

موافق عليه من قبل الهيئة الشرعية للصندوق

الربع الرابع 2023م

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة طوراً استثمارياً بهدف تحقيق دخل تجاري و دوري ومتواضعة 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 طوراً استثمارياً و العقالية تحقيق دخل تجاري و دوري عن نسبة 75% من إجمالي أصول الصندوق، كما أن الصندوق لن يقوم بالاستثمار في الأراضي البيضاء.

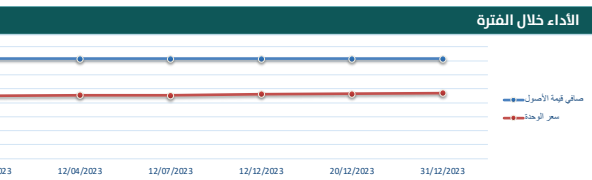
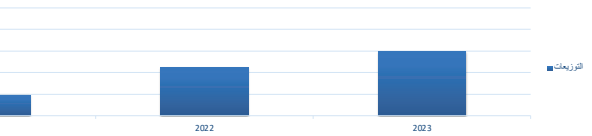
بيانات الصندوق	
حجم الصندوق	1,180,000,000
حجم الطرح الأولي	354,000,000
الاستثمار العيني	826,000,000
سعر طرح الوحدة	10.00
سعر الوحدة كما في 31/12/2023م	4.69
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإدراج	2018/08/06م
عدد الأصول	5
درجة المخاطر	متوسطة إلى عالية
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	0.75 % من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12% من صافي الدخل من العمليات
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها	5.57 % مدة الفرض: 8 سنوات تاريخ الاستحقاق: 30 / 11 / 2030 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 :	20,060,000
قيمة الربح الموزع لكل وحدة:	0.17 ريال لكل وحدة
عدد الوحدات القائمة التي تم توزيعه:	118,000,000
نسبة التوزيع من مافي قيمة الأصول كما في 2023/12/31م	2.38 %
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الرابع من عام 2023:	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الخميس بتاريخ 1445/06/29 هـ الموافق 2024/01/11 م، (نهاية تداول يوم الثلاثاء بتاريخ 2024/01/09 م).

تفاصيل توزيع الأرباح حتى الربع المالي من العام السابق			
تفاصيل توزيع الأرباح	المبلغ الموزع	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
النصف الأول لعام 2023م - سيتم دفعها في الربع الأول لعام 2024م	20,060,000 ريال سعودي	118,000,000.00	0.17 ريال سعودي
النصف الأول لعام 2023م - تم دفعها في الربع الثاني لعام 2023م	15,340,000 ريال سعودي	118,000,000.00	0.13 ريال سعودي
النصف الثاني لعام 2022م - تم دفعها في الربع الثاني لعام 2023م	14,750,000 ريال سعودي	118,000,000.00	0.125 ريال سعودي
النصف الأول لعام 2022م - تم دفعها في الربع الثالث لعام 2022م	11,800,000 ريال سعودي	118,000,000.00	0.10 ريال سعودي
توزيعات المتحصلات السابقة من البيع أو التخليج حتى الربع المالي من العام السابق (لا ينطبق)			

مستجدات الصندوق

- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن تغيير غير أساسي و تحديث بند الزكاة في شروط وأحكام الصندوق تطبيقاً لقواعد
- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن إقامة مزاد لبيع المكان مول - تبوك - "المجمع" وذلك بتاريخ 13 ديسمبر 2023م المو
- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن عدم نجاح مزاد واجهة المستقبل لبيع المكان مول - تبوك - وسيعمل مدير الصندوق

توزيعات الأرباح

إدارة مصفولية

لم اتباع هذه الوثيقة عن طريق الإسماء للاستثمار وهـ
الواردة في هذه الوثيقة معتمدة ولكنها لا تكون
أعلى أماناً بحيث تستثمرها والوثيقة لا توفر لك ائتمان
أو أي استثمارات في الأوراق سيكون مبرحاً تحصل
بأحد ما مواجهة شركة الإسماء الاستثمار

ص. ب. 55560 الرياض 11544
المملكة العربية السعودية
هاتف: 966 (011) 218 5999
فاكس: 966 (011) 218 5999
البريد الإلكتروني: info@alinnvestment.com
الموقع الإلكتروني: www.alinnvestment.com

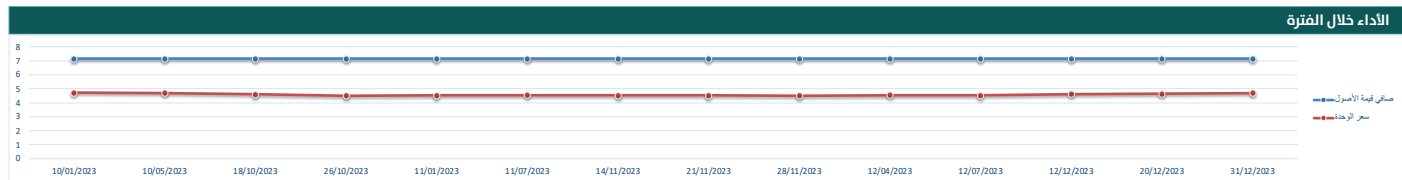
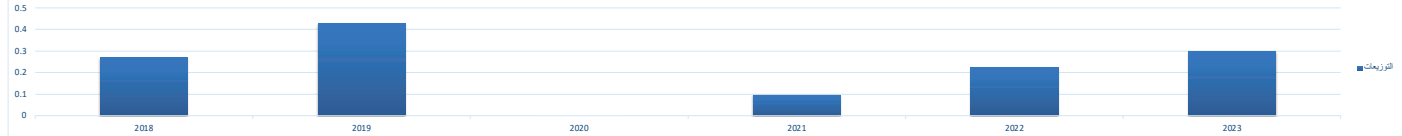
جدول يوضح المصروفات والأرباح الإجمالية			
الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	-	0.0000 %	100,000 ريال سعودي
رسوم إدارة الصندوق	933,631	0.0969 %	0.75 % من صافي أصول الصندوق بحد أعلى 12 % من صافي الدخل من العمليات
رسوم الحفظ	47,069	0.0049 %	0.02 % من صافي قيمة الأصول
أتعاب مراجع الحسابات	16,875	0.0018 %	يدفع الصندوق لمراجع الحسابات أتعاب سنوية بقيمة 50,000 ألف ريال، قد تتغير من وقت لآخر بحيث يتم الإفصاح عن ذلك في التقارير المقدمة لمالكى الوحدات
مصاريف الإفراض	1,037,584	0.1077 %	يتحمل الصندوق مصاريف التمويل حسب الاسعار السائدة في السوق
رسوم هيئة السوق المالية وتداول	102,697	0.0107 %	400,000 ريال سعودي
تكاليف مدير الاملاك	638,881	0.0663 %	10 % من إجمالي إيرادات الصندوق (لا يشمل الحد الأعلى الرسوم التحفيزية التي تدفع كسعي لاستقطاب المستأجرين)
رسوم التأمين	125,401	0.0130 %	حسب السعر السائد في السوق
أتعاب المقيمين العقاريين	49,000	0.0051 %	حسب السعر السائد في السوق
رسوم المدير الإداري	115,496	0.0120 %	حسب السعر السائد في السوق
المصاريف التشغيلية للأصول	4,247,519	0.4410 %	حسب السعر السائد في السوق
مصاريف أخرى	444,309	0.0461 %	بحد أقصى 0.5 % من إجمالي قيمة أصول الصندوق
إجمالي المصاريف قبل الإهلاك	7,758,462	0.8056 %	
الإهلاك	13,417,271	1.3932 %	
الإجمالي	21,175,733	2.1988 %	

قائمة بأسماء جميع العقارات (حسب التقييم النصف السنوي لاصول الصندوق في 2023/06/30)				
الاصل	قيمة العقار حسب تقييم	نسبته من إجمالي قيمة الاصول	نسبة الإشغال الحالية	نوع الملكية
المكان مول - الرياض	300,405,000.00	32.16 %	91%	ملكية تامة
المكان مول - حفر الباطن	307,985,000.00	32.97 %	61%	ملكية تامة
المكان مول - تبوك	125,770,000.00	13.46 %	4%	ملكية تامة
المكان مول - الدوادمي	130,640,000.00	13.99 %	83%	عقد مشعة
ميني سجنشر	69,310,000.00	7.42 %	91%	ملكية تامة
المجموع	934,110,000.00	100 %		

البيانات المالية	
10,919,839.15	الدخل التجاري خلال الفترة
3,161,377.17	صافي الدخل التجاري للفترة (غير متضمن للإهلاك والمخصصات)
(10,255,893.83)	صافي الدخل التجاري للفترة (تضمن الإهلاك وغير متضمن المخصصات)
963,061,432	إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 2023/12/31م (غير مراجعة)
843,961,128	صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2023/12/31م (غير مراجعة)
118,000,000	عدد الوحدات المصدرة
1.97%	الدخل التجاري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 2023/12/31م
7.15	صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)
2.20%	نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق

مستحقات الصندوق

- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن تغيير غير أساسي و تحديد بند الزكاة في شروط وأحكام الصندوق تطبيقاً لقواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية
- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن إقامة مزاد لبيع المكان مول - تيوك - "المجمع" وذلك بتاريخ 13 ديسمبر 2023 الموافق 29 جمادى الثاني 1445هـ.
- إعلان شركة الإنماء للاستثمار عن عدم نجاح مزاد واجهة المستقبل لبيع المكان مول - تيوك - وسيعمل مدير الصندوق على البحث عن خيارات أخرى بما يخدم مصلحة مالكي الوحدات.

توزيعات الأرباح[illegible]