



الأسئلة والأجوبة الشائعة



1. من هو مدير الصندوق؟

شركة الإنماء للاستثمار (شركة مساهمة سعودية مقفلة مملوكة لمصرف الإنماء) برأس مال مصرح به (1,000,000,000) ريال سعودي ورأس مال مدفوع 500 مليون ريال سعودي وتبلغ الأصول تحت الإدارة لشركة الإنماء للاستثمار أكثر من 71 مليار ريال سعودي منها أكثر من 55 مليار ريال سعودي من خلال أكثر من 25 صندوق استثمار عقاري ومملوكة خاصة، بالإضافة إلى أكثر من 15 مليار ريال سعودي من خلال صناديق الأسهم والمحافظة الخاصة وصناديق أسواق النقد.

2. ماهو نوع الصندوق؟ وفي أي سوق مالية سيتم إدراج وحدات الصندوق؟

صندوق الإنماء ريت الفندقية هو صندوق استثمار عقاري متداول (ريت) وسيتم إدراج وحداته في السوق الرئيسية (تاسي).

3. كم تبلغ مدة الصندوق؟

تبلغ مدة الصندوق 99 سنة.

4. كم يبلغ حجم رأس مال الصندوق؟

يبلغ حجم رأس مال الصندوق 1,020,021,000 ريال سعودي

5. ما المبلغ الإجمالي المطروح للاكتتاب؟

يبلغ المبلغ التقدي المطروح للجمهور 511,401,000 ريال سعودي والذي يشكل 50% من إجمالي الطرح مطروحاً منه استثمار مدير الصندوق في الاكتتاب 100,000,000 ريال سعودي والذي يشكل 9.8% من إجمالي الطرح والجزء المتبقي 50% تمت المشاركة به عيانياً من الملاك الحاليين للأصول.

6. ماهو هدف الصندوق الاستثماري؟

يستهدف الصندوق تحقيق توزيعات نقدية مستمرة وقابلة للنمو وتنمية أصول الصندوق من خلال الاستثمار المباشر في عقارات مدرجة للدخل متخصصة في القطاع الفندقية.

7. ماهي اصول صندوق الإنماء ريت الفندقية؟

| اسم الفندق | الموقع | عدد النجوم |
|-----------------------|--------|------------|
| فندق فيتوري بالاس | الرياض | خمس نجوم |
| فندق أسكوت رافال | الرياض | أربع نجوم |
| فندق كلايرون | جدة | أربع نجوم |
| فندق كمفورت إن العليا | الرياض | ثلاث نجوم |
| فندق كمفورت إن | جدة | ثلاث نجوم |

8. ماهي الفئات المسموح لها بالاشتراك؟

يسمح بالاشتراك بالصندوق للعمالء المؤسسين والعمالء الافراد والعمالء المؤهلين.

9. ما العائد المتوقع للمستثمرين في الصندوق؟

يستهدف الصندوق تحقيق عائد سنوي مافى للمستثمرين وقدرة 6.3% (من دون استخدام التسهيلات الإئتمانية).

10. مامدى تنوع عوائد الصندوق؟

تنوع عوائد الصندوق من أكثر من 1,000 غرفة فندقية (حوالي 365,000 ليلة فندقية سنوياً) بالإضافة إلى الدخل من الخدمات الأخرى (القاعات متعددة الاستخدامات / الأطلعة والمشروبات والخدمات المساندة).

11. متى يبدأ طرح الصندوق للاشتراك؟ وكم مدة الاشتراك؟

تبدأ فترة الطرح من تاريخ 30/10/2022م ولمدة 7 أيام عمل.

12. هل يحق للصندوق الحصول على تسهيلات إئتمانية؟

نعم يحق للصندوق الحصول على تمويل متوافق مع الطوائف الشرعية، حيث أن هيكله الصندوق الحالية لا يوجد بها أي تمويلات مصرفية إذ يستهدف مدير الصندوق بعد إطلاق الصندوق الحصول على تمويلات إئتمانية والاستحواذ على أصول إضافية مما ينعكس إيجاباً على رأس مال الصندوق.

13. ماهي آلية توزيع الأرباح؟

نصف سنوية

14. كم سعر الوحدة في صندوق الإنماء ريت الفندقية؟

تبلغ القيمة الاسمية للوحدة 10 ريال سعودي.

15. كم تبلغ رسوم الاشتراك في الصندوق؟

لا يوجد رسوم اشتراك في الصندوق.

16. ماهي آلية بيع وشراء الوحدات بعد الإدراج؟

يمكن لمالكى الوحدات النقدية بيع وشراء الوحدات بعد الطرح مباشرة من خلال حساباتهم الاستثمارية عبر السوق الرئيسية (تاسي).

17. هل يوجد فترة حضر لبيع الوحدات العينية؟

نعم، يوجد فترة حضر على بيع الوحدات العينية ولمدة 12 شهر.

18. ما هي الجهة الرقابية التي تشرف على الصندوق؟

يتم الإشراف على الصندوق من قبل هيئة السوق المالية.

19. كم هو الحد الأدنى للاشتراك في الصندوق؟

يبلغ الحد الأدنى للاشتراك في الصندوق 500 ريال سعودي.

20. هل يوجد حد أعلى للاكتتاب؟

الحد الأعلى للاشتراك يبلغ 300 مليون ريال سعودي.

21. متى سيتم الإعلان عن تخصيص الوحدات للمستثمرين ورد المبالغ الفائضة؟

خلال عشرة أيام عمل من تاريخ انتهاء فترة الطرح كحد أقصى.

22. ماهي الجهات التي يستطيع المستثمرون الاشتراك عن طريقها؟

يمكن للمستثمرين الأفراد الاشتراك عن طريق قنوات الجهات المستلمة (مصرف الإنماء، مصرف الراجحي، بنك الرياض) والمستثمرين المؤسساتيين يمكنهم الاشتراك عن طريق شركة الإنماء للاستثمار.

23. كم تبلغ مدة تشغيل العقود الخاصة بالصندوق؟

تم هيكله الصندوق حيث أن مدة العقود (التشغيل بحد أدنى/التأجير) لا تقل عن خمسة سنوات مع توفير ضمانات من قبل الملاك الحاليين للفنادق (من سندات لأمر/ ضمان مؤسسي/ رهن وحدات) من قبل الضامين (شركات متخصصة ومليئة مالياً).

24. ماهي آلية حساب أتعاب الإدارة؟

يتم حساب أتعاب الصندوق كنسبة من مافى الدخل التشغيلي وليس من إجمالي أصول الصندوق بحيث يتم حساب الأتعاب فقط على الدخل المحقق. (توافق مملكة مدير الصندوق مع مالكي الوحدات).