

الربع الأول 2023م

جدول يوضح المصروفات والأتعاب الإجمالية			
الحد الأعلى	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	القيمة	الوصف
100,000 ريال سعودي	0.0016%	15,000	أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق
0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق	0.1841%	1,725,187	رسوم إدارة الصندوق
0.02% من صافي قيمة الأصول	0.0049%	46,017	رسوم الحفظ
يدفع الصندوق لمراجعات الحسابات أتعاب سنوية بقيمة 50,000 ألف ريال، قد تتغير من وقت لآخر بحيث يتم الإصاح عن ذلك في التقارير المقدمة لمالكى الوحدات	0.0018%	16,875	أتعاب مراجع الحسابات
يتحمل الصندوق مصاريف التمويل حسب الأسعار السائدة في السوق	0.0000%	-	مصاريف الإفراض
400,000 ريال سعودي	0.0116%	108,321	رسوم هيئة السوق المالية وتداول
10% من إجمالي إيرادات الصندوق (لا يشمل الحد الأعلى الرسوم التحفيزية التي تدفع لصالح مدير الأملاك)	0.0901%	844,312	تكاليف مدير الأملاك
حسب السعر السائد في السوق	0.0126%	118,189	رسوم التأمين
حسب السعر السائد في السوق	0.0055%	51,318	أتعاب المقيمين العقاريين
حسب السعر السائد في السوق	0.0127%	118,756	رسوم المدير الإداري
حسب السعر السائد في السوق	0.5435%	5,094,564	المصاريف التشغيلية للأصول
بحد أقصى 0.5% من إجمالي قيمة أصول الصندوق	0.0000%	-	مصاريف أخرى
	0.8683%	8,138,539	إجمالي المصاريف قبل الإهلاك
	0.8687%	8,142,486	الإهلاك
	1.7369%	16,281,025	الإجمالي

قائمة بأسماء جميع العقارات (حسب التقييم النصف السنوي لأصول الصندوق في 2023/12/31م)				
نوع الملكية	نسبة الإشغال الحالية	نسبة من إجمالي قيمة الأصول	قيمة العقار	الأصل
ملكية تامة	99%	28.8%	272,865,000.00	المكان مول - الرياض
ملكية تامة	62%	37.3%	353,040,000.00	المكان مول - حفر الباطن
ملكية تامة	4%	14.8%	140,025,000.00	المكان مول - تبوك
عقد منفعة	73%	13.2%	125,015,000.00	المكان مول - الدوادمي
ملكية تامة	89%	5.90%	55,900,000.00	مبنى سجنشتر (حسب تقييم الاستاذ)
		100%	946,845,000.00	المجموع

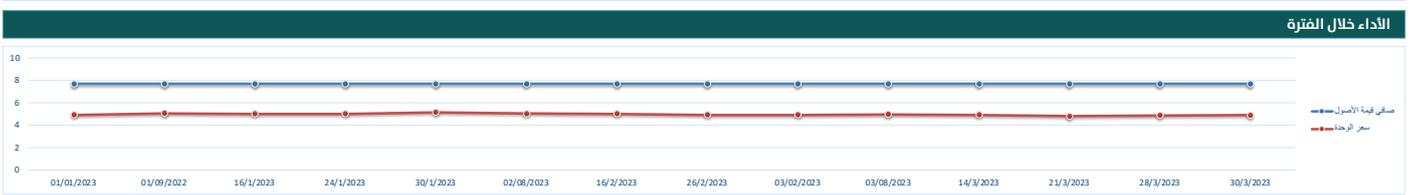
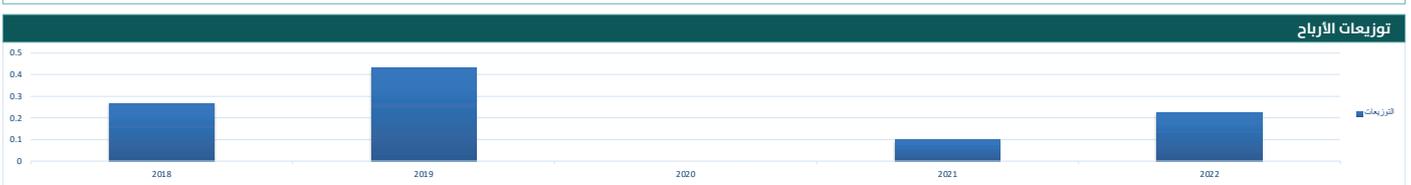
البيانات المالية	
الدخل التآجيري خلال الفترة	13,050,111.00
صافي الدخل التآجيري للفترة (غير متضمن للإهلاك والمخصصات)	4,911,571.79
صافي الدخل التآجيري للفترة (تضمن للإهلاك وغير متضمن المخصصات) تكاليف مدير الأملاك	(3,230,914.21)
إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 2023/03/31 (غير مراجعة) آتعايب اللجنة الشرعية	937,345,555.00
صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2023/03/31 (غير مراجعة) رسوم التعامل	906,694,592.00
عدد الوحدات المصدرة رسوم التأمين	118,000,000.00
الدخل التآجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 2023/03/30	2.26%
صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية) آتعايب مقدمي الخدمات الهندسية والفنية والاستشارية	7.68
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق مصاريف الإهلاك	1.74%

هدف الصندوق
إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكى الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة طورها إنشائياً قابلة لتحقيق دخل تآجيري و دوري ومتواجدة بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية بحيث يتم توزيع ما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق على مالكى 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 طورها إنشائياً والقابلة لتحقيق دخل تآجيري 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 2023/03/30م	4.9
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإدراج	2018/08/06م
عدد الأصول	5
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 اكتشافها، وتاريخ استحقاقها	5.77% مدة القرض: 8 سنوات تاريخ الاستحقاق: 2030 / 11 / 30 م
سياسة توزيع الأرباح	90% من صافي الأرباح كحد أدنى
عدد مرات التوزيع	مرتين في السنة
مرات تقويم الأصول العقارية	نصف سنوي

بيانات توزيعات الأرباح	
إجمالي الأرباح الموزعة:	14,750,000
قيمة الربح الموزع:	0.125 ريال لكل وحدة
عدد الوحدات القائمة التي تم توزيعها:	1,180,000,000
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول كما في 2022/12/31م:	1.628%
أقصى التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الثاني من عام 2023م:	حسب سجل مالكى الوحدات بنهاية يوم الخميس بتاريخ 1444/09/22هـ الموافق 2023/04/13م. (نهاية يوم التداول، يوم الأحد بتاريخ 2023/04/11م)
إجمالي الأرباح الموزعة:	11,800,000
قيمة الربح الموزع:	0.10 ريال لكل وحدة
عدد الوحدات القائمة التي تم توزيعها:	118,000,000
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول كما في 2021/12/31م:	1.265%
أقصى التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الثالث من عام 2022م:	حسب سجل مالكى الوحدات بنهاية يوم الثلاثاء بتاريخ 1444/01/04هـ الموافق 2022/08/02م. (نهاية يوم التداول، يوم الأحد بتاريخ 2022/07/31م)
إجمالي الأرباح الموزعة:	11,800,000
قيمة الربح الموزع:	0.10 ريال لكل وحدة
عدد الوحدات القائمة التي تم توزيعها:	118,000,000
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول كما في 2021/12/31م:	1.265%
أقصى التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الثاني من عام 2022م:	حسب سجل مالكى الوحدات بنهاية يوم الخميس بتاريخ 1443/10/25هـ الموافق 2022/05/26م. (نهاية يوم التداول، يوم الثلاثاء بتاريخ 2022/05/24م)
توزيعات المتحصلات السابقة من البيع أو التآجير	حسب الربح المتاصل من العام السابق (لا ينطبق)

مستجدات الصندوق
إعلان شركة الإيمان للاستثمار عن انتهاء الإجراءات القانونية والفنية والنظامية ونقل ملكية مبنى (مكتبي وتجاري) لصالح صندوق الإيمان ريت لقطاع التجزئة بقيمة (52,000,000) ريال سعودي غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية والسعي. إعلان شركة الإيمان للاستثمار عن صدور قرار الاستئناف المتعلق بضرعية القيمة المضافة لعام 2018م وعام 2019م وذلك بقبول الاستئناف المقدم من الصندوق. وسيقوم مدير الصندوق بمخاطبة هيئة الزكاة والضريبة والجمارك لاسترداد أصل مبلغ الضريبة المسددة وقدره 9,047,230 ريال سعودي.
إعلان شركة الإيمان للاستثمار عن إتاحة التقارير النصف سنوية لأصول الصندوق وذلك للفترة المنتهية في 2022/12/31م.
إعلان شركة الإيمان للاستثمار عن الانتهاء من رهن جميع عقارات الصندوق لصالح مصرف الإيمان وتوقيع سند لأم مقابل التسهيلات الائتمانية بقيمة 750 مليون.
إعلان شركة الإيمان للاستثمار عن موافقة مجلس إدارة الصندوق على تغيير غير أساسي في صندوق الإيمان ريت لقطاع التجزئة وذلك لتحديث الشروط والأحكام.
إعلان شركة الإيمان للاستثمار عن إتاحة التقرير السنوي لصندوق الإيمان ريت لقطاع التجزئة المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 2022/12/31م للجمهور.
إعلان شركة الإيمان للاستثمار عن توزيع أرباح على مالكى وحدات صندوق الإيمان ريت لقطاع التجزئة بقيمة 12.5 هلاله لكل وحدة.



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

إخلاء مسؤولية
تتم إتاحة هذه الوثيقة عن طريق الإيمان للاستثمار وهي شركة تخضع لرقابة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية. إن الأداء السابق ليس دليلاً على أداءات مستقبلية وتختلف أثناء ذلك كل الجهد لأن تكون جميع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة متعمدة ونكها. قد لا تكون دقيقة أو قد تكون غير كاملة. لتزيد من المعلومات عن الصندوق، يرجى الرجوع إلى دفتر شروط وإحكام الصندوق والوثائق المرتبطة بها. إن الأداء المستقبلي لا يمكن التنبؤ به. كما لا ينبغي اعتبار أي نصيحة استثمارية أو وثيقة لا توفر كل الخيارات 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 قارئها هذه الوثيقة أو من أرسلت إليه بنسخ من شركة الإيمان للاستثمار أو بوجوه أية خسائر ناتجة عن استخدامه هذه الوثيقة أو محتوياتها. ولا يجوز إرسال هذه الوثيقة بأية طريقة لأحد إلا بعد أخذ موافقة شركة الإيمان للاستثمار.