



ملخص معلومات – النصف الأول لعام 2024

نبذة عن الصندوق

عمان ريت صندوق استثمار عقاري مغلق يتم تداوله في سوق مسقط للأوراق المالية. وتتكون محفظة الصندوق حاليًا من 19 أصلًا، عبر فئات الأصول الصناعية والسكنية والتجارية والمكتبية. تتمثل استراتيجية الصندوق في مواصلة تطوير حجم صندوق الاستثمار العقاري مع التركيز على تعزيز عائد أرباح الصندوق وزيادة المتوسط المرجح لمدة الإيجار غير المنتهية، مما يؤدي إلى تدفقات نقدية مستقرة ومستدامة لمستثمريننا.

تتم إدارة صندوق عمان ريت من قبل شركة اف أي ام بارتنرز وهي شركة متخصصة في إدارة الأصول وتدير أصولًا بقيمة 3.6 مليار دولار أمريكي ولها مكاتب منظمة في دبي ومسقط والرياض ولندن.

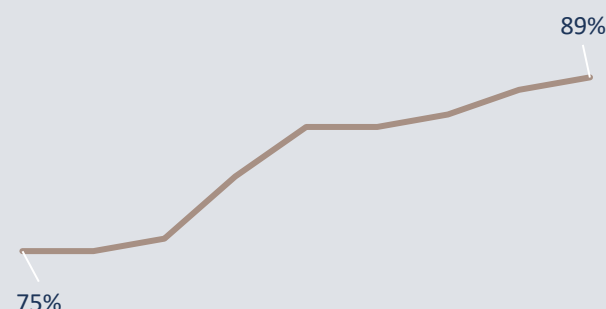
ملخص عن الصندوق

عملة الصندوق	ريال عماني
تكرار توزيع الأرباح	ربعي
تكرار التقييم العقاري	سنوي
الوحدات المتاحة	490,836,386
اجمالي قيمة الأصول	ر.ع. 63,569,691
صافي قيمة الأصول	ر.ع. 50,824,543
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	ر.ع. 0.104
والمتوسط المرجح لمدة الإيجار غير المنتهية	4.2 عام
نسبة الاشغال للمحفظة	89%

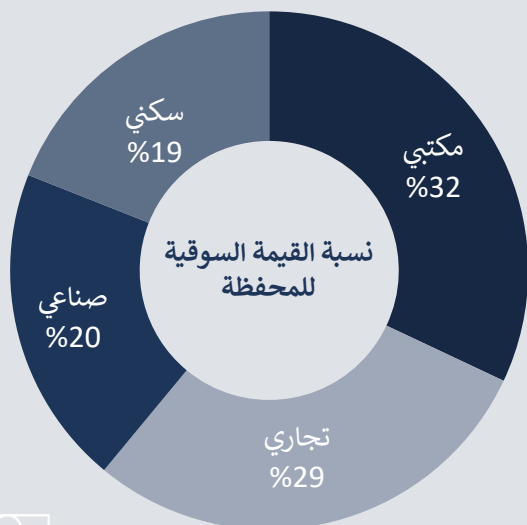
مؤشرات الدخل للنصف الأول لعام 2024 م ر.ع.

الإيرادات	1,323,595
مصاريف تشغيل العقارات	282,903
صافي الإيرادات	1,040,692
اجمالي الدخل	707,363

نسبة الاشغال للمحفظة



تركيز المحفظة



الرفع المالي

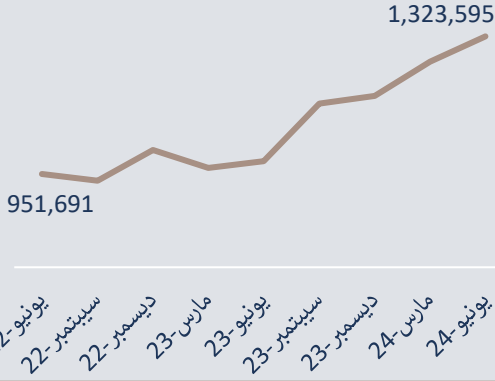
المبلغ المستخدم*	ر.ع. 16,228,354
المبلغ المتوفر*	ر.ع. 13,771,646
فترة استحقاق الديون	13 عام
الرفع المالي (الدين/الأصول)	23%
الرفع المالي المتوقع	37%

* كما في تاريخ 31 يوليو 2024

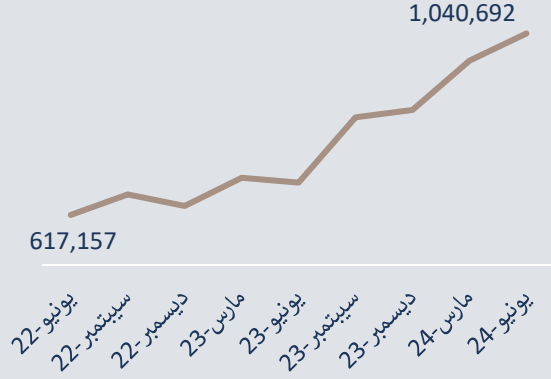




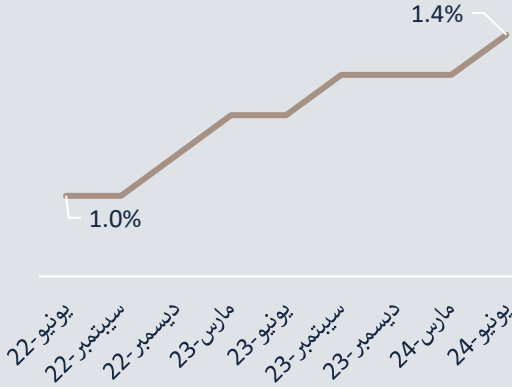
نمو الإيرادات (ر.ع.)



نمو صافي الإيرادات (ر.ع.)



عائد الأرباح - على القيمة الاسمية



لقد تم تحسين عائد الأرباح بنسبة 40% على مدى العامين الماضيين، ليصل إلى 1.4% للربع الثاني من عام 2024م، ويجدر بالذكر أن دخل الربع الثاني لا يشمل الدخل من الاستحواذ على مجمع الرسيل الصناعي 2 الذي اتم في شهر يوليو 2024م.

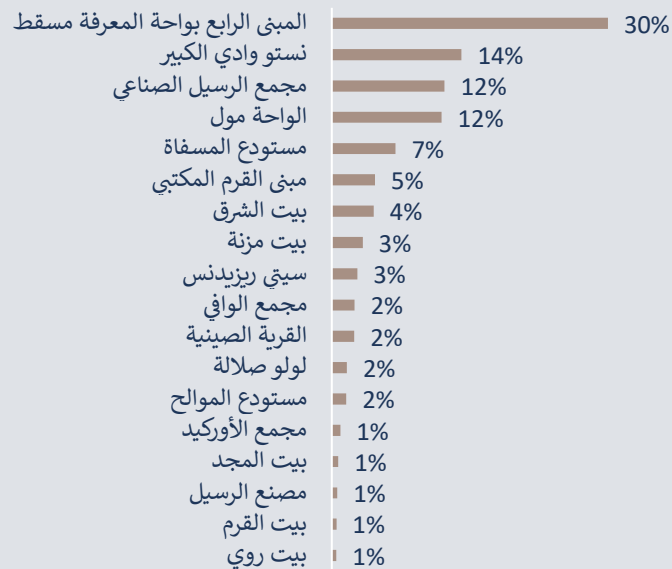
يهدف الصندوق إلى تحقيق عائد ربع سنوي على القيمة الاسمية قدره 1.75% بحلول عام 2025، مما يمثل زيادة بنسبة 75% عن يونيو 2022م، وزيادة بنسبة 25% عن المستويات الحالية.

الأصول

القيمة السوقية (ر.ع.)



النسب حسب إيرادات الأصول





أصل تجاري

نستو وادي الكبير
تم الاستحواذ خلال يوليو 2023م
بقيمة 7.6 مليون ر.ع.
العائد الصافي 9.4%
مدة الإيجار المتبقية 15 سنة



أصل صناعي

مجمع الرسيل الصناعي 1
تم الاستحواذ خلال يناير 2024م
بقيمة 6.55 مليون ر.ع.
العائد الصافي 8.5%
مدة الإيجار المتبقية 4 سنوات



أصل صناعي

مجمع الرسيل الصناعي 2
تم الاستحواذ خلال يوليو 2024م
بقيمة 5.9 مليون ر.ع.
العائد الصافي 8.5%
مدة الإيجار المتبقية 4 سنوات

تخفيض المصاريف التشغيلية



إدارة المرافق

إعادة التفاوض على عقود إدارة الممتلكات
وإدارة المرافق أدى الى توفير تكاليف بنسبة
30% على أساس سنوي



الصيانة

تبسيط نفقات الصيانة
توظيف فريق صيانة متنقل أدى الى تقليص
تكاليف التشغيل بنسبة 30% بالنسبة للإيرادات



المرافق

تم تنفيذ تدابير تحسين الكفاءة و
الاستخدام مما أدى الى تقليص استهلاك
المياه والكهرباء بنسبة 5%

مبادرات إضافة القيمة – تمت على ثلاثة أصول

بيت مزنة

مجمع الوافي

المبنى الرابع بواحة المعرفة مسقط



طلاء الواجهة



تحسين الإضاءة بتركيب LED



تركيب منطقة جلوس مع
مطبخ مشترك



تحويل الفناء الداخلي الى
منطقة لعب للأطفال



تحسين الحدائق



إنشاء منطقة ترفيهية
مزودة بطاولة بلياردو
وطاولة كرة القدم



تركيب الواي فاي



تجديد الصالة الرياضية



ست قاعات اجتماعات وقاعة
مؤتمرات مزودة بنظام حجز عبر
الإنترنت



تجديد الردهة و المناطق
المشتركة في المبنى



إضافة اثاث بجانب حوض
السباحة



تنظيم حدث اجتماعي لإطلاق
المساحة الجديدة للمستأجرين

زيادة نسب الإشغال من 55%، 64%، و 65% في يوليو 2022 إلى 78%، 83%، و 97% في يوليو 2024





عمان ريت
OMAN REIT

صندوق عمان ريت
ص. ب 1963 الرمز البريدي 130،
بوشر، مسقط، سلطنة عمان

FIM Partners

شركة "أف آي إم بارتنرز"، مسقط إس بي سي
رقم تسجيل هيئة أسواق المال: CM 044 408
طريق 4560، مبنى 5341/1 جنوب الخوير، مسقط، سلطنة عمان
الهاتف: +96824250101
عنوان البريد الإلكتروني: reops@fimpartners.com