

جدول يوضح المصروفات والالتعاب 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	1,654,063	0.163%	0.80% من اجمال الأصول
رسوم الحفظ	25,000	0.002%	300,000 ريال سعودي سنوياً
أتعاب مراجع الحسابات	13,750	0.001%	100,000 ريال سعودي سنوياً
مصاريف الإفراض	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 سنوياً
رسوم المدير الإدارى	37,500	0.004%	150,000 ريال سعودي سنوياً
المصاريف التشغيلية للأصول	0	0.000%	حسب السعر السائد في السوق
مصاريف أخرى	86,357	0.009%	بحد أقصى 0,15% من إجمالي قيمة أصول الصندوق
إجمالي المصاريف قبل الإهلاك	2,031,702	0.200%	
الإهلاك	4,922,539	0.485%	
الإجمالي	6,954,240	0.685%	

قائمة بأسماء جميع العقارات			
الأصل	قيمة العقار حسب تقييم 2025/06/30م	نسبته من إجمالي قيمة الأصول	نسبة الإشغال الحالية
فندق فيتوري بالاس - الرياض	460,096,000	43.1%	100%
رافال اسكوت - الرياض	269,844,500	25.3%	100%
فندق كمفورت ان آند سويلس - جدة	94,963,000	8.9%	100%
كمفورت إن العليا - الرياض	74,604,000	7.0%	100%
فندق كلابيون مطار جدة	168,620,000	15.8%	100%
المجموع	1,068,127,500	100%	

البيانات المالية	
الدخل التأجيري خلال الفترة	18,756,113
صافي الدخل التأجيري للفترة (غير متضمن للإهلاك والمخصصات)	16,724,411
صافي الدخل التأجيري للفترة (تتضمن الإهلاك وغير متضمن المخصصات)	11,801,872
إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 30/09/2025 (غير مراجعة)	1,015,724,875
صافي قيمة أصول الصندوق كما في 30/09/2025 (غير مراجعة)	1,002,646,386
عدد الوحدات المصدرة	102,002,100
الدخل التأجيري على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 30/09/2025م	2.24%
صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	9.83
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	0.68%

الأرقام كما في 30 سبتمبر 2025م وهي غير مراجعة.
كما أن نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق لا تشمل ارتفاع قيمة الأصول أو انخفاض قيمتها.
خطة سير أعمال المشروع (لاينطبق)
توزيعات المتحصلات السابقة من البيع حتى الربع المماثل من العام السابق (لاينطبق)

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

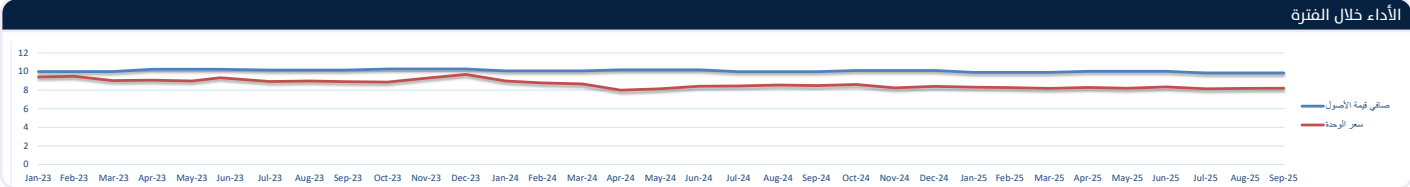
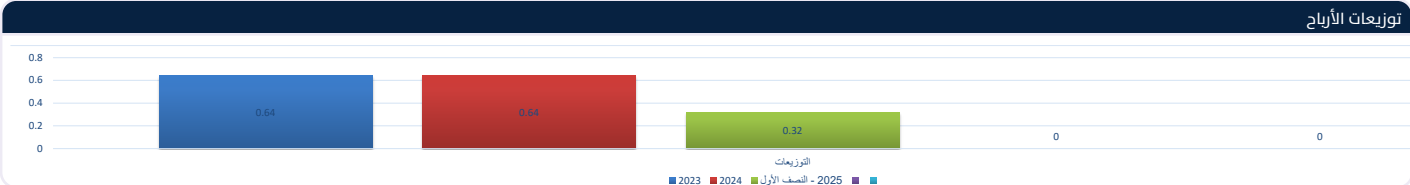
بيانات الصندوق	
حجم الصندوق	1,020,021,000
حجم الطرح الأولي	511,401,000
الإستثمار العيني	508,620,000
سعر طرح الوحدة	10
سعر الوحدة كما في 2025/09/30م	8,2
عدد الوحدات	102,002,100
تاريخ الإدراج	2023/01/30م
عدد الأصول	5
درجة المخاطر	مرتفعة
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	9% من صافي الدخل من العمليات وبحد أقصى 0.80% من إجمال الأصول
نسبة الإقتراض 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 سنوياً
مرات تقويم الأصول العقارية	مرتان سنوياً

بيانات توزيعات الأرباح	
إجمالي الأرباح الموزعة خلال الربع الثالث لعام 2025م:	32,640,672 ريال سعودي
قيمة الربح الموزع خلال الربع الثالث لكل وحدة:	0,32 ريال سعودي
عدد الوحدات القائمة التي تم توزيعه:	102,002,100
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	3.16%
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الثالث من عام 2025م:	سكون أحقية التوزيعات النقدية لمالكي الوحدات وذلك حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الخميس بتاريخ 1447/01/15هـ الموافق 2025/07/10 (نهاية تداول يوم الثلاثاء بتاريخ 2025/07/08م).

تفاصيل توزيع الأرباح حتى الربع المماثل من العام السابق			
تفاصيل توزيع الأرباح	المبلغ الموزع	عدد الوحدات	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
النصف الثاني لعام 2023م - تم دفعها في الربع الأول لعام 2024م	32,640,672 ريال سعودي	102,002,100	0,32 ريال سعودي
النصف الأول لعام 2024م - تم دفعها في الربع الثالث لعام 2024م	32,640,672 ريال سعودي	102,002,100	0,32 ريال سعودي
النصف الثاني لعام 2024م - تم دفعها في الربع الأول لعام 2025م	32,640,672 ريال سعودي	102,002,100	0,32 ريال سعودي
النصف الأول لعام 2025م - تم دفعها في الربع الثالث لعام 2025م	32,640,672 ريال سعودي	102,002,100	0,32 ريال سعودي

تفاصيل العقارات التي تم الاستحواذ عليها خلال الربع المعني
لا ينطبق - حيث لم يستحوذ الصندوق على أي عقارات خلال الربع

مستجدات الصندوق
- إعلان شركة الإنماء المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الإنماء ريت الفندقى عن فترة النصف الأول لعام 2025م.
- إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة البيان ربع السنوي لصندوق الإنماء ريت الفندقى للفترة المنتهية في 30-06-2025م.
- إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة القوائم المالية الأولية المقوصة لـ صندوق الإنماء ريت الفندقى للفترة المنتهية في (30-06-2025م) للجمهور.
- إعلان شركة الإنماء المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الإنماء ريت الفندقى للفترة المنتهية في 30-06-2025م.



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 بدّلنا 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 كنوصية 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 بدوره 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.
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