



جدول يوضح المصروفات والالتزامات الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	التدبير الأعلى
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	5,000	0.0005%	100,000 ريال سعودي
رسوم إدارة الصندوق	1,731,361	0.1841%	0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق
رسوم الحفظ	46,829	0.0050%	0.02% من صافي قيمة الأصول
أتعاب مراجع الحسابات	16,875	0.0018%	يدفع الصندوق لمراجع الحسابات أتعاب سنويا 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 هيئة السوق المالية وتداول	100,822	0.0107%	400,000 ريال سعودي
تكاليف مدير الأملاك	959,790	0.1021%	10% من إجمالي إيرادات الصندوق (لا يشمل الحد الأعلى الرسوم التخفيضية التي تدفع لصالح مدير الأملاك)
رسوم التأمين	103,878	0.0110%	حسب السعر السائد في السوق
أتعاب المقيمين العقاريين	51,000	0.0054%	حسب السعر السائد في السوق
رسوم المدير الإداري	110,350	0.0117%	حسب السعر السائد في السوق
المصاريف التشغيلية للأمول	5,125,449	0.5451%	حسب السعر السائد في السوق
مصاريف أخرى	-	0.0000%	يحد أقصى 0.5% من إجمالي قيمة أصول الصندوق
إجمالي المصاريف قبل الإهلاك	8,251,354	0.8776%	
الإهلاك	8,144,628	0.8663%	
الإجمالي	16,395,982	1.7439%	

قائمة بأسماء جميع العقارات (حسب التقييم النصف السنوي لأصول الصندوق في 2022/06/30م)

الوصف	قيمة العنصر	نسبته من إجمالي قيمة الأصول	نسبة الإشغال الحالية	نوع الملكية
المكان مول- الرياض	272,865,000.00	30.6%	96%	ملكية تامة
المكان مول- حفر الباطن	353,040,000.00	39.6%	62%	ملكية تامة
المكان مول - تبوك	140,025,000.00	15.7%	4%	ملكية تامة
المكان مول - الدوادمي	125,015,000.00	14.0%	70%	عقد منفعة
المجموع	890,945,000.00	100%		

البيانات المالية

الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق
الدخل التأجيري خلال الفترة	12,504,540.00	
صافي الدخل التأجيري للفترة (غير متضمن للإهلاك)	4,253,185.77	
صافي الدخل التأجيري للفترة (بتضمن الإهلاك)	(3,891,442.23)	
إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 2022/09/30م (غير مراجعة)	940,206,534.00	
صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2022/09/30م (غير مراجعة)	912,841,466.00	
عدد الوحدات المصدرة	118,000,000.00	
الدخل التأجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 2022/09/29م	1.99%	
صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	7.74	
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	1.74%	

صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة

موافق عليه من قبل الهيئة الشرعية للصندوق

الربع الثالث 2022م

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكى الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة طورياً 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 طورياً 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 2022/09/29م	5.32
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإراج	2018/08/06م
عدد الأصول	4
درجة المخاطر	متوسطة إلى عالية
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	0.75% من صافي أصول الصندوق (سنوياً)
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق ومدة الكشفها، وتاريخ استحقاقها	لا يوجد
سياسة توزيع الأرباح	90% من صافي الأرباح كحد أدنى
عدد مرات التوزيع	مرة واحدة على الأقل في السنة
مرات تقويم 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 توزيعها:	118,000,000.00
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول كما في 2022/12/31م:	1.265%
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الثالث من عام 2022م:	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الثلاثاء بتاريخ 1444/01/04هـ الموافق 2022/08/02م. (نهاية يوم التداول يوم الأحد بتاريخ 2022/07/31م)

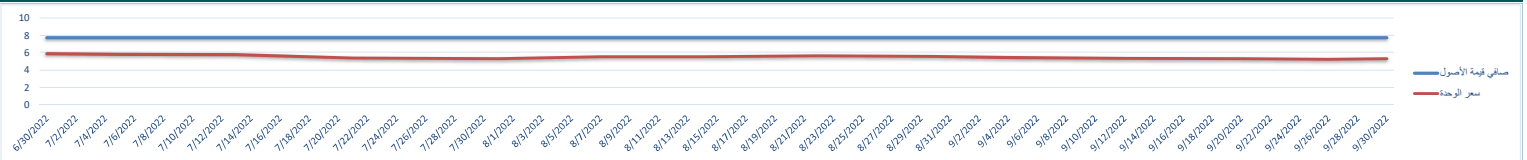
مستجدات الصندوق

- تأثر المكان مول في تبوك خلال الفترة الماضية 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 فقد تم التنسيق بأن يكون جميع المستأجرين الحاليين في المحلات التي تكون في واجهة المركز التجاري مما مكنا من إغلاق المركز التجاري وتوفير معظم التكاليف التشغيلية، وذلك لحين الحصول على طلبات تأجير بمساحات تكون عوائدها مجدية لإعادة افتتاح المركز التجاري، كما يجري دراسة الجدوى الاستثمارية لإجراء تعديلات انشائية تحول المركز التجاري الى مركز مفتوح يستهدف المطاعم والمقاهي بهدف رفع نسبة اشغال المركز وتحقيق اعلى عوائد ممكنة.

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

- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الإنماء ريت لقطاع التجزئة عن الفترة (من يناير 2022م الى يونيو 2022م)، واستهداف أن تكون التوزيعات المستقبلية للصندوق بشكل نصف سنوي.

الأداء خلال الفترة



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 دليلاً على إنجازات 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 الأداء المذكورة قد لا تكون مضمونة وينبغي ألا تقاسر 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 كوصية أو دعوة لشراء أو بيع أية أوراق مالية، كما لا ينبغي افتراض أن أي استثمار في هذه الأوراق سيكون مربحاً. يتحمل قارئ هذه

الإدارة العامة

ص.ب. 5566
الرياض 11544
المملكة العربية السعودية

هاتف: 5989 218 (11) 966+