبة الدين إلى إجمالي الأصول تحت الإدارة **	37.06%
مدة اكتشاف القرض	1 year
تاريخ استحقاق القرض	30-Jul-26
نسبة القرض المسحوق إلى إجمالي القرض المتاح	96.91%

* بشكل سنوي ** كما في 30 سبتمبر 2025م

مصاريف الصندوق		المبلغ بالريال السعودي	النسبة من إجمالي قيمة الأصول*	الحد الأعلى
رسوم الإدارة	15,835,900	1.00%	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)	
أتعاب مهنية**	312,900	0.02%		
أتعاب مجلس الإدارة	50,000	0.00%		
رسوم تداول	600,698	0.04%	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)	
أتعاب الحفظ	326,382	0.02%		
أتعاب اللجنة الشرعية	12,000	0.00%		
مصرفوات أخرى***	2,391,144	0.15%		

* بشكل سنوي

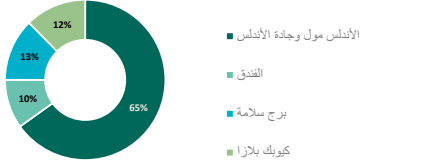
** تشمل الأمان المهنية على رسوم التقييم ورسوم المحاسب القانوني

*** تشمل المصاريف الأخرى على الرسوم القانونية ورسوم ضريبة القيمة المضافة ورسوم الرأكة والرسوم المصرفية وضريبة الاستقطاع

فترة التوزيع	تاريخ التوزيع	إجمالي الأرباح الموزعة*	قيمة الربح الموزع لكل وحدة	التوزيع 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	0.25	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	23/4/2025	34,375,000	0.250	2.49%	27/3/2024	6/4/2024	137,500,000
Q1 2025							
Q2 2025	17/9/2025	27,500,000	0.2	2.02%	3/9/2025	7/9/2025	137,500,000
Q3 2025							

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

نسبة الاستثمار في الأصول العقارية



- تنبه شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) أنها في إعداد المعلومات الواردة في هذه الوثيقة (أ) استخدمت معلومات حصلت عليها من جهات أخرى مرودة 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 والتقديرات 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 مستوفيها 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 معقولية التقديرات المستقبلية أو أهداف الإدارة أو التقديرات أو التوقعات أو العوائد المشار 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 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.
- 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 بالضرورة دليلاً على الأداء في المستقبل. إن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار صغيرة وقد تتعرض للزيادة أو النقص، إن قيمة الورقة المالية أو النقص، إن تعرض لانخفاض مفاجئ وكثير قد يؤدي لفساد تساوول المبلغ المستثمر، إن دخل الورقة المالية يمكن أن يتغير بأنه يمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل. إن الأرباح أو القيمة أو الدخل يمكن أن تتغير، وقد يستمر المستثمر مرتبطاً أقل من المبلغ الذي استثمره في هذه الورقة المالية أو تحولها إلى نقد والحصول على معلومات موزقة 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 الاستثمار، شركة الأهلي المالية (SNB كابيتال) تمتلك أو يمكن أن تمتلك مركزاً استثمارية، أو حصة في الأوراق المالية المعنية، أو في أوراق مالية ذات علاقة أو / و قدمت خلال الإثنى عشر شهراً السابقة مشورة مهنية أو خدمات أعمال أوراق مالية لمصدر الأوراق المالية المعنية أو أوراق مالية ذات علاقة. لمزيد من المعلومات عن الصندوق تحدوها في الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق ذات العلاقة حيث يجب قراءتها بحرص قبل الشروع في الاستثمار، وعند فراقكم للشروط والأحكام تأمل قراءة الجزء المتعلق بأبرز مخاطر الصندوق التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق، بماكتملك الحصول على نسخة من الشروط والأحكام بالإضافة إلى التقارير المالية الخاصة بالصندوق عند صورها من خلال زيارتك لموقعنا www.alahicapital.com و www.tadawul.com.sa.