

الربع الثاني 2024 م

جدول يوضح المصروفات والأرباح الإجمالية			
الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	-	0.0000 %	100,000 ريال سعودي
رسوم إدارة الصندوق	1,011,883	0.090 %	0,75 % من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12 % من صافي الدخل من العمليات التشغيلية
رسوم الحفظ	46,577	0.004 %	0,02 % من صافي قيمة الأصول
أتعاب مراجع الحسابات	16,875	0.001 %	يدفع الصندوق لمراجع الحسابات أتعاب سنوياً بقيمة 50,000 ألف ريال، قد تتغير من وقت لآخر بحيث يتم الإفصاح عن ذلك في التقارير المقدمة لمالكي الوحدات
مصاريق الإفراض	4,918,402	0.437 %	يتحمل الصندوق مصاريق التمويل حسب الأسعار السائدة في السوق
رسوم هيئة السوق المالية وتداول	101,328	0.009 %	400,000 ريال سعودي
تكاليف مدير الأملاك	736,536	0.065 %	10 % من إجمالي إيرادات الصندوق (لايشمل الحد الأعلى الرسوم التحفيزية التي تدفع كسعي للأسقطاب المستأجرين)
رسوم التأمين	93,035	0.008 %	حسب السعر السائد في السوق
أتعاب المقيمين العقاريين	9,000	0.001 %	حسب السعر السائد في السوق
رسوم المدير الإداري	121,738	0.011 %	حسب السعر السائد في السوق
المصاريق التشغيلية للأصول	5,188,687	0.461 %	حسب السعر السائد في السوق
مصاريق أخرى	263,513	0.023 %	بحد أقصى 0,5 % من إجمالي قيمة أصول الصندوق
إجمالي المصاريق قبل الإهلاك	12,507,574	1.111 %	
الإهلاك	9,409,660	0.836 %	
الإجمالي	21,986,914	1.947 %	

قائمة بأسماء جميع العقارات (حسب التقييم النصف السنوي لأصول الصندوق في 2023/12/31م)

الأصل	قيمة العقار حسب تقييم	نسبته من إجمالي قيمة الأصول	نسبة الإشغال الحالية	نوع الملكية
المكان مول- الرياض	352,640,000	30.21 %	97.07 %	ملكية تامة
المكان مول-حضر الباطن	313,180,000	26.83 %	60.70 %	ملكية تامة
المكان مول-تبوك	101,090,000	8.66 %	4 %	ملكية تامة
المكان مول-الودامي	130,415,000	11.17 %	83.79 %	عقد منفعة
مبنى سجنشتر	68,020,000	5.83 %	90.69 %	ملكية تامة
مبنى صفر المكتبي (حسب التقييم عند الاستواء)	91,275,000	7.82 %	100 %	ملكية تامة
مبنى جوهرة حطين المكتبي (حسب التقييم عند الاستواء)	110,810,000	9.49 %	100 %	ملكية تامة
المجموع	1,167,430,000	100 %		

هدف الصندوق
إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً قابلة لتحقيق دخل تأجيري 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 تقل نسبة الاستثمار في الأصول العقارية المطورة تطويراً إنشائياً والقابلة لتحقيق دخل تأجيري ودوري 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 2024/06/30م	4.97
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإدراج	2018/08/06م
عدد الأصول	7
درجة المخاطر	متوسطة إلى عالية
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	0,75 % من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12 % من صافي الدخل من العمليات التشغيلية
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها	22.88 % مدة الفرض: 8 سنوات تاريخ الاستحقاق: 2030/ 11/30م
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 التوزيعات عن النصف الأول من عام 2024م:	17,700,000 ريال سعودي
التوزيع لكل وحدة:	0.15 ريال لكل وحدة
عدد الوحدات القائمة:	118,000,000
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول كما في 2023/12/31م	2.05 %
أخية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها عن النصف الأول من عام 2024م	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الاثنين بتاريخ 16/01/2024هـ الموافق 22/07/2024م. (نهاية تداول يوم الخميس بتاريخ 18/07/2024م).

تفاصيل توزيع الأرباح حتى الربع المماثل من العام السابق			
تفاصيل توزيع الأرباح	المبلغ الموزع (ريال سعودي)	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
النصف الأول لعام 2024	17,700,000	118,000,000	0.15
النصف الثاني لعام 2023م	20,060,000	118,000,000	0.17
النصف الأول لعام 2023م	15,340,000	118,000,000	0.13
النصف الثاني لعام 2022م	14,750,000	118,000,000	0.125
النصف الأول لعام 2022م	11,800,000	118,000,000	0.10

توزيعات المتحصلات السابقة من البيع أو التوزيع حتى الربع المماثل من العام السابق (الإنطبق)

البيانات المالية	
الدخل التأجيري خلال الفترة	11,633,857
صافي الدخل التأجيري للفترة (غير متضمن للإهلاك والمخصصات)	(873,717.44)
صافي الدخل التأجيري للفترة (تضمن الإهلاك وغير متضمن المخصصات)	(10,283,377.82)
إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 2024/06/30م (غير مراجعة)	1,125,454,658
صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2024/06/30م (غير مراجعة)	829,706,094
عدد الوحدات المصدرة	118,000,000
الدخل التأجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 2024/06/30م	1.98 %
صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	7.03
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	1.95 %

مستجدات الصندوق

إعلان شركة الإئتماء للاستثمار عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة بسبب استقالة عضو مجلس الإدارة الأستاذ / فيصل محمد العبدالكريم (عضو غير مستقل) وذلك اعتباراً من تاريخ 27/11/1445هـ الموافق 04/06/2024م.

إعلان شركة الإئتماء للاستثمار عن نفاذ صفقة بيع المكان مول مقابل شراء عقار مكتبي في الرياض، حي الياسمين.

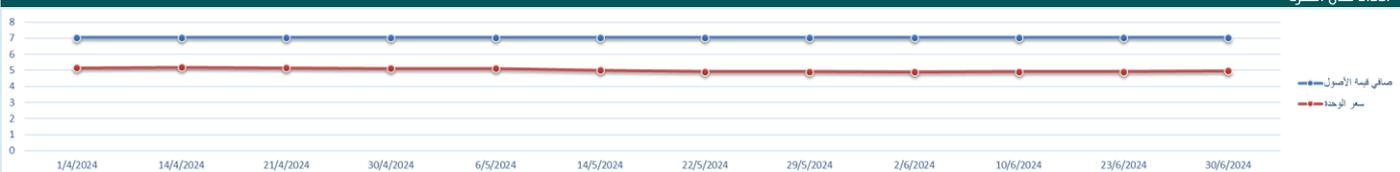
إعلان شركة الإئتماء للاستثمار عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة عن الفترة (من 1 يناير 2024م إلى 30 يونيو 2024م).

يجدر الإشارة إلى أن الدخل التأجيري الوارد أعلاه قد تأثر بعدم تجديد بعض عقود المستأجرين تمهيداً لبيع المكان مول في الرياض، إضافة إلى أن المباتي المستحوز عليها خلال الفترة لم يظهر إيرادها بشكل كامل، وستعكس إيراداتها بشكل كامل في الفترات القادمة.

توزيعات الأرباح



الأداء خلال الفترة



إخلاء مسؤولية

تم إنتاج هذه الوثيقة عن طريق الإئتماء للاستثمار وهي شركة تخضع لرقابة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية إن الأداء السابق ليس دليلاً على عائدات مستقبلية وتعتمد أننا ندخل كل الجهد لتكون جميع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة معتمدة ولكنها قد لا تكون دقيقة أو قد تكون غير كاملة. نمرى من المعلومات عن الصندوق يجب الرجوع لنشرة شروط وأحكام الصندوق والوثائق المرتبطة بها. إن الأراء المذكورة قد لا تكون مضمونة وينبغي ألا تفسر على أنها نصيحة استثمارية والوثيقة 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 كتوصية أو دعوة لشراء أو بيع أية أوراق مالية، كما لا ينبغي افتراض أن أي استثمار في هذه الأوراق سيكون مربحاً. يتحمل فاشرة هذه الوثيقة أو من أرسلت إليه ياذن من شركة الإئتماء للاستثمار أو دونه أية خسائر ناتجة عن استخدامه هذه الوثيقة أو محتوياتها. و لا يجوز إرسال هذه الوثيقة بأية طريقة لأحد إلا بعد أخذ موافقة شركة الإئتماء للاستثمار

الإدارة العامة

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