صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة

موافق عليه من قبل الهيئة الشرعية للصندوق

الربع الأول 2025 م

الإنماء المالية
alinma capital

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة تطويرا إنشائيا 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 إنشائيا والقابلة لتحقيق دخل تأجيري ودوري عن نسبة 75٪ من إجمالي أصول الصندوق، كما أن الصندوق لن يقوم بالاستثمار في الأراضي البيضاء.

بيانات الصندوق

حجم الصندوق	1,180,000,000
حجم الطرح الأولي	354,000,000
الاستثمار العيني	826,000,000
سعر طرح الوحدة	10.00
سعر الوحدة كما في 2025/03/27م	4.66
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإدراج	2018/08/06م
عدد الأصول	8
درجة المخاطر	متوسطة إلى عالية
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	0,75٪ من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12٪ من صافي التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها	43 % مدة القرض: 8 سنوات تاريخ الاستحقاق: 30/ 11 /2030م
سياسة توزيع الأرباح	90٪ من صافي الأرباح كحد أدنى
عدد مرات التوزيع	مرتين في السنة
مرات تقويم الأصول العقارية	مرتين في السنة

بيانات توزيعات الأرباح

إجمالي التوزيعات خلال الربع الرابع من عام 2024م:	20,060,000 ريال سعودي
التوزيع لكل وحدة:	0.17 ريال لكل وحدة
عدد الوحدات القائمة:	118,000,000
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول كما في 2024/06/30م	2.58 %
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها عن النصف الثاني من عام 2024م	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الخميس بتاريخ 1446/07/09هـ، الموافق 2025/01/09م. (نهاية تداول يوم الثلاثاء بتاريخ 2025/01/07م).

تفاصيل توزيع الأرباح حتى الربع المماثل من العام السابق

تفاصيل توزيع الأرباح	المبلغ الموزع (ريال سعودي)	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
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

توزيعات المتحصلات السابقة من البيع أو التأجير حتى الربع المماثل من العام السابق (لا ينطبق)

جدول يوضح المصروفات والأتعاب

الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	0.0	0.00%	100,000 ريال سعودي
رسوم إدارة الصندوق	1,520,934	0.099%	0,75٪ من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12٪ من صافي التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
رسوم الحفظ	57,250	0.004%	0,02٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب مراجع الحسابات	16,875	0.001%	يدفع الصندوق لمراجع الحسابات أتعاب سنويا بقيمة 50,000 ألف ريال، قد تتغير من وقت لأخر بحيث يتم الإفصاح عن ذلك في التقارير المقدمة لمالكي الوحدات
مصاريف الإقراض	9,088,924	0.590%	يتحمل الصندوق مصاريف التمويل حسب الأسعار السائدة في السوق
رسوم هيئة السوق المالية وتداول	290,940	0.019%	400,000 ريال سعودي
تكاليف مدير الأملاك	412,043	0.027%	10٪ من إجمالي إيرادات الصندوق (لايشمل الحد الأعلى الرسوم التحفيزية التي تدفع كسعي لاستقطاب المستأجرين)
رسوم التأمين	36,515	0.002%	حسب السعر السائد في السوق
أتعاب المقيمين العقاريين	0.0	0.00%	حسب السعر السائد في السوق
رسوم المدير الإداري	138,230	0.009%	حسب السعر السائد في السوق
المصاريف التشغيلية للأصول	3,155,854	0.205%	حسب السعر السائد في السوق
مصاريف أخرى	131,107	0.009%	بحد أقصى 0,5٪ من إجمالي قيمة أصول الصندوق
إجمالي المصاريف قبل الإهلاك	14,848,672	0.963%	

البيانات كما في 31 مارس 2025م غير مدققة وغير مراجعة
تكاليف الصندوق الواردة أعلاه لا تشمل المخصصات مثل مخصص الاهلاك ومخصص انخفاض قيمة الأصول ومخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة.

قائمة بأسماء جميع العقارات

الأصل	قيمة العقار حسب تقييم 2024/12/31م	نسبته من إجمالي قيمة الأصول	نسبة الإشغال الحالية	نوع الملكية
المكان مول-حفر الباطن	257,478,000	%17	56%	ملكية تامة
المكان مول-تبوك	98,491,000	%7	4%	ملكية تامة
المكان مول-الدوادمي	87,524,000	%6	84%	عقد منفعة
مبنى سجنتشر	69,193,500	%5	99%	ملكية تامة
مبنى صفر المكتبي	91,275,000	%6	100%	ملكية تامة
مبنى جوهرة حطين المكتبي	125,239,000	%8	100%	ملكية تامة
مبنى جزل المكتبي	379,279,000	%25	100%	ملكية تامة
*مبنى بن جلوي القيروان المكتبي	399,000,000	%26	100%	ملكية تامة
المجموع	**1,507,479,500**	**100%**		

* قيمة العقار عند الاستحواذ

البيانات المالية

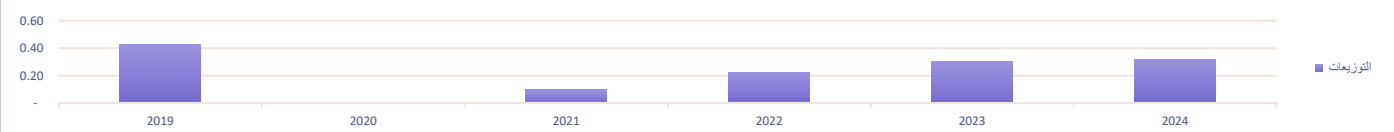
الدخل التأجيري خلال الفترة	25,347,707
صافي الدخل التأجيري للفترة (غير متضمن المخصصات)	10,526,035
إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 2025/03/31م	1,541,514,357
صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2025/03/31م	817,333,718.14
عدد الوحدات المصدرة	118,000,000.00
الدخل التأجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 2024/12/31م	4.61%
صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	6.93
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	1.6%

الأرقام كما في 31 مارس 2025 وهي غير مراجعة
كما ان نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق لا تشمل ارتفاع قيمة الأصول أو انخفاض قيمتها.

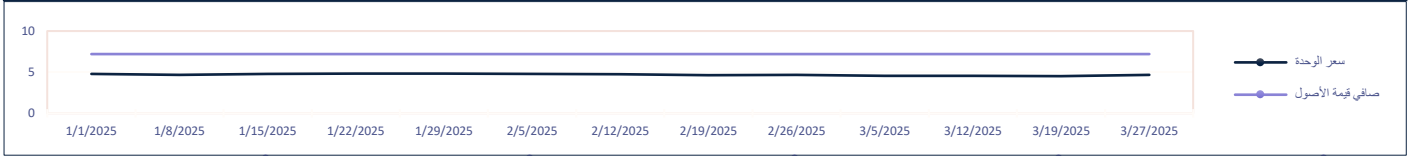
مستجدات الصندوق

- إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة التقرير السنوي لصندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في2024/12/31م للجمهور.
- إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة للفترة المنتهية في 2024/12/31 م.
- إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة للفترة المنتهية في 2024/12/31م
- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الانماء ريت لقطاع التجزئة للفترة المنتهية في 2024/06/30م

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 توفر 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