



## سويكورب وابل ريت SWICORP WABEL REIT

## صندوق سويكورب وابل ريت

صندوق سويكورب وابل ريت هو صندوق استثماري عقاري مقفل متداول في السوق المالية السعودية (تداول) متوافق مع أحكام و معايير الشريعة الاسلامية. تمت موافقة هيئة السوق المالية في المملكة على تأسيس هذا الصندوق وطرح وحداته طرماً عاماً بتاريخ ١٠ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٧ م)، شهادة اعتماد شرعي رقم: ١٧ - ٠٨ - ٠١ - ٠٦ - SCP

### مزايا الصندوق

#### التزامات مدير الصندوق



استثمار شركة سويكورب بمبلغ ٣٥.٤ مليون ريال سعودي في الصندوق ما يعادل ٣٪ من حجم (الصندوق)

#### التزامات مؤكدة من البائع



تحمل شركة وابل العربية للإستثمار كامل الأثر المترتب من ضريبة القيمة المضافة عند شراء الأصول  
سندات لأمر بقيمة ١٨ مليون ريال سعودي مقدمة من البائع كضمانات للتحويل  
التزام البائع بفترة حظر تداول على ٥٠٪ من إجمالي وحدات الصندوق لمدة ستة أشهر

#### تنوع المستثمرين



نسبة اشغال عالية بمتوسط ٩٦٪ من قبل ٤٢٣ مستأجر متنوع من العلامات التجارية المميزة والمرغوبة من المتسوقين  
أكثر من ٥٠٪ من قيمة العقود طويلة الأجل تتراوح بين ٥-٢٠ سنة  
أكثر من ٥٠٪ من قيمة العقود تتضمن بند الزيادة السنوية في قيمة الإيجار

#### رسوم منخفضة



رسوم اشتراك منخفضة ١٪ (شاملة ضريبة القيمة المضافة)  
رسوم إدارية منخفضة + ٠.٧٥٪  
ضريبة القيمة المضافة (من صافي أصول الصندوق)  
تكاليف صندوق منخفضة + ٠.١٥٪ ضريبة القيمة المضافة (من صافي أصول الصندوق)

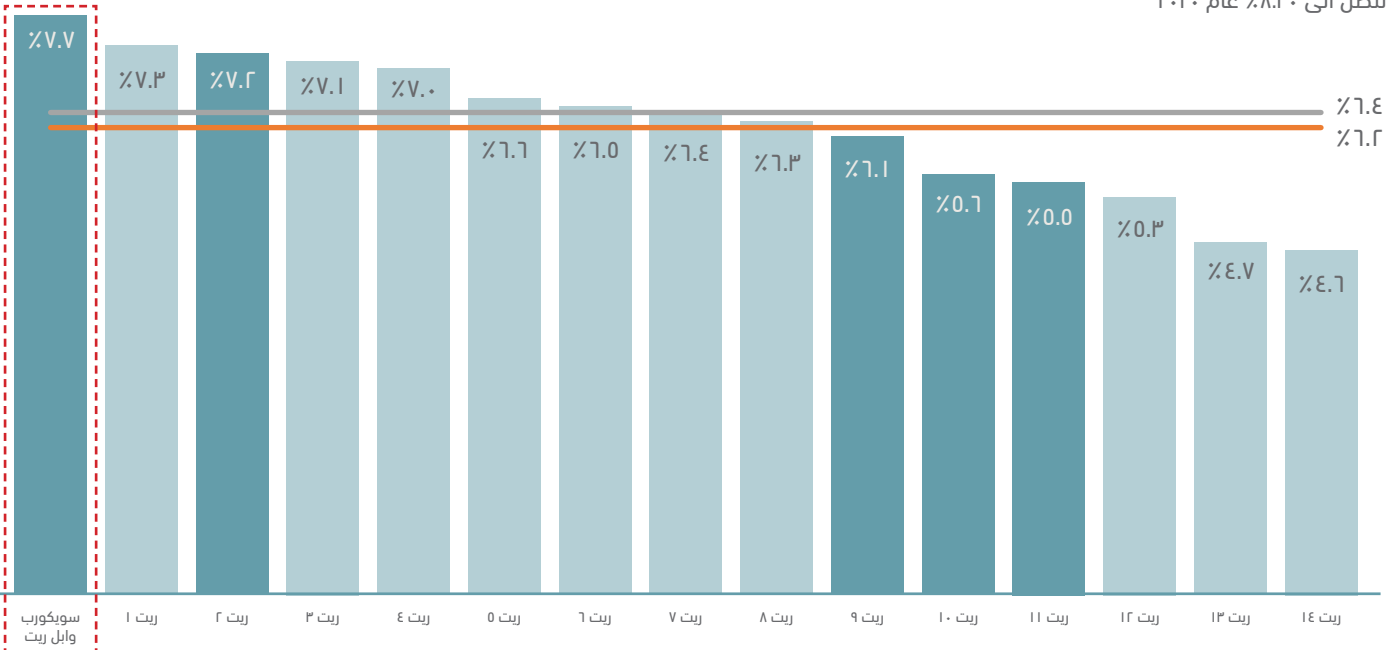
#### التصدر من حيث العوائد



أعلى عائد صافي مستهدف للمستثمرين مقارنة بالصناديق العقارية المتداولة الأخرى (عند الادرار) بنسبة ٧.٧٪ في عام ٢٠١٨  
يستهدف الصندوق أن ترتفع عوائده لتصل الى ٨.٣٠٪ عام ٢٠٢٠

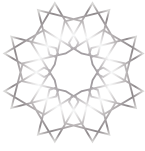
### أعلى عائد صافي مستهدف للمستثمرين

يستهدف صندوق سويكورب وابل ريت أعلى عائد صافي للمستثمرين (حسب القيمة الاسمية) أثناء طرحه مقارنة بجميع الصناديق العقارية المتداولة في السوق المالية السعودية "تداول" والصناديق المتوافق على طرحها من هيئة سوق المالية وذلك بنسبة ٧.٧٪ في عام ٢٠١٨، ويستهدف الصندوق أن ترتفع عوائده لتصل الى ٨.٣٠٪ عام ٢٠٢٠



متوسط العائد الصافي حسب السعر السوقي\* — متوسط الصافي للقيمة الاسمية — العائد الصافي المستهدف للمستثمرين  
ريت لم يدرج بعد ريت مدرج

\* تم حساب متوسط العائد الصافي بناء على أسعار إغلاق ١١ مارس ٢٠١٨



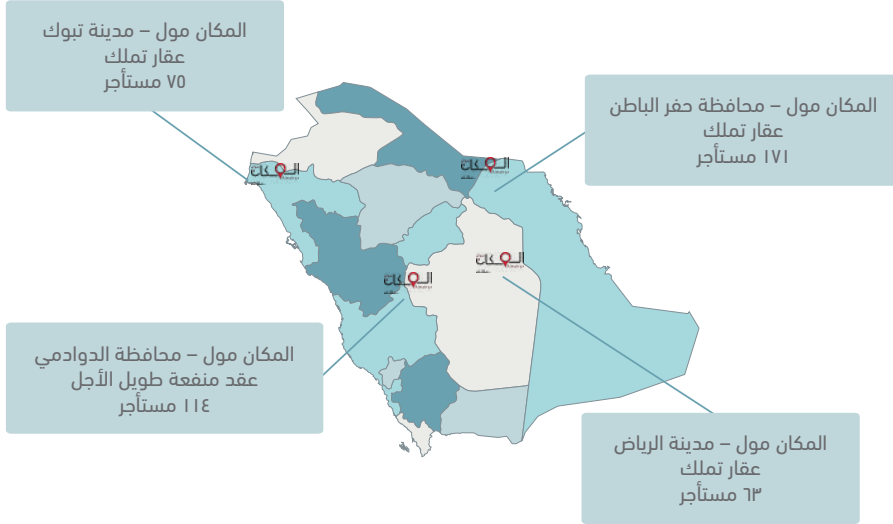
## سويكورب وابل ريت SWICORP WABEL REIT

## صندوق سويكورب وابل ريت

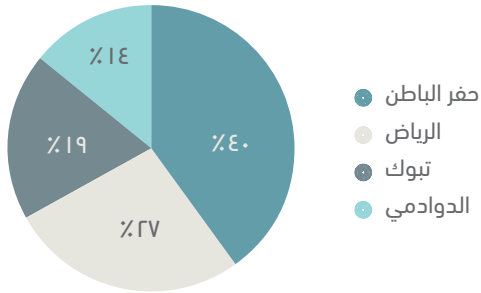
صندوق سويكورب وابل ريت هو صندوق استثماري عقاري مقفل متداول في السوق المالية السعودية (تداول) متوافق مع أحكام و معايير الشريعة الاسلامية. تمت موافقة هيئة السوق المالية في المملكة على تأسيس هذا الصندوق وطرح وحداته طرماً عاماً بتاريخ ١٠ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٧ م)، شهادة اعتماد شرعي رقم: ١٧ - ٠٨ - ٠١ - ٠٦ - SCP

### أصول الصندوق

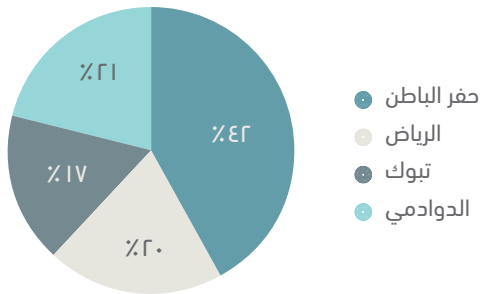
- تتألف المحفظة المبدئية للصندوق من ٤ مجمعات تجارية باسم (المكان مول) تتميز بتنوعها الجغرافي في مناطق استراتيجية في كل من مدينة الرياض ومدينة تبوك ومحافظه حفر الباطن ومحافظه الدوادمي.
- تصنف هذه المواقع بكونها غير مخدومة تجارياً بشكل كاف مع وجود طلب عالي وعرض منخفض على وجهات تجارية وترفيهية مماثلة لعقارات الصندوق إما لقلة البديل أو لعدمه.



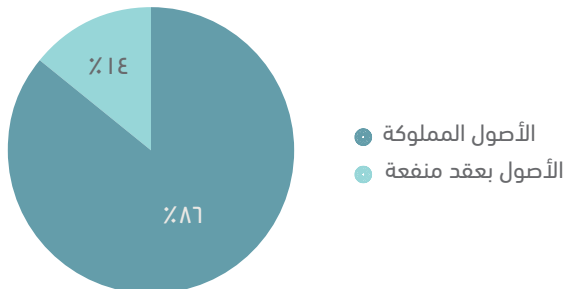
### تقسيم أصول الصندوق حسب سعر الشراء



### مساهمة الدخل من كل أصل في إجمالي الدخل

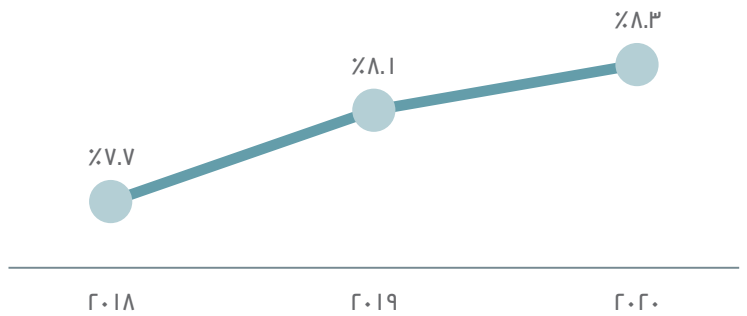


### نسبة التملك والمنفعة في محفظة الصندوق



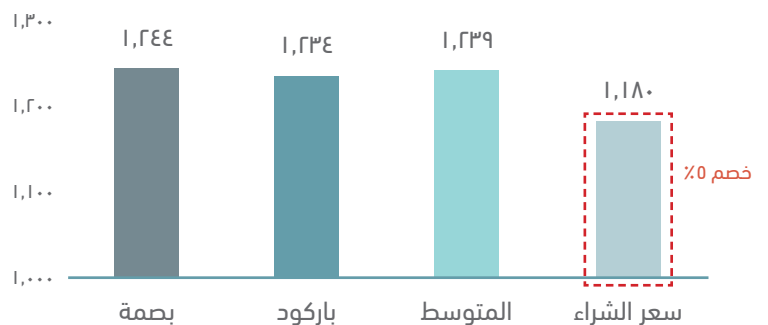
### العوائد الصافية المستهدفة للمستثمرين

أعلى عائد صافي مستهدف للمستثمرين مقارنة بالصناديق العقارية المتداولة الأخرى (عند الطرح) بنسبة ٧.٧% في عام ٢٠١٨، ويستهدف الصندوق أن ترتفع عوائده لتصل إلى ٨.١% في عام ٢٠١٩ وإلى ٨.٣% عام ٢٠٢٠



### قيمة الإستحواذ

سيتم الأستحواذ على الأصول بخصم ٥% من متوسط التقييمات السوقية العادية للعقار، وسوف تتحمل شركة وابل العربية للاستثمار كامل ضريبة القيمة المضافة الناتجة من نقل ملكية العقارات.



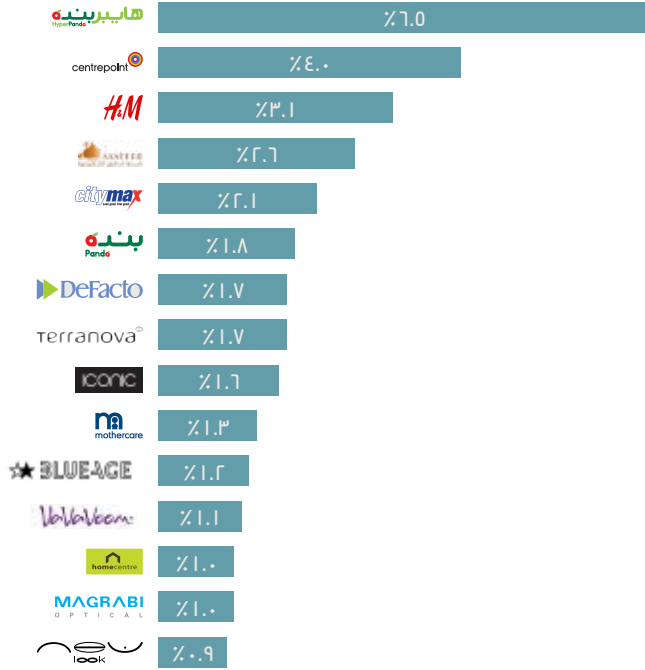


## سويكورب وابل ريت SWICORP WABEL REIT

## صندوق سويكورب وابل ريت

صندوق سويكورب وابل ريت هو صندوق استثماري عقاري مقفل متداول في السوق المالية السعودية (تداول) متوافق مع أحكام و معايير الشريعة الاسلامية. تمت موافقة هيئة السوق المالية في المملكة على تأسيس هذا الصندوق وطرح وحداته طرماً عاماً بتاريخ ١٠ ربيع الثاني ١٤٣٩ هـ (الموافق ٢٨ ديسمبر ٢٠١٧ م). شهادة اعتماد شرعي رقم: ١٧ - ٠٨ - ٠١ - ٠٦ - SCP

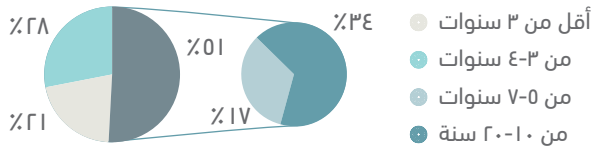
### أكبر ١٥ مستأجر



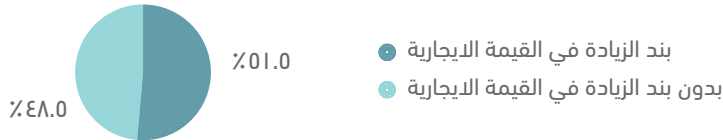
### مستأجرون متنوعون

- تشغل المجمعات ب ٤٢٣ مستأجر متنوع من العلامات التجارية المميزة والتي تشهد اقبالاً متزايداً من المتسوقين في السوق السعودي ومناطق ترفيهية للأطفال والسوبر ماركت و الأزياء والمقاهي و المطاعم
- إيرادات من عدة مستأجرين حيث يمثل أكبر مستأجر ٦,٥% من عوائد المجمعات الأربعة.

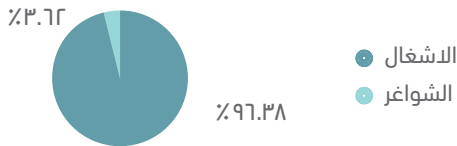
### عقود الإيجار



أكثر من ٥٠% من قيمة العقود تتميز بكونها طويلة الأجل تتراوح مدتها ما بين ٥ و ٢٠ عاماً.



أكثر من ٥٠% من قيمة العقود تتمتع ببند الزيادة السنوية في القيمة الإيجارية.



رغم حداثة انشاء أصول الصندوق ، يبلغ متوسط نسبة الإشغال بها ٩٦.٣٨% من المساحة الكلية القابلة للإيجار

### تنوع القطاعات

قطاعات متنوعة ، حيث ٤٦% من القيمة الإيجارية موزعة على قطاع المأكولات والمشروبات والترفيه والسوبر ماركت والمستأجرون الرئيسيون.

- المتاجر الأخرى ٣٩%
- المستأجرون الرئيسيون ٢١%
- المأكولات والمشروبات ١٢%
- المبيعات الإعلانية ١٠%
- هايبر/سوبر ماركت ٩%
- الترفيه ٤%
- الأكشاك ٤%
- صراف بنك ١%

