



## البيان الربع سنوي للصندوق – الربع الثاني 2020

### هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكي 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 و القابلة 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) (2020/06/30 – 2020/04/01)

قائمة الدخل:	
الإيرادات*	17,355,805
المصاريف**	-14,407,939
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	-3,019,267
انخفاض في قيمة عقارات استثمارية	-143,117,655
<b>صافي الخسارة</b>	<b>-143,189,148</b>
التنقد من العمليات	8,791,719
* تتضمن إيرادات من عقود دعاية وإعلان بقيمة 3 ملايين ريال لفترة 3 أشهر (أبريل - يونيو 2020)	
** تتضمن مصاريف استهلاك وإطفاء الفترة المذكورة أعلاه بقيمة 8,863,123 ريال سعودي	
قائمة المركز المالي:	
موجودات متداولة	75,266,416
موجودات غير متداولة	936,740,993
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>1,012,007,409</b>
مطلوبات متداولة	44,177,335
مطلوبات غير متداولة	7,171,812
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>51,349,147</b>
<b>صافي الأصول</b>	<b>960,658,262</b>
الوحدات المصدرة	118,000,000
صافي الأصول للوحدة (بالقيمة الدفترية)	8.14

### 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: 2020/06/30	6.18
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإدراج	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

### المؤشرات المالية

نسبة المصروفات باستثناء الإهلاك*	0.58%
نسبة المصروفات مع الإهلاك*	1.50%
القيمة السوقية للوحدة كما في 2020/06/30	6.18
الإيرادات الإيجارية* إلى القيمة السوقية**	2.38%
أداء الوحدة حسب سعر السوق خلال الربع الثاني من عام 2020	-12.71%
نسبة التمويل إلى الأصول تحت الإدارة***	0.00%
* للفترة من 2020/04/01 إلى 2020/06/30	
** كما في 2020/06/30	
*** حصل الصندوق على تسهيلات مصرفية بقيمة 1.4 مليار ريال سعودي من البنك الأهلي التجاري في 26 يونيو 2019 ولكن حتى 30 يونيو 2020 لم يتم سحب أي مبلغ منه.	

### تفاصيل توزيعات الأرباح (بالريال السعودي)

إجمالي توزيعات الأرباح (01 يناير – 31 ديسمبر 2019)	50,740,000
صافي العائد (10 ريال سعودي / القيمة الأساسية للوحدة)	0.43%
ملاحظة: تم الإعلان في 2020/04/16، ليتم دفعها في تاريخ 2020/05/17	

### مستجدات الصندوق

لا يوجد أي تغييرات جوهرية خلال الربع الثاني من عام 2020

### الملاح العامة لمحفظه الصندوق كما في 2020/06/30

الأصل	القيمة	%	الملكية
المكان مول - الدوامي	114,587,645	11%	عقد متفعة
المكان مول - حضر الباطن	417,710,811	39%	ملكية تامة
المكان مول - تبوك	172,777,356	16%	ملكية تامة
المكان مول - الرياض	223,785,744	21%	ملكية تامة
<b>المجموع</b>	<b>928,861,555</b>		
نسبة عقد المتفعة إلى مجموع الأصول تحت الإدارة		11%	

### صافي قيمة الأصول مقابل سعر السوق (الربع الثاني 2020)



إخلاء المسؤولية:

سويكوب استخدمت واعتمدت على المعلومات المقدمة والموفرة من أطراف وجهات خارجية ومن المصادر العامة في إعداد هذا المستند. سويكوب 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 سويكوب أو الشركات التابعة لها أو مديريها أو موظفيها أو عملائها أو وكلائها أي تمثيل أو تعهد أو ضمان سواء كان ضمني أو صريح يتعلق بدقة واكتمال أي معلومات واردة في هذه الوثيقة، أو الأداء المستقبلي للصندوق.

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

سويكوب شركة مساهمة مغلقة برأس مال مدفوع قدره 500 مليون ريال سعودي ، سجل تجاري 1010233360 ، مرخصة من هيئة السوق المالية، ترخيص رقم 12161-37