



## قائمة الدخل الغير مدققة

المبلغ بالريال السعودي	للفترة من 1 يناير 2019م إلى 31 ديسمبر 2019م
الإيرادات المباشرة	144,399,145
المصاريف المباشرة *	(64,435,394)
<b>إجمالي الدخل</b>	<b>79,963,751</b>
رسوم ومصاريف الصندوق	(17,302,415)
<b>الدخل التشغيلي</b>	<b>62,661,336</b>
تكلفة التمويل الاسلامي	(4,466,779)
إيرادات أخرى	1,591,697
<b>صافي الدخل</b>	<b>59,786,253</b>

\* تشمل اهلاك قيمته 18.1 مليون ريال سعودي تقريباً

## قائمة المركز المالي الغير مدققة

المبلغ بالريال السعودي	كما في 31 ديسمبر 2019م
أصول متداولة	96,454,897
أصول غير متداولة	1,696,157,156
<b>إجمالي الأصول</b>	<b>1,792,612,053</b>
مطلوبات متداولة	67,094,472
مطلوبات غير متداولة	358,133,695
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>425,228,167</b>
صافي قيمة الأصول	1,367,383,886
عدد وحدات الصندوق	137,500,000
<b>القيمة الاستثمارية للوحدة</b>	<b>9.94</b>

نسبة إجمالي المصروفات * (تشمل أتعاب إدارة الصندوق)	1.1%
السعر السوقي للوحدة **	9.5
نسبة صافي الدخل التأجيري* إلى القيمة السوقية **	6.1%
نسبة الدين إلى إجمالي الأصول تحت الإدارة **	20.5%
نسبة القرض المسحوب إلى إجمالي القرض المتاح	39.2%

\* للفترة من يناير إلى ديسمبر 2019م

\*\* كما في 31 ديسمبر 2019م

## أهداف الصندوق

الصندوق هو صندوق استثماري عقاري متداول مقفل ومتوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية، يهدف إلى توفير دخل تأجيري دوري لمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً مدرة للدخل.

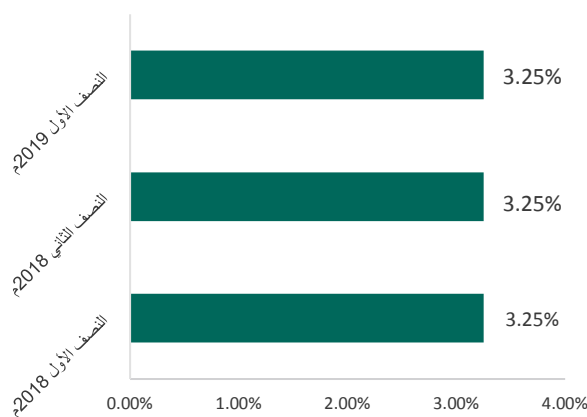
## معلومات أساسية عن الصندوق

حجم الصندوق	1,792,612,053 ريال سعودي (بعد الاستحواذ على برج سلامة)
القيمة الاسمية للوحدة	10.00 ريال سعودي
تاريخ إنشاء الصندوق	25 ديسمبر 2017م
تاريخ الإدراج	8 يناير 2018م
مستوى المخاطرة	مرتفع المخاطر
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	1% سنوياً (من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)
رسوم الحفظ	0.025% سنوياً (من قيمة أصول الصندوق السوقية)
رسوم ومصاريف أخرى	1% كحد أعلى (من إجمالي قيمة الأصول تحت الإدارة)
سياسة توزيع الأرباح	توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا تقل نسبته عن 90% من صافي أرباح الصندوق
عدد مرات توزيع الأرباح	مرتين سنوياً، بمعدل مرة كل ستة أشهر
عدد مرات تقييم الأصول	مرتين سنوياً، بمعدل مرة كل ستة أشهر
إعتماد الهيئة الشرعية	الصندوق متوافق مع الشريعة الإسلامية

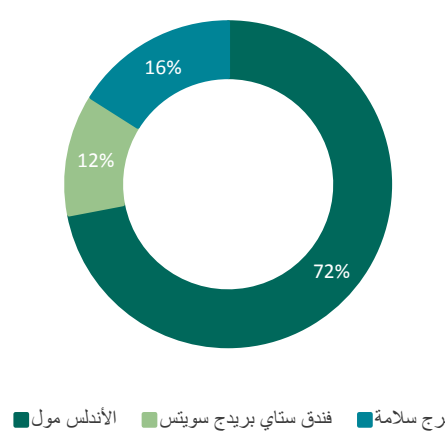
## مستجدات الصندوق

- وقع الصندوق إتفاقية شراء بتاريخ 22 أكتوبر 2019م للاستحواذ على مركز مكتبي تجاري في مدينة الرياض مقابل مبلغ قدره 250 مليون ريال سعودي. يتوقع أن يتم اكتمال نقل الملكية للصندوق قبل نهاية الربع الأول من عام 2020م.
- إنضم الصندوق لمؤشر "فوتسي إيرا ناريت العقاري العالمي".
- اكتمل تسجيل الصندوق لدى الهيئة العامة للزكاة والدخل لغرض الزكاة.
- وافق مجلس الإدارة على إجراء دراسة عن جدوى تطوير وتوسعة واجهة الأندلس مول.

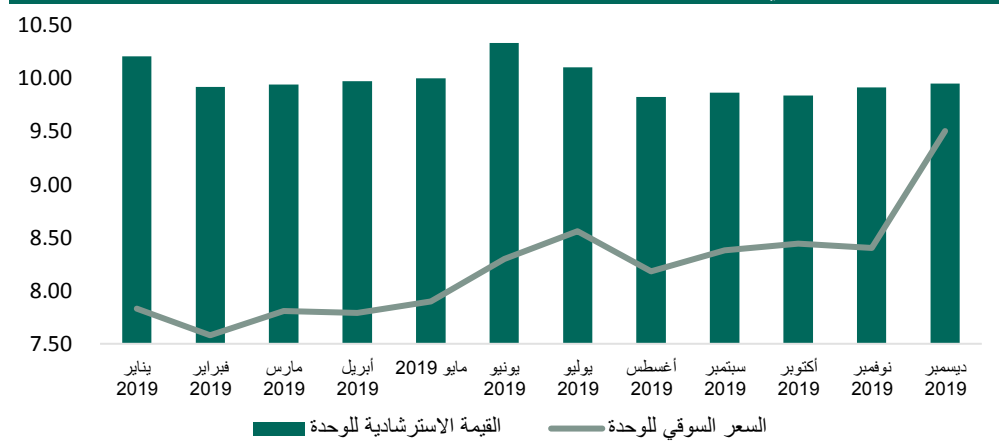
## التوزيعات



## نسبة الاستثمار في الأصول العقارية



## مقارنة السعر السوقي للوحدة بالقيمة الاستثمارية للوحدة



## إخلاء المسؤولية

1- تنبه شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) أنها في إعداد المعلومات الواردة في هذه الوثيقة (أ) استخدمت معلومات حصلت عليها من جهات أخرى مزودة للخدمات ومن مصادر عامة، (ب) افترضت واعتمدت على دقة واكتمال المعلومات التي قدمت أو توفرت لها لأغراض إعداد هذه الوثيقة، دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وبيانات مالية أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعدت بالشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتقدير الخاصة بالأداء المالي المستقبلي للأوراق المالية المذكورة في هذه الوثيقة كما في تاريخها. ولا تقدم شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) ولا أي من الشركات التابعة لها أو أي من مديري أي منها أو مسؤوليها أو موظفيها أو وكلائها ("مجموعة البنك الأهلي التجاري") أي بيان أو ضمان أو تعهدات أو التزامات، صريحة أو ضمنية، بشأن أي مما يلي: (1) إمكانية تحقيق أو معقولية التقديرات المستقبلية أو أهداف الإدارة أو التوقعات أو العوائد المشار إليها في هذه الوثيقة، إن وجدت، أو (2) دقة أو اكتمال أي من المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، أو أي معلومات شفهية تتعلق بها أو أي بيانات تنتج عن أي منها. وعلاوة على ذلك، لا يتحمل أي من أعضاء مجموعة البنك الأهلي التجاري ولن يقبل أي مسؤولية قانونية أو غيرها أو أي التزام (سواء بصفة تعاقدية أو بحكم الضرر أو غير ذلك) في ما يتعلق بهذه المسائل. كما ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذه الوثيقة.

2- شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) هي شركة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية ترخيص رقم 37 - 06046 وعنوان مركزها الرئيسي المسجل: شارع الملك سعود بالرياض ، ص ب 22216 ، الرياض 11495 ، المملكة العربية السعودية. إن الأداء السابق ليس بالضرورة دليلاً على الأداء في المستقبل. إن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. إن قيمة الورقة المالية يمكن أن تتعرض لانخفاض مفاجئ وكبير قد يؤدي لخسارة تساوي المبلغ المستثمر. إن دخل الورقة المالية يمكن أن يتغير وأنه يمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل. إن الأسعار أو القيمة أو الدخل يمكن أن تنخفض، وقد يسترد المستثمر مبلغاً أقل من المبلغ الذي استثمره. إنه قد يصعب على المستثمر بيع الورقة المالية أو تحويلها إلى نقد والحصول على معلومات موثوق بها حول قيمة الورقة المالية، أو مدى المخاطر التي تكون معرضة لها. إن التغير في أسعار العملات يمكن أن يؤدي إلى تأثير سلبي على قيمة أو سعر أو دخل الورقة المالية. إن هذا الصندوق قد لا يكون ملائماً لجميع الأشخاص الذين يتلقون الإعلان، وإذا كانت لديك شكوك فعليك الرجوع إلى مستشارك الاستثماري. شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) تمتلك أو يمكن أن تمتلك مركزاً استثمارياً، أو حصة في الأوراق المالية المعنية، أو في أوراق مالية ذات علاقة أو / و قدمت خلال الإثني عشر شهراً السابقة مشورة مهمة أو خدمات أعمال أوراق مالية لمصدر الأوراق المالية المعنية أو أوراق مالية ذات علاقة. لمزيد من المعلومات عن الصندوق تجدونها في الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق ذات العلاقة حيث يجب قراءتها بحرص قبل الشروع في الاستثمار، وعند قراءتكم للشروط والأحكام نأمل قراءة الجزء المتعلق بأبرز مخاطر الصندوق التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق. بإمكانكم الحصول على نسخة من الشروط والأحكام بالإضافة إلى التقارير المالية الخاصة بالصندوق عند صدورها من خلال زيارتكم لموقعنا [www.ncb.com](http://www.ncb.com) أو [www.tadawul.com.sa](http://www.tadawul.com.sa).