



صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
الربع الرابع - 2025م



هدف الصندوق:

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

التغيرات الجوهرية خلال الفترة / مستجدات الصندوق

- لا يوجد تغييرات أساسية أو جوهرية خلال الربع الرابع من العام 2025م.

أصول الصندوق (العقارات المملوكة)

نسبة الإشغال الحالية	نسبة من إجمالي قيمة الأصول العقارية	اسم النصل العقاري
95%	22.77%	جاليريا مول
61%	21.86%	فندق سينادين
76%	20.67%	فندق سومرس٩
100%	20.70%	ذا رووف
97%	9.59%	كوزنيش بلزا
100%	3.01%	مستودعات المشاعل
100%	1.40%	مبني أريكسون السعودية
	100%	الإجمالي

بيانات الصندوق

حجم الصندوق	₼ 1,210,000,000
حجم الطرح الأولي	₼ 185,000,000
الدقة العينية	₼ 420,000,000
تمويل متوافق مع الضوابط الشرعية	₼ 605,000,000
نسبة الإقتراض من إجمالي النصول	50.93%
مدة التمويل	7 سنوات
تاريخ المستحقان	يوليو 2030م
استخدام التمويل	الاستحواذ على الأصول العقارية لصالح الصندوق
الاستحواذات خلال فترة التقرير	-
سعر طرح الوحدة	₼ 10.00
سعر تداول الوحدة (تداول)	₼ 7.01
عدد الوحدات	60,500,000
تاريخ الإدراج	2024/09/04
عدد الأصول العقارية	7
مدة الصندوق	99 سنة
استثمار مدير الصندوق في الصندوق	-
سياسة توزيع الأرباح	90% من صافي الدخل بعد أدنى مرزان في السنة نصف سنوي
عدد مرات التوزيع	مرزان في السنة
مرات تقويم الأصول العقارية	مرتفعة
نسبة المخاطرة	-

جدول بوضح المصروفات والتعاب الجمالية خلال الفترة

الحد الأعلى (سنويًّا)	النسبة من إجمالي حجم أصول الصندوق %	القيمة (₼)	الوصف
0.50% سنويًّا من إجمالي حجم أصول الصندوق	0.1432%	1,701,370	*رسوم الإدارة*
يتحمل الصندوق كافة تكاليف التمويل والتعاب والنفقات والمصاريف المتعلقة بترتيب وضيافة التمويل الخاص بالصندوق	0.8857%	10,523,603	تكاليف التمويل
من صافي قيمة الأصول بعد أدنى 150,000₼ سنويًّا 0.02%	0.0032%	37,808	رسوم الحفظ
45,000₼ سنويًّا	0.0013%	15,098	أتعاب مراجعة الحسابات
20,000₼ سنويًّا	0.0004%	5,041	أتعاب لجنة الرقابة الشرعية
20,000₼ لكل عضو مستقل سنويًّا	0.0008%	10,082	أتعاب أعضاء مجلس الإدارة
712,500₼ سنويًّا	0.0149%	176,438	رسوم هيئة السوق المالية وتداول
يتحمل الصندوق كافة تكاليف المقيمين العقاريين وبحسب السعر السائد بالسوق	0.0226%	268,205	أتعاب المقيمين العقاريين المستقلين
2,600,000₼ سنويًّا	0.0552%	655,342	رسوم إدارة الأصول
0.60% من إجمالي قيمة أصول الصندوق سنويًّا على ألا تزيد على 1%	1.0015%	11,898,523	مصاريف العمليات (علم العقارات)
	0.0398%	472,931	المصاريف الأخرى
	2.1685%	25,764,442	إجمالي المصروفات قبل الإهلاك
	0.7048%	8,374,200	الإهلاك
	2.8734%	34,138,642	إجمالي المصروفات

* يتم احتساب رسوم الإدارة بناءً على القيمة العادلة للأصول.

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع

صندوق الاستثمار اريك ريت المتنوع
Alistithmar AREIC Diversified REIT Fund



الربع الرابع - 2025م

الرمز الدولي: SA1620523V54 | الرمز: 4350

توزيع الأرباح للربع المعنوي

₪ 22,385,000	اجمالى الربح الموزع خلال الفترة
60,500,000	عدد الوحدات
# 0.37	التوزيع لكل وحدة
حسب سجل مالكى الوحدات بنهاية يوم الخميس 1447-05-22 الموافق 13-11-2025	الناهيلية للحصول على أرباح نقدية موزعة خلال الأربع المشمول بالتفصير
3.98%	نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول

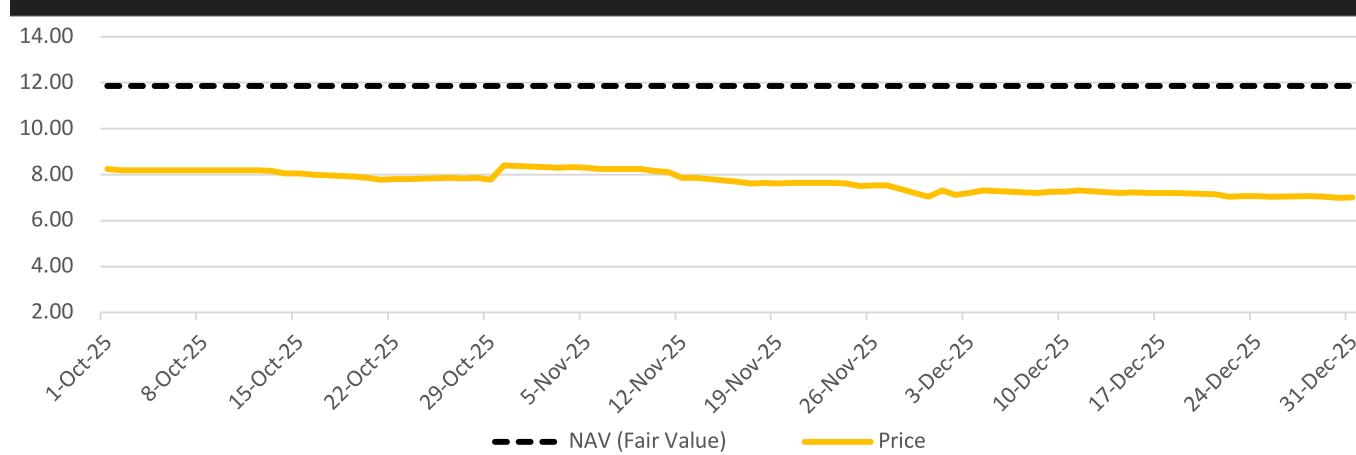
نقطة مالية عامة *

₪ 28,588,526	دخل الإيجار خلال الفترة*
₪ 3,287,785	صافي الدخل / (الخسارة) (باستثناء الإهلاك والمخصصات)
# (5,086,415)	صافي الدخل / (الخسارة) (شامل الإهلاك والمخصصات)*
# 1,188,112,013	اجمالى قيمة النصول
# 530,781,466	صافي قيمة النصول
60,500,000	عدد الوحدات
6.74%	نسبة البيراد من الإيجار للربع الثاني على القيمة السوقية لجمالي الوحدات**
# 8.77	صافي قيمة النصول لكل وحدة (القيمة الحفترية)
2.87%	نسبة تكلفة الصندوق / إجمالي قيمة الأصول
# 11.86	صافي قيمة أصول الصندوق لكل وحدة (بالقيمة العادلة)

* غير مراجعة للفترة:

** القيمة السوقية لجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في 31/12/2025م.

أداء سعر الوحدة للصندوق خلال الفترة (₪)



بيانات توزيع الأرباح للربع المماثل من العام السابق

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 وذليلة من النصائح، ولا تضمن أنها أي استثمار وتوضح أن عوائد الأوراق المالية قد تتقلب، وأن جميع الاستثمارات معروضة لخطر الخسارة، مما قد يؤدي إلى خصم جزء أو كل أصل المال المستثمر لدفع تلك الموارد. توضح السشتارات لمخاطر مبنية بها ويجب على المستثمرين أن يدركوا أن قيمة الاستثمار قد تنخفض أو تزيد في أي وقت وأن أحد المستثمار سابق ليس مؤشرًا 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. عليه يرجى الرجوع إلى الشروط والدكام للطلائع على المخاطر الرئيسية لل الاستثمار وخاصة المخاطر المتعلقة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة والمخاطر الأخرى المتعلقة بالاستثمار والتي تحدث عنها على الموقع الإلكتروني للشركة بالإضافة إلى القوائم المالية للصندوق. الاستثمار كابيتال ، شركة مساهمة سعودية مسجلة من هيئة السوق المالية رقم 37-11156 . تقوم بتقديم خدماتها في مجالات التعامل، الحفظ، إدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق، الترتيب وتقديم المشورة موجهها في طريق الملك فهد، ص.ب 6888 الرياض رقم 11452 ، المملكة العربية السعودية ، ونود التنويه بأنه ليجوز توزيع هذا المستند او ارساله او نشره جزئيا او كاملاً بآي شكل او طريقة دون موافقة خطية صريحة من شركة الاستثمار كابيتال وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند يجب عليك الأخذ بشوره مستشار مالي مرخص له.

صندوق الاستثمار أيلك ريت المتنوع
Alistithmar AREIC Diversified REIT Fund



معلومات التواصل:

ص.ب: 6888 | الرمز البريدي: 11452
هاتف: +966 11 2547666
المملكة العربية السعودية
الموقع الإلكتروني: www.alistithmarcapital.com