صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة

موافق عليه من قبل الهيئة الشرعية للصندوق

الربع الثاني 2026م

الإنمـاء الماليـة
alinma capital

رقم السجل التجاري 1010269764
ترخيص هيئة السوق المالية رقم 37 - 09134

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً قابلة لتحقيق دخل تأجيري ودوري ومتواجدة بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية بحيث يتم توزيع ما لا يقل عن 90٪ من صافي أرباح الصندوق على مالكي الوحدات مرة واحدة على الأقل في السنة. كما يمكن للصندوق الاستثمار في أصول عقارية تحت التطوير على أن لا تقل نسبة الاستثمار في الأصول العقارية المطورة تطويرا إنشائياً والقابلة لتحقيق دخل تأجيري ودوري عن نسبة 75٪ من إجمالي أصول الصندوق، كما أن الصندوق لن يقوم بالاستثمار في الأراضي البيضاء.

البيانات المالية للربع

الدخل التأجيري خلال الفترة	27,612,928
صافي ربح الصندوق (دون خصم الإهلاك والمخصصات)	10,937,708
إجمالي قيمة أصول الصندوق	1,401,080,151
صافي قيمة أصول الصندوق	706,984,748
صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	6.21
سعر الوحدة السوقي بنهاية الربع	4.82
صافي الدخل التأجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية الربع	%1.99

إن البيانات الواردة في البيان الربعي غير مدققة، نرجو مراجعة القوائم المالية.

قائمة بأسماء جميع العقارات

الأصل	قيمة العقار	نسبته من إجمالي أصول الصندوق	نسبة الإشغال
المكان مول-حفر الباطن	**245,344,114**	17%	61%
المكان مول-الدوادمي	**69,309,011**	5%	84%
مبنى سجنتشر	**72,881,334**	5%	100%
مبنى صفر المكتبي	**111,341,518**	8%	100%
مبنى الجوهرة المكتبي	**135,037,673**	9%	100%
مبنى جزل المكتبي	**401,008,633**	27%	100%
مبنى بن جلوي المكتبي	**429,979,046**	29%	100%
المجموع	**1,464,901,329**	**100%**	

تفاصيل العقارات التي تم الاستحواذ عليها خلال الربع المعني

لا ينطبق - حيث لم يستحوذ الصندوق على أي عقارات خلال الربع.

بيانات التمويل

نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق	46.74 %
ومدة انكشافها	مدة القرض: 8 سنوات
وتاريخ استحقاقها	تاريخ الاستحقاق: 30/ 11 /2030م
استخدام القرض	الاستحواذ على أصول عقارية مدرة للدخل.

جدول يوضح المصروفات والأتعاب

الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى
رسوم إدارة الصندوق	1,370,360	0.098%	0,75٪ من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12٪ من صافي الدخل من العمليات
رسوم المدير الإداري	138,296	0.010%	حسب السعر السائد في السوق
رسوم هيئة السوق المالية وتداول	141,735	0.010%	400,000 ريال سعودي
رسوم الحفظ	25,000	0.002%	100 ألف ريال سعودي
أتعاب مراجع الحسابات	16,875	0.001%	70 ألف ريال سعودي
مصاريف الإقراض	10,456,762	0.746%	حسب السعر السائد في السوق
المصاريف التشغيلية للأصول متضمنة تكاليف مدير الأملاك والمصاريف الاخرى	3,862,133	0.276%	حسب السعر السائد في السوق
إجمالي التكاليف	16,011,161	1.14%	

إن البيانات الواردة في البيان الربعي غير مدققة، نرجو مراجعة القوائم المالية.
تكاليف الصندوق الواردة أعلاه لا تشمل المصروفات غير النقدية (الإهلاك والمخصصات).

التأمين

الأصل	مدى التغطية	تفاصيل التأمين
مبنى صفر المكتبي	2027/06/10 إلى 2026/06/11	تغطية ضد المخاطر الرئيسية والمسؤولية العامة حسب بوليصة التأمين والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: -المبنى - أنظمة التبريد - المعدات وأنظمة الحريق
مبنى الجوهرة المكتبي	2027/06/10 إلى 2026/06/11	
مبنى جزل المكتبي	2027/06/10 إلى 2026/06/11	
مبنى بن جلوي المكتبي	2027/06/10 إلى 2026/06/11	
المكان مول – حفر الباطن	2027/04/28 إلى 2026/04/29	
المكان مول – الدوادمي	2027/04/28 إلى 2026/04/29	
سيجنتشر	2027/04/28 إلى 2026/04/29	

أحدث توزيع ارباح

إجمالي التوزيعات	21,642,900 ريال سعودي
التوزيع لكل وحدة	0.19 ريال لكل وحدة
عدد الوحدات	113,910,000
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	2.90 %
أحقية التوزيعات	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الخميس بتاريخ 24/01/1448هـ، الموافق 09/07/2026م. (نهاية تداول يوم الثلاثاء بتاريخ 07/07/2026م).

تفاصيل توزيع الأرباح السابقة

تفاصيل توزيع الأرباح	المبلغ الموزع	عدد الوحدات	التوزيع لكل وحدة
النصف الثاني لعام 2025م	20,060,000	118,000,000	0.17
النصف الأول لعام 2025م	21,240,000	118,000,000	0.18
النصف الثاني لعام 2024م	20,060,000	118,000,000	0.17
النصف الأول لعام 2024م	17,700,000	118,000,000	0.15
النصف الثاني لعام 2023م	20,060,000	118,000,000	0.17
النصف الأول لعام 2023م	15,340,000	118,000,000	0.13
النصف الثاني لعام 2022م	14,750,000	118,000,000	0.125
النصف الأول لعام 2022م	11,800,000	118,000,000	0.10

الشركة التي تتولى إدارة الأملاك

أ. اسم وعنوان الشركة التي تتولى إدارة الأملاك:
شركة توب بلايس
العنوان : ص.ب 17441- 4661
المملكة العربية السعودية

ب. مهام ومسؤوليات وواجبات الشركة التي تتولى إدارة الأملاك:
تشمل مسؤوليات مدير الأملاك على سبيل المثال لا الحصر التالي:
1-إدارة العقار وصيانته، وخدمات التأجير، وتحصيل الإيجار والتعامل مع المستأجرين.
2-تقديم خطة عمل سنوية للأصول تحت الإدارة تشمل على سبيل المثال لا الحصر (الخطة التشغيلية وآلية التسعير وخطة التسويق).
3-تقديم دراسة مفصلة عن الأصول تحت الإدارة وتشمل على سبيل المثال لا الحصر التوقعات السنوية للعوائد الإيجارية والمصاريف التشغيلية والرأسمالية للأصول.
4-التأكد من أن جميع المستندات النظامية الخاصة بالأصول مستوفاة ومراجعة حسب الأنظمة ذات العلاقة.
5-الاحتفاظ بدفاتر وسجلات وعقود التأجير الخاصة بالأصول.

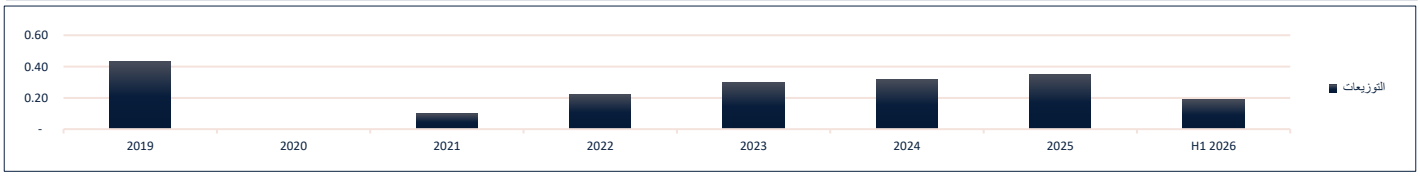
ج. الإفصاح عما إذا كانت الشركة التي تتولى إدارة الأملاك تنوي الاستثمار في وحدات الصندوق وقيمة هذه الاستثمارات:
لم تشترك شركة توب بلايس في الصندوق خلال فترة الطرح الأولي، كما يحق لمدير الأملاك الحالي أن يشترك في أي طرح للوحدات الإضافية ضمن عملية زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق أو الشراء من السوق متى تقرر ذلك وفقاً للمتطلبات النظامية بهذا الشأن.

د. أي أتعاب لمدير الأملاك:
نصت شروط وأحكام الصندوق على أن اتعاب مدير الأملاك لا تتجاوز 10٪ من إجمالي إيرادات الصندوق (لا يشمل الحد الأعلى الرسوم التحفيزية التي تدفع كسعي لاستقطاب المستأجرين)، وخلال الربع الحالي استحق مدير الأملاك الأتعاب المشار اليها في جدول المصروفات والأتعاب.

مستجدات الصندوق

- إعلان شركة الإنماء المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة.
- إعلان تصحيحي من مدير صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة بخصوص(إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة للفترة المنتهية في 31-03-2026م.
- إعلان شركة الانماء المالية عن وقوع حدث معين لصندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة.
- إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لصندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة للفترة المنتهية في 2026/06/30 م.
- إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الانماء ريت لقطاع التجزئة.

توزيعات الأرباح



الأداء خلال الفترة

إخلاء مسؤولية

تم إنتاج هذه الوثيقة عن طريق الإنماء المالية وهي شركة تخضع لرقابة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية إن الأداء السابق ليس دليلا على إحراز عائدات مستقبلية ونعتقد أننا بذلنا كل الجهد لأن تكون جميع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة معتمدة ولكنها قد لاتكون دقيقة أو قد تكون غير كاملة. لمزيد من المعلومات عن الصندوق يجب الرجوع لنشرة شروط وأحكام الصندوق والوثائق المرتبطة بها. إن الآراء المذكورة قد لاتكون مضمونة وينبغي ألا تفسر على أنها نصيحة استثمارية والوثيقة لا تؤخر كل الحقائق التي يحتاج إليها لاتخاذ قرار بشأن أي استثمار. كما انه لا ينبغي أن يتم النظر في المعلومات المقدمة في هذه الوثيقة كتوصية أو دعوة لشراء أو بيع أية أوراق مالية. كما لا ينبغي افتراض أن أي استثمار في هذه الأوراق سيكون مربحا. يتحمل قارئ هذه الوثيقة أو من أرسلت إليه بإذن من شركة الإنماء المالية أو بدونه أية خسائر ناتجة عن استخدامه لهذه الوثيقة أو محتوياتها. و لا يجوز إرسال هذه الوثيقة بأية طريقة لأحد إلا بعد أخذ موافقة شركة الإنماء المالية

الإدارة العامة
ص.ب 55560 الرياض 11544
المملكة العربية السعودية
هاتف 5999 218 (11) 966+
فاكس 5970 218 (11) 966+
البريد الإلكتروني info@alinmacapital.com
الموقع الإلكتروني www.alinmacapital.com

Classification: Private