

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة

البيان للربع الأول من عام 2022م

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 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 تطويراً إثنائياً و القابلة لتحقيق دخل تأجيري و دوري عن نسبة 75% من إجمالي أصول الصندوق، كما أن الصندوق لن يقوم بالاستثمار في الأراضي البيضاء.

معلومات الصندوق الأساسية:

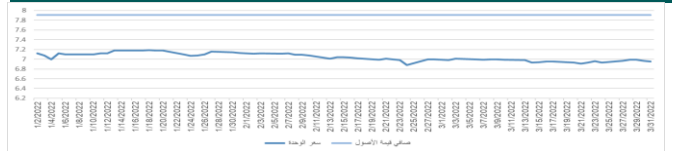
حجم الصندوق	1,180,000,000 ريال سعودي
حجم الطرح الأولي	354,000,000 ريال سعودي
الاستثمار العيني الأولي	826,000,000 ريال سعودي
سعر طرح الوحدة	10 ريالات سعودي
سعر الوحدة كما في 31/03/2022م	6.95 ريال سعودي
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإدراج	6/8/2018
عدد الأصول	4
درجة المخاطر	مرتفعة
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	0.75% من صافي أصول الصندوق
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق ومدى انكشافها، وتاريخ استئجارها	لا يوجد
سياسة توزيع الأرباح	90% من صافي الأرباح كحد أدنى
عدد مرات التوزيع	سنوي
مرات تقويم الأصول العقارية	نصف سنوي

أصول الصندوق كما في 31/03/2022م

الأصل	قيمة العقار*	نسبته من إجمالي قيمة الأصول	نسبة الإشغال الحالية	نوع الملكية
المكان مول - الرياض	241,658,503	27.16%	95%	ملكية تامة
المكان مول - حفر الباطن	404,824,785	45.50%	56%	ملكية تامة
المكان مول - نيوك	153,724,184	17.28%	21%	ملكية تامة
المكان مول - الدوامي	89,480,939	10.06%	70%	عقد منفعة
المجموع	889,688,411.00	100%		

* حسب التقييم السنوي لأصول الصندوق في 31/12/2021م

أداء سعر الوحدة و صافي قيمة الوحدة



بيانات توزيعات الأرباح

لم يتم توزيع أرباح خلال الفترة من 01/01/2022 إلى 31/03/2022م

البيانات المالية غير المراجعة - (بالريال السعودي) للفترة من 2022/01/01م إلى 2022/03/31م

الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	0	0.0000%	100,000 ريال سعودي
رسوم إدارة الصندوق	1,725,160	0.1834%	0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق
رسوم الحفظ	57,505	0.0061%	0.025% من صافي قيمة الأصول
أتعاب مراجع الحسابات	0	0.0000%	يُدفع الصندوق لمراجع الحسابات 50,000 ألف ريال، قد تتغير من وقت لآخر بحيث يتم الإفصاح عن ذلك في التقارير المقدمة لمالكي الوحدات
مصاريف الإفراض	0.00	0.0000%	يتحمل الصندوق مصاريف التمويل حسب الأسعار السائدة في السوق
رسوم الترتيب	0	0.0000%	1% من صافي قيمة التمويل يتم سدادها لصالح مدير الصندوق
رسوم الإدراج	60,665.00	0.0064%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق بحد أدنى 50,000 ريال سعودي وحد أعلى 300,000 ريال سعودي
رسوم إدارة سجل مالكي الوحدات	98,630	0.0105%	400,000 ريال سعودي
الرسوم الزمائية	1,849.00	0.0002%	7,500 ريال سعودي
رسوم النشر	1,233	0.0001%	5,000 ريال سعودي
تكاليف مدير الأملاك	1,125,000.00	0.1196%	10% من إجمالي إيرادات الصندوق (لا يشمل الحد الأعلى الرسوم التحفيزية التي تدفع لصالح مدير الأملاك)
أتعاب اللجنة الشرعية	9,247	0.0010%	37,500 ريال سعودي
رسوم التعامل	0.00	0.0000%	1% من سعر البيع والشراء تدفع لمدير الصندوق
أتعاب التطوير	0	0.0000%	7% من تكاليف إنشاء المشروع
أتعاب المقيمين العائرين	0.00	0.0000%	حسب السعر السائد في السوق
أتعاب مقدمي الخدمات الهندسية والفنية والاستشارية	0	0.0000%	حسب السعر السائد في السوق
مصاريف الإهلاك	7,592,779.27	0.8070%	
مصاريف أخرى	1,046,293	0.1112%	بحد أقصى 0.5% من إجمالي قيمة أصول الصندوق
الإجمالي	11,718,362		

البيانات المالية

الدخل التأجيري خلال الفترة	7,457,115
صافي الدخل التأجيري للفترة (غير متضمن للإهلاك)	3,331,532
صافي الدخل التأجيري للفترة	-4,261,247
إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 31/03/2022م (غير مراجعة)	940,885,773.02
صافي قيمة أصول الصندوق كما في 31/03/2022م (غير مراجعة)	916,405,676.14
عدد الوحدات المصدرة	118,000,000.00
صافي الدخل التأجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق	0.52%
صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	7.77
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	1.25%

مستجدات الصندوق

- انتهاء فترة نقل المسؤوليات الخاصة بصندوق سويكوب وايل ريت لصالح شركة الإنماء للاستثمار
- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن تغييرات غير أساسية في شروط وأحكام الصندوق تتمثل في تغيير إسم الصندوق من سويكوب وايل ريت إلى الإنماء ريت لقطاع التجزئة وتعديل اللجنة الشرعية المعنية لدى شركة الإنماء للاستثمار.
- إعادة تشكيل مجلس إدارة الصندوق.

إخلاء المسؤولية

تم إنتاج هذه الوثيقة عن طريق الإنماء للاستثمار وهي شركة تخضع لرقابة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية. إن الأداء السابق ليس دليلاً على إنجاز عائدات مستقبلية. وننصح أن يتخذ كل المستثمر قراره بناءً على 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 الأراء المذكورة قد لا تكون مضمونة وينبغي ألا تُنشر على أنها نصيحة استثمارية والوثيقة لا توفر كل التفاصيل التي يحتاج إليها لاتخاذ قرار بشأن أي استثمار. كما أنه لا ينبغي أن يتم النظر في المعلومات المقدمة في هذه الوثيقة كتنويه 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 يذ من شركة الإنماء للاستثمار أو بونه أية خسائر ناتجة عن استخدامه لهذه الوثيقة أو محتوياتها. و لا يجوز إرسال هذه الوثيقة بطريقة لأحد إلا بعد موافقة شركة الإنماء للاستثمار.

الإدارة العامة Head Office

ص.ب. 55660 الرياض

الرياض 11544

المملكة العربية السعودية KSA

تلف: +966 (0) 218 5999

فاكس: +966 (0) 218 5970

www.alinmainvestment.com