



MULKIA
INVESTMENT



MULKIA
Gulf Real Estate REIT

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

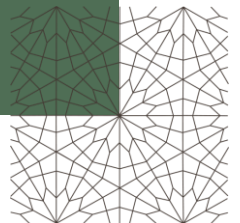
البيان الربع السنوي لصندوق ملكية عقارات الخليج ريت للربع الثالث لعام ٢٠١٨ م

ترخيص هيئة السوق المالية ٣٧-١٣١٧٠ بتاريخ ٢٠١٣/١١/٥ م :

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 الجوانب المتعلقة 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 مُلكية عقارات الخليج ريت وليس بديلاً لقراءة الشروط والأحكام والتي تتوفر على موقع مدير الصندوق : mulkia.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 **مُلكية** بجميع الحقوق (بما في ذلك حق النسخ، والعلامات التجارية، وبراءات الاختراع، وأي حقوق مُلكية 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 **مُلكية**.
- 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 للبت فيه حصرياً من قبل الجهات القضائية في المملكة العربية السعودية.

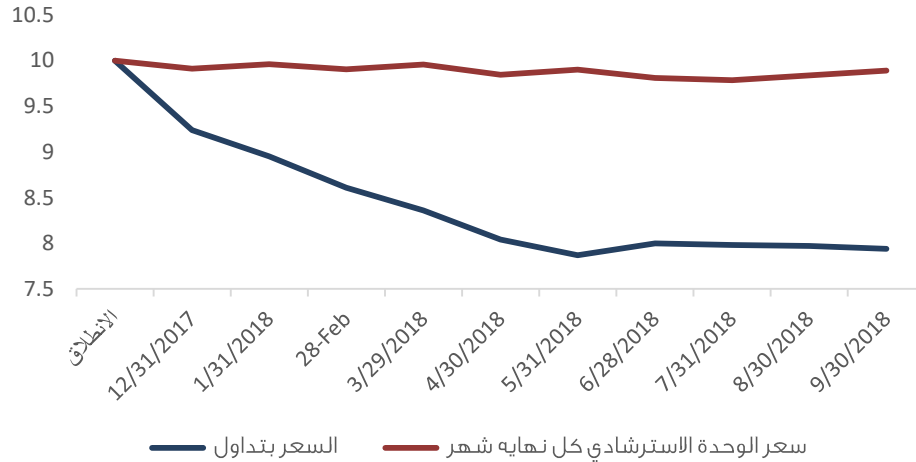


نبذة عامة عن الصندوق...

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 وبحد أدنى مرة واحدة سنوياً خلال ٩٠ يوماً من نهاية السنة المالية التي تنتهي في ٣١ ديسمبر.

سعر الوحدة الاسترشادي/ سعر التداول في السوق



حافظت أصول الصندوق على تقييم استرشادي عند ٩.٨٩ ريال للوحدة حسب آخر تقييم لأصول الصندوق، وهو أعلى بنسبة ٢٤% عن سعر التداول.

(*) من إجمالي الأصول.

شركة مُلْكِيَّة للاستثمار

عام مقفل

٩٩ سنة

٦٠٠ مليون ريال سعودي

٢٠١٧/١١/٥م

جاري الاستحواذ على عقار

لصالح الصندوق- تعديل

أحكام وشروط الصندوق.

بلغت من تاريخ بدء أعمال

الصندوق ٣٦,٩٠٠,٠٠٠ ريال

حتى نهاية الربع الثالث

٢٠١٨م.

٧.٩٤ ريال

سعر الوحدة «تداول» بنهاية

٢٠١٨/٠٩/٣٠م

٠.٨١%

نسبة المصروفات والأتعاب

الإجمالية *

٢٠% (١٥٠ مليون)

نسبة الاقتراض من القيمة

الإجمالية للصندوق



مدير الصندوق

نوع الصندوق

عمر الصندوق

رأس مال الصندوق عند الطرح

تاريخ بدء أعمال الصندوق

التغيرات الجوهرية

التوزيعات النقدية على

مالكي الوحدات

مراجع الحسابات

شركة المحاسبون المتحدون

الهيئة الشرعية

دار المراجعة الشرعية

أمين الحفظ

البلاد المالية

ملخص الصندوق...

عدد العقارات
٧ عقارات



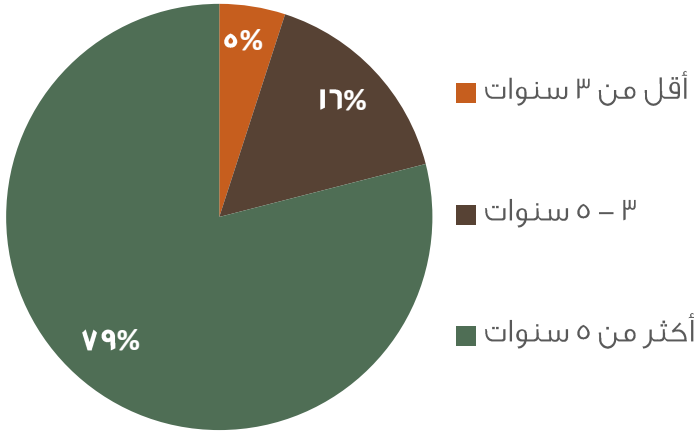
إجمالي حجم الأصول **
٧٥٩,٠٠٩,٨١٦ ر.س.



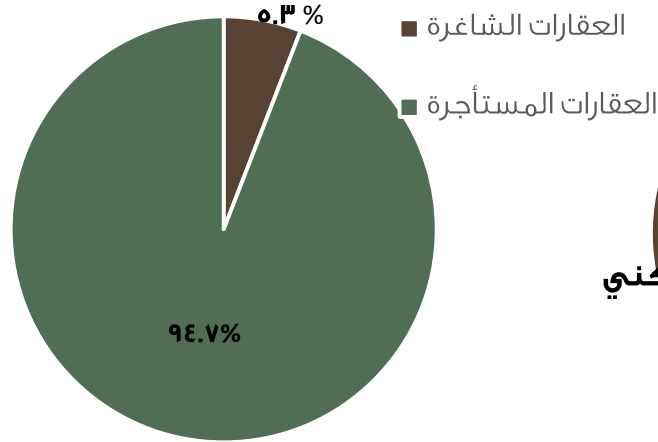
العائد السنوي المستهدف*
٨.٦%



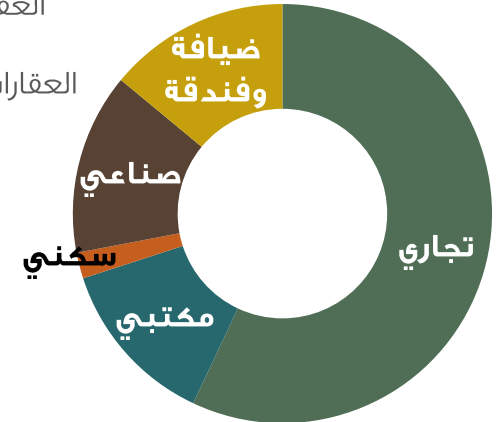
مدة عقود الإيجار***



نسبة الإشغال



توزيع قطاعات الصندوق



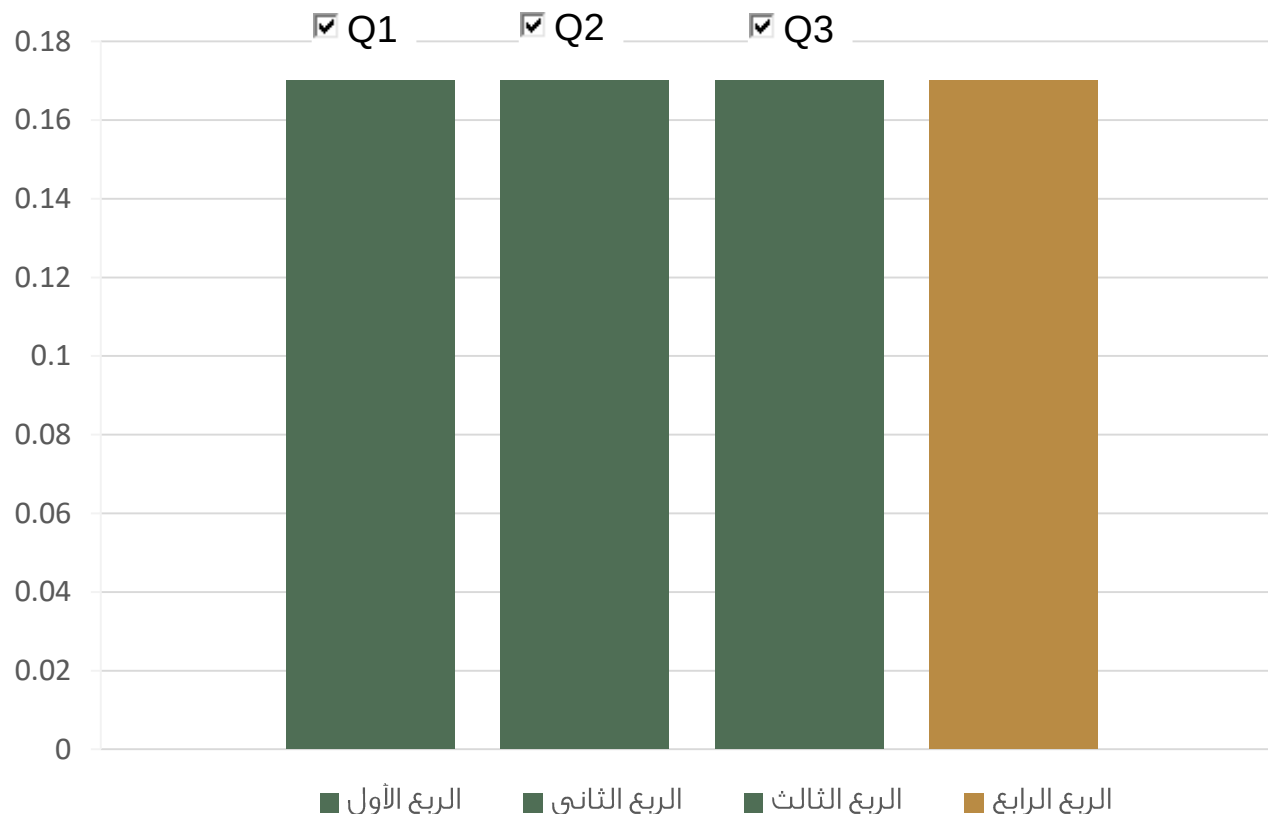
(***) متوسط مدة عقود الإيجار ١٤ سنة

(*) على سعر الوحدة في تداول - إغلاق ٢٠١٨/٠٩/٣٠م.

(**) تتضمن أصول الصندوق منذ الانطلاق مضافاً إليها التمويل

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 لعام ٢٠١٨م. وهو ما يشكل عائد بنسبة ٨.٦% على سعر الوحدة الحالي ٧.٩٤ ريال سعودي للوحدة.

التسهيلات المصرفية ...

قيمة التمويل	٣٠٠ مليون ريال سعودي
البنك الممول	بنك البلاد
نوع التمويل	متوافق مع الشريعة الإسلامية
المبلغ المسحوب من التمويل	١٥١ مليون ريال سعودي
المبلغ المستغل من التمويل	١٥١ مليون ريال سعودي
مدة التمويل	خمس سنوات

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.

ملخص عقارات الصندوق حتى الربع الثالث ٢٠١٨ م

م	العقار	المدينة/ الحي	مساحة الأرض م ^٢	قيمة الاستحواذ رس	الإيجار السنوي رس	العائد على الإيجار السنوي
١.	مجمع ويست أفنيو	الدمام - الفيصلية	٥٧,٠٠٠	٣٠٩,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٧٢,٠٠٠	٨%
٢.	مجمع التقنية التجاري الصناعي	الرياض - الفيصلية	٤٥,٧٤٩	١٢١,٥٠٠,٠٠٠	١٠,٢٩,٠٠٠	٨,٣%
٣.	مبنى دينار التجاري	جدة - الزهراء	٤,٧٦١	١٢٤,٤٧٠,٤٩٠	٩,٩٥٧,٦٤٠	٨%
٤.	مجمع فلل فيفيندا	الرياض - الهدا	١,٠٠٠	١٢٥,٧٥٠,٠٠٠	١٠,٩٣٧,٥٠٠	٨,٧%
٥.	برجر كنج خميس مشيط	خميس مشيط - المدينة العسكرية	١,٥٠٠	١٣,٠٥٨,٨٨٩	١,١٥٠,٠٠٠	٨.٨%
٦.	برجر كنج جدة - الشراع	جدة - حي الشراع	١,٩٩٥	١٥,٥٦٢,٥٠٠	١,٢٥٠,٠٠٠	٨%
٧.	مبنى الياسمين السكني *	الرياض - الياسمين	٢,٣٠٩	١٨,٦٧٧,٢٢٢	شاجر	شاجر
٨.	برجر كنج جدة - أبحر الشمالية **	جدة - حي أبحر	٥٥٢	٧,٣٣٨,٢٣٥	٦١,٠٠٠	٨.٣%

(*) تم تعيين شركة لإدارة العقار للبحث عن أفضل العروض.

(**) جاري العمل على إفراغ العقار.

ويست أفنيو مول...



النوع	تجاري متنوع 🏬
الموقع	حي الفيصلية مدينة الدمام 📍
قيمة الاستحواذ	٣,٩٠٠,٠٠٠ 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	٢٤,٧٢,٠٠٠ ريال سعودي
العائد الايجاري السنوي	٨%
نسبة الإشغال	١٠٠%
نوع التملك - نسبة التملك	ملكية مطلقة - 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
الايجار السنوي	١٠,٢٩,٠٠٠ ريال سعودي
العائد الايجاري السنوي	٨.٣%
نسبة الإشغال	٨٣%
نوع التملك - نسبة التملك	ملكية مطلقة - ١٠٠%



العيسى للسيارات



مجموعة محمد يوسف ناغي وأخوانه
MOHAMED YOUSUF NAGHI & BROTHERS GROUP



المتحدة للسيارات
UNITED MOTORS

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%
نوع التملك – نسبة التملك	ملكية مطلقة – ١٠٠%

STMSA
Express



مجمع فلل فيفيندا الفندقية...



النوع	فندقية وضيافة
الموقع	حي الهدا مدينة الرياض
قيمة الاستحواذ	١٢٥,٧٥,٠٠٠ 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	١٠,٩٣٧,٥٠٠ ريال سعودي
العائد الاجاري السنوي	٨.٧%
نسبة الإشغال	١٠٠%
نوع التملك – نسبة التملك	ملكية مطلقة – ١٠٠%



برجر كنج خميس مشيط...



النوع	تجاري
الموقع	خميس مشيط، طريق المدينة العسكرية
قيمة الاستحواذ	١٣,٠٥٨,٨٨٩ ريال سعودي
المستأجر	شركة العليان للخدمات الغذائية
مدة عقد المستأجر الرئيسي	٢٠ سنة
وحدات المشروع	مطعمين
مساحة الأرض	١,٥٠٠ متر مربع تقريباً
مساحة البناء	٥٦٧ متر مربع تقريباً
الايجار السنوي	١,١٥٠,٠٠٠ ريال سعودي
العائد الايجاري السنوي	٨.٨%
نسبة الإشغال	١٠٠%
نوع التملك – نسبة التملك	ملكية مطلقة – ١٠٠%



برجر كنج جدة (حي الشراع) ...

صور تخيلية



النوع	تجاري 🏢
الموقع	📍 جدة طريق الأمير عبدالمجيد
قيمة الاستحواذ	١٥,٥٦٢,٥٠٠ ريال سعودي 🏠
المستأجر	شركة العليان للخدمات الغذائية 🧑🏻‍🍳
مدة عقد المستأجر الرئيسي	٢٠ سنة 📅
وحدات المشروع	مطعمين
مساحة الأرض	١,٩٩٥ متر مربع تقريباً
مساحة البناء	٨٦٤ متر مربع تقريباً
الايجار السنوي	١,٢٥٠,٠٠٠ ريال سعودي
العائد الايجاري السنوي	٨.٠%
نسبة الإشغال	١٠.٠%
نوع التملك – نسبة التملك	ملكية مطلقة – ١٠.٠%



برجر كنج جدة (أبحر الشمالية) ...



النوع	تجاري 🏢
الموقع	جدة شارع عابر القارات 📍
قيمة الاستحواذ	٧,٣٣٨,٢٣٥ ريال سعودي 🏠
المستأجر	شركة العليان للخدمات الغذائية 👤
مدة عقد المستأجر الرئيسي	٢٠ سنة 📅
وحدات المشروع	مطعمين
مساحة الأرض	٥٥٢ متر مربع تقريباً
مساحة البناء	١٨٠ متر مربع تقريباً
الاجار السنوي	٦١,٠٠٠ ريال سعودي
العائد الايجاري السنوي	٨.٣%
نسبة الإشغال	١٠٠%
نوع التملك – نسبة التملك	ملكية مطلقة – ١٠٠%

(*) جاري العمل على إفراغ العقار.

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	شاغر
العائد الايجاري السنوي	شاغر
نسبة الإشغال	%٠
نوع التملك - نسبة التملك	ملكية مطلقة - %١٠٠

دخل الإيجارات المستهدف خلال الخمس سنوات القادمة...

السنة	الدخل المستهدف *	الدخل / إجمالي الأصول
٢٠١٩	٦,١٠٤,١٤٠	٧.٩%
٢٠٢٠	٦,١٠٤,١٤٠	٧.٩%
٢٠٢١	٦,٢٨١,١٤٠	٧.٩%
٢٠٢٢	٦,٤٠٥,١٤٠	٨%
٢٠٢٣ **	٦,١٧٠,٧٦٥	٨%

* الدخل المستهدف تم حسابه بناءً على الإيجارات المستهدفة للأصول الحالية للصندوق وبناءً على فرضية تحصيل كامل لقيمة الإيجار السنوية.

** تعود سبب زيادة الدخل في سنة ٢٠٢٢ إلى الزيادة على قيمة عقود تأجير عقارات برج كنج و مجمع فلل فيفيندا الفندقية، للخمس سنوات الثانية من مدة العقود كما أنه هناك عقود أخرى يتم الزيادة على القيمة الإيجارية لها بعد عام ٢٠٢٣.

توزيع العقارات الجغرافي...



شكراً لكم



MULKIA
INVESTMENT



MULKIA
Gulf Real Estate REIT

