



MULKIA
INVESTMENT



MULKIA
Gulf Real Estate REIT

صدرت موافقة هيئة السوق المالية على طرح وحدات
صندوق مَلْكِيَّة - عقارات الخليج طرْحاً عاماً وتسجيل
وإدراج وحداته في شركة السوق المالية بتاريخ
٢٠١٧/٨/٩م

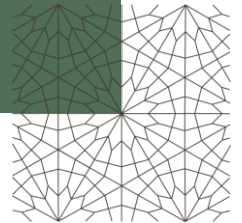
البيان الربع السنوي لصندوق مَلْكِيَّة عقارات الخليج ريت للربع الأول لعام ٢٠١٨م

ترخيص هيئة السوق المالية ٣٧-١٣١٧ بتاريخ ٢٠١٣/١١/٥م :

وذلك للتعامل بصفة أصيل والتعهد بالتغطية وإدارة صناديق الاستثمار ومحافظ
العملاء والترتيب و تقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.

إشعار ...

- هذا العرضي تم إعداده بناءً على بيانات من مصادر تعتبر موثوقة لدى الشركة. تم بناء الافتراضات والتقديرات المالية وغير المالية بناءً على أفضل التقديرات المتاحة لدى الشركة في وقت إعداد هذه الوثيقة وقد تتغير تلك الافتراضات والتقديرات المالية وغير المالية سلباً أو إيجاباً عند نشوء حدث غير متوقع بعد إعداد هذه الوثيقة.
- لا يقصد بهذا العرض أن يكون حصرياً أو أن يحتوي على كافة المعلومات التي يود المتلقي الحصول عليها لتقييم أداء الورقة المالية أو/و مخاطر الاستثمار. ويتوجب على المتلقي أن يعتمد في قراره على مراجعته الخاصة وتقييمه للفرصة الاستثمارية بما في ذلك المزايا والمخاطر المحتملة. ولا يحق لأي طرف تفسير محتويات هذا العرض على أنها نصيحة بأي شكل من الأشكال بل يتوجب على كل طرف متلقي لهذا العرض الرجوع إلى مستشاريه فيما يتعلق بأية مسائل ذات صلة بقراره المحتمل. وسوف تقوم الشركة بإتاحة الفرصة لطرح الأسئلة على مسؤولي الشركة بخصوص أي من جوانب متعلقة بالعرض وكذلك فرصة الحصول على معلومات إضافية تمتلكها الشركة أو يمكنها الحصول عليها دون مجهود أو تكاليف غير معقولة.
- هذا العرض يحتوي على معلومات مختصرة عن صندوق مَلِكِيَّة عقارات الخليج ريت وليس بديلاً لقراءة الشروط والأحكام والتي تتوفر على موقع مدير الصندوق : www.mulkia.com.sa أو على موقع تداول: www.tadawul.com.sa
- يتوجب على المستثمر قبل الاستثمار في الصندوق قراءة الشروط والأحكام بعناية والتعرف على خصائص الصندوق ومخاطر الاستثمار.
- تحتفظ مَلِكِيَّة بجميع الحقوق (بما في ذلك حق النسخ، والعلامات التجارية، وبراءات الاختراع، وأي حقوق مَلِكِيَّة أو فكرية أخرى) التي تتعلق بالمعلومات المقدمة في هذه الوثيقة (بما في ذلك جميع النصوص، والرسومات، والصور، والشعارات). ولا يجوز نسخ، أو نشر، أو توزيع أي معلومات بأي صيغة أو شكل دون الموافقة الخطية المسبقة من مَلِكِيَّة.
- تخضع هذه الوثيقة بكافة محتوياتها لأنظمة المملكة العربية السعودية ويتم تفسيرها وفقاً لها. جميع الخلافات الناشئة بسبب أو فيما يتعلق بمحتوى هذه الوثيقة يجب أن يرفع فيه حصرياً من قبل الجهات القضائية في المملكة العربية السعودية.

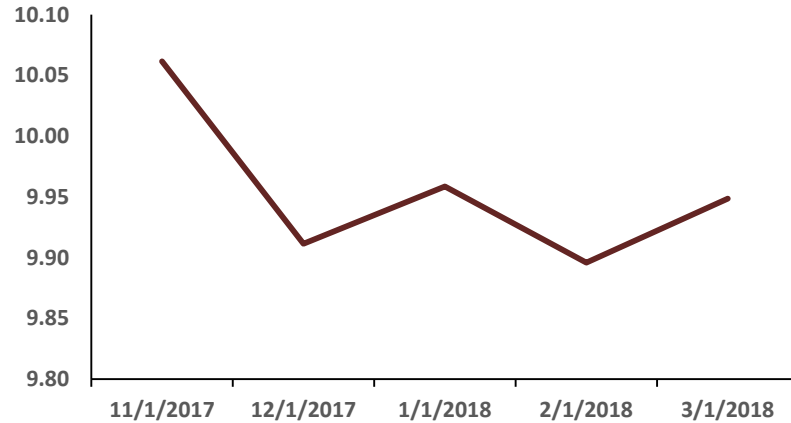


نبذة عامة عن الصندوق...

أهداف الصندوق

يهدف الصندوق إلى الاستحواذ على عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري، وتوزيع ما نسبته ٩٠% بحد أدنى من صافي أرباح الصندوق خلال فترة عمل الصندوق و بحد أدنى مرة واحدة سنوياً خلال ٩٠ يوماً من نهاية السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر.

أداء سعر الوحدة منذ الانطلاق



| | |
|-----------------------------------|---|
| مدير الصندوق | شركة مُلكية للاستثمار |
| نوع الصندوق | عام مقفل |
| عمر الصندوق | ٩٩ سنة |
| رأس مال الصندوق | ٦٠٠ مليون ريال سعودي |
| تاريخ بدء أعمال الصندوق | ٢٠١٧/١١/٥م |
| التغيرات الجوهرية | لا يوجد |
| الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات | تم توزيع أرباح عن الفترة الماضية بلغت ١٦,٥٠٠,٠٠٠ ريال |

| | |
|--|-----------|
| سعر الوحدة «تداول» بنهاية ٣١ مارس ٢٠١٨م | ٨.٣٦ ريال |
| نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية * | ٠.٩% |
| نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية للصندوق | ١١.٨% |

مراجع الحسابات
شركة المحاسبون
المتحدون

الهيئة الشرعية
دار المراجعة الشرعية

أمين الحفظ
البلاد المالية



(*) من إجمالي الأصول.

ملخص الصندوق...

عدد العقارات
٥ عقارات



حجم الصندوق
٦٨٠ مليون

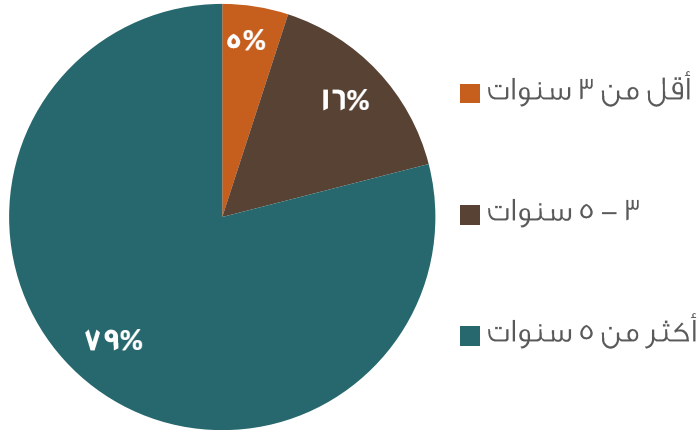


العائد السنوي *
٧.٩%

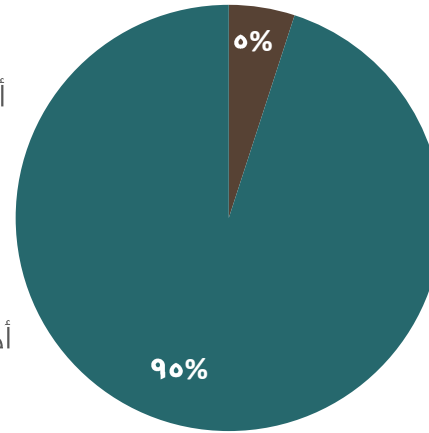


مدة عقود الإيجار

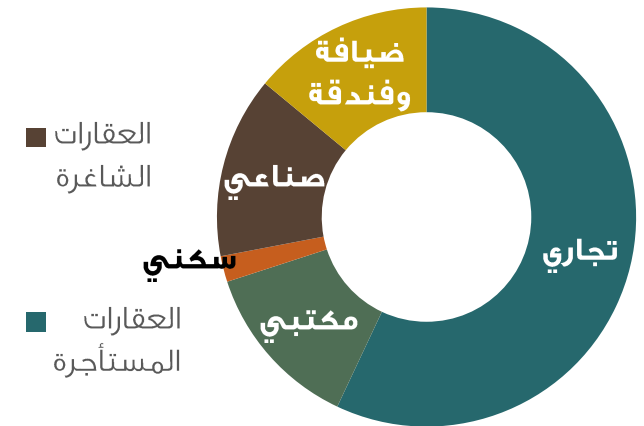
متوسط مدة عقود الإيجار
١٤ سنة



نسبة الإشغال



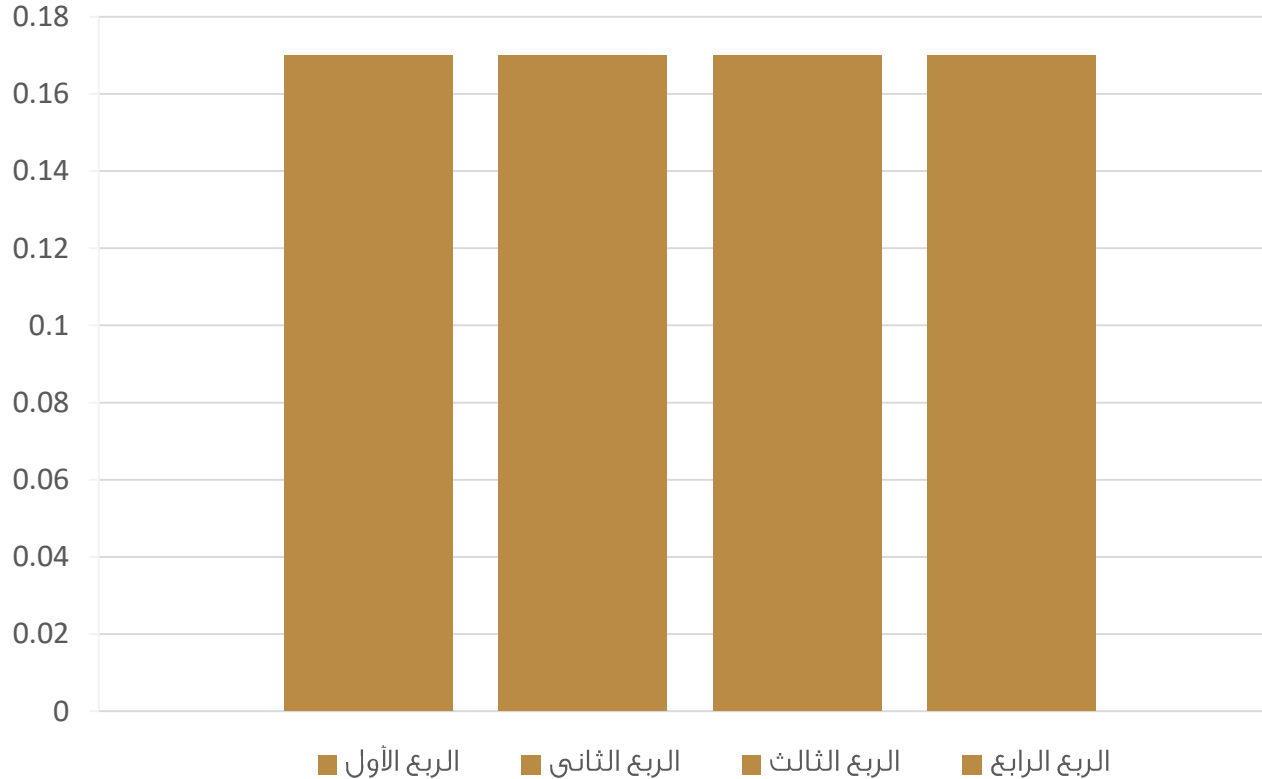
توزيع قطاعات الصندوق





التوزيعات المستهدفة لعام ٢٠١٨م ...

التوزيعات المستهدفة



تعليق مدير الصندوق:

يستهدف الصندوق القيام بتوزيع أرباح كل ربع بمتوسط ١٧ هللة للربع أي ما يعادل ٦٨ هللة للعام ٢٠١٨م. وهو ما يشكل عائد بنسبة ٧.٩% على سعر الوحدة الحالي ٨.٣٦ ريال سعودي للوحدة.

التسهيلات المصرفية ...

| | |
|-----------------------------|---------------------------|
| ٣٠٠ مليون ريال سعودي | قيمة التمويل |
| بنك البلاد | البنك الممول |
| متوافق مع الشريعة الإسلامية | نوع التمويل |
| ٨٠ مليون ريال سعودي | المبلغ المستغل من التمويل |
| خمس سنوات | مدة التمويل |

تعليق مدير الصندوق:

في ٢٦ ديسمبر قام مدير الصندوق بالإعلان عن حصوله على تسهيلات مصرفية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية، تمثل ما نسبته ٥٠% من حجم الصندوق عند إطلاقه. وتهدف هذه الاتفاقية إلى زيادة دخل الصندوق عن طريق الاستحواذ على عقارات مدرة للدخل.

ويست أفنيو مول...



| | |
|--------------------------|---|
| النوع | تجاري متنوع 🏬 |
| الموقع | حي الفيصلية مدينة الدمام 📍 |
| قيمة الاستحواذ | ٣,٠٩,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي 🏠 |
| المستأجر | شركة عقارات الخليج 👤 |
| مدة عقد المستأجر الرئيسي | ٢٠ سنة 📅 |
| وحدات المشروع | معارض مؤجرة على مستأجرين رئيسيين ومعارض أخرى مختلفة |
| مساحة الأرض | ٥٧,٠٠٠ متر مربع |
| مساحة البناء | ٥٦,٠٠٠ متر مربع |
| الايجار السنوي | ٢٤,٧٢٠,٠٠٠ ريال سعودي |
| العائد الايجاري السنوي | ٨% |
| نسبة الإشغال | ١٠٠% |



مجمع التقنية التجاري الصناعي...



| | |
|--------------------------|---|
| النوع | صناعي تجاري 🏢 |
| الموقع | حي الفيصلية شرق مدينة الرياض 📍 |
| قيمة الاستحواذ | ١٢١,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي 💰 |
| المستأجر | شركة عبد اللطيف العيسى للسيارات، شركة العيسى العالمية للسيارات، الشركة المتحدة للسيارات المحدودة 👤 |
| مدة عقد المستأجر الرئيسي | ٥ سنوات 📅 |
| وحدات المشروع | بلوكات رقم ٦، ٧، ٩، ١٠، ١١، ٢٤، ٢٥ |
| مساحة الأرض | ٤٥,٧٤٩ متر مربع تقريباً |
| مساحة البناء | ٣٦,٥٥٤ متر مربع تقريباً |
| الإيجار السنوي | ١٠,٢٩,٠٠٠ ريال سعودي |
| العائد الإيجاري السنوي | ٨.٣% |
| نسبة الإشغال | ٨٣% |



مجموعة محمد يوسف ناغي وأخوانه
MOHAMED YOUSUF NAGHI & BROTHERS GROUP

مبنى دينار التجاري...



| | |
|--------------------------|----------------------------|
| النوع | تجاري مكاتب 🏢 |
| الموقع | حي الزهراء وسط مدينة جدة 📍 |
| قيمة الاستحواذ | ١٢٤,٤٧٠,٤٩٠ ريال سعودي 🏠 |
| المستأجر | شركة صبا العقارية 👤 |
| مدة عقد المستأجر الرئيسي | ٧ سنوات 📅 |
| وحدات المشروع | معارض و مكاتب |
| مساحة الأرض | ٤,٧٦١ متر مربع تقريباً |
| مساحة البناء | ١٤,٩٠٠ متر مربع تقريباً |
| الايجار السنوي | ٩,٩٥٧,٦٤٠ ريال سعودي |
| العائد الايجاري السنوي | ٨% |
| نسبة الإشغال | ١٠٠% |

STMSA
Express



مجمع فلل فيفيندا الفندقية...



| | |
|--------------------------|---|
| النوع | فندقية وضيافة 🏨 |
| الموقع | حي الهدا مدينة الرياض 📍 |
| قيمة الاستحواذ | ٩٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي 🏠 |
| المستأجر | شركة فرص للتطوير والاستثمار العقاري 🧑🏻‍🤝‍🧑🏻 |
| مدة عقد المستأجر الرئيسي | ٢٠ سنة 📅 |
| وحدات المشروع | فلل فندقية |
| مساحة الأرض | ١,٠٠٠ متر مربع تقريباً |
| مساحة البناء | ٧,٢٠٠ متر مربع تقريباً |
| الاجار السنوي | ٨,٣١٢,٥٠٠ ريال سعودي |
| العائد الاجاري السنوي | ٨.٧٥% |
| نسبة الإشغال | ١٠٠% |


VIVIENDA

مبنى الياسمين السكني...



| | |
|--------------------------|-------------------------------|
| النوع | سكني |
| الموقع | حي الياسمين شمال مدينة الرياض |
| قيمة الاستحواذ | ١٨,٦٧٧,٢٢٢ ريال سعودي |
| المستأجر | شاغر - جاري عمل صيانة للمبنى |
| مدة عقد المستأجر الرئيسي | شاغر - جاري عمل صيانة للمبنى |
| وحدات المشروع | ٤١ شقة سكنية متعددة المساحات |
| مساحة الأرض | ٢,٣٠٩ متر مربع تقريباً |
| مساحة البناء | ٥,٣٠٣ متر مربع تقريباً |
| الاجار السنوي المتوقع | ١,٤٥٠,٠٠٠ ريال سعودي |
| العائد الايجاري السنوي | ٧.٨ % |
| نسبة الإشغال | %. |

توزيع العقارات الجغرافي...



الدخل المستهدف خلال الخمس سنوات القادمة...

تعليق مدير الصندوق:

| السنة | الدخل المستهدف |
|-------|----------------|
| ٢٠١٩ | ٥٢,٠٠٠,٠٠٠ |
| ٢٠٢٠ | ٥٤,٥٠٠,٠٠٠ |
| ٢٠٢١ | ٥٤,٥٠٠,٠٠٠ |
| ٢٠٢٢ | ٥٤,٥٠٠,٠٠٠ |
| ٢٠٢٣ | ٥٧,٥٠٠,٠٠٠ |

يعود سبب زيادة الدخل في سنة ٢٠٢٣م إلى الزيادة على قيمة عقود تأجير عقاري وبيست أفينيو و مجمع فلل فيفيندا الفندقية، للخمس سنوات الثانية من مدة العقود.



MULKIA
INVESTMENT



MULKIA
Gulf Real Estate REIT

