

الإنماء للاستثمار

alinma investment

رقم السجل التجاري 1010269764 | ترخيص هيئة السوق المالية رقم 37 - 09134

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً قابلة لتحقيق دخل تجاري و دوري ومتواجدة بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية بحيث يتم توزيع ما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق على مالكي الوحدات مرة واحدة على الأقل في السنة. كما يمكن للصندوق الاستثمار في أصول عقارية تحت التطوير على أن لا تقل نسبة الاستثمار في الأصول العقارية المطورة تطويراً إنشائياً و القابلة لتحقيق دخل تجاري و دوري عن نسبة 75% من إجمالي أصول الصندوق. كما أن الصندوق لن يقوم بالاستثمار في الأراضي البيضاء.

صندوق سويكوب وابل ريت

البيان للربع الرابع من عام 2021م

معلومات الصندوق الأساسية:

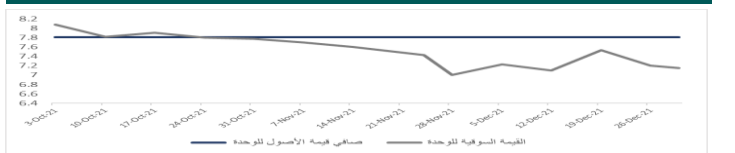
حجم الصندوق	1,180,000,000 ريال سعودي
حجم الطرح الأولي	354,000,000 ريال سعودي
الاستثمار العيني	826,600,000 ريال سعودي.
سعر طرح الوحدة	10 ريالات سعودي
سعر الوحدة كما في 2021/12/31	7.15 ريال سعودي
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإخراج	6/8/2018
عدد الأصول	4
درجة المخاطر	مرتفعة
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	0.75% من صافي أصول الصندوق
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق وهدنة انكشافها وتاريخ استحقاقها	لا يوجد
سياسة توزيع الأرباح	90% من صافي الأرباح كحد أدنى
عدد مرات التوزيع	سنويا
مرات توزيع الأصول العقارية	نصف سنوي

أصول الصندوق كما في 31/12/2021

الأصل	قيمة العقار*	نسبته من إجمالي قيمة الأصول	نسبة الإشغال الحالية	نوع الملكية
المكان مول - الرياض	233,876,740	26.39%	93%	ملكية تامة
المكان مول - حفر الباطن	401,040,535	45.25%	52%	ملكية تامة
المكان مول - تبوك	160,674,450	18.13%	38%	ملكية تامة
المكان مول - الدوادمي	90,698,020	10.23%	65%	عقد منفعة
المجموع	886,289,745.00	100%		

* حسب التقييم النصف سنوي لأصول الصندوق في 2021/06/30

أداء سعر الوحدة و صافي قيمة الوحدة



البيانات المالية غير المراجعة - (بالريال السعودي) للفترة من 2021/10/01م إلى 2021/12/31م

قائمة الدخل	
إجمالي الإيرادات	16,030,922
المصاريف الإدارية والعمومية (متضمن الإهلاك)	(14,891,302)
رسوم إدارة الصندوق	(1,792,776)
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(14,642,299)
انخفاض في قيمة عقارات استثمارية	-
صافي الربح	(15,295,454)
النقد من العمليات	(7,443,344)

قائمة المركز المالي

الأصول متداولة	68,099,859
الأصول الغير متداولة	878,428,521
إجمالي الأصول	946,528,380
مطلوبات متداولة	17,945,901.00
مطلوبات غير متداولة	7,014,911.00
إجمالي المطلوبات	24,960,812.00
صافي الأصول	921,567,568
الوحدات المصدرة	118,000,000
صافي الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	7.81

المؤشرات المالية 2021/10/01م إلى 2021/12/31م

نسبة المصاريف الإدارية والعمومية (غير متضمن الإهلاك) من إجمالي أصول الصندوق	0.75%
نسبة المصاريف الإدارية والعمومية (متضمن الإهلاك) من إجمالي أصول الصندوق	1.57%
نسبة رسوم إدارة الصندوق من إجمالي أصول الصندوق	0.19%
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق.	1.76%
القيمة السوقية للوحدة كما في 2021/12/31	7.15
الإيرادات الإجمالية إلى القيمة السوقية للوحدة كما في 2021/12/31	1.90%
أداء الوحدة حسب سعر السوق خلال الربع الرابع من عام 2021	12%-
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق	0%

بيانات توزيعات الأرباح

إجمالي توزيعات الأرباح (01- يناير -31 ديسمبر 2019)	50,740,000
التوزيع لكل وحدة	0.43
توزيعات الأرباح للربع الرابع من عام 2021	لا يوجد

مستجدات الصندوق
تمت الموافقة من قبل مالكي الوحدات والهيئة على تعيين شركة الإنماء للاستثمار كمدير صندوق بديل. وتجدر الإشارة إلى أن الصندوق في فترة نقل المسؤوليات إلى شركة الإنماء للاستثمار والتي حددت ب60 يوم عمل من قرار الهيئة الصادر بتاريخ 2021/11/30م

إخلاء المسؤولية

تم إنتاج هذه الوثيقة عن طريق الإنماء للاستثمار وهي شركة تخضع لرقابة هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية. إن الأداء السابق ليس دليلاً على إجازة عائدات مستقبلية. ونعتقد أننا بذلنا كل الجهد لأن تكون جميع المعلومات الواردة في هذه الوثيقة معتمدة ولكنها قد لا تكون دقيقة أو قد تكون غير كاملة. لمزيد من المعلومات عن الصندوق يجب الرجوع لنشرة شروط وأحكام الصندوق والوثائق المرتبطة بها. إن الآراء المذكورة قد لا تكون مضمونة ويتبعى ألا تفسر على أنها نصيحة استثمارية والوثيقة لا توفر كل التفاصيل التي يحتاج إليها لاتخاذ قرار بشأن أي استثمار. كما انه لا ينبغي أن يتم النظر في المعلومات المقدمة في هذه الوثيقة كوصية أو دعوة لشراء أو بيع أية أوراق مالية، كما لا ينبغي افتراض أن أي استثمار في هذه الأوراق سيكون مربحاً. يتحمل قارئ هذه الوثيقة أو من أرسلت إليه يلدن من شركة الإنماء للاستثمار أو بدوره أية خسائر ناتجة عن استخدامه لهذه الوثيقة أو محتوياتها. و لا يجوز إرسال هذه الوثيقة بأية طريقة لأحد إلا بعد أخذ موافقة شركة الإنماء للاستثمار.

الإدارة العامة Head Office

حي نيد 55560 P. O. Box

الرياض 11544 المدينة

المملكة العربية السعودية KSA

هاتف 9999 218 (01) +966 Tel

فاكس 9970 218 (01) +966 Fax

www.alinmainvestment.com