



البيان الربع سنوي للصندوق – الربع الثاني 2019

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي للمالكي 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) (2019/06/30 – 2019/04/01)

قائمة الدخل:	
الإيرادات*	29,115,423
المصاريف**	(18,139,554)
ربح/(خسارة) من إعادة تقييم العقارات	12,557,371
صافي الدخل	23,533,239
التنقد من العمليات	20,176,928
* تتضمن إيرادات من عقود دعاية وإعلان بقيمة 6 ملايين ريال لفترة 6 أشهر (يناير - يونيو 2019)	
** تتضمن مصاريف استهلاك للفترة المذكورة أعلاه بقيمة 9,201,060 ريال سعودي	
قائمة المركز المالي:	
موجودات متداولة	79,800,425
موجودات غير متداولة	1,072,083,110
إجمالي الموجودات	1,151,883,535
مطلوبات متداولة	31,646,259
مطلوبات غير متداولة	0
إجمالي المطلوبات	31,646,259
صافي الأصول	1,120,237,276
الوحدات المصدرة	118,000,000
صافي الأصول للوحدة (بالقيمة الدفترية)	9.49

المؤشرات المالية

نسبة المصروفات باستثناء الإهلاك*	0.80%
نسبة المصروفات مع الإهلاك*	1.62%
القيمة السوقية للوحدة كما في 2019/06/30	7.58
الإيرادات الإيجارية* إلى القيمة السوقية**	3.25%
أداء الوحدة حسب سعر السوق من بداية السنة حتى تاريخه	-11.45%
نسبة التمويل إلى الأصول تحت الإدارة***	0.00%
* للفترة من 2019/04/01 إلى 30/06/2019	
** كما في 2019/06/30	
*** حصل الصندوق على تسهيلات مصرفية بقيمة 1.4 مليار ريال سعودي من البنك الأهلي التجاري في 26 يونيو 2019 ولكن حتى 30 يونيو 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 الثاني من عام 2019

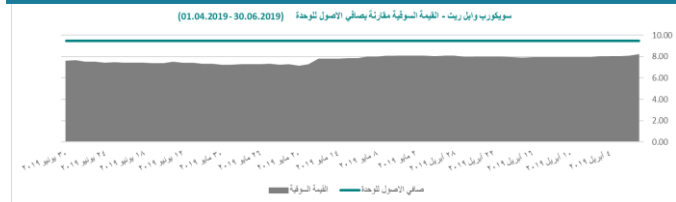
بيانات الصندوق

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: 2019/06/30	7.58
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 2019/06/30

الأصل	القيمة	%	الملكية
المكان مول - الدوامي	143,593,997	13%	عقد منفعة
المكان مول - حفر الباطن	443,617,654	41%	ملكية تامة
المكان مول - تبوك	213,368,750	20%	ملكية تامة
المكان مول - الرياض	271,502,711	25%	ملكية تامة
المجموع	1,072,083,110		
نسبة عقد المنفعة إلى مجموع الأصول تحت الإدارة	13%		

صافي قيمة الأصول مقابل سعر السوق (الربع الثاني 2019)



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 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.

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