

موافق عليه من قبل الهيئة الشرعية للصندوق

الربع الثاني 2023م

جدول يوضح المصروفات والالتابات الإجمالية			
الوصف	القيمة	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى
رهاب أعضاء مجلس إدارة الصندوق	10,000.00	0.0009%	20,000 ريال سعودي لكل عضو مستقل
رسوم إدارة الصندوق	1,832,343.09	0.1706%	0.80% من اجمال الأصول
رسوم الحفظ	25,000.00	0.0023%	300,000 ريال سعودي سنويا
أتعاب مراجع الحسابات	13,750.00	0.0013%	100,000 ريال سعودي سنويا
مصاريف الإفراض	0.00	0.0000%	يتحمل الصندوق مصاريف التمويل حسب الاسعار السائدة في السوق
رسوم هيئة السوق المالية وتداول	152,464.58	0.0142%	712,500 ريال سعودي
تكاليف مدير الاملاك	0.00	0.0000%	حسب السعر السائد في السوق
أتعاب المقيمين العقاريين	18,478.26	0.0017%	300,000 ريال سعودي سنويا
رسوم المدير الإداري	37,500.00	0.0035%	150,000 ريال سعودي سنويا
المصاريف التشغيلية للأصول	0.00	0.0000%	حسب السعر السائد في السوق
مصاريف أخرى	0.00	0.0000%	بحد أقصى 0.15% من إجمالي قيمة أصول الصندوق
إجمالي المصاريف قبل الإهلاك	2,089,535.93	0.1946%	
الإهلاك مصاريف الإهلاك	4,922,538.70	0.4584%	
الإجمالي	7,012,074.63	0.6530%	

قائمة بأسماء جميع العقارات حسب آخر تقييم تاريخ (2023/06/30م)				
نوع الملكية	نسبة الإشغال الحالية	نسبته من إجمالي قيمة الأصول	قيمة العقار	الأصل
ملكية تامة	100%	43.1%	445,142,500	فندق فينتوري بالاس - الرياض
ملكية تامة	100%	26.2%	270,242,500	رامال اسكوت - الرياض
ملكية تامة	100%	8.6%	88,949,690	فندق كمفورت ان آند سويتس - جدة
ملكية تامة	100%	6.4%	65,965,000	كمفورت إن العليا - الرياض
ملكية تامة	100%	15.7%	162,371,818	فندق كلايرون مطار جدة
		100.0%	1,032,671,508	المجموع

البيانات المالية	
18,487,858	الدخل التأجيلي خلال الفترة
16,398,323	صافي الدخل التأجيلي للفترة (غير متضمن للإهلاك والمخصصات)
11,475,784	صافي الدخل التأجيلي للفترة (تتضمن الإهلاك وغير متضمن المخصصات)
1,073,849,257	إجمالي قيمة أصول الصندوق كما في 2023/06/30م (غير مراجعة)
1,023,286,928	صافي قيمة أصول الصندوق كما في 2023/06/30م (غير مراجعة)
102,002,100.00	عدد الوحدات المصدرة
1.94%	الدخل التأجيلي على القيمة السوقية للوحدة بنهاية إغلاق 2023/06/22م
10.03	صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)
0.65%	نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق

هدف الصندوق	
يمثل الهدف الاستثماري للصندوق في تحقيق توزيعات نقدية مستمرة وقابلة للنمو لمالكي الوحدات وتمتية أصول الصندوق من خلال الاستثمار المباشر في عقارات مطورة إيشانيا ومدة الدخل 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 إيشانيا وقابلة لتحقيق دخل تاجيري ودوي عن (75%).	
بيانات الصندوق	
حجم الصندوق	1,020,021,000
حجم الطرح الأولي	511,401,000
الاستثمار العيني	508,620,000
سعر طرح الوحدة	10.00
سعر الوحدة كما في 2023/06/22م	9.33
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 وحد أقصى 0.80% من إجمالي الأصول
نسبة الانقراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها	لا يوجد
سياسة توزيع الأرباح	90% من صافي الأرباح كحد أدنى
عدد مرات التوزيع	مرتان على الأقل سنويا
مرات تقويم الأصول العقارية	مرتان سنويا

بيانات توزيعات الأرباح	
إجمالي الأرباح الموزعة خلال عام 2023م:	32,640,672 ريال سعودي
قيمة الربح الموزع خلال الربع لكل وحدة:	0.32 ريال سعودي
عدد الوحدات القائمة التي تم توزيعه:	102,002,100
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول	3.13%
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الثاني من عام 2023م:	سكوتون أحقية التوزيعات النقدية لمالكي الوحدات وذلك حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الإثنين بتاريخ 1444/12/22هـ الموافق 2023/07/10م (نهاية يوم التداول الخميس تاريخ 2023/07/06م)
إجمالي الأرباح الموزعة خلال عام 2022م :	-
قيمة الربح الموزع:	-
عدد الوحدات القائمة التي تم توزيعه:	-
نسبة التوزيع من صافي قيمة الأصول :	-
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الأول من عام 2022م:	-
توزيعات المحتصات السابقة من البيع أو التآجير حتى الربع المقابل من العام السابق (لا ينطبق)	

- "الأرقام كما في 30 يونيو 2023م وهي غير مراجعة.
- كما أن نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق لا تشمل ارتفاع قيمة الأصول أو انخفاض قيمتها"

مستجدات الصندوق

- أعلنت شركة الإنماء للاستثمار عن توقيع إتفاقية التسهيلات المصرفية مع مصرف الإنماء متوافقة مع اللشريعة الإسلامية بقيمة 1,000 مليون ريال سعودي مقابل رهن عقارات مدرة الدخل وسند لأمر.
- أعلنت شركة الإنماء للاستثمار عن توزيعات نقدية عن الفترة من يناير 2023م إلى يونيو 2023م بقيمة 0.32 ريال للوحدة وستكون أحقية التوزيعات النقدية لمالكي الوحدات وذلك حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الإثنين بتاريخ 1444/12/22هـ الموافق 2023/07/06م (نهاية يوم التداول، الخميس تاريخ 2023/07/06م)

توزيعات الأرباح

توزيعات	2023	2022	2021	2020
0.32	0.32	0	0	0

الاداء خلال الفترة

الوقت	مؤشر جودة الهواء	مؤشر الوباء
44959	9.1	10.0
45171	9.1	10.0
16/2/2023	9.0	10.0
23/2/2023	9.4	10.0
44960	9.7	10.0
45172	9.5	10.0
16/3/2023	9.3	10.0
23/3/2023	9.0	10.0
30/3/2023	8.9	10.0
45022	8.9	10.2
45029	8.9	10.2
45036	8.9	10.2
45043	9.1	10.2
45050	9.0	10.2
45057	8.9	10.2
45064	8.9	10.2
45071	8.9	10.2
45078	9.0	10.2
45085	8.9	10.2
45092	9.4	10.2
45099	9.5	10.2

إخلاء مسؤولية	إدارة العامة
نحن نختار هذه الوثيقة عن طريق الإنماء للاستثمار وهي شركة تخضع لرقابة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية عن الأداء السابق قبلنا على إقرار بيانات معلومات مستقلة وتعقد أننا بذلنا كل الجهد ألا تكون جميع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة مصدرة ولكنها قد لا تكون دقيقة أو لا تكون حديثة أو غير كافية لتعطي صورة واضحة عن الأداء السابق. نحن نختار هذه الوثيقة على أساس أنها لا تكون مصدرة وتبين في نفس الوقت أنها ليست مصدرة واستثمارية وأولية ولا توفر كل التفاصيل التي يحتاج إليها لاتخاذ قرار بشأن أي استثمار. كما لا ينبغي أن يتم النظر في المعلومات المقدمة في هذه الوثيقة كوثيقة أو دعوى لقراء أو بيع أو شراء الأوراق المالية. كما لا ينبغي اعتبار أي استثمار في هذه الأوراق سيكون مبرداً. فاعمل دائماً بهذه الوثيقة أو من أرسلت إليه بدلاً من شركة الإنماء للاستثمار أو بوجه أي خسائر ناتجة عن استخدامه لهذه الوثيقة أو محتوياتها. ولا يجوز إرسال هذه الوثيقة بأية طريقة أخرى إلا بعد أخذ موافقة شركة الإنماء للاستثمار.	ب. ب. 55560 الرياض 11544 المملكة العربية السعودية 9966 (+) 218 5999 فاكس 9966 (+) 218 5970 info@alinnainvest.com موقع الإنترنت www.alinnainvestment.com