

| الحد الأعلى        | النسبة من إجمالي أصول الصندوق | القيمة     | الوصف                          | جدول يوضح المصروفات والأتعاب |
|--------------------|-------------------------------|------------|--------------------------------|------------------------------|
| 100,000 ريال سعودي | 0.00%                         | 0.0        | أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق |                              |
| 70,000 ريال سعودي  | 0.19%                         | 1,255,061  | رسوم إدارة الصندوق             |                              |
| 70,000 ريال سعودي  | 0.00%                         | 25,000     | رسوم الحفظ                     |                              |
| 70,000 ريال سعودي  | 0.00%                         | 16,875     | أتعاب مراجع الحسابات           |                              |
| 400,000 ريال سعودي | 1.47%                         | 9,979,063  | مصاريف الإفراض                 |                              |
| 400,000 ريال سعودي | 0.01%                         | 81,594     | رسوم هيئة السوق المالية وتداول |                              |
| 100,000 ريال سعودي | 0.02%                         | 166,000    | تكاليف مدير الأملاك            |                              |
| 100,000 ريال سعودي | 0.02%                         | 107,843    | رسوم التأمين                   |                              |
| 100,000 ريال سعودي | 0.00%                         | 0          | أتعاب المقيمين العقاريين       |                              |
| 100,000 ريال سعودي | 0.01%                         | 92,445     | رسوم المدير الإداري            |                              |
| 100,000 ريال سعودي | 0.31%                         | 2,095,790  | المصاريف التشغيلية للأصول      |                              |
| 100,000 ريال سعودي | 0.12%                         | 842,165    | مصاريف أخرى                    |                              |
| 100,000 ريال سعودي | 2.16%                         | 14,661,836 | إجمالي المصاريف                |                              |

البيانات كما في 31 مارس 2026م غير مدققة.  
تكاليف الصندوق الواردة أعلاه لا تشمل المصروفات غير النقدية (الإهلاك والمخصصات).

| نوع الملكية | نسبة الإسهال الحالية | نسبته من إجمالي قيمة الأصول | قيمة العقار حسب تقييم 31/12/2025م | الأصل                 |
|-------------|----------------------|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------|
| ملكية تامة  | 57%                  | 16%                         | 247,001,898                       | المكان مول-حفر الباطن |
| ملكية تامة  | 4%                   | 6%                          | 73,245,453                        | المكان مول-توك        |
| عقد منفعة   | 84%                  | 5%                          | 73,327,011                        | المكان مول-الوادمي    |
| ملكية تامة  | 100%                 | 5%                          | 72,964,183                        | مبنى سجنشتر           |
| ملكية تامة  | 100%                 | 5%                          | 11,235,904                        | مبنى صفر المكتبي      |
| ملكية تامة  | 100%                 | 9%                          | 135,620,549                       | مبنى الجوهرة المكتبي  |
| ملكية تامة  | 100%                 | 26%                         | 401,150,181                       | مبنى جزل المكتبي      |
| ملكية تامة  | 100%                 | 28%                         | 430,524,671                       | مبنى بن جلوي المكتبي  |
|             |                      | 100%                        | 1,545,069,848                     | المجموع               |

تفاصيل العقارات التي تم الاستحواذ عليها خلال الربع المعني

لا ينطبق - حيث لم يستحوذ الصندوق على أي عقارات خلال الربع.

| الأصل                | مدى التغطية               | تفاصيل التغطية   |
|----------------------|---------------------------|--|
| مبنى صفر المكتبي     | 2026/05/10 إلى 2025/05/11 | تغطية ضد المخاطر الرئيسية والمسؤولية العامة حسب بوليصة التأمين والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: المبنى - أنظمة التبريد - المعدات وأنظمة الحريق |
| مبنى الجوهرة المكتبي | 2026/05/10 إلى 2025/05/11 | تغطية ضد المخاطر الرئيسية والمسؤولية العامة حسب بوليصة التأمين والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: المبنى - أنظمة التبريد - المعدات وأنظمة الحريق |
| مبنى جزل المكتبي     | 2026/05/10 إلى 2025/05/11 | تغطية ضد المخاطر الرئيسية والمسؤولية العامة حسب بوليصة التأمين والتي تشمل على سبيل المثال لا الحصر: المبنى - أنظمة التبريد - المعدات وأنظمة الحريق |

### الشركة التي تتولى إدارة الأملاك

أ. اسم وعنوان الشركة التي تتولى إدارة الأملاك:  
شركة بوب بلايس  
العنوان: ص.ب 4661-17447 المملكة العربية السعودية

ب. مهام ومسؤوليات وواجبات الشركة التي تتولى إدارة الأملاك:  
تتضمن مسؤوليات مدير الأملاك على سبيل المثال لا الحصر التالي:  
1- إدارة العقار وصيانته، وخدمات التأجير، وتحصيل الإيجار والتعامل مع المستأجرين.  
2- تقديم خطة عمل سنوية للأصول تحت الإدارة تشمل على سبيل المثال لا الحصر (الخطة التشغيلية وآلية التسعير وخطة التسويق).  
3- تقديم دراسة مفصلة عن الأصول تحت الإدارة وتشمل على سبيل المثال لا الحصر التوقعات السنوية للعوائد الإيجابية والمصاريف التشغيلية والرأسمالية للأصول.  
4- التأكد من أن جميع المستندات النظامية الخاصة بالأصول مستوفاة ومراجعة حسب الأنظمة ذات العلاقة.  
5- الاحتفاظ بدفاتر وسجلات وعقود التأجير الخاصة بالأصول.

ج. الإفصاح عما إذا كانت الشركة التي تتولى إدارة الأملاك تتويج الاستثمار في وحدات الصندوق وقيمة هذه الاستثمارات:  
لم تشترك شركة عقارات التجزئة في الصندوق خلال فترة الطرح الأولى، كما يحق لمدير الأملاك الحالي أن يشترك في أي طرح للوحدات الإضافية ضمن عملية زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق أو الشراء من السوق متى تقرر ذلك وفقاً للمتطلبات النظامية بهذا الشأن.

د. أي أتعاب لمدير الأملاك:  
نصت شروط وأحكام الصندوق على أن أتعاب مدير الأملاك لا تتجاوز 10% من إجمالي إيرادات الصندوق (لا يشمل الحد الأعلى الرسوم التحفيزية التي تدفع كسعي لاستقطاب المستأجرين)، وخلال الربع الحالي استحق مدير الأملاك الأتعاب المشار إليها في جدول المصروفات والأتعاب.

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 للتكيف دخل تأجيري دوري 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 للتكيف دخل تأجيري دوري عن نسبة 75٪ من إجمالي أصول الصندوق، كما أن الصندوق لن يقوم بالاستثمار في الأراضي البضاء.

| بيانات الصندوق                | القيمة           |
|-------------------------------|------------------|
| 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 03/31/2026م | 4.62             |
| عدد الوحدات                   | 118,000,000      |
| تاريخ الإصدار                 | 2018/08/06م      |
| عدد الأصول                    | 8                |
| درجة المخاطر                  | متوسطة إلى عالية |
| مدة الصندوق                   | 99 سنة           |

تحتسب رسوم الإدارة على أساس 0.75٪ سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق (حسب الأقل من القيمة العادلة أو التخريفية) وعلى أن لا تتجاوز 12٪ من صافي الدخل من العمليات وتحتسب بناء على كل ستة على حدسي

نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق 45٪  
ومدة اكتشافها وتاريخ استحقاقها 8 سنوات  
تاريخ الاستحقاق: 30/11/2030م  
تم استخدام القرض للاستحواذ على أصول مدررة للدخل في مدينة الرياض (سجنشتر، صفر الجوهرة، جزل، بن جلوي).  
سياسة توزيع الأرباح  
عدد مرات التوزيع مرتين في السنة  
مرات تقويم الأصول العقارية مرتين في السنة

| بيانات توزيعات الأرباح                             | القيمة                |
|--|-----------------------|
| إجمالي التوزيعات خلال الربع من عام 2025م:          | 20,060,000 ريال سعودي |
| التوزيع لكل وحدة:                                  | 0.17 ريال لكل وحدة    |
| عدد الوحدات القائمة:                               | 118,000,000           |
| نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول كما في 2025/12/31 | 2.44%                 |

أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها عن النصف الثاني من عام 2025م

| تفاصيل توزيع الأرباح السابقة | عدد الوحدات | المبلغ الموزع | التوزيع لكل وحدة |
|------------------------------|-------------|---------------|------------------|
| النصف الأول لعام 2025م       | 118,000,000 | 21,240,000    | 0.18             |
| النصف الثاني لعام 2024م      | 118,000,000 | 20,060,000    | 0.17             |
| النصف الأول لعام 2024م       | 118,000,000 | 17,700,000    | 0.15             |
| النصف الثاني لعام 2023م      | 118,000,000 | 20,060,000    | 0.17             |
| النصف الأول لعام 2023م       | 118,000,000 | 15,340,000    | 0.13             |
| النصف الثاني لعام 2022م      | 118,000,000 | 14,750,000    | 0.125            |
| النصف الأول لعام 2022م       | 118,000,000 | 11,800,000    | 0.10             |

توزيعات المتحصلات السابقة من البيع حتى الربع المالي من العام السابق (لا ينطبق)

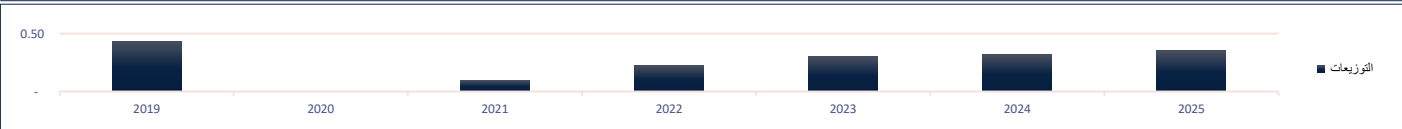
| البيانات المالية  | القيمة        |
|---|---------------|
| الدخل التأجيري خلال الفترة  | 38,359,312    |
| صافي الدخل التأجيري للفترة (دون خصم الإهلاك والمخصصات)            | 25,762,001    |
| إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 03/31/2026م                       | 1,468,931,411 |
| صافي قيمة أصول الصندوق كما في 03/31/2026م                         | 677,407,376   |
| عدد الوحدات المصدرة   | 115,869,317   |
| الدخل التأجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 03/31/2026م | 4.24%         |
| صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)                         | 5.86          |
| نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق                  | 1.00%         |

الرقام كما في 31 مارس 2026م غير مدققة.  
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق، لا تشمل المصروفات غير النقدية (الإهلاك والمخصصات).

### مستجدات الصندوق

- إعلان شركة الإئماء المالية عن إتاحة التقرير السنوي لصندوق الإئماء ريت لقطاع التجزئة المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31/12/2025م للجمهور
- إعلان شركة الإئماء المالية عن نتائج اجتماع مالكي وحدات صندوق الإئماء ريت لقطاع التجزئة
- إعلان شركة الإئماء المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي ل صندوق الإئماء ريت لقطاع التجزئة للفترة المنتهية في 31/12/2025م
- إعلان شركة الإئماء المالية عن الدعوة لحضور اجتماع مالكي وحدات صندوق الإئماء ريت لقطاع التجزئة

### توزيعات الأرباح



### الأداء خلال الفترة

