

## الربع الثالث 2024 م

جدول يوضح المصروفات والأرباح الإجمالية			
الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	9,426	0.001%	100,000 ريال سعودي
رسوم إدارة الصندوق	880,548	0.082%	0,75% من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12% من صافي التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
رسوم الحفظ	62,007	0.006%	0,02% من صافي قيمة الأصول
أتعاب مراجع الحسابات	16,875	0.002%	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	5,036,468.56	0.467%	يتحمل الصندوق مصاريق التمويل حسب الأسعار السائدة في السوق
رسوم هيئة السوق المالية وتداول	146,600	0.014%	400,000 ريال سعودي
تكاليف مدير الأملاك	746,583	0.069%	10% من إجمالي إيرادات الصندوق (لا يشمل الحد الأعلى الرسوم التحفيزية التي تدفع كعسي للأسقطاب المستأجرين)
رسوم التأمين	124,804	0.012%	حسب السعر السائد في السوق
أتعاب المقيمين العقاريين	7,000	0.001%	حسب السعر السائد في السوق
رسوم المدير الإداري	238,271	0.022%	حسب السعر السائد في السوق
المصاريق التشغيلية للأصول	4,749,191	0.441%	حسب السعر السائد في السوق
مصاريق أخرى	216,418	0.020%	بحد أقصى 0,5% من إجمالي قيمة أصول الصندوق
الإجمالي	12,234,191	1.135%	
الإهلاك	8,560,371	0.794%	
الإجمالي	20,794,562	1.929%	

قائمة بأسماء جميع العقارات (حسب التقييم النصف السنوي لأصول الصندوق في 2024/06/30م)			
الأصل	قيمة العقار حسب تقييم	نسبته من إجمالي قيمة الأصول	نسبة الإشغال الحالية
المكان مول الرياض	314,760,500	29.21%	89.00%
المكان مول حفر الباطن	278,045,671	25.80%	62.00%
المكان مول تبوك	100,964,000	9.37%	4.00%
المكان مول الحوادمي	106,940,516	9.93%	84.00%
مبنى سجننتشر	66,828,000	6.20%	100%
مبنى صفر المكتبي	91,275,000	8.49%	100%
مبنى جوهرة طحين المكتبي	118,489,000	11.00%	100%
المجموع	1,077,302,687	100%	

البيانات المالية	
الدخل التآجيري خلال الفترة	13,655,074
صافي الدخل التآجيري للفترة (غير متضمن للإهلاك والمخصصات)	1,420,883
صافي الدخل التآجيري للفترة (تضمن الإهلاك وغير متضمن المخصصات)	(7,139,489)
إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 2024/09/30م	1,078,019,564.21
صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2024/09/30م	755,354,264.50
عدد الوحدات المصدرة	118,000,000.00
الدخل التآجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 2024/09/30م	2.32%
صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	6.4
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	1.93%

الأرقام كما في 30 سبتمبر 2024 وهي غير مراجعة. كما أن نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق لا تشمل ارتفاع قيمة الأصول أو انخفاض قيمتها.

**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 تآجيري 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 تآجيري ودوري عن نسبة 75% من إجمالي أصول الصندوق، كما أن الصندوق لن يقوم بالاستثمار في الأراضي البيضاء.

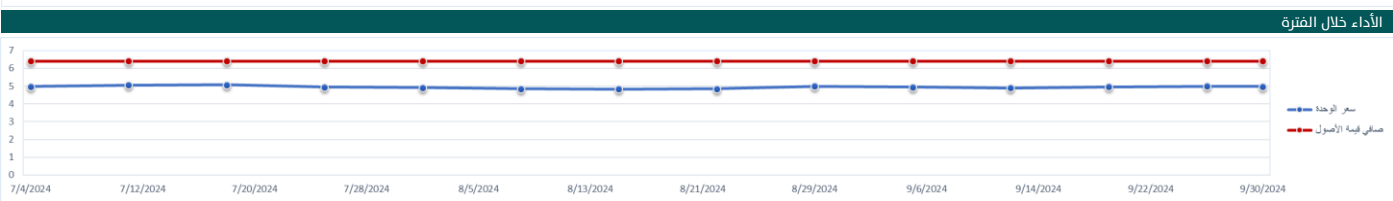
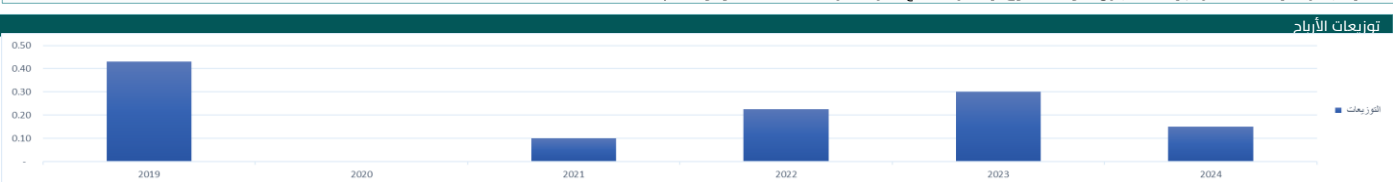
بيانات الصندوق	
حجم الصندوق	1,180,000,000
حجم الطرح الأولي	354,000,000
الاستثمار العيني	826,000,000
سعر طرح الوحدة	10.00
سعر الوحدة كما في 2024/09/30م	4.98
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإدراج	2018/08/06م
عدد الأصول	7
درجة المخاطر	متوسطة إلى عالية
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	0,75% من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12% من صافي التدفقات النقدية من العمليات التشغيلية
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها	24.01% مدة القرض: 8 سنوات تاريخ الاستحقاق: 11/30/2030م
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 خلال الربع الثالث 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%
أختمية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الثالث من عام 2024م	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الاثنين بتاريخ 1446/01/16هـ الموافق 2024/07/22م. (نهاية تداول يوم الخميس بتاريخ 2024/07/18م).

تفاصيل توزيع الأرباح حتى الربع المماثل من العام السابق			
تفاصيل توزيع الأرباح	المبلغ الموزع (ريال سعودي)	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
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 التآجير حتى الربع المماثل من العام السابق (البنطيق)

**مستجدات الصندوق**  
إعلان شركة الإئتماء للاستثمار عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024م  
إعلان شركة الإئتماء للاستثمار عن إتاحة القوائم المالية الأولية المفوضة لصندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024م  
إعلان شركة الإئتماء للاستثمار عن تفاصيل تغييرات غير أساسية في صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة.  
إعلان شركة الإئتماء للاستثمار عن إتاحة البيان ربع سنوي ل صندوق الإئتماء ريت لقطاع التجزئة للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024م



**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 إنجازات مستقبلية ويعتمد أننا لن تكون جميع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة معتمدة ولكنها قد لا تكون دقيقة أو قد تكون غير كاملة. نزيد 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 فاعر هذه الوثيقة أو من أرسلت إليه ياذن من شركة الإئتماء للاستثمار أو بدون أية خسائر ناتجة عن استخدامه هذه الوثيقة أو محتوياتها. ولا 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