صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة

موافق عليه من قبل الهيئة الشرعية للصندوق

الإنماء للاستثمار
alinma investment
شراكة مثمرة
مرخصة من هيئة السوق المالية برقم 37-09134

الربع الرابع 2023م

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة تطويرا إنشائياً قابلة لتحقيق دخل تأجيري و دوري 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 و القابلة لتحقيق دخل تأجيري و دوري 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 2023/12/31م	4.69
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإدراج	2018/08/06م
عدد الأصول	5
درجة المخاطر	متوسطة إلى عالية
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	0.75 % من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12% من صافي الدخل من العمليات
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها	5.57 % مدة القرض: 8 سنوات تاريخ الإستحقاق: 30 / 11 / 2030 م
سياسة توزيع الأرباح	90 % من صافي الأرباح كحد أدنى
عدد مرات التوزيع	مرتين في السنة
مرات تقويم الأصول العقارية	نصف سنوي

بيانات توزيعات الأرباح

إجمالي الأرباح الموزعة :	20,060,000
قيمة الربح الموزع لكل وحدة:	0.17 ريال لكل وحدة
عدد الوحدات القائمة التي تم توزيعه:	118,000,000
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول كما في2023/12/31م	2.38 %
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الرابع من عام 2023م:	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الخميس بتاريخ 1445/06/29 هـ الموافق 2024/01/11 م. (نهاية تداول يوم الثلاثاء بتاريخ 2024/01/09 م).

تفاصيل توزيع الأرباح حتى الربع المماثل من العام السابق

تفاصيل توزيع الأرباح	المبلغ الموزع	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
النصف الثاني لعام 2023م - سيتم دفعها في الربع الأول لعام 2024م	20,060,000 ريال سعودي	118,000,000.00	0.17 ريال سعودي
النصف الأول لعام 2023م - تم دفعها في الربع الثالث لعام 2023م	15,340,000 ريال سعودي	118,000,000.00	0.13 ريال سعودي
النصف الثاني لعام 2022م - تم دفعها في الربع الثاني لعام 2023م	14,750,000 ريال سعودي	118,000,000.00	0.125 ريال سعودي
النصف الأول لعام 2022م - تم دفعها في الربع الثالث لعام 2022م	11,800,000 ريال سعودي	118,000,000.00	0.10 ريال سعودي
توزيعات المتحصلات السابقة من البيع أو التأجير حتى الربع المماثل من العام السابق (لا ينطبق)			

جدول يوضح المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	-	% 0.0000	100,000 ريال سعودي
رسوم إدارة الصندوق	933,631	% 0.0969	0.75 % من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12 % من صافي الدخل من العمليات
رسوم الحفظ	47,069	% 0.0049	0.02 % من صافي قيمة الإصول
أتعاب مراجع الحسابات	16,875	% 0.0018	يدفع الصندوق لمراجع الحسابات أتعاب سنويا بقيمة 50,000 الف ريال، قد تتغير من وقت لاخر بحيث يتم الإفصاح عن ذلك في التقارير المقدمة لمالكي الوحدات
مصاريف الإقراض	1,037,584	% 0.1077	يتحمل الصندوق مصاريف التمويل حسب الاسعا ر السائدة في السوق
رسوم هيئة السوق المالية وتداول	102,697	% 0.0107	400,000 ريال سعودي
تكاليف مدير الأملاك	638,881	% 0.0663	10 % من إجمالي إيرادات الصندوق (لا يشمل الحد الأعلى الرسوم التحفيزية التي تدفع كسعي لاستقطاب المستأجرين)
رسوم التأمين	125,401	% 0.0130	حسب السعر السائد في السوق
أتعاب المقيمين العقاريين	49,000	% 0.0051	حسب السعر السائد في السوق
رسوم المدير الإداري	115,496	% 0.0120	حسب السعر السائد في السوق
المصاريف التشغيلية للأصول	4,247,519	% 0.4410	حسب السعر السائد في السوق
مصاريف أخرى	444,309	% 0.0461	بحد أقصى 0.5 % من إجمالي قيمة أصول الصندوق
إجمالي المصاريف قبل الإهلاك	7,758,462	**% 0.8056**	
الإهلاك	13,417,271	% 1.3932	
الإجمالي	**21,175,733**	**% 2.1988**	

قائمة بأسماء جميع العقارات (حسب التقييم النصف السنوي لأصول الصندوق في 2023/06/30م)

الأصل	قيمة العقار حسب تقييم	نسبته من إجمالي قيمة الأصول	نسبة الإشغال الحالية	نوع الملكية
المكان مول- الرياض	300,405,000.00	% 32.16	91%	ملكية تامة
المكان مول- حفر الباطن	307,985,000.00	% 32.97	61%	ملكية تامة
المكان مول - تبوك	125,770,000.00	% 13.46	4%	ملكية تامة
المكان مول - الدوادمي	130,640,000.00	% 13.99	83%	عقد منفعة
مبنى سجنتشر	69,310,000.00	% 7.42	91%	ملكية تامة
المجموع	934,110,000.00	% 100		

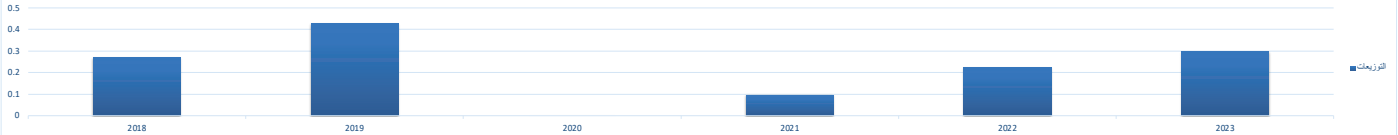
البيانات المالية

الدخل التأجيري خلال الفترة	10,919,839.15
صافي الدخل التأجيري للفترة (غير متضمن للإهلاك والمخصصات)	3,161,377.17
صافي الدخل التأجيري للفترة (تتضمن الإهلاك وغير متضمن المخصصات)	(10,255,893.83)
إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 2023/12/31م (غير مراجعة)	963,061,432
صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2023/12/31م (غير مراجعة)	843,961,128
عدد الوحدات المصدرة	118,000,000
الدخل التأجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 2023/12/31م	1.97%
صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	7.15
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	2.20%

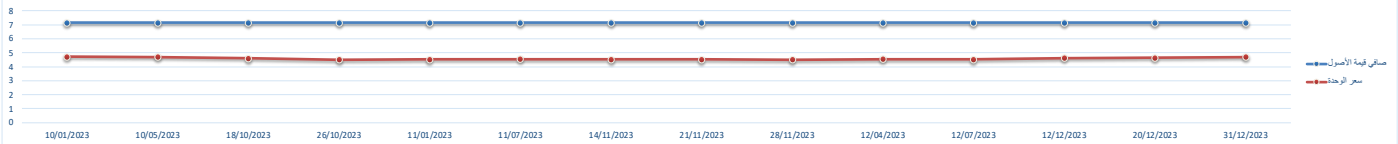
مستجدات الصندوق

- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن تغيير غير أساسي و تحديث بند الزكاة في شروط وأحكام الصندوق تطبيقاً لقواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية
- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن إقامة مزاد لبيع المكان مول - تبوك - "المجمع" وذلك بتاريخ 13 ديسمبر 2023م الموافق 29 جمادى الثاني 1445هـ.
- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن عدم نجاح مزاد واجهة المستقبل لبيع المكان مول - تبوك - وسيعمل مدير الصندوق على البحث عن خيارات أخرى بما يخدم مصلحة مالكي الوحدات.

توزيعات الأرباح



الأداء خلال الفترة



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

إخلاء مسؤولية

تم إنتاج هذه الوثيقة عن طريق الإنماء للاستثمار 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 لا تكون دقيقة أو قد تكون غير كاملة. لمزيد من المعلومات عن الصندوق يجب الرجوع لنشرة شروط وأحكام الصندوق والوثائق المرتبطة بها. إن الآراء المذكورة قد لا تكون 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 مَاَرْ هذه الوثيقة أو من أرسلت إليه يأذن من شركة الإنماء للاستثمار 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 للاستثمار.