

بيان الربع الثاني لمالكي الوحدات لعام 2023م

تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل

أهداف الصندوق

الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخلٍ دوريٍّ وتأجيرٍ، وتوزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية نقداً على مالكي الوحدات خلال مدة الصندوق.

معلومات أساسية عن الصندوق

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| حجم الصندوق | 150,000,000 ريال سعودي |
| عدد وحدات الصندوق | 15,000,000 وحدة |
| القيمة الاسمية للصندوق | 10 ريال سعودي |
| مدة الصندوق | 99 سنة |
| تاريخ الإدراج | 30 نوفمبر 2022 |
| مستوى المخاطرة | عالي المخاطر |
| توزيع الأرباح | نصف سنوي |
| عدد مرات التقييم | مرة واحدة كل ستة أشهر على الأقل |

يستهدف مدير الصندوق توزيع أرباح نقدية بشكل نصف سنوي على المستثمرين توزع خلال 30 يوم عمل من تاريخ بداية كل نصف سنة ميلادية (الأول من يناير والأول من يوليو)، على ألا تقل التوزيعات عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية.

| | | |
|------------|---------------------------------------|------------------------------|
| رسوم الحفظ | حجم الصندوق | الرسوم |
| | 0 - 100 مليون ريال سعودي | 6 نقاط أساس في السنة (0.06%) |
| | 100 - 300 مليون ريال سعودي | 5 نقاط أساس (0.05%) |
| | أكبر من أو يساوي 300 مليون ريال سعودي | 4 نقاط أساس في السنة (0.04%) |

الحد الأدنى لرسوم الحفظ مبلغ 11,000 ريال كل شهر

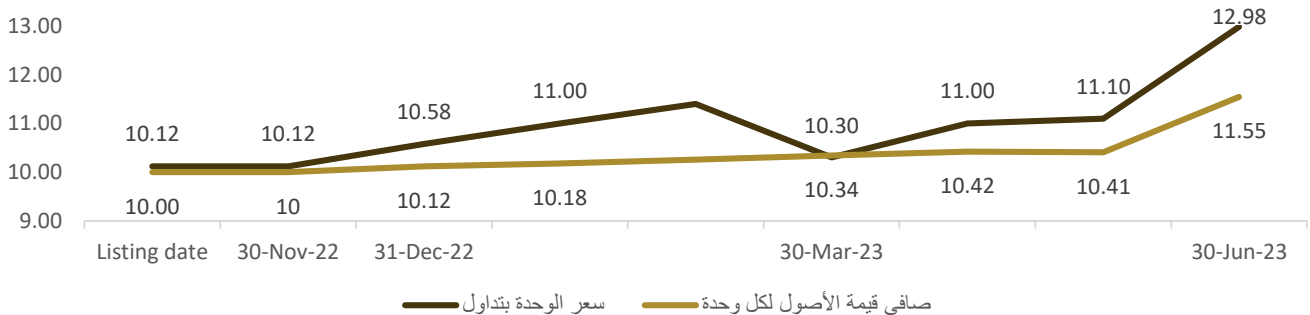
1% سنوياً (من إجمالي قيمة أصول الصندوق)

معتمد من الهيئة الشرعية

أتعاب الإدارة

إعتماد الهيئة الشرعية

أداء سعر الوحدة



بيان الربع الثاني لمالكي الوحدات لعام 2023م

بيانات الربع كما في 30 يونيو 2023

| | |
|-------------|--|
| 12.98 | سعر الوحدة بنهاية الربع (ر.س.) |
| 2.19% | نسبة الدخل التآجيري على سعر الوحدة |
| 0.86% | نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية (شاملة الإهلاك وأتعاب إدارة الصندوق) |
| لا ينطبق | نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق، ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها |
| 0.54% | نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق |
| 11.55 | سعر الوحدة الاسترشادي (ر.س.) |
| 178,547,288 | إجمالي قيمة أصول الصندوق |
| 173,185,396 | صافي قيمة أصول وحدات الصندوق (ر.س.) |

المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق للربع المعني

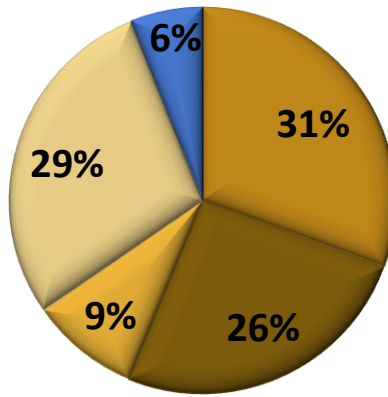
| المصرف | القيمة | النسبة من إجمالي الأصول | الحد الاعلى |
|---|-----------|-------------------------|---|
| أتعاب الإدارة | 404,878 | 0.23% | 1% من إجمالي الأصول بعد خصم المصاريف |
| أتعاب الحفظ | 33,000 | 0.02% | 0.05% كحد أقصى سنوياً من قيمة أصول الصندوق ويحد أدنى 11,000 ريال شهرياً |
| أتعاب مراجع الحسابات | 8,036 | 0.005% | 37,500 ريال سنوياً |
| أتعاب مراجع الحسابات للشركة ذات الغرض الخاص | 2,143 | 0.001% | 10,000 ريال سعودي سنوياً |
| أتعاب مستشار الزكاة والضريبة | 9,250 | 0.01% | 25,000 ريال لتقديم الاقرار الزكوي ومبلغ 3,000 ريال للاقرار الضريبي الربع سنوي. و 5,000 ريال خدمات استشارية |
| رسوم رقابية لهيئة السوق المالية | 1,875 | 0.001% | 7,500 ريال سنوياً |
| مكافئة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين | 10,000 | 0.01% | يدفع بعد الاجتماع مباشرة ويحد أقصى 30,000 ريال سنوياً لك عضو |
| رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية (نمو) - رسوم ابداع | 18,750 | 0.01% | 220,000 ريال سنوياً |
| مصروف الإهلاك | 263,094 | 0.15% | |
| أتعاب إدارة المتلكات | 324,870 | 0.18% | مبلغ 800,000 ريال سعودي، لكل من مبنى شهد ومبنى النخيل، و 2.5% من صافي الإيرادات المتحصلة لمعارض ومكاتب الحابر. |
| رسوم الادراج في السوق المالية (نمو) | 12,397 | 0.01% | 0.03% من القيمة السوقية للصندوق ويحد أقصى 300,000 ريال |
| مصاريف صيانة العقارات | 190,369 | 0.11% | حسب حاجة العقارات |
| أتعاب تقييم أصول الصندوق | 140,000 | 0.08% | يتم التفاوض عليها حسب الأسعار السائدة ويتم احتسابها بناءً على التكلفة الفعلية ومن المتوقع أن تبلغ كحد أقصى 0.25% من إجمالي قيمة أصول الصندوق. |
| رسوم اخرى | 123,688 | 0.07% | يحد أقصى 0.5% من إجمالي الأصول |
| إجمالي المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة خلال الربع المعني | 1,542,351 | 0.86% | |

أسماء العقارات المكونة لمحفظه الصندوق ونسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول ونسبة الإشغال لكل عقار

| العقار | النشاط | نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول | نسبة الإشغال* |
|---------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------|
| مكاتب وصلات عرض مبنى شهد | تجاري و مكثبي | 41% | 94% |
| محطة العليا | خدمات | 9% | 100% |
| معارض ومكاتب الحابر | تجاري | 10% | 100% |
| عمار سكنية بحي النخيل | سكني | 6% | 84% |
| مستودعات العزيزية قطعة 9 | خدمات لوجستية | 7% | 100% |
| مستودعات العزيزية قطعة 10 | خدمات لوجستية | 8% | 100% |
| مستودعات العزيزية قطعة 13 | خدمات لوجستية | 5% | 100% |
| مستودعات المصانع قطعة 197 | خدمات لوجستية | 1% | 100% |
| مستودعات المصانع قطعة 202 | خدمات لوجستية | 2% | 100% |
| مستودعات المصانع قطعة 207 | خدمات لوجستية | 3% | 100% |
| مستودعات المصانع قطعة 209 | خدمات لوجستية | 2% | 100% |
| معارض المصانع قطعة 192 | تجاري | 5% | 100% |

* مبنى شهد: يتم العمل حالياً على ترميم بعض المكاتب وذلك للعمل على تأجيرها ورفع عوائد الإيجارات.
* مبنى النخيل: يتم العمل على تأجير الشواغر.

توزيع الأنشطة في محفظة الصندوق



- صالات عرض ومعارض
- مكثبي
- خدمات وقود
- خدمات لوجستية
- سكني

نسب الأنشطة مقربة لأقرب رقم صحيح

بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

مبلغ التوزيع لكل وحدة

ر.س.

لا ينطبق

-

15,000,000 وحدة

-

-

-

مبلغ التوزيعات

ر.س.

توزيعات المتحصلات السابقة من البيع أو التأجير حتى الربع المماثل من العام السابق

إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني

عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني

قيمة الربح الموزع خلال الربع المعني وذلك لكل وحدة

نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق

أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني

أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

لا ينطبق

إخلاء مسؤولية:

هذا البيان تم إعداده بناءً على بيانات من مصادر موثوقة لدى الشركة. تم بناء الافتراضات والتقييمات المالية وغير المالية بناءً على أفضل التقديرات المتاحة لدى الشركة في وقت إعداد هذه الوثيقة وقد تتغير تلك الافتراضات والتقييمات 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 البيان على أنها نصيحة بأي شكل من الأشكال بل يتوجب على كل طرف متلقي لهذا التقرير الرجوع إلى مستشاريه فيما يتعلق بأية مسائل ذات صلة بقراره المحتمل. وسوف تقوم الشركة بإتاحة الفرصة لطرح الأسئلة على مسنولي الشركة بخصوص أي من الجوانب المتعلقة بالبيان وكذلك فرصة الحصول على معلومات إضافية تمتلكها الشركة أو يمكنها الحصول عليها دون مجهود أو تكاليف معقولة. لا يجوز إعادة توزيع هذا المستند أو إعادة إرساله أو الإفصاح عنه، كلياً أو جزئياً، أو بأي شكل أو طريقة لأي غرض من الأغراض دون الموافقة الخطية المسبقة من شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال).

شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)

شركة مساهمة مقفلة حاصلة على ترخيص هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية رقم (37-08125) السجل التجاري : 7001506356 | العنوان المختصر : RHGA7459 المملكة العربية السعودية، الرياض شارع العليا حي المروج | الرمز الإضافي 2207 الرمز البريدي 12283 هاتف: 4067 494 (11) + 966 / فاكس: 4205 494 (11) +966 | الموقع الإلكتروني

www.wasatah.com.sa