

MULKIA Gulf Real Estate REIT



البيان الربع السنوي لصندوق مُلكيّة عقارات الخليج ريت للربع الرابع لعام ٢٠١٨م

صدرت موافقة هيئة السوق المالية على طرح وحدات صندوق ملكينة – عقارات الخليج طرحاً عاماً وتسجيل وإدراج وحداته في شركة السوق المالية بتاريخ ۲٬۱۷/۸/۹م

ترخيص هيئة السوق المالية ٣٧-،١٣١٧ بتاريخ ١٣/١١/٥م:

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

إشعار ...

- ً هذا العرضِ 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 مُلكيَّة 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 مُلكيّة بجميع الحقوق (بما في ذلك حق النسخ، والعلامات التجارية، وبراءات الاختراع، وأي حقوق مُلكيّة أو فكريه 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 مُلكيّة.
- تخضع هذه الوثيقة بكافة محتوياتها لأنظمة المملكة العربية السعودية ويتم تفسيرها وفُقاً 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.





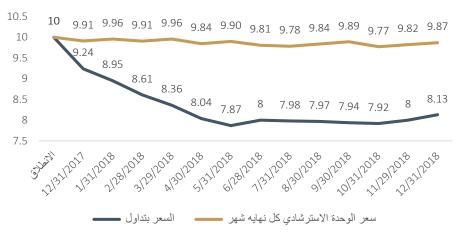
شركة مُلكيّة للاستثمار	مدير الصندوق
عامُ مقفل ً	نوع الصندوق
٩٩ سنة	عمر الصندوق
۲۰۰ مليون ريال سعودي	رأسُ مال الصُندوق عند الطرح
ره۱۱/۷۱۱/۵	الُطَّرِح تاريخ بدء أعمال الصندوق
جاري الاستحواذ على عقار لصالح الصندوق.	التغيرات الجوهرية
ما تم إقراره لعام ۲۰۱۸م مبلغ ۲۰٫۸۰۰٬۰۰۰ ریال.	التوزيعات النقدية على مالكي الوحدات
۸٫۱۳ ریال	سعر الوحدة «تداول» بنهایة ۱۸/۱۲/۳۱
٩٤. ريال	الدخل التأجيري لكل وحدة
7,9.9,٣.٧	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
%·.V.	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية *
،۱% (۱۱ ملیون)	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية للصندوق
RSM	<mark>مراجع الحسابات</mark> شركة المحاسبون المتحدون
الله الألكانية الشرعة الشرعة	<mark>الهيئة الشرعية</mark> دار المراجعة الشرعية

أمين الحفظ– البلاد المالية

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 الوحدة في تداول



حافظت أصول الصندوق على تقييم استرشادي عند ٩.٨٧ ريال للوحدة حسب اخر تقييم لأصول الصندوق، وهو أعلى بنسبة ٢١% عن سعر التداول.

(*) من إجمالي الأصول.

(**) جميع الأرقام تقديرية وليست نهائية.



ملخص الصندوق...

رات الأيج النيج

تجاری ■

ضيافة 🔳

مكتبى 🔳

مطاعم ■

سکنی 🔳

51%

وفندقة صناعی ∎

عدد العقارات

٧عقارات



مدة عقود الإيجار***

إجمالي حجم الأصول * *

۲۱٫۷٤۱ ر.س

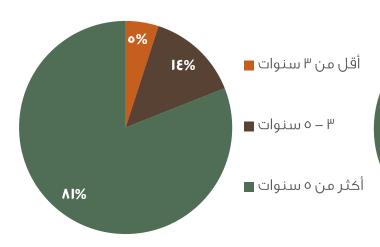


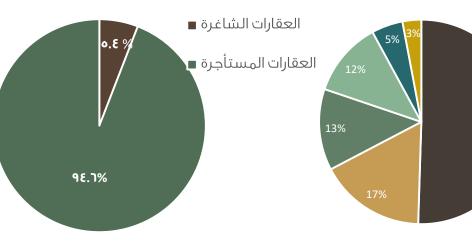
نسبة الإشغال

التوزيعات السنوية المستهدفة* **3.8%**



توزيع قطاعات الصندوق





(*) على سعر الوحدة في تداول – إغلاق ٢٠١٨/١٢/٣١ م.

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

(***) متوسط مدة عقود الإيجار ١٤ سنة



الأرباح الموزعة عام ٢٠١٨ م ...





تعليق مدير الصندوق:

أقر الصندوق توزيعات نقدية على مالكي وحدات الصندوق عن عام مالكي وحدات الصندوق عن عام لامال الكل ربع بمتوسط ١٧.، ريال لعام الكربع أي ما يعادل ٢٠١٨، ريال لعام ١٠٠٤ م. وهو ما يشكل عائد بنسبة ٨.٨% على سعر الوحدة الحالي-٨,١٣



التسهيلات المصرفية ...



۳۰۰ مليون ريال سعودي	قيمة التمويل
بنك البلاد	البنك الممول
متوافق مع الشريعة الإسلامية	نوع التمويل
اها مليون ريال سعودي	المبلغ المسحوب من التمويل
اها 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.







النسبة من عقارات الصندوق	نسبة الإشغال	العائد على الإيجار السنوي	الإيجار السنوي ر.س	قيمة الاستحواذ ر.س	مساحة الأرض م	المدينة/ الحي	العقار	lo
% ٤ Γ	%I	%۸	۲٤,۷۲.,	۳.۹,,	٥٧,	الدمام – الفيصلية	مجمع ويست أفنيو	.I
%IV	% ^ "	% ٨ ,٣	۱۰٫۰۲۹٫۰۰۰	۱۲۱٫۵۰۰٫۰۰۰	£0,VE9	الرياض – الفيصلية	مجمع التقنية التجاري الصناعي	.٢
%IV	%I	%۸	۹,۹٥۷,٦٤ <i>،</i>	16,67,69	1,771	جدة – الزهراء	مبنى دينار التجاري	۳.
%IV	%I	%۸,V	1.,9"٧,0	160,80.,	١٠,٠٠٠	الرياض– الهدا	مجمع فلل فيفيندا	3.
%г	%I	%Λ.Λ	l,lo.,	Ι۳,.οΛ,ΛΛ9	I,o	خميس مشيط – المدينة العسكرية	برجر کنج خمیس مشیط	.0
%г	%I	%Λ	۱٫۲۵۰,۰۰۰	10,07۲,0	1,990	جدة – حي الشراع	برجر كنج جدة –الشراع	ר.
% "	%.	شاغر	شاغر	۱۸,٦٧٧,۲۲۲	۲٫۳.۹	الرياض– الياسمين	مبنى الياسمين السكني	٧.
%I	%I	% \ .\"	٦١٠,	V,٣٣ ٨, ٢٣٥	٥٥٢	جدة – حي أبحر	برجر كنج جدة – أبحر الشمالية *	۸.

ول	بو مر	، افنی	يست	9
----	-------	--------	-----	---









مجمع التقنية التجاري الصناعي...

🏢 صناعي تجاري	النوع
♀ حي الفيصلية شرق مدينة الرياض	الموقع
🎱 ۲۱٫۵۰۰٫۰۰۰ ریال سعودي	قيمة الاستحواذ
شركة عبد اللطيف العيسى السيارات، شركة العيسى العالمية للسيارات، الشركة المتحدة للسيارات المحدودة	المستأجر
ه سنوات	مدة عقد المستأجر الرئيسي
بلوکات رقم ۲، ۷، ۹، ۱۰، ۱۱، ۲۶، ۲۵	وحدات المشروع
٤٥,٧٤٩ متر مربع تقريبًا	مساحة الأرض
۳٦,٥٥٤ متر مربع تقريبًا	مساحة البناء
۱۰٫۰۲۹٫۰۰۰ ريال سعودي	الايجار السنوي
%n.۳	العائد الايجاري السنوي
% ^ "	نسبة الإشغال









نوع التملك – نسبة التملك







ري	لىجا	IJ	دیبا	S	مب







النوع		تجاري مكاتب
الموقع	9	حي الزهراء وسط مدينة جدة
قيمة الاستحواذ	69	،۱۲٤,٤۷،,٤۹ ريال سعودي
المستأجر	iģi	شركة صبا العقارية
مدة عقد المستأجر الرئيسي 🖔		۷ سنوات
وحدات المشروع		معارض و مکاتب
مساحة الأرض		۱۲,۷۱ متر مربع تقریبًا
مساحة البناء		۱٤,٩،۰ متر مربع تقریبًا
الايجار السنوي		۹٫۹۵۷٫٦٤، ريال سعودي
العائد الايجاري السنوي		%Λ
نسبة الإشغال		%I
نوع التملك – نسبة التملك		ملكية مطلقة – ١٠٠%







مجمع فلل فيفيندا الفندقي...

200
**
رات
ئيج
-







النوع		فندقي وضيافة
الموقع	9	حي الهدا مدينة الرياض
قيمة الاستحواذ	68	۱۲۵٫۷۵۰٫۰۰۰ ريال سعودي
المستأجر	i i i	شركة فرص للتطوير والاستثمار العقاري
مدة عقد المستأجر الرئيسي	<u>ш</u> С	، ۱ سنة
وحدات المشروع		فلل فندقية
مساحة الأرض		۱۰٫۰۰۰ متر مربع تقریبًا
مساحة البناء		۷٫۲۰۰ متر مربع تقریبًا
الايجار السنوي		۱۰٫۹۳۷٫۵۰۰ ريال سعودي
العائد الايجاري السنوي		% \(\text{N.V}\)
نسبة الإشغال		%I
نوع التملك – نسبة التملك		ملكية مطلقة –۱%



یگ رات لیج

برجر کنج خمیس مشیط...

	1000
	in direction
	and the latest to the latest t
,649,20	



النوع	تجاري
الموقع ﴿	خميس مشيط، طريق المدين العسكرية
قيمة الاستحواذ	۱۳٫،٥۸,۸۸۹ ريال سعودي
المستأجر	شركة العليان للخدمات الغذا
مدة عقد المستأجر الرئيسي	، ا سنة
وحدات المشروع	مطعمين
مساحة الأرض	۱٫۵٫۰ متر مربع تقریبًا
مساحة البناء	۵۱۷ متر مربع تقریبًا
الايجار السنوي	۱٬۱۵۰٫۰۰۰ ريال سعودي
العائد الايجاري السنوي	%Λ.Λ
نسبة الإشغال	%I
نوع التملك – نسبة التملك	ملكية مطلقة ـ١%





یگ رات نیج

برجر كنج جدة (حي الشراع) ...



النوع	تجاري
الموقع	جدة طريق الأمير عبدالمجيد
قيمة الاستحواذ	،،ه،۱۲٫۵، ريال سعودي
المستأجر أأ	شركة العليان للخدمات الغذائية
مدة عقد المستأجر الرئيسي 📆	۲۰ سنة
وحدات المشروع	مطعمين
مساحة الأرض	۱٫۹۹۰ متر مربع تقریبًا
مساحة البناء	۸٦٤ متر مربع تقريبًا
الايجار السنوي	۱٫۲۵۰٫۰۰۰ ریال سعودي
العائد الايجاري السنوي	%Λ.,
نسبة الإشغال	%I
نوع التملك – نسبة التملك	ملكية مطلقة ـا%





مبنى الياسمين السكني...





النوع		سكني
الموقع	9	حي الياسمين شمال مدينة الرياض
قيمة الاستحواذ	(B)	۱۸٫٦٧٧٫۲۲۲ ريال سعودي
المستأجر 🕴	İţİ	شاغر
مدة عقد المستأجر الرئيسي		شاغر
وحدات المشروع		٤١ شقة سكنية متعددة المساحات
مساحة الأرض		۲٫۳۰۹ متر مربع تقریبًا
مساحة البناء		۳٫۳٫۰ متر مربع تقریبًا
الايجار السنوي		شاغر
العائد الايجاري السنوي		شاغر
نسبة الإشغال		%.
نوع التملك – نسبة التملك		ملكية مطلقة ـا%

برجر كنج جدة (أبحر الشمالية) ...





النوع	تجاري
الموقع	جدة شارع عابر القارات
قيمة الاستحواذ	۷٫۳۳۸٫۲۳۵ ريال سعودي
المستأجر 🕴	شركة العليان للخدمات الغذائية
مدة عقد المستأجر الرئيسي	، ۱ سنة
وحدات المشروع	مطعمين
مساحة الأرض	٥٥٢ متر مربع تقريبًا
مساحة البناء	۱۸۰ متر مربع تقریبًا
الايجار السنوي	۱۱۰٫۰۰۰ ريال سعودي
العائد الايجاري السنوي	% \ .\"
نسبة الإشغال	%
نوع التملك – نسبة التملك	ملكية مطلقة ـ۱%

(*) جاري العمل على إفراغ العقار.

توزيع العقارات الجغرافي...



شكراً لكم





