

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
Alistithmar AREIC Diversified REIT Fund



صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
الربع الثالث - 2024م



هدف الصندوق:

يهدف الصندوق إلى الاستثمار في أصول عقارية داخل المملكة العربية السعودية أو خارجها قابله لتحقيق دخل تأجيلي دوري، وتوزيع ما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق سنوياً بشكل نصف سنوي.

التغيرات الجوهرية خلال الفترة / مستجدات الصندوق

تم إدراج وبدء تداول وحدات الصندوق في تاريخ 2024/09/04م

أصول الصندوق (العقارات المملوكة)

نسبة الإشغال الحالية	نسبته من إجمالي قيمة الأصول العقارية	اسم الأصل العقاري
99%	22.83%	جاليريا مول
88%	22.13%	فندق سيتادين
58%	21.12%	فندق سومرست
100%	20.25%	ذا رووف
100%	2.91%	كورنيش بلزا
100%	9.38%	مستودعات المشاعل
100%	1.38%	مبنى أريكسون السعودية
	100%	الإجمالي

بيانات الصندوق

حجم الصندوق	1,210,000,000 ر.س
حجم الطرح الأولي	185,000,000 ر.س
الحصة العينية	420,000,000 ر.س
تمويل متوافق مع الضوابط الشرعية	605,000,000 ر.س
نسبة الاقتراض من إجمالي الأصول	49.62%
مدة النكشاف	7 سنوات
تاريخ الاستحقاق	يوليو 2030
سعر طرح الوحدة	10.00 ر.س
سعر تداول الوحدة كما في 30/09/2024م	11.52 ر.س
عدد الوحدات	60,500,000
تاريخ الإدراج	2024/09/04م
عدد الأصول العقارية	7 أصول عقارية
مدة الصندوق	99 سنة
استثمار مدير الصندوق في الصندوق	-
سياسة توزيع الأرباح	90% من صافي الدخل بحد أدنى
عدد مرات التوزيع	مرتان في السنة نصف سنوي
مرات تقويم الأصول العقارية	مرتان في السنة
نسبة المخاطرة	مرتفعة

جدول يوضح المصروفات والانتعاب الجمالية خلال الفترة

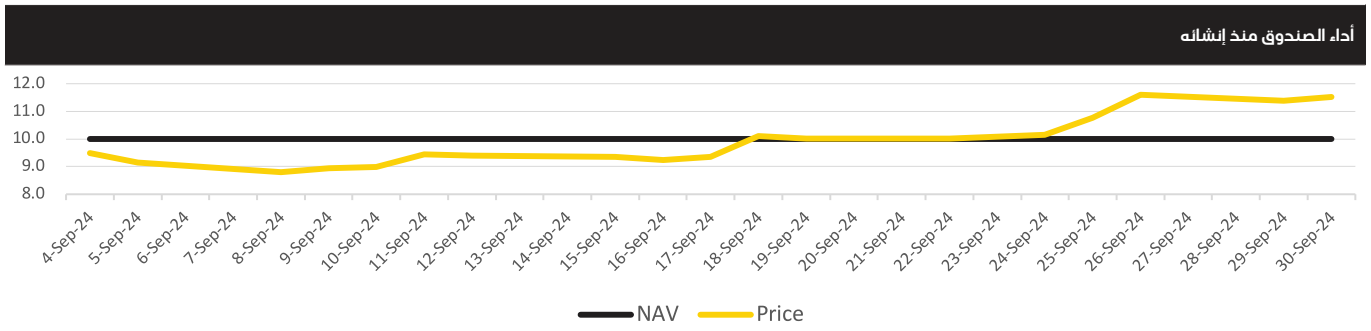
الوصف	القيمة (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي أصول الصندوق %	الحد الأعلى (سنوياً)
رسوم الإدارة	446,311	0.04%	0.50% سنوياً من إجمالي حجم أصول الصندوق
رسوم اللداء	0	0.00%	رسوم أداء تبلغ نسبتها 20% من أي توزيعات تزيد عن 10% سنوياً
عمولة الوساطة (السعي)	0	0.00%	2.50% بحد أقصى من قيمة شراء كل صفقة
رسوم الترتيب	3,025,000	0.24%	0.50% من قيمة التمويل البنكي وبحد أقصى 3,500,000
تكاليف التمويل	14,498,943	1.17%	يتحمل الصندوق كافة تكاليف التمويل والانتعاب بالانفقات والمصاريف المتعلقة بترتيب وهيكلية التمويل الخاص بالصندوق
رسوم الحفظ	17,017	0.00%	من صافي قيمة الأصول بحد أدنى 150,000 ر.س. سنوياً وتُدفع بشكل نصف سنوي 0.02%
تكاليف تشغيل وصيانة أصول الصندوق	0	0.00%	يتحمل الصندوق كافة تكاليف تشغيل وصيانة أصول الصندوق وبحسب السعر السائد بالسوق
أتعاب مراجع الحسابات	6,807	0.00%	رسوم سنوية بقيمة 45,000 ريال سنوياً
أتعاب لجنة الرقابة الشرعية	4,538	0.00%	رسوم سنوية بقيمة 20,000 ريال تدفع بشكل نصف سنوي
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	13,613	0.00%	مبلغ 10 آلاف ريال لكل اجتماع وبحد أقصى 20 ألف لكل عضو مستقل سنوياً، مع تكاليف السفر والإقامة
رسوم هيئة السوق المالية وتداول	79,412	0.01%	712,500 ريال سنوياً
أتعاب المقيمين العقاريين المستقلين	11,345	0.00%	يتحمل الصندوق كافة تكاليف المقيمين العقاريين وبحسب السعر السائد بالسوق
رسوم إدارة التملك	192,329	0.02%	2,600,000 ريال سنوياً
مصاريف العمليات (على العقارات)	0	0.00%	
المصاريف الأخرى	429,184	0.03%	أي تكاليف أخرى (مثل رسوم التحويل) على ألا تزيد على 0.60% من إجمالي قيمة أصول الصندوق سنوياً
مصاريف تأسيسية	4,430,291	0.36%	
إجمالي المصروفات قبل الإهلاك	23,154,789	1.86%	
الإهلاك	6,788,916	0.55%	
إجمالي المصروفات	29,943,705	2.41%	



توزيع الربح للربع	
-	إجمالي الربح الموزع خلال الفترة
60,500,000	عدد الوحدات
-	التوزيع لكل وحدة
لا ينطبق	الاهلية للحصول على أرباح نقدية موزعة خلال الربع المشمول بالتقرير
-	نسبة التوزيع من صافي قيمة الاصول

* يشمل الدخل البيجاري الربع الثالث من عام 2024، بالإضافة إلى جزء من الربع الثاني من عام 2024، مع الأخذ في الاعتبار أن الصندوق تم إنشاؤه حديثاً. مع الأخذ بعين الاعتبار أن الصندوق قد اختتم طرحه العام بتاريخ 2024/05/20 وتم إدراجه في تداول بتاريخ 2024/09/04.

نظرة مالية عامة خلال الفترة	
20,300,053 ر.س	الدخل البيجاري خلال الفترة*
(1,761,701) ر.س	صافي الدخل / (الخسارة) (باستثناء الإهلاك والمخصصات)
(8,550,618) ر.س	صافي الدخل / (الخسارة) (شامل الإهلاك والمخصصات)
1,242,433,622 ر.س	إجمالي قيمة الاصول (كما في 30/09/2024) غير محقق
596,449,382 ر.س	صافي قيمة الاصول
60,500,000	عدد الوحدات
2.91%	نسبة الدخل البيجاري إلى القيمة السوقية
9.86 ر.س	صافي قيمة الاصول لكل وحدة (القيمة الدفترية)
2.41%	نسبة تكلفة الصندوق / إجمالي قيمة الاصول



بيانات توزيع الأرباح	
لا ينطبق خلال الفترة	

إخلاء مسؤولية:

التقرير المنشور هي لأغراض المعلومات العامة فقط ولا ينبغي اعتبارها توصية لشراء أو بيع أي ورقة مالية. ولا تتعهد شركة الاستثمار كابيتال بأن هذه المعلومات كاملة وخالية من الأخطاء ولا تضمن أداء أي استثمار، وتوضح أن عوائد الأوراق المالية قد تتقلب، وأن جميع الاستثمارات معرضة لخطر الخسارة، مما قد يؤدي إلى خسارة جزء أو كل رأس المال المستثمر لدفع تلك العوائد. تخضع الاستثمارات لمخاطر مرتبطة بها ويجب على المستثمرين أن يدركوا أن قيمة الاستثمار قد تنخفض أو تزيد في أي وقت وأن أي أداء لاستثمار سابق ليس مؤشراً على الأداء المستقبلي، وقد لا تكون هذه المنتجات مناسبة للجميع، يجب على المستثمرين طلب المشورة من المستشار المالي والقانوني فيما يتعلق باستراتيجيات الاستثمار أو مدى ملاءمة الاستثمار في هذه الأوراق المالية. وعليه يرجى الرجوع إلى الشروط والأحكام للاطلاع على المخاطر الرئيسية للاستثمار وخاصة المخاطر المتعلقة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة والمخاطر الأخرى المتعلقة بالاستثمار والتي تجدونها على الموقع الإلكتروني للشركة بالإضافة إلى القوائم المالية للصندوق. الاستثمار كابيتال، شركة مساهمة سعودية مغلقة مخصصة من هيئة السوق المالية رقم 37 - 11156. تقوم بتقديم خدماتها في مجالات التعامل، الحفظ، الإدارة، الترتيب وتقديم المشورة موقعها في طريق الملك فهد، ص.ب 6888 الرياض 11452، المملكة العربية السعودية، ونود التنويه بأنه ليجوز توزيع هذا المستند أو إرساله أو نشره جزئياً أو كاملاً بأي شكل أو طريقة دون موافقة خطية صريحة من شركة الاستثمار كابيتال وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند يجب عليكم الأخذ بمشورة مستشار مالي مرخص له.

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
Alistithmar AREIC Diversified REIT Fund



معلومات التواصل:

ص.ب: 6888 | الرمز البريدي: 11452

هاتف: +966 11 2547666

فاكس: +966 11 4896253

المملكة العربية السعودية

الموقع الإلكتروني: www.alistithmarcapital.com