



### جدول يوضح المصروفات والتعاب الإجمالية

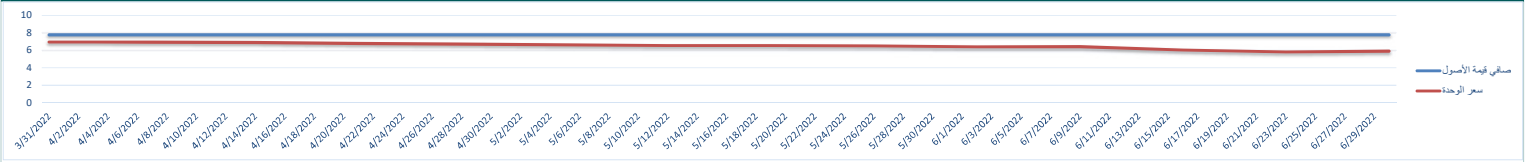
الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	التداعى الأعلى
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	-	0.0000%	100,000 ريال سعودي
رسوم إدارة الصندوق	1,744,401.00	0.1863%	0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق
رسوم الحفظ	58,144.00	0.0062%	0.025% من صافي قيمة الأصول
أتعاب مراجع الحسابات	16,875.00	0.0018%	يدفع الصندوق لمراجع الحسابات أتعاب سنوية بقيمة 50,000 ألف ريال، قد تتغير من وقت لآخر بحيث يتم الإفصاح عن ذلك في التقارير المقدمة لمالكى الوحدات
مصاريف الإقراض	-	0.0000%	يتحمل الصندوق مصاريف التمويل حسب الأسعار السائدة في السوق
رسوم الترتيب	-	0.0000%	من صافي قيمة التمويل يتم سدادها لصالح مدير الصندوق
رسوم الإدراج	74,794.52	0.0080%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق بحد أقصى 50,000 ريال سعودي وحد أعلى 300,000 ريال سعودي
رسوم إدارة سجل مالكي الوحدات	99,726.06	0.0106%	400,000 ريال سعودي
الرسوم الرقابية	1,849.00	0.0002%	7,500 ريال سعودي
رسوم النشر	1,233.00	0.0001%	5,000 ريال سعودي
تكاليف مدير الأملاك	1,125,000.00	0.1201%	10% من إجمالي إيرادات الصندوق ( لا يشمل الحد الأعلى الرسوم التخفيفية التي تدفع لصالح مدير الأملاك)
اتعاب اللجنة الشرعية	9,246.58	0.0010%	37,500 ريال سعودي
رسوم التعامل	-	0.0000%	1% من سعر البيع والشراء تدفع لمدير الصندوق
رسوم التأمين	33,269.58	0.0036%	حسب السعر السائد في السوق
أتعاب المقيمين العقاريين	-	0.0000%	حسب السعر السائد في السوق
أتعاب مقدمي الخدمات الهندسية والفنية والاستشارية	-	0.0000%	حسب السعر السائد في السوق
المصاريف التشغيلية لأصول	4,341,357.72	0.4635%	حسب السعر السائد في السوق
مصاريف أخرى	284,215.62	0.0303%	بحد أقصى 0.5% من إجمالي قيمة أصول الصندوق
<b>إجمالي المصاريف قبل الإهلاك</b>	<b>7,790,112.08</b>	<b>0.8318%</b>	
الإهلاك	7,688,378.67	0.8209%	
<b>الإجمالي</b>	<b>15,478,490.75</b>	<b>1.6527%</b>	

### قائمة بأسماء جميع العقارات (حسب التقييم السنوي لأصول الصندوق في 2021/12/31م)

الأملاك	قيمة العقار	نسبته من إجمالي قيمة الأصول	نسبة الإشغال الحالية	نوع الملكية
المكان مول- الرياض	241,658,503.00	27%	94%	ملكية تامة
المكان مول- حفر الباطن	404,824,785.00	46%	54%	ملكية تامة
المكان مول - تبوك	153,724,184.00	17%	4%	ملكية تامة
المكان مول - الدوادمي	89,480,939.00	10%	67%	عقد منفعة
<b>المجموع</b>	<b>889,688,411.00</b>	<b>100%</b>		

### البيانات المالية

الدخل الأجمالي خلال الفترة	صافي الدخل الأجمالي للفترة (غير متضمن للإهلاك)	صافي الدخل الأجمالي للفترة (تتضمن الإهلاك)	إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 2022/06/30م (غير مراجعة)	صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2022/06/30م (غير مراجعة)	عدد الوحدات المصدرة
10,709,187.00	2,919,074.92	(4,769,303.75)	936,564,455.00	915,771,128.00	118,000,000.00
الدخل الأجمالي على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 2022/06/30م	1.54%				
صافي قيمة الأصول للوحدة ( القيمة المحترقة)	7.76				
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	1.65%				



### إخلاء مسؤولية

إن تم إخلاء هذه الوثيقة عن طريق الإنماء للاستثمار وهي شركة تخضع لرقابة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، إن الأداء السابق ليس دليلاً على إنجازات مستقبلية. وتعتقد 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 الأداء المذكورة قد لا تكون مضمونة وينبغي ألا تُفسر 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 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 يأتين من شركة الإنماء للاستثمار أو بونه أية خسائر ناتجة عن استخدامه لهذه الوثيقة أو محتوياتها. ولا يجوز إرسال هذه الوثيقة بأية طريقة لأحد إلا بعد أخذ موافقة شركة الإنماء للاستثمار.

## صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة

موافق عليه من قبل الهيئة الشرعية للصندوق

## الربع الثاني 2022م

### هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة تطوراً 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 تطوراً إثنائياً 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 2022/06/30م	5.9
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإدراج	2018/08/06م
عدد الأصول	4
درجة المخاطر	متوسطة إلى عالية
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	0.75% من صافي أصول الصندوق
نسبة الأقران من إجمالي قيمة أصول الصندوق ومدة اكتشافها، وتاريخ استحقاقها	لا يوجد
سياسة توزيع الأرباح	90% من صافي الأرباح كحد أدنى
عدد مرات التوزيع	سنوياً
مرات تقوم الأصول العقارية	نصف سنوي

### بيانات توزيعات الأرباح

إجمالي الأرباح الموزعة:	11,800,000.00
قيمة الربح الموزع:	0.10 ريال لكل وحدة
عدد الوحدات القائمة التي تم توزيعه:	118,000,000.00
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول كما في 2021/12/31م:	1.265%
أخوية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الثاني من عام 2022م:	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الخميس بتاريخ 2022/10/25 الموافق 2022/05/26م (نهاية يوم التداول يوم الثلاثاء بتاريخ 2022/05/24م)

### مستجدات الصندوق

- خلال الفترة الماضية تأثر المكان مول في تبوك من تدني نسب التشغيل نتيجة خروج المستأجرين الرئيسيين خلال سنة 2019 و 2020 وتبع ذلك تأثير جائحة كورونا على قطاع التجزئة وبالأخص في المدن الثانوية كما أدى ظهور منافسين جدد في نفس المنطقة الى صعوبة استقطاب المستأجرين، بناء على ذلك عملنا على تخفيض التكلفة التشغيلية قدر المستطاع ودراسة الظروف المحيطة بالقطاع والمنافسين بهدف إيجاد أفضل الحلول العاجلة للوصول الى الاستعمال الامثل للأصول بما يحقق المصلحة القصوى لمالكي وحدات الصندوق .

- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة.

- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة.