

الربع الرابع 2024 م

جدول يوضح المصروفات والأرباح			
الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى
أرباح أعضاء مجلس إدارة الصندوق	15,574	0.0013%	100,000 ريال سعودي
رسوم إدارة الصندوق	531,122	0.05%	0,75% من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12% من صافي التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
رسوم الحفظ	59,762	0.01%	0,02% من صافي قيمة الأصول
أرباح مراجع الحسابات	16,875	0.0014%	يدفع الصندوق لمراجع الحسابات أرباح سنوياً بقيمة 50,000 ألف ريال، قد تتغير من وقت لآخر بحيث يتم الإصحاح عن ذلك في التقارير المقدمة لمالكي الوحدات
مصاريف الإفراض	4,423,220	0.38%	يتحمل الصندوق مصاريف التمويل حسب الأسعار السائدة في السوق
رسوم هيئة السوق المالية وتداول	146,600	0.01%	400,000 ريال سعودي
تكاليف مدير الأملاك	364,494	0.03%	10% من إجمالي إيرادات الصندوق (لا يشمل الحد الأعلى الرسوم التحفيزية التي تدفع كسعي لاستقطاب المستثمرين)
رسوم التأمين	121,456	0.01%	حسب السعر السائد في السوق
أرباح المقيمين العقاريين	113,000	0.01%	حسب السعر السائد في السوق
رسوم المدير الإداري	138,271	0.01%	حسب السعر السائد في السوق
المصاريف التشغيلية للأصول	3,789,444	0.32%	حسب السعر السائد في السوق
مصاريف أخرى	200,898	0.02%	بحد أقصى 0,5% من إجمالي قيمة أصول الصندوق
إجمالي المصاريف قبل الإهلاك	9,920,717	0.85%	

هدف الصندوق

إن الهدف الاستراتيجي الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة تطوراً إيجابياً قابلة لتحقيق دخل تجاري و دوري ومتواجدة بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية بحيث يتم توزيعه 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 تطوراً إيجابياً وقابلة لتحقيق دخل تجاري 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 طرح الأولي	354,000,000
الاستثمار العيني	826,000,000
سعر طرح الوحدة	10.00
سعر الوحدة كما في 2024/12/31 م	4.73
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإدراج	2018/08/06 م
عدد الأصول	7
درجة المخاطر	متوسطة إلى عالية
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	0.75 ٪ من صافي أصول الصندوق بعد أعلى 12 ٪ من صافي التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية 21.18 ٪ مدة الفرض: 8 سنوات تاريخ الاستحقاق: 30 / 11 / 2030 م 90 ٪ من صافي الأرباح كحد أدنى
سياسة توزيع الأرباح	
عدد مرات التوزيع	مرتين في السنة
مرات تقويم الأصول العقارية	مرتين في السنة

بيانات توزيعات الأرباح	
إجمالي التوزيعات خلال الربع الرابع من عام 2024 م:	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 2024/06/30	2.58 %
أهمية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها عن النصف الثاني من عام 2024 م	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الخميس بتاريخ 2025/01/09 هـ الموافق 2025/01/09 م. (نهاية تداول يوم الثلاثاء بتاريخ 2025/01/07 م).

قائمة بأسماء جميع العقارات (حسب التقييم النصف السنوي لأصول الصندوق في 30/06/2024م)				
الأصل	قيمة العقار حسب تقييم	نسبته من إجمالي قيمة الأصول	نسبة الإشغال الحالية	نوع الملكية
المكان مول-حفر الباطن	278,045,671.00	24.61%	64%	ملكية تامة
المكان مول-تيوك	100,964,000	8.94%	4%	ملكية تامة
المكان مول-الدوامي	106,940,516	9.47%	87.7%	عقد منفعة
مبنى سجننتشر	66,828,000	5.91%	100%	ملكية تامة
مبنى صفر المكيني	91,275,000	8.08%	100%	ملكية تامة
مبنى جوهرة طحين المكيني	118,489,000	10.49%	100%	ملكية تامة
*مبنى جزل المكيني	367,297,500	32.51%	100%	ملكية تامة
المجموع	1,129,839,687	100%		

البيانات المالية	
19,493,717	الدخل التآجيري خلال الفترة
9,573,000	صافي الدخل التآجيري للفترة (غير متضمن المخصصات)
1,173,268,084	إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 2024/12/31م
846,876,073	صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2024/12/31م
118,000,000.00	عدد الوحدات المصدرة
1.72%	الدخل التآجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 2024/12/31م
7.18	صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)
0.85%	نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق

تفاصيل توزيع الأرباح حتى الربع المماتل من العام السابق			
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	عدد الوحدات	المبلغ الموزع (ريال سعودي)	تفاصيل توزيع الأرباح
0.15	118,000,000	17,700,000	النصف الأول لعام 2024 م
0.17	118,000,000	20,060,000	النصف الثاني لعام 2023 م
0.13	118,000,000	15,340,000	النصف الأول لعام 2023 م
0.125	118,000,000	14,750,000	النصف الثاني لعام 2022 م
0.10	118,000,000	11,800,000	النصف الأول لعام 2022 م
توزيعات الممتلكات السابقة من البيع أو التآجير حتى الربع المماتل من العام السابق (الناطبق)			

مستجدات الصندوق
إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة عن الفترة (من 1 يوليو 2024م إلى 31 ديسمبر 2024م)
إعلان شركة الإنماء للاستثمار بصفتها مدير صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة عن توقيع اتفاقية شراء عقار مكتبي في الرياض بتاريخ 1446/05/15هـ الموافق 2024/11/17م
إعلان إلحافي من شركة الإنماء للاستثمار بخصوص إعلان إلحافي عن وقوع حادثة معينة لصندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة..
إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة للفترة المنتهية في 2024-09-30

توزيعات الأرباح

السنة	التوزيعات
2019	0.42
2020	-
2021	0.08
2022	0.22
2023	0.30
2024	0.32

الأداء خلال الفترة

التاريخ	سعر الوحدة	مبيعات فيدو الأصول
10/1/2024	4.9	7.3
10/8/2024	4.8	7.3
10/15/2024	4.8	7.3
10/22/2024	4.8	7.3
10/29/2024	4.8	7.3
11/5/2024	4.9	7.3
11/12/2024	4.9	7.3
11/19/2024	4.9	7.3
11/26/2024	4.9	7.3
12/3/2024	4.9	7.3
12/10/2024	4.9	7.3
12/17/2024	4.9	7.3
12/24/2024	4.8	7.3
12/31/2024	4.9	7.3

إخلاء مسؤولية

نحن نلتزم بالشفافية في طريق الإنماء والاستثمار، وهي شركة تخضع لولاية هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية إن الأداء السابق ليس دليلاً على إنجاز أحداث مستقبلية. ونعتزم أننا لنأخذ كل الجهد لأجل أن تكون جميع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة مفيدة ولكلها قد تكون مفيدة أو قد تكون غير كاملة. نأخذ من المعلومات في الصنوع جذب الرجوع لشروط وشروط وكذلك الصنوع والوثائق المرتبطة بها. إن الآراء المذكورة قد تكون مصفوفة أو غير مصفوفة. لا تضمن على أنها صحيحة. استثمارنا والوثيقة لا توفر لك الحقائق التي يتناول إليها قرار بشأن أي استثمار. كما أنه لا ينبغي أن نضع النظر في المعلومات المقدمة من هذه الوثيقة كوسيلة أو دعوة لشراء أو بيع أي أوراق مالية. كما لا ينبغي أن نضع أي استثمار في هذه الأوراق سيكون مربحاً. يتحمل قارئ هذه الوثيقة أو من أرسلت إليه هذه الوثيقة من شركة الإنماء الاستثمار، أي بونه أنه خاضع نتائج على استخدامه لهذه الوثيقة أو محتوياتها، ولا يجوز إرسال هذه الوثيقة بأية طريقة لأحد إلا بعد موافقة هيئة الإنماء الاستثمار.

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