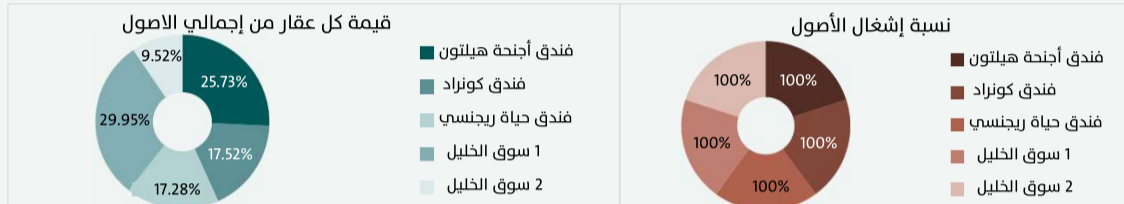


أهداف الصندوق: صندوق الإنماء مكة العقاري هو صندوق استثماري عقاري مدر للدخل مغلق ومطروح طرماً عاماً، ومتوافق مع المعايير والضوابط الشرعية. يتمثل الهدف الرئيسي للصندوق في الاستحواذ على عدد من أصول عقارية مدرة للدخل، والواقعة ضمن المرحلة الأولى من مشروع جبل عمر بجوار المسجد الحرام بمكة المكرمة، لتوفير دخل دوري للمستثمرين في الصندوق، على أن يقوم الصندوق بتوزيع أرباح نقدية نصف سنوية - مرتين كل عام ميلادي- لا تقل عن 90% سنوياً من صافي الأرباح القابلة للتوزيع.

نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول ونسبة الإشغال لكل عقار كما في نهاية النصف المعني:

قائمة بأسماء جميع العقارات المكونة لمحفظة الصندوق ونسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول، بالإضافة إلى نسبة الإشغال لكل عقار كما في نهاية النصف المعني.

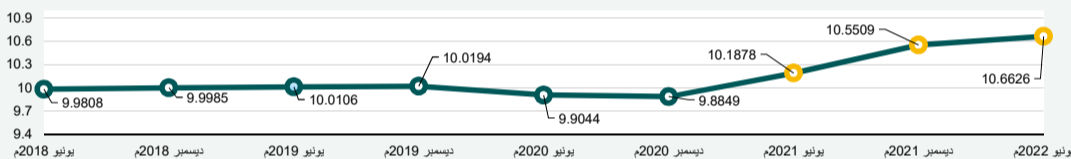


*** نسبة الإشغال 100% بناءً على عقد الإيجار الموقع بين الصندوق وشركة جبل عمر للتطوير.

سعر الوحدة كما في نهاية النصف المعني بحسب آخر تقييم:

* سعر الوحدة غير مدقق

سعر الوحدة بنهاية النصف الأول : 10.66 وذلك بحسب آخر تقييم.



توزيعات المتحصلات السابقة حتى تاريخ الفترة المعنية:

توزيعات صندوق الإنماء مكة العقاري

عدد الوحدات	2021		2020		2019		2018	
	مايو	نوفمبر	مايو	نوفمبر	مايو	نوفمبر	مايو	نوفمبر
إجمالي الأرباح الموزعة**	609 مليون	609 مليون	609 مليون	609 مليون	609 مليون	609 مليون	243.6 مليون	243.6 مليون
	-	-	60.9 مليون	-	243.6 مليون	243.6 مليون	243.6 مليون	243.6 مليون

التغييرات الأساسية أو الغير أساسية:

يوجد تطور جوهري خلال الفترة والذي يتعلق بالعرض غير الملزم المقدم من قبل شركة جبل عمر للتطوير (الشركة) والذي سبق الإعلان عنه مسبقاً والمتضمن تقديم الشركة عن الاستحواذ على أصول صندوق الإنماء مكة العقاري وتنسوية الالتزامات المستحقة للصندوق مقابل حصول مالكي الوحدات على أسهم ملكية في الشركة وفق معامل مبادلة محدد. وقد سبق أن قام مدير الصندوق والمستشار المالي المستقل للصندوق (شركة جي بي كابيتال) بدراسة العرض، كما سبق استعراض ودراسة نتائج التقييم العقاري لأصول الصندوق وأموال الشركة المعد من قبل مقيم عقاري مستقل، وأخذ موافقة السادة مالكي الوحدات على إجراء التغييرات الأساسية على شروط وأحكام الصندوق بما يتيح خيار التنازل العيني لمالكي الوحدات وفقاً للعرض المعد من قبل الشركة وأخذ موافقة هيئة السوق المالية على التغييرات الأساسية على شروط وأحكام الصندوق وفق ما تم الإعلان عنه بتاريخ 7 فبراير 2022م. فإن مدير الصندوق أبرم اتفاقية التنفيذ الملزمة بشأن الصفقة نيابة عن الصندوق مع الشركة بتاريخ 2 أبريل 2022م (الاتفاقية الملزمة) والتي اتفق الطرفان بموجبها على تسوية جميع الحقوق والالتزامات المتصلة بالصندوق وذلك من خلال قيام الشركة بإصدار (225,134,162) سهم جديد في الشركة لصالح مالكي وحدات الصندوق وفق معامل المبادلة المحدد بـ (0,4423) سهم جديد في الشركة مقابل كل وحدة من وحدات من الصندوق (باستثناء الوحدات المملوكة للشركة) وذلك من خلال زيادة رأس مال الشركة من (9,294,000,000) ريال سعودي إلى (11,545,341,620) ريال سعودي. وكقابل لإصدار الأسهم الجديدة لصالح مالكي وحدات الصندوق سيتم تحويل ملكية أصول الصندوق للشركة والتنازل عن أي حقوق مرتبطة بها وفق الاتفاقيات المتعلقة بالصندوق، بما في ذلك حقوق الملكية وأي حقوق أخرى متعلقة بأصول الصندوق ينتفع بها الصندوق بالإضافة إلى فك الرهن عن العقارات المرهونة وإلغاء كافة الضمانات المقدمة من قبل الشركة لصالح الصندوق. وبموجب أحكام الاتفاقية الملزمة سيكون إتمام الصفقة بمثابة مخالصة وتسوية نهائية بين الشركة والصندوق. مع العلم بأن الاتفاقية الملزمة تخضع لعدد من الشروط التي يجب استيفاؤها لغرض إتمام الصفقة والتي تشمل الحصول على جميع الموافقات التنظيمية اللازمة لتنفيذ الصفقة والحصول على موافقة الجمعية العامة للشركة وموافقات أي أطراف ثالثة تكون موافقتهم مطلوبة لتنفيذ الصفقة وغيرها من الشروط والأحكام الأخرى.

معلومات الصندوق الأساسية:

مدة الصندوق	5 سنوات، قابلة للتديد لـ 5 سنوات أخرى.
درجة المخاطر	عالية
رأس مال الصندوق	6,090,000,000 ريال سعودي.
القيمة الاسمية للوحدة	10 ريالاً سعودية.
عدد الوحدات المطروحة	609,000,000 وحدة.
عدد مرات التقييم	بشكل نصف سنوي
تاريخ تشغيل الصندوق	09 نوفمبر 2017م
سياسة توزيع الأرباح	بشكل نصف سنوي
إجمالي قيمة أصول الصندوق*	6,573,636,803
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها	لا يوجد
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق*	6,493,518,808
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق*	0.80%

المصرفات والالتباب الاجمالية المحملة على الصندوق:

المصرفات	النسبة من إجمالي الأصول	النسبة من صافي الأصول	نسبة الحد الأعلى حسب مذكرة الشروط والأحكام
1. أتعاب الإدارة *	0.3800%	0.3847%	0.75% من صافي قيمة الأصول سنويا
2. رسوم الحفظ *	0.0053%	0.0054%	0.015% من صافي قيمة الأصول ويحد أعلى 700,000 ريال سعودي سنويا
3. المصاريف الإدارية والتشغيلية *	0.0253%	0.0257%	يحد أقصى 0.05% من صافي قيمة الأصول سنويا
4. مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين			يحد أعلى 100,000 ريال سعودي سنويا
5. أتعاب المحاسب القانوني			70,000 ريال سعودي سنويا

*الأرقام كما في 30 يونيو 2022م وهي غير مدققة وغير مراجعة.

كما أن نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق لا تشمل ارتفاع قيمة الأصول أو استهلاكها أو انخفاض قيمتها.

بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات للفترة 30 يونيو 2022م:

- لا توجد أرباح موزعة في فترة النصف المعني.
- إذا كان هناك أي توزيعات نقدية، فسيكون على أساس 609 مليون وحدة قائمة.
- المبلغ النقدي الموزع لفترة النصف المعني هي صفر ريال سعودي لكل وحدة.
- تبلغ نسبة التوزيع حوالي 0٪ من صافي قيمة الأصول.
- أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال النصف المعني وفقاً لسجل مالكي الوحدات = (لم يتم توزيع أي عوائد خلال فترة النصف المعني).

إخلاء المسؤولية

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 إحراز عائدات 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 الآراء المذكورة قد لا تكون مضمونة وبنبغي ألا تفسر 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 كتوصية 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 بإذن من شركة الإنماء للاستثمار أو بدونه أية خسائر ناتجة عن استخدامه لهذه الوثيقة أو محتوياتها، و لا يجوز إرسال هذه الوثيقة بأية طريقة لأحد إلا بعد أخذ موافقة شركة الإنماء للاستثمار.

الإدارة العامة Head Office

ص.ب. 55560 P. O. Box
الرياض 11544 Riyadh
المملكة العربية السعودية KSA

هاتف: 218 5999 (11) +966 Tel
فاكس: 218 5970 (11) +966 Fax
www.alinmainvestment.com