



MULKIA
INVESTMENT

مملكة
عقارات
الخليج
ريت

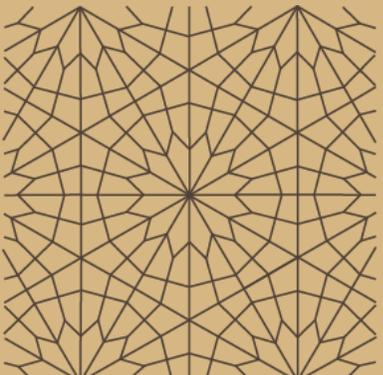
MULKIA
Gulf Real Estate REIT

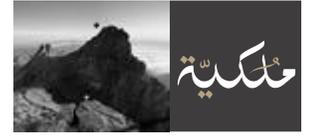
صندوق مملكة – عقارات الخليج ريت

بيان الربع الثالث لعام 2022م لمالكي الوحدات.

تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل

ترخيص هيئة السوق المالية 13170-37 بتاريخ 2013/11/5م :
وذلك للتعامل بصفة أصيل والتعهد بالتغطية وإدارة صناديق الاستثمار ومحافظ العملاء والترتيب و
تقديم المشورة والحفظ في أعمال الأوراق المالية.





نبذة عامة عن الصندوق

أهداف الصندوق:

يهدف الصندوق إلى الاستحواذ على عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري، وتوزيع ما نسبته 90% بحد أدنى من صافي أرباح الصندوق خلال فترة عمل الصندوق وبحد أدنى مرة واحدة سنوياً خلال 90 يوماً من نهاية السنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر:

- استثمار 75% بحد أدنى من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق وفقاً لأخر قوائم مالية مدققة في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري.
- الاستثمار بنسبة لا تتجاوز 25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مدققة في التطوير العقاري، سواء من خلال إعادة تطوير العقارات المملوكة للصندوق بهدف رفع العوائد التأجيرية وتحقيق عوائد رأسمالية عند البيع الجزئي أو من خلال الاستثمار في التطوير العقاري في عقارات غير مملوكة للصندوق، وذلك وفقاً لرؤية مدير الصندوق وإرادته المطلقة.
- يستهدف الصندوق الاستثمار في بداية إطلاقه في العقارات بالقطاع التجاري والصناعي والسكني، ويمكن أن يستثمر في فترات لاحقاً في غيرها من القطاعات التي تحقق عوائد دورية تزيد عن متوسط العوائد المحققة للصندوق لأخر 12 شهر.
- ستكون جميع استثمارات الصندوق متوافقة مع الضوابط الشرعية.
- ستتركز استثمارات الصندوق في المملكة العربية السعودية.
- قد يستثمر الصندوق في الصناديق الاستثمارية العقارية المتداولة المتوافقة مع الضوابط الشرعية بما لا يتجاوز 10% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مدققة.

سياسة توزيع الأرباح:

يهدف الصندوق إلى توزيع ما نسبته 90% بحد أدنى من صافي أرباح الصندوق خلال فترة عمل الصندوق وبحد أدنى مرة واحدة سنوياً خلال 90 يوماً من نهاية السنة المالية التي تنتهي في 31 ديسمبر.

شركة مُلكية للاستثمار

عام مقفل

99 سنة

600,000,000 ريال سعودي

681,086,520 ريال سعودي

2017/11/5م

PKF

البلاد المالية
Albilad Capital

دار
المراجعة
الشرعية

استناد
Estrad
للتقييم العقاري

فالي
VALIE



مدير الصندوق

نوع الصندوق

عمر الصندوق

رأس مال الصندوق عند الطرح

رأس مال الصندوق الحالي

تاريخ بدء أعمال الصندوق

مراجع الحسابات

شركة ابراهيم احمد البسام
وشركاؤه محاسبون قانونيون

أمين الحفظ

شركة البلاد المالية

الهيئة الشرعية

دار المراجعة الشرعية

المقيمين العقاريين للصندوق

• استناد للتقييم العقاري

• فالي للتقييم العقاري

إدارة الاستثمارات البديلة

معلومات أساسية عن الصندوق



| | |
|-----------------------|---|
| حجم الصندوق | 681,086,520 ريال سعودي |
| القيمة الاسمية للوحدة | 10 ريال سعودي |
| تاريخ إنشاء الصندوق | 11 سبتمبر 2017 |
| تاريخ الإدراج | 5 نوفمبر 2017 |
| مدة الصندوق | 99 سنة |
| رسوم الإدارة | 1% سنوياً (من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم مصاريف الصندوق) |
| رسوم الحفظ | كحد أقصى 0.04% سنوياً من قيمة أصول الصندوق |
| مستوى المخاطرة | متوسط إلى مرتفع المخاطر |
| سياسة توزيع الأرباح | توزيع أرباح نقدية على مالكي الوحدات بما لا تقل نسبته عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية |
| عدد مرات التقويم | مرة واحدة كل ستة أشهر على الأقل |
| اعتماد الهيئة الشرعية | معتمد من الهيئة الشرعية |



بيانات الربع كما في 30 سبتمبر 2022



| | |
|---------------|--|
| 8.83 | سعر الوحدة بنهاية الربع (تداول) (ر.س.) |
| %2.84 | نسبة الدخل التأجيري على سعر الوحدة (للربع الثالث 2022 م) |
| %1.07 | نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية (شاملة الإهلاك وأتعاب إدارة الصندوق) |
| %42.35 | نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق |
| 5.25 | مدة انكشاف القرض (سنة) |
| 2027/12/28 | تاريخ استحقاق القرض |
| %0.26 | نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق |
| 9.32 | سعر الوحدة الاسترشادي (ر.س.) |
| 1,363,461,897 | إجمالي قيمة أصول الصندوق |
| 634,960,394 | صافي قيمة أصول وحدات الصندوق (ر.س.) |

• جميع الأرقام في التقرير بناءً على إجمالي قيمة الأصول بالقيمة العادلة كما بتاريخ 30\09\2022، بناءً على البيانات الأولية الغير مدققة



بيان الأرباح الموزعة



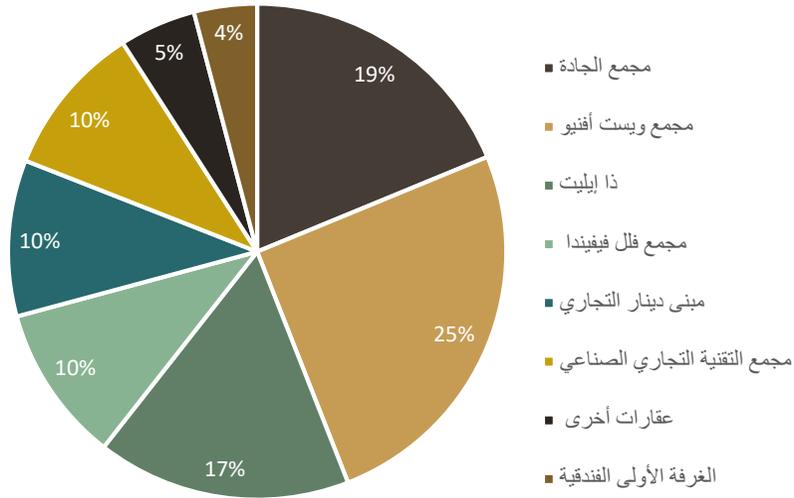
| التوزيعات للوحدة ر.س. | المبالغ الموزعة | عدد الوحدات القائمة بالصندوق | بيان بالأرباح الموزعة |
|-----------------------|-----------------|------------------------------|---|
| 0.105 | 6,300,000 | 60,000,000 | عام 2017 |
| 0.68 | 40,800,000 | 60,000,000 | عام 2018 |
| 0.68 | 40,800,000 | 60,000,000 | عام 2019 |
| 0.12 | 7,200,000 | 60,000,000 | يناير وفبر اير 2020 |
| 0.10 | 6,810,865.20 | 68,108,652 | مارس 2020 إلى يونيو 2020 |
| 0.10 | 6,810,865.20 | 68,108,652 | الربع الثالث من عام 2020 |
| 0.10 | 6,810,865.20 | 68,108,652 | الربع الرابع من عام 2020 |
| 0.13 | 8,854,124.76 | 68,108,652 | الربع الأول من عام 2021 |
| 0.13 | 8,854,124.76 | 68,108,652 | الربع الثاني من عام 2021 |
| 0.13 | 8,854,125.76 | 68,108,652 | الربع الثالث من عام 2021 |
| 0.18 | 12,259,557.36 | 68,108,652 | الربع الرابع من عام 2021 |
| 0.13 | 8,854,125.76 | 68,108,652 | الربع الاول عن عام 2022 |
| 0.13 | 8,854,125.76 | 68,108,652 | الربع الثاني عن عام 2022* |
| 1.39% | | | نسبة التوزيعات في الربع المعني من صافي الأصول |

(* أحقية التوزيعات: حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الثلاثاء بتاريخ 1443/12/27 هـ الموافق 2022/07/26 م (نهاية تداول يوم الاحد بتاريخ 1443/12/25 هـ الموافق 2022/07/24 م)

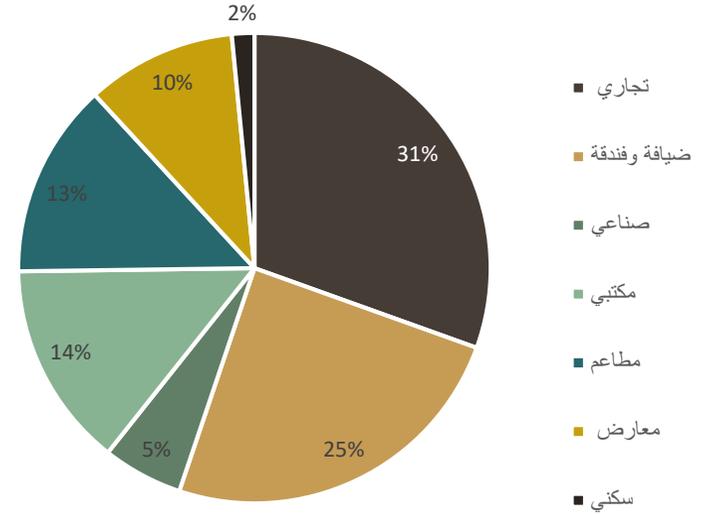




أسماء ونسب العقارات في المحفظة



توزيع الأنشطة في المحفظة



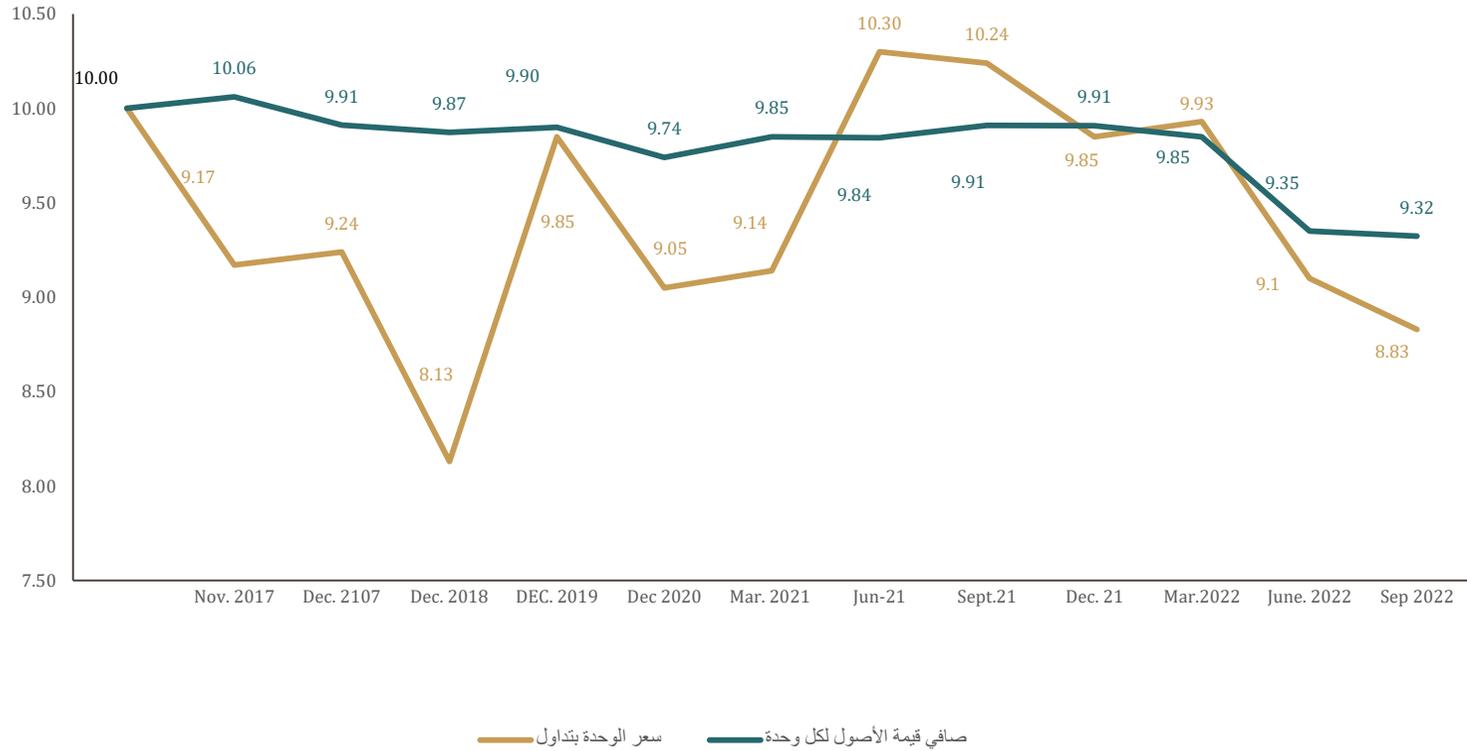
نسب إشغال عقارات الصندوق



| م | العقار | النشاط | نسب الإشغال |
|----|-----------------------------|--------------|---------------|
| 1 | مجمع الجادة | تجاري | 69.63% |
| | | فندقي | عقد تشغيلي |
| 2 | ويست أفنيو مول | تجاري | 100% |
| 3 | ذا إيليت | تجاري | 100% |
| 4 | مجمع فلل فيفيندا | ضيافة وفندقة | 100% |
| 5 | مبنى دينار التجاري | تجاري مكثي | 100% |
| 6 | مجمع التقنية | تجاري صناعي | 100% |
| 7 | مبنى شقق فندقية حي النموجية | ضيافة وفندقة | 100% |
| 8 | مبنى الياسمين السكني | سكني | 100% |
| 9 | مشروع حي الشراع | مطعم | معروض للتأجير |
| 10 | عقار خميس مشيط | مطعم | معروض للتأجير |
| 11 | مطعم حي أبحر | مطعم | 100% |



أداء سعر الوحدة



المصرفات والأتعاب الإجمالية للربع المعني



| النسبة المئوية من إجمالي الأصول | القيمة | المصرف |
|------------------------------------|-------------|--|
| 0.46% | 6,332,587 | رسوم التمويل (حسب ظروف السوق السائدة) واتفاقية التمويل الموقعة مع البنك الممول |
| 0.22% | 3,001,482 | أتعاب الإدارة (1% من إجمالي الأصول بعد خصم المصاريف) |
| 0.01% | 82,118 | أتعاب الحفظ كحد أقصى 0.04% سنوياً من قيمة أصول الصندوق |
| 0.04% | 482,192 | رسوم أخرى (يحد أقصى 0.25% من إجمالي الأصول) |
| 0.34% | 4,683,452 | تكاليف الإهلاك |
| 1.07% | *14,581,832 | إجمالي المصرفات والأتعاب المحملة خلال الربع المعني (شاملة مصاريف التمويل والإهلاك) |

الحد الأعلى لجميع المصرفات بناءً على شروط وأحكام الصندوق:
 من المتوقع ألا تتجاوز نسبة التكاليف السنوية 1.25% من قيمة أصول الصندوق غير شاملة للتمويل والإهلاك والانخفاض في قيمة الأصول العقارية وذلك باستثناء أي رسوم غير متكررة أو غير محدد من الجهة المستحقة مثل التقييم العقاري.
 (*) تبلغ نسبة المصرفات الغير نقدية مانسبته 32.12% من اجمالي المصرفات والأتعاب المحملة خلال الربع المعني



التغيرات الأساسية وغير الأساسية التي تؤثر في عمل الصندوق



تعلن شركة ملكية للاستثمار بصفتها مدير صندوق ملكية عقارات الخليج ريت عن تحديث شروط وأحكام صندوق ملكية عقارات الخليج ريت وذلك اعتباراً من 1443/12/21 هـ الموافق 2022/07/20 م فيما يلي أبرز البنود المحدثة:

- 02 أغسطس 2022 تحديث البنود المتعلقة بالمحاسب القانوني للصندوق لأغراض تغيير المحاسب القانوني إلى شركة إبراهيم أحمد البسام وشركاؤه (PKF)
- تحديث البنود المتعلقة بمدير الصندوق لإضافة عنوان مقر الشركة الجديد





يمكنكم التواصل مع **ملكيا** للاستثمار في أي وقت وبالتأكيد سيكون موظفونا على أتم الإستعداد للرد على إستفساراتكم أو ملاحظاتكم لخدمة أفضل...

المملكة العربية السعودية

مدينة الرياض، طريق الأمير عبد العزيز بن مساعد بن جلوي - مجمع ذا ايليت مول - مبنى رقم 8565 - الدور الأول،

ص.ب. 52775 الرمز البريدي 12234

8001199992

فاكس: +966 (11) 293 2799

بريد إلكتروني

info@mulkia.com.sa

www.mulkia.com.sa

crm@mulkia.com.sa

610

مركز خدمات العملاء

complaints@mulkia.com.sa

511

الشكاوى والملاحظات



إخلاء مسؤولية...

- هذا البيان 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/ومخاطر 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.
- تحتفظ ملكية جميع الحقوق (بما في ذلك حق النسخ، والعلامات التجارية، وبراءات الاختراع، وأي حقوق ملكية 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 ملكية.

