

صندوق الإنماء ريت الفندقى

معتمد من الهيئة الشرعية للصندوق

الإنماء المالية
alinma capital



الربع الأول 2025م

جدول يوضح المصروفات والأتعاب الإجمالية			
الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى (سنوياً)
أتعاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	10,000	0.001%	20,000 ريال سعودي لكل عضو مستقل
رسوم إدارة الصندوق	1,594,796	0.157%	0.80% من اجمال الأصول
رسوم الحفظ	25,000	0.002%	300,000 ريال سعودي سنويا
أتعاب مراجع الحسابات	13,750	0.001%	100,000 ريال سعودي سنويا
مصاريف الإقراض	0	0.000%	يتحمل الصندوق مصاريف التمويل حسب الاسعار السائدة في السوق
رسوم هيئة السوق المالية وتداول	166,532	0.016%	712,500 ريال سعودي
تكاليف مدير الأملاك	0	0.000%	حسب السعر السائد في السوق
أتعاب المقيمين العقاريين	38,500	0.004%	300,000 ريال سعودي سنويا
رسوم المدير الإداري	37,500	0.004%	150,000 ريال سعودي سنويا
المصاريف التشغيلية للأصول	0	0.000%	حسب السعر السائد في السوق
مصاريف أخرى	133,258	0.013%	بحد أقصى 0.15% من إجمالي قيمة أصول الصندوق
إجمالي المصاريف قبل الإهلاك	2,019,336	0.199%	
الإهلاك	4,922,539	0.484%	
الإجمالي	6,941,875	0.683%	

قائمة بأسماء جميع العقارات			
الأصل	قيمة العقار حسب تقييم 2024/12/31	نسبته من إجمالي قيمة الأصول	نسبة الإشغال الحالية
فندق فيتوري بالاس - الرياض	459,397,000	43.2%	100%
رافال اسكوت - الرياض	269,011,500	25.3%	100%
فندق كمفورت ان آند سويتس جدة	94,503,500	8.9%	100%
كمفورت إن العليا - الرياض	74,214,400	7.0%	100%
فندق كلاريون مطار جدة	165,246,000	15.6%	100%
المجموع	1,062,372,400	100%	

البيانات المالية	
الدخل التأجيري خلال الفترة	18,144,500
صافي الدخل التأجيري للفترة (غير متضمن للإهلاك والمخصصات)	16,125,164
صافي الدخل التأجيري للفترة (تتضمن الإهلاك وغير متضمن المخصصات)	11,202,626
إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 2025/03/31م (غير مراجعة)	1,016,829,527
صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2025/03/31م (غير مراجعة)	1,010,562,486
عدد الوحدات المصدرة	102,002,100.00
الدخل التأجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 2025/03/31م	2.17%
صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	9.91
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	0.68%

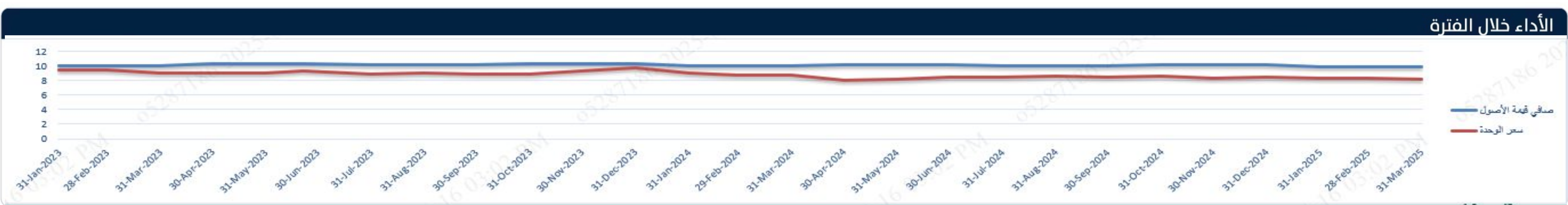
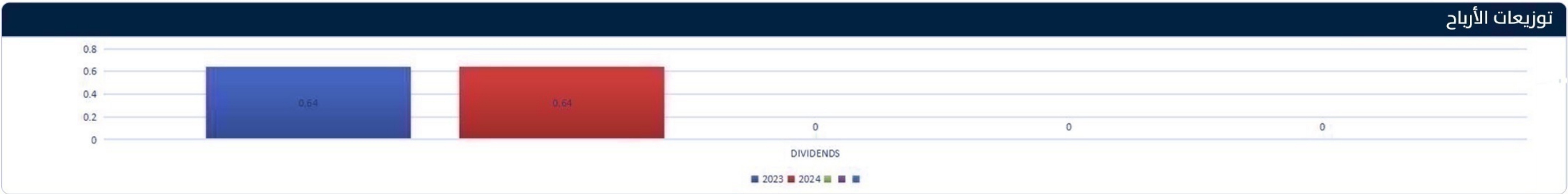
هدف الصندوق	
يتمثل الهدف الاستثماري للصندوق في تحقيق توزيعات نقدية مستمرة وقابلة للنمو لمالكي الوحدات وتنمية أصول الصندوق من خلال الاستثمار المباشر في عقارات مطورة إنشائياً ومدرجة للدخل ويعتزم الصندوق التركيز بشكل كبير على القطاع الفندقى والضيافة والإيواء السياحي في استثماراته، قد يستثمر الصندوق بشكل جزئي في مشاريع التطوير العقارية شريطة أن لا تقل أصول الصندوق المستثمرة في عقارات مطورة إنشائياً وقابلة لتحقيق دخل تأجيري ودوري عن (75%).	

بيانات الصندوق	
حجم الصندوق	1,020,021,000.00
حجم الطرح الأولي	511,401,000.00
الاستثمار العيني	508,620,000.00
سعر طرح الوحدة	10
سعر الوحدة كما في 2025/03/31م	8.19
عدد الوحدات	102,002,100.00
تاريخ الإدراج	2023/01/30م
عدد الأصول	5
درجة المخاطر	مرتفعة
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	9% من صافي الدخل من العمليات وبحد أقصى 0.80% من إجمال الأصول
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها	لا يوجد
استثمارات مدير الصندوق في الصندوق	10,000,000 وحدة (9.8% من إجمالي وحدات الصندوق)
سياسة توزيع الأرباح	90% من صافي الأرباح كحد أدنى
عدد مرات التوزيع	مرتان على الأقل سنويا

بيانات توزيعات الأرباح	
إجمالي الأرباح الموزعة خلال الربع الأول لعام 2025م:	32,640,672.00
قيمة الربح الموزع خلال الربع الأول لكل وحدة:	0.32
عدد الوحدات القائمة التي تم توزيعه:	102,002,100
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	3.14%
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الأول الرابع من عام 2025م:	أحقية التوزيعات النقدية لمالكي الوحدات وذلك حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الخميس بتاريخ 09/07/1446هـ الموافق 09/01/2025م. (نهاية تداول يوم الثلاثاء بتاريخ 07/01/2025م)

تفاصيل توزيع الأرباح حتى الربع المماثل من العام السابق			
تفاصيل توزيع الأرباح	المبلغ الموزع	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
النصف الأول لعام 2023م - تم دفعها في الربع الثالث لعام 2023م	32,640,672 ريال سعودي	102,002,100.00	0.32
النصف الثاني لعام 2023م - تم دفعها في الربع الأول لعام 2024م	32,640,672 ريال سعودي	102,002,100.00	0.32
النصف الأول لعام 2024م - تم دفعها في الربع الثالث لعام 2024م	32,640,672 ريال سعودي	102,002,100.00	0.32
-	-	-	-
الأرقام كما في 31 مارس 2025م وهي غير مراجعة. كما أن نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق لا تشمل ارتفاع قيمة الأصول أو انخفاض قيمتها. توزيعات المتحصلات السابقة من البيع حتى الربع المماثل من العام السابق (لا ينطبق)			

مستجدات الصندوق	
- إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة البيان ربع السنوي لصندوق الإنماء ريت الفندقى للفترة المنتهية في 2024-12-31م.	
- إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة التقرير السنوي لصندوق الإنماء ريت الفندقى المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 2024-12-31م للجمهور.	
- إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الإنماء ريت الفندقى للفترة المنتهية في 2024-12-31م.	



إخلاء مسؤولية	
تم إنتاج هذه الوثيقة عن طريق الإنماء المالية وهي شركة تخضع لرقابة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية. إن الأداء السابق ليس دليلاً على إحراز عائدات مستقبلية. ونعتقد 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 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 قارئ هذه الوثيقة أو من أرسلت إليه بإذن من شركة الإنماء المالية 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 المالية.	
الإدارة العامة	ص. ب. 55560 الرياض 11544 المملكة العربية السعودية
هاتف	+966 (11) 218 5999
فاكس	+966 (11) 218 5970
البريد الإلكتروني	info@alinmacapital.com
الموقع الإلكتروني	www.alinmacapital.com