

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
Alistithmar AREIC Diversified REIT Fund



صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
الربع الرابع - 2024م



هدف الصندوق:

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

التغيرات الجوهرية خلال الفترة / مستجدات الصندوق

لا يوجد تغييرات أساسية أو جوهرية خلال الربع الرابع من العام 2024م

أصول الصندوق (العقارات المملوكة)

اسم الأصل العقاري	نسبته من إجمالي قيمة الأصول العقارية	نسبة الإشغال الحالية
جاليريا مول	22.76%	96%
فندق سيتادين	22.12%	64%
فندق سومرست	21.11%	68%
ذا روف	20.29%	100%
كورنيش بلزا	9.40%	100%
مستودعات المشاعل	2.93%	100%
مبنى أريكسون السعودية	1.38%	100%
الإجمالي	100%	

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 الانكشاف	7 سنوات
تاريخ الاستحقاق	يوليو 2030م
سعر طرح الوحدة	10.00 ر.س
سعر تداول الوحدة كما في 31/12/2024م	8.34 ر.س
عدد الوحدات	60,500,000
تاريخ الإيداع	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 الإجمالية خلال الفترة

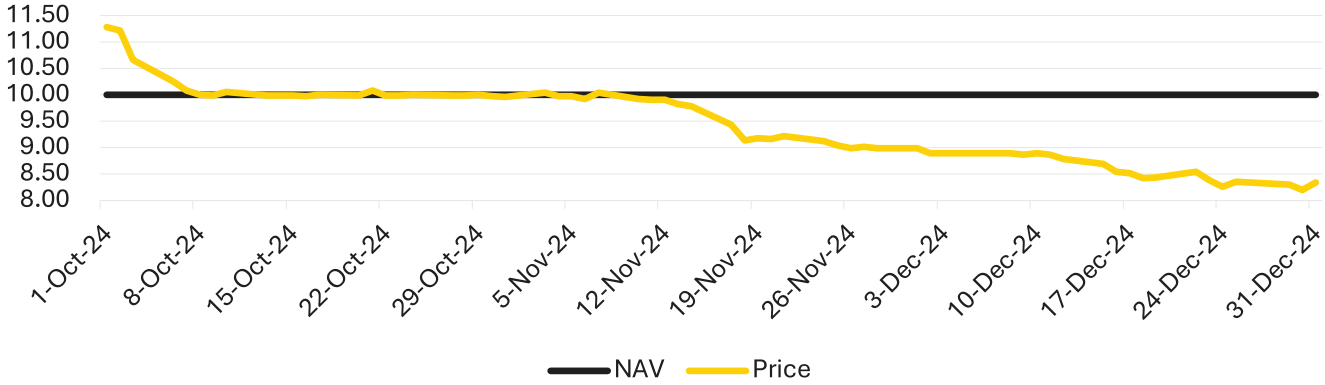
الوصف	القيمة (ريال سعودي)	النسبة من إجمالي أصول الصندوق %	الحد الأعلى (سنوياً)
رسوم الإدارة	1,568,689	0.13%	0.50% سنوياً من إجمالي حجم أصول الصندوق
رسوم الأداء	0	0.00%	رسوم أداء تبلغ نسبتها 20% من أي توزيعات تزيد عن 10% سنوياً
عمولة الوساطة (السعي)	0	0.00%	2.50% بحد أقصى من قيمة شراء كل صفقة
رسوم الترتيب	0	0.00%	0.50% من قيمة التمويل البنكي وبحد أقصى 3,500,000 ر.س
تكاليف التمويل	11,853,492	0.95%	يتحمل الصندوق كافة تكاليف التمويل والانتعاب والنفقات والمصاريف المتعلقة بترتيب وهيكلة التمويل الخاص بالصندوق
رسوم الحفظ	57,983	0.00%	من صافي قيمة الأصول بحد أدنى 150,000 ر.س. سنوياً وتُدفع بشكل نصف سنوي 0.02%
أتعاب مراجع الحسابات	23,193	0.00%	رسوم سنوية بقيمة 45,000 ريال سنوياً
أتعاب لجنة الرقابة الشرعية	15,462	0.00%	رسوم سنوية بقيمة 20,000 ريال تدفع بشكل نصف سنوي
أتعاب أعضاء مجلس الإدارة	6,387	0.00%	مبلغ 10 آلاف ريال لكل اجتماع وبحد أقصى 20,000 ر.س لكل عضو مستقل سنوياً، مع تكاليف السفر والإقامة
رسوم هيئة السوق المالية وتداول	273,355	0.02%	712,500 ر.س سنوياً
أتعاب المقيمين العقاريين المستقلين	38,655	0.00%	يتحمل الصندوق كافة تكاليف المقيمين العقاريين وبحسب السعر السائد بالسوق
رسوم إدارة الأملاك	655,342	0.05%	2,600,000 ر.س سنوياً
مصاريف العمليات (على العقارات)	3,912,443	0.31%	
المصاريف الأخرى	541,382	0.04%	أي تكاليف أخرى (مثل رسوم التحويل) على ألا تزيد على 0.60% من إجمالي قيمة أصول الصندوق سنوياً
إجمالي المصروفات قبل الإهلاك	18,946,382	1.52%	
الإهلاك	6,652,196	0.53%	
إجمالي المصروفات	25,598,578	2.06%	



توزيع الأرباح 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 الأصول
* غير مراجعة للفترة.	

نظرة مالية عامة *	
15,486,428 ر.س.	الدخل البيجاري خلال الفترة
(2,642,843) ر.س.	صافي الدخل / (الخسارة) (باستثناء الإهلاك والمخصصات)
(9,295,039) ر.س.	صافي الدخل / (الخسارة) (شاملاً الإهلاك والمخصصات)
1,243,890,336 ر.س.	إجمالي قيمة الأصول (كما في 2024/12/31)
587,154,245 ر.س.	صافي قيمة الأصول
60,500,000	عدد الوحدات
3.07%	نسبة الدخل البيجاري إلى القيمة السوقية
9.71 ر.س.	صافي قيمة الأصول لكل وحدة (القيمة الدفترية)
2.06%	نسبة تكلفة الصندوق / إجمالي قيمة الأصول

أداء سعر الوحدة للصندوق خلال الفترة (ر.س.)



بيانات توزيع الأرباح

لا ينطبق خلال الفترة

إخلاء مسؤولية:

التقارير المنشورة 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 أداء استثمار 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 مرخصة 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