

الطرح الإضافي

لصندوق مُلْكِيَّة عقارات الخليج ريت

صندوق استثمار عقاري متداول متوافق مع ضوابط
الشريعة الإسلامية



نظرة عامة

ملخص محفظة الأصول الحالية



مبنى
الياسمين السكني الرياض



مبنى النموذجية
(شقق فندقية) الرياض



مجمع فلل
فيفيندا الفندقي الرياض



مجمع
ذا إيليت الرياض



مبنى دينار
التجاري المكتب جدة



مجمع التقنية
التجاري الصناعي الرياض



ويبست
أفينيو مول الدمام



مطعم
برجر كنج أبحر جدة



مبنى
تجاري بحي الشراع جدة



مبنى
تجاري خميس مشيط



العقار المستهدف لزيادة
إجمالي قيمة أصول الصندوق:

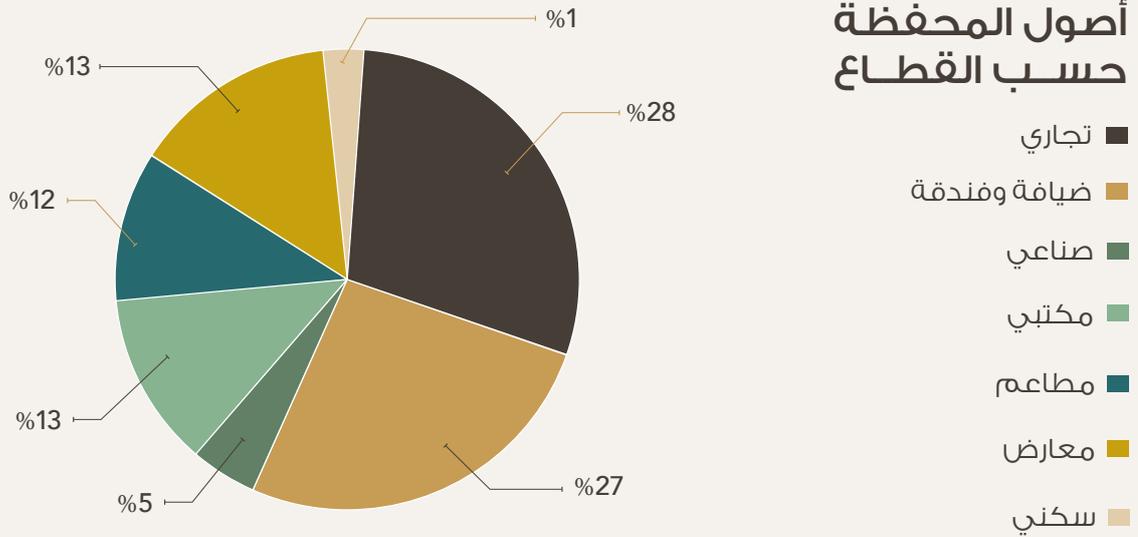
مجمع الجادة
التجاري الفندقي



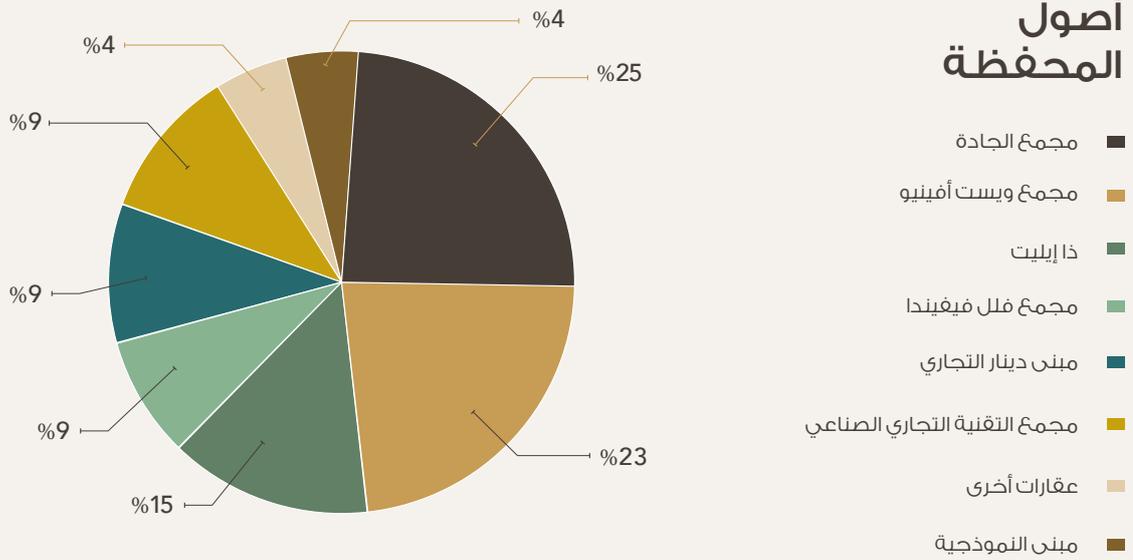
الرياض

توزيع أصول وقطاعات المحفظة العقارية

أصول المحفظة حسب القطاع

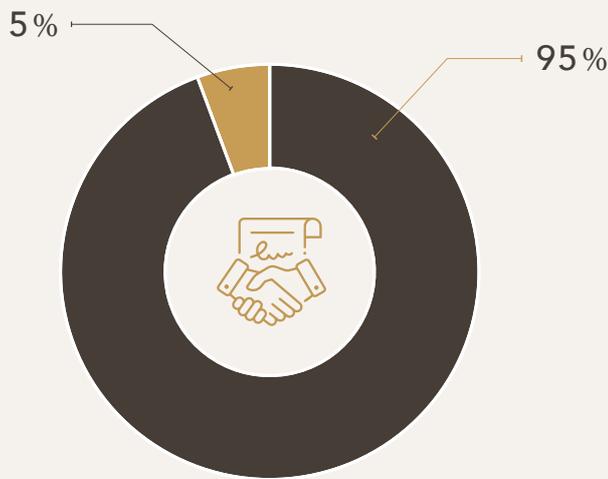


أصول المحفظة



توزيع أصول وقطاعات المحفظة العقارية

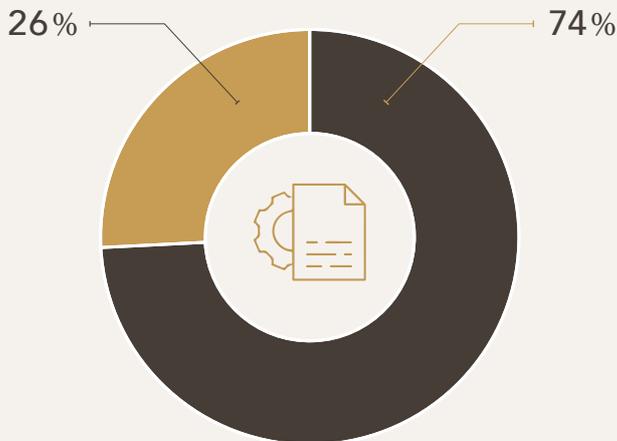
نسبة الإشغال



■ نسبة الاشغال

■ نسبة الشواغر

مدة عقود الإيجار



■ ثلاث سنوات فأكثر

■ أقل من ثلاث سنوات

العقار المستهدف لزيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق

مجمع الجادة التجاري الفندقية.

قيمة الاستحواذ
335
مليون ريال سعودي



الموقع
حي قرطبة
مدينة الرياض



النوع
تجاري /
فندقية



وحدات المشروع
معارض مؤجرة على
مستأجرين / فندق مشغل
بالعلامة التجارية راديسون بلو



مشغل الفندق
راديسون بلو



مدير الاملاك
للجزء التجاري
OPM



العائد الايجاري السنوي
% 7.91



صافي الدخل السنوي*
26.5
مليون ريال سعودي



مساحة الأرض
21,670
متر مربع



ملخص التقييمات العقارية

% الفرق بين قيمة شراء العقار ومتوسط تقييمات العقار	متوسط التقييمات	فالي للتقييم العقاري		إستناد للتقييم العقاري	
		طريقة التقييم	التقييم (ريال)	طريقة التقييم	التقييم (ريال)
+ 2.01%	341,735,500	خصم التدفقات النقدية	340,735,500	خصم التدفقات النقدية	343,400,000

*تمثل دخل المعارض التجارية بالإضافة الى دخل الفندق المتوقع بناءً على المعلومات المتوفرة لدى مدير الصندوق.

سعر الاشتراك وعوائد التوزيعات

6.68
ريال سعودي للوحدة

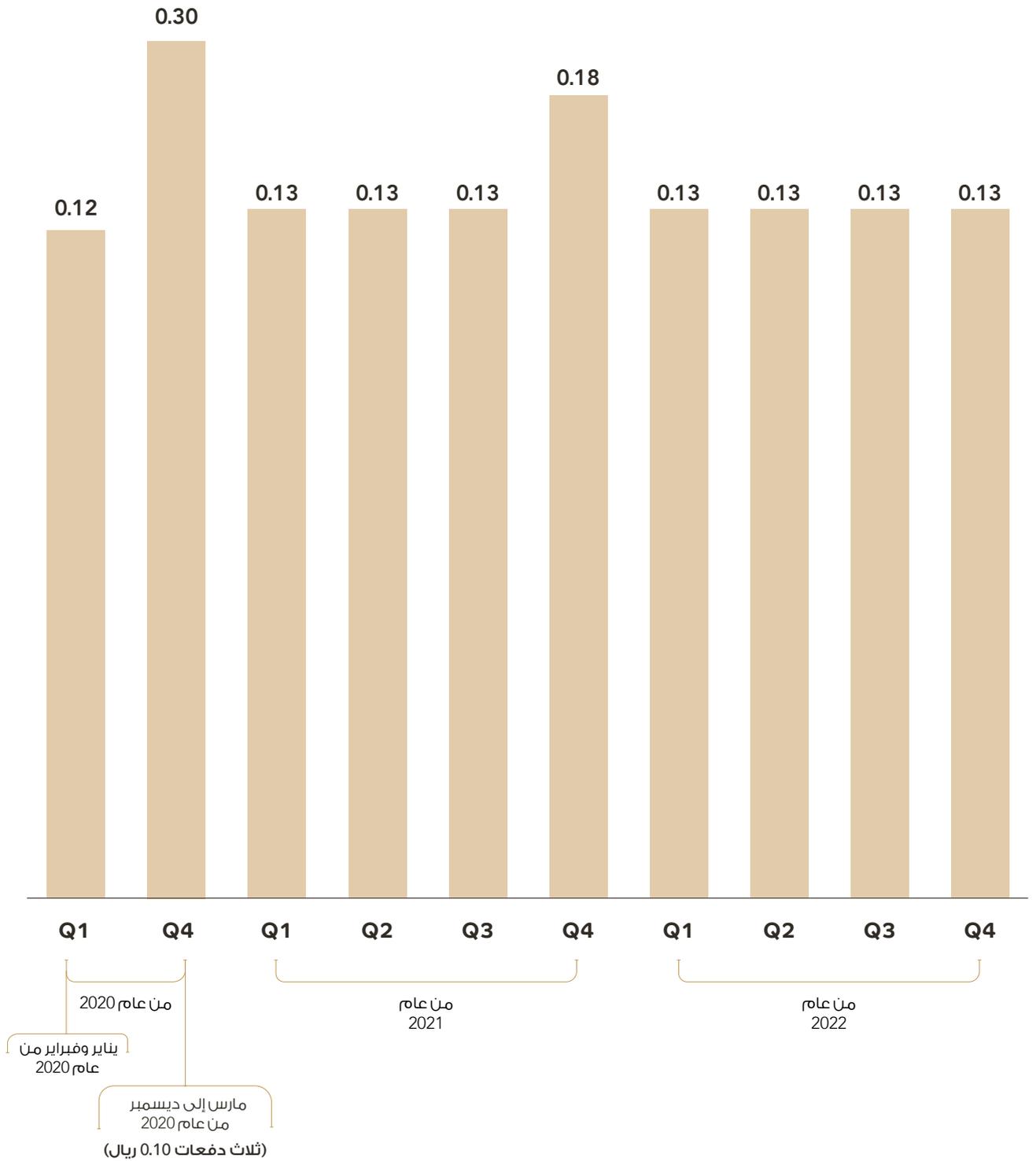
**سعر
الاشتراك**

وهو متوسط سعر الإغلاق لعدد خمسة (5) أيام تداول تنتهي
قبل ثلاثة أيام من بدء فترة الطرح مخصوم منه 10%.

2022	2021	2020	سنة التوزيع
0.52 ريال	0.57 ريال	0.42 ريال	توزيعات السنة
7.78 %	8.53 %	6.29 %	نسبة التوزيعات لسعر الاشتراك

توزيعات الأرباح

التوزيع الرباعي (ريال سعودي للوحدة)



الطرح الإضافي



ويستهدف الصندوق طرح وحدات إضافية (عينية ونقدية) بقيمة **250** مليون ريال سعودي، وذلك لاستكمال الاستحواذ على عقار مجمع الجادة التجاري الفندقية، والسداد الجزئي لمبلغ التمويل القائم على الصندوق.

أعلن صندوق ملكية عقارات الخليج ريت عن استحواذه على أصل عقاري «مجمع الجادة التجاري الفندقية».

الأرقام الرئيسية لزيادة إجمالي أصول الصندوق

عدد الوحدات القائمة
68,108,652 وحدة



رأس المال الحالي (ما قبل الزيادة)
681,086,520 ريال سعودي.



الحد الأعلى للاشتراك (لكل مشترك)
37.5 مليون ريال سعودي.



الحد الأدنى للاشتراك (لكل مشترك)
500 ريال سعودي.



مبلغ الطرح الإضافي
250 مليون ريال سعودي.



سعر الوحدة الاسترشادي
9.60 ريال سعودي للوحدة.
(كما في 2022/12/31م بناءً على البيانات الأولية الغير مدققة)



سعر الاشتراك
6.68 ريال سعودي للوحدة.





أهداف ومزايا الطرح الإضافي لصندوق مُلْكِيَّة عقارات الخليج ريت

- **استكمال الاستحواذ** على مجمع الجادة التجاري الفندقية بغرض تعزيز تنوع محفظة عقارات الصندوق وزيادة الدخل التأجيري مما يعزز قدرة الصندوق لتوزيع أرباح على مالكي وحدات الصندوق.
- **سداد جزء من التمويل القائم** على الصندوق لتخفيض أثر ارتفاع تكاليف التمويل.
- **الحصول على وحدات الصندوق بسعر يقل بنسبة 10% عن السعر السوقي.** حيث يعادل سعر الاشتراك (الاكتتاب) للوحدات الإضافية متوسط سعر الإغلاق لعدد خمسة (5) أيام تداول تنتهي قبل ثلاثة أيام من بداية فترة الطرح مخصوماً منه نسبة 10%.
- **تنازل مدير الصندوق عن رسوم الاشتراك،** وأتعاب التعامل، وأتعاب هيكل رأس المال، وأتعاب هيكل التمويل في الطرح الإضافي الثاني لصالح الصندوق. بما يقلل تكاليف الصندوق ويساهم في تعزيز عوائده الصافية.
- **الصندوق مسجل** لأغراض الزكاة لدى هيئة الزكاة والضريبة والجمارك ابتداءً من العام 2019م.

مميزات الاستحواذ على مجمع الجادة التجاري الفندقي

من المتوقع أن يحقق الأصل صافي دخل إيجاري قدره **26.5** مليون ريال سعودي خلال عام 2023م مما سيحقق عائد تأجيري للأصل بنسبة **7.91%**

عقار «مجمع الجادة التجاري الفندقي» من أحدث المجمعات التي تضم القطاعات الترفيهية والتجارية والفندقية والمكتبية في مدينة الرياض. يتكون المجمع من مساحات تجزئة ومطاعم ومقاهي، وجزء فندقي يحتوي على فندق عالمي مشغل من قبل راديسون بلو (5 نجوم) مكون من 104 غرفة و16 فيلا فندقية، وقاعة احتفالات، ومساحات وبيوت مكتبية، ونادي رياضي.

كما يتميز بموقعه الإستراتيجي كونه يقع على طريق الثمامة امتداداً لطريق التخصصي الذي يعتبر من الطرق الرئيسية بالمنطقة، بالقرب من مشروع سدره من روشن ومطار الملك خالد الدولي وعدد من الجامعات ونقاط الجذب الاستراتيجية بمدينة الرياض. ويحتضن المجمع العديد من المستأجرين ذو الواجهات المرتادة التي بدورها ستجذب إقبالاً كبيراً للمنطقة.

فلل
فندقية



مطاعم
ومقاهي



مساحات
وبيوت مكتبية



فندق
خمس نجوم



مركز
أعمال



قاعات
احتفالات



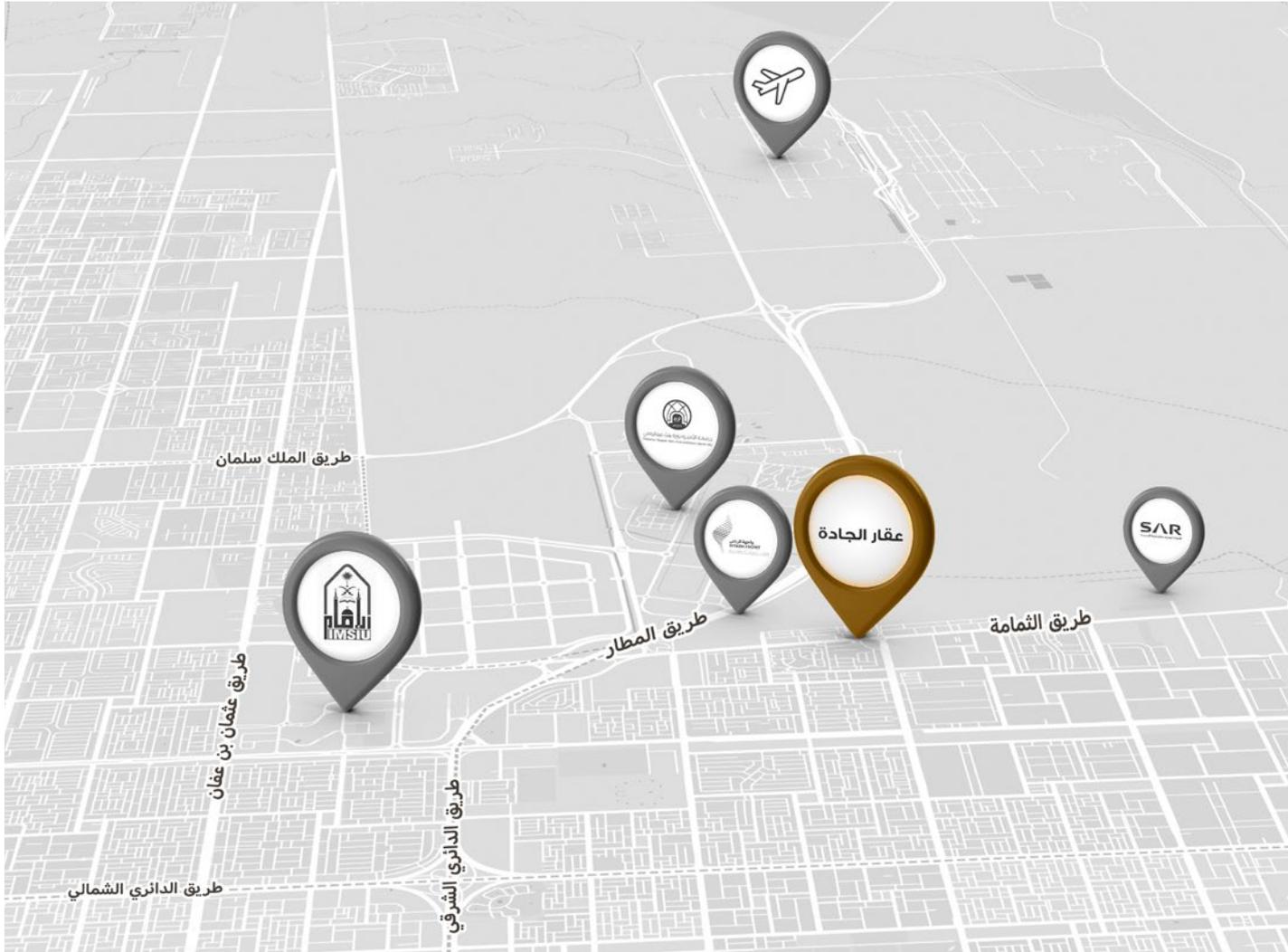
نادي
رياضي





الموقع

يقع المشروع على طريق الثمامة



يبعد عن..

12 دقائق	بوابة الأعمال	3 دقائق	مشروع سدره من روشن العقارية
12 دقائق	مركز الملك عبد الله للدراسات والبحوث البترولية (كابسارك)	7 دقائق	جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن
15 دقائق	مطار الملك خالد الدولي	7 دقائق	محطة قطار سار الرياض
16 دقائق	واحة غرناطة للأعمال	10 دقائق	جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية

آلية الاشتراك

يمكن للمستثمرين المشاركة بزيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق شريطة أن يكون لديهم محفظة استثمارية نشطة لدى أي مؤسسة سوق مالية مرخصة من هيئة السوق المالية.

ويمكن للمستثمر الاشتراك من خلال القنوات الإلكترونية للجهات المستلمة ومن خلال زيارة موقع مُلْكِيَّة (www.mulkia.com.sa)



امسح أو
اضغط هنا

كما يمكن الحصول على نسخة من الملحق التكميلي وشروط وأحكام الصندوق بالإضافة للتقارير المالية ومزيد من المعلومات عن الزيادة عبر الموقع



فترة الطرح

نهاية الطرح: 29 مارس 2023م

بداية الطرح: 16 مارس 2023م

للاستفسار 8001199992

مدير الصندوق



www.mulkia.com.sa/ar/
8001199992

مدير الطرح



www.aljaziracapital.com
8001169999

الجهات المستلمة



www.baj.com.sa
800 244 0404



www.alrajhibank.com.sa
8001241222

إخلاء المسؤولية

ولا يحق لأي طرف تفسير محتويات هذا العرض على أنها نصيحة مالية أو قانونية أو غيرها بأي شكل من الأشكال كما أن شركة ملكية للاستثمار لا تقدم أي ضمانات أو ادعاءات أو تعهدات بشكل صريح أو ضمني، كما أنها لا تتحمل أية مساءلة قانونية، سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، أو مسؤولية عن دقة واكتمال أو منفعة أي من المعلومات الواردة في هذه المادة. كما أن المعلومات المقدمة في هذه المادة معدة لغرض العلم فقط. حيث أن الاستثمار في أي من منتجات شركة ملكية للاستثمار محكوم بشروط وأحكام ذلك المنتج، ولا تعد الاستثمارات في أي من المنتجات ودائع كما أنها غير مضمونة إذ أن قيمة الاستثمار عرضة للتذبذب بحيث يمكن لقيمة الاستثمار أو أي دخل ناتج عنه أن تزيد أو تنقص وقد لا يستلم المستثمر كامل المبلغ المستثمر. ولا يعد الأداء السابق مؤشراً عن الأداء المستقبلي والنتائج المستهدفة والمتوقعة غير مضمونة.

ويتوجب على كل طرف متلقي لهذا العرض الرجوع إلى مستشاريه فيما يتعلق بأية مسائل ذات صلة بقراره المحتمل. وسوف تقوم الشركة بإتاحة الفرصة لأي طرف ذي علاقة، أو وكيله، لطرح الأسئلة على مسئولولي الشركة بخصوص أي من الجوانب المتعلقة بالعرض. ويعتبر استثمار المستثمر في الصندوق بمثابة إقرار بإبلاغه وقبوله لشروط وأحكام الصندوق.

شركة ملكية للاستثمار، مؤسسة سوق
مالية مرخصة من قبل هيئة السوق
المالية بترخيص رقم 37-13170
مجمع ذا إيليت، الدور الأول، 8565 شارع
الأمير عبدالعزيز بن مساعد بن جلوي،
حي السليمانية، الرياض 12234 - 2874،
المملكة العربية السعودية
سجل تجاري رقم 1010407245
ص.ب. 52775
الرياض 11573

(لا تعطي هيئة السوق المالية أي تأكيد يتعلق بدقة هذا المستند أو اكتماله، وتخلي الهيئة نفسها من أي مسؤولية أو أي خسارة تنتج عما ورد في هذا المستند أو الاعتماد على أي جزء منه. ويجب على الراغبين في الاشتراك أو الاكتتاب في الأوراق المالية المطروحة بموجب هذا المستند تحري مدى صحة المعلومات المتعلقة بالأوراق المالية محل الطرح. وفي حال تعذر فهم محتويات هذا المستند أو المستندات الأخرى للطرح، يجب عليهم الأخذ بمشورة مستشار مالي مرخص له).

لا يقصد بهذا العرض أن يكون حصرياً أو أن يحتوي على كافة المعلومات التي يود المتلقي الحصول عليها لتقييم أداء الصندوق أو/و مخاطر الاستثمار. ويتوجب على المتلقي أن يعتمد في قراره على مراجعته الخاصة وتقييمه للفرصة الاستثمارية بما في ذلك المزايا والمخاطر المحتملة، وفي حال تعذر ذلك، يجب عليه الأخذ بمشورة مستشار مالي مرخص له.