

الحد الأعلى	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	القيمة	الوصف	جدول يوضح المصروفات والأرباح
100,000 ريال سعودي	0.00%	0.0	أرباح أعضاء مجلس إدارة الصندوق	
0.75% من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12٪ من صافي التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية	0.00%	0.0	رسوم إدارة الصندوق	
0.02% من صافي قيمة الأصول	0.004%	55,121	رسوم الحفظ	
يدفع الصندوق لمراجعات الحسابات أرباح سنوية بقيمة 70,000 ألف ريال، قد تتغير من وقت لآخر بحيث يتم الإفصاح عن ذلك في التقارير المقدمة لمالكي الوحدات	0.001%	11,250	أرباح مراجعات الحسابات	
يتحمل الصندوق مصاريف التمويل حسب الأسعار السائدة في السوق	0.738%	11,377,379	مصاريف الإفراض	
400,000 ريال سعودي	0.019%	144,811	رسوم هيئة السوق المالية وتداول	
10٪ من إجمالي إيرادات الصندوق (لا يشمل الحد الأعلى الرسوم التحفيزية التي تدفع كسعي لاستقطاب المستثمرين)	0.023%	351,092	تكاليف مدير الأملاك	
حسب السعر السائد في السوق	0.006%	96,126	رسوم التأمين	
حسب السعر السائد في السوق	0.00%	0.0	أرباح المقيمين العقاريين	
حسب السعر السائد في السوق	0.009%	138,296	رسوم المحير الإداري	
حسب السعر السائد في السوق	0.130%	2,009,213	المصاريف التشغيلية للأصول	
بحد أقصى 0.5٪ من إجمالي قيمة أصول الصندوق	0.012%	184,237	مصاريف أخرى	
	0.607%	14,320,038	إجمالي المصاريف قبل الإهلاك	

البيانات كما في 30 يونيو 2025م، غير مدققة وغير مراجعة  
تكاليف الصندوق الواردة أعلاه لا تشمل المخصصات مثل مخصص الإهلاك ومخصص انخفاض قيمة الأصول ومخصص الخسائر المتوقعة.

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

\* قيمة العقار عند الاستعداد

الدخل التآجيري خلال الفترة	صافي الدخل التآجيري للفترة (غير متضمن الإهلاك والمخصصات)	إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 30/06/2025م	صافي قيمة أصول الصندوق كما في 30/06/2025م	عدد الوحدات المصدرة	الدخل التآجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 2025/06/30م	صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الحفترية)	نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق
26,275,973	11,908,448	1,534,788,406	820,388,460	118,000,000.00	4.83%	6.95	1.55%

الأرقام كما في 30 يونيو 2025 وهي غير مراجعة  
كما إن نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق لا تشمل ارتفاع قيمة الأصول أو انخفاض قيمتها.

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

بيانات الصندوق	القيمة
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 2025/06/30م	4.61
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 الإفراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق ومدة اكتشافها وتاريخ استحقاقها  
مدة الفرض: 8 سنوات  
تاريخ الاستحقاق: 2030/11/30م  
90٪ من صافي الأرباح كحد أدنى  
مرتين في السنة  
مرتين في السنة

سياسة توزيع الأرباح  
عدد مرات التوزيع  
مرات تقويم الأصول العقارية

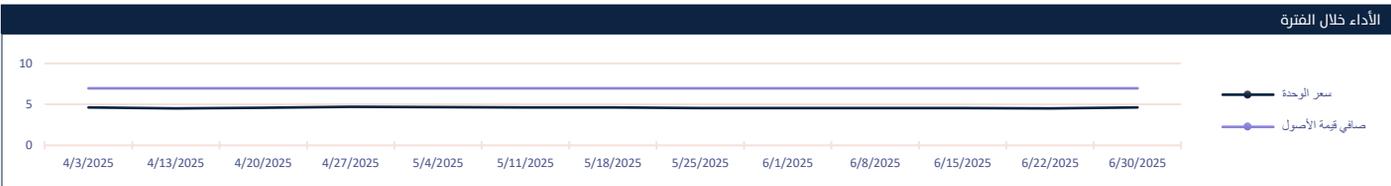
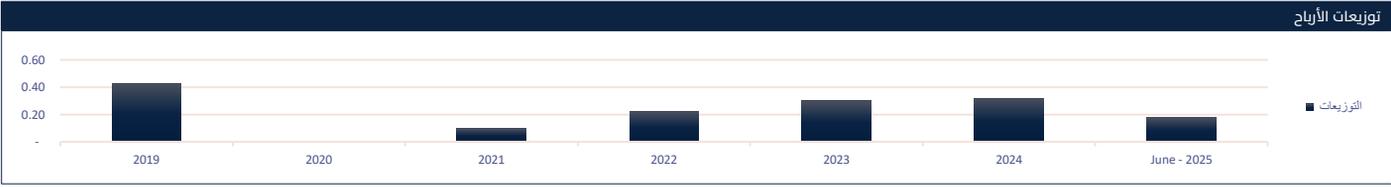
بيانات توزيعات الأرباح	القيمة
إجمالي التوزيعات خلال الربع الثاني من عام 2025م:	21,240,000 ريال سعودي
التوزيع لكل وحدة:	0.18 ريال لكل وحدة
عدد الوحدات القائمة:	118,000,000
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول كما في 2024/12/31م	2.54%

حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الخميس بتاريخ 1447/01/15هـ الموافق 2025/07/10م (نهاية تداول يوم الثلاثاء بتاريخ 2025/07/08م).

تفاصيل توزيع الأرباح حتى الربع المماثل من العام السابق	القيمة
النصف الثاني لعام 2024م	20,060,000
النصف الأول لعام 2024م	17,700,000
النصف الثاني لعام 2023م	20,060,000
النصف الأول لعام 2023م	15,340,000
النصف الثاني لعام 2022م	14,750,000
النصف الأول لعام 2022م	11,800,000

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

مستجدات الصندوق  
إعلان شركة الإنماء المالية عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة عن الفترة (من 1 يناير 2025م إلى 30 يونيو 2025م)  
إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة للفترة المنتهية في 2025/03/31م  
إعلان تصحيح من مدير صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة بخصوص (إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة التقرير السنوي لصندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 2024/12/31م للجمهور).



إخلاء مسؤولية  
تم إنتاج هذه الوثيقة عن طريق الإنماء المالية وهي شركة تخضع لرقابة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية ليس دليلاً على إنجازات مستقبلية وتحتفظ أينا بذلك كل الجهد لأن تكون جميع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة معتمدة ولكنها قد لا تكون دقيقة أو قد تكون غير كاملة. نزيد من المعلومات عن الصندوق يجب الرجوع لنشرة شروط وأحكام الصندوق والوثائق المرتبطة بها. إن الأرباح المذكورة قد لا تكون مضمونة وينبغي ألا تفسر على أنها نصيحة استثمارية واثبتية لا توفر كل الحقائق التي يحتاج إليها لاتخاذ قرار بشأن أي استثمار. كما أنه لا ينبغي أن يتم النظر في المعلومات المقدمة في هذه الوثيقة كوثيقة أو دعوة لشراء أو بيع أية أوراق مالية. كما لا ينبغي افتراض أن أي استثمار في هذه الأوراق سيكون مربحاً. يتحمل قارئ هذه الوثيقة أو من أرسلت إليه يلدن من شركة الإنماء المالية أو بونه أية خسائر ناتجة عن استخدامه لهذه الوثيقة أو محتوياتها. و لا يجوز إرسال هذه الوثيقة بأي طريقة لأحد إلا بعد أخذ موافقة شركة الإنماء المالية.