



البيان الربع سنوي للصندوق – الربع الثالث 2019

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي للملكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً قابلة لتحقيق دخل تأجيري و دوري ومتواجدة بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية بحيث يتم توزيع ما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق على مالكي الوحدات مرة واحدة على الأقل في السنة. كما يمكن للصندوق الاستثمار في أصول عقارية تحت التطوير على أن لا تقل نسبة الاستثمار في الأصول العقارية المطورة تطويراً إنشائياً والقابلة لتحقيق دخل تأجيري و دوري عن نسبة 75% من إجمالي أصول الصندوق، كما أن الصندوق لن يقوم بالاستثمار في الأراضي البيضاء.

البيانات المالية غير المراجعة - (بالريال السعودي) (2019/09/30 – 2019/07/01)

قائمة الدخل:	
الإيرادات*	26,952,800
المصاريف**	(18,622,710)
ربح/(خسارة) من إعادة تقييم العقارات	0
صافي الدخل	8,330,090
التنقد من العمليات	17,632,262
* تتضمن إيرادات من عقود دعاية وإعلان بقيمة 3 ملايين ريال لفترة 3 أشهر (يوليو - سبتمبر 2019)	
** تتضمن مصاريف استهلاك للفترة المذكورة أعلاه بقيمة 9,302,171 ريال سعودي	
قائمة المركز المالي:	
موجودات متداولة	90,507,506
موجودات غير متداولة	1,062,780,939
إجمالي الموجودات	1,153,288,445
مطلوبات متداولة	23,798,314
مطلوبات غير متداولة	0
إجمالي المطلوبات	23,798,314
صافي الأصول	1,129,490,131
الوحدات المصدرة	118,000,000
صافي الأصول للوحدة (بالقيمة الدفترية)	9.57

المؤشرات المالية

نسبة المصروفات باستثناء الإهلاك*	0.83%
نسبة المصروفات مع الإهلاك*	1.65%
القيمة السوقية للوحدة كما في 30/09/2019	7.90
الإيرادات الإيجابية* إلى القيمة السوقية**	2.89%
أداء الوحدة حسب سعر السوق من بداية السنة حتى تاريخه	(7.71%)
نسبة التمويل إلى الأصول تحت الإدارة***	0.00%
* للفترة من 2019/07/01 إلى 2019/09/30	
** كما في 2019/09/30	
*** حصل الصندوق على تسهيلات مصرفية بقيمة 1.4 مليار ريال سعودي من البنك الأهلي التجاري في 26 يونيو 2019 ولكن حتى 30 يونيو 2019 لم يتم سحب أي مبلغ منه.	

تفاصيل توزيعات الأرباح (بالريال السعودي)

توزيعات الأرباح لكل وحدة (06 أغسطس – 31 ديسمبر)	31,860,000
صافي العائد السنوي	6.70%

ملاحظة: تم الإعلان في 2019/03/11، وتم دفعها في 2019/03/31

مستجدات الصندوق

لا يوجد أي تغييرات جوهرية خلال الربع الثالث من عام 2019

بيانات الصندوق

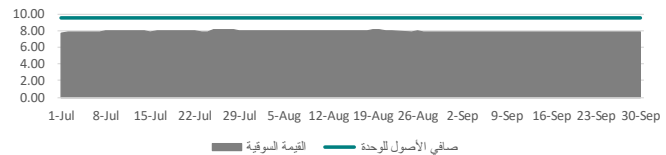
حجم الصندوق	1,180,000,000 ريال سعودي
حجم الطرح الأولي	354,000,000 ريال سعودي
الاستثمار العيني	826,600,000 ريال سعودي
سعر طرح الوحدة	10.00
سعر الوحدة في: 30/09/2019	7.90
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الأذراج	2018-08-06
عدد الأصول	4
درجة المخاطر	مرتفعة
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	0.75% من صافي أصول الصندوق
الرسوم و المصاريف الأخرى	0.15% من صافي أصول الصندوق كحد أقصى
سياسة توزيع الأرباح	90% من صافي الأرباح كحد أدنى
عدد مرات التوزيع	سنوي
تقييم الأصول العقارية	نصف سنوي
مطابق للمعايير الشرعية	نعم

الملاح العامة لمحفظة الصندوق كما في 2019/09/30

الأصل	القيمة	%	الملكية
المكان مول - الدوامي	141,376,328	13%	عقد منفعة
المكان مول - حفر الباطن	439,895,300	41%	ملكية تامة
المكان مول - تبوك	211,118,898	20%	ملكية تامة
المكان مول - الرياض	270,390,414	25%	ملكية تامة
المجموع	1,062,780,939		
نسبة عقد المنفعة إلى مجموع الأصول تحت الإدارة	13%		

صافي قيمة الأصول مقابل سعر السوق (الربع الثالث 2019)

سويكورب وابل ريت - القيمة السوقية مقارنة بصافي الأصول للوحدة (2019.09.30 - 2019.07.01)



إخلاء المسؤولية:

سويكورب استخدمت واعتمدت على المعلومات المقدمة والموفرة من أطراف وجهات خارجية ومن المصادر العامة في إعداد هذا المستند. سويكورب لم تتحقق بشكل مستقل من دقة واكتمال هذه المعلومات وافترضت أن جميع هذه المعلومات كاملة ودقيقة وليست مضللة. قد ترتفع أو تنخفض قيمة وحدات وإيرادات الصندوق، وقد يحصل المستثمرون على مبلغ أقل من استثمارهم الأصلي. فيجب على جميع المستثمرين النظر في وضعهم الفردي والمالي والسعي إلى استشارة مستشارهم الماليين المرخص لهم من قبل هيئة السوق المالية، ومستشاري الضرائب ومستشاريهم القانونيين والمحاسبين قبل اتخاذ قرار الاستثمار في الصندوق. تم توفير معلومات محددة ومفصلة في مذكرة الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق والتي يجب على كل مستثمر محتمل قراءتها بعناية تامة بالكامل قبل اتخاذ أي قرار استثماري يتعلق بالصندوق. لا تقدم سويكورب أو الشركات التابعة لها أو مديرها أو موظفيها أو عملائها أو وكلائها أي تمثيل أو تعهد أو ضمان سواء كان ضمني أو صريح يتعلق بدقة واكتمال أي معلومات وإاردة في هذه الوثيقة، أو الأداء المستقبلي للصندوق.

برج المملكة الطابق ٤٩ ، طريق الملك فهد ، ص.ب 2076 الرياض 11451 ، هاتف: (+966) 11 211 0737 ، فاكس: (+966) 11 211 0733

سويكورب شركة مساهمة مقفلة برأس مال مدفوع قدره 500 مليون ريال سعودي ، سجل تجاري 1010233360 ، مخصصة من هيئة السوق المالية، ترخيص رقم 12161-37