



| قائمة الدخل الغير مدققة | |
|-------------------------|---|
| المبلغ بالريال السعودي | للفترة من 25 ديسمبر 2017م إلى 31 ديسمبر 2018م |
| 150,054,525 | الإيرادات المباشرة |
| (68,061,456) | المصاريف المباشرة * |
| 81,993,070 | إجمالي الدخل |
| (16,458,109) | رسوم ومصاريف الصندوق |
| 65,534,960 | الدخل التشغيلي |
| 787,216 | إيرادات أخرى |
| 66,322,177 | صافي الدخل |

* تشمل اهلاك قيمته 21,345,419 ريال سعودي

| قائمة المركز المالي الغير مدققة | |
|---------------------------------|----------------------------------|
| المبلغ بالريال السعودي | كما في 31 ديسمبر 2018م |
| 98,927,766 | أصول متداولة |
| 1,344,179,581 | أصول غير متداولة |
| 1,443,107,348 | إجمالي الأصول |
| 46,472,678.28 | مطلوبات متداولة |
| - | مطلوبات غير متداولة |
| 46,472,678 | إجمالي المطلوبات |
| 1,396,634,670 | صافي قيمة الأصول |
| 137,500,000 | عدد وحدات الصندوق |
| 10.16 | القيمة الاسترشادية للوحدة |

| | |
|-------|--|
| 1.17% | نسبة إجمالي المصروفات * (تشمل أتعاب إدارة الصندوق) |
| 7.76 | السعر السوقي للوحدة ** |
| 7.68% | نسبة صافي الدخل التاجيري* إلى القيمة السوقية ** |
| 0.00% | نسبة الدين إلى إجمالي الأصول تحت الإدارة ** |

* للفترة من 25 ديسمبر 2017م إلى 31 ديسمبر 2018م
** كما في 31 ديسمبر 2018م

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، بالإضافة إلى تحقيق نمو في إجمالي قيمة أصول الصندوق. كما ويهدف الصندوق إلى توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا يقل عن ما نسبته 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية.

معلومات أساسية عن الصندوق

| | |
|-----------------------|--|
| حجم الصندوق | 1,375,000,000 ريال سعودي |
| القيمة الاسمية للوحدة | 10.00 ريال سعودي |
| تاريخ إنشاء الصندوق | 25 ديسمبر 2018م |
| تاريخ الإدراج | 8 يناير 2018م |
| 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) |
| مستوى المخاطرة | مرتفع المخاطر |
| سياسة توزيع الأرباح | توزيع أرباح نقدية مرتين في السنة على مالكي الوحدات بما لا تقل نسبته عن 90% من صافي أرباح الصندوق |
| أصول الصندوق | مركز الأندلس التجاري و فندق ستاي بريدج سويتس بجدة |
| عدد مرات التقويم | مرة واحدة كل ستة أشهر على الأقل |
| توزيع الأرباح | يتم توزيع الأرباح كل ستة أشهر |

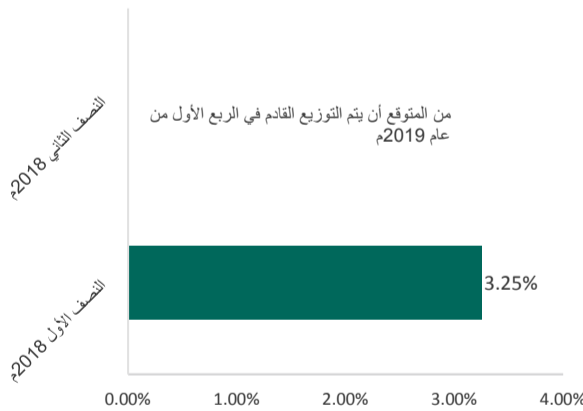


إعتماد الهيئة الشرعية

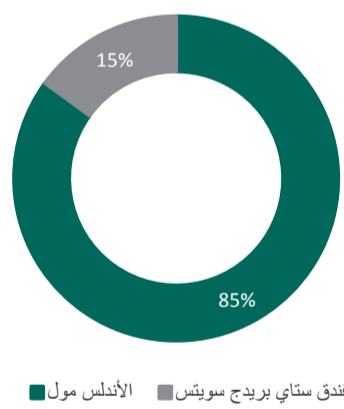
مستجدات الصندوق

لا توجد تغييرات جوهرية أثرت في أعمال وسير الصندوق

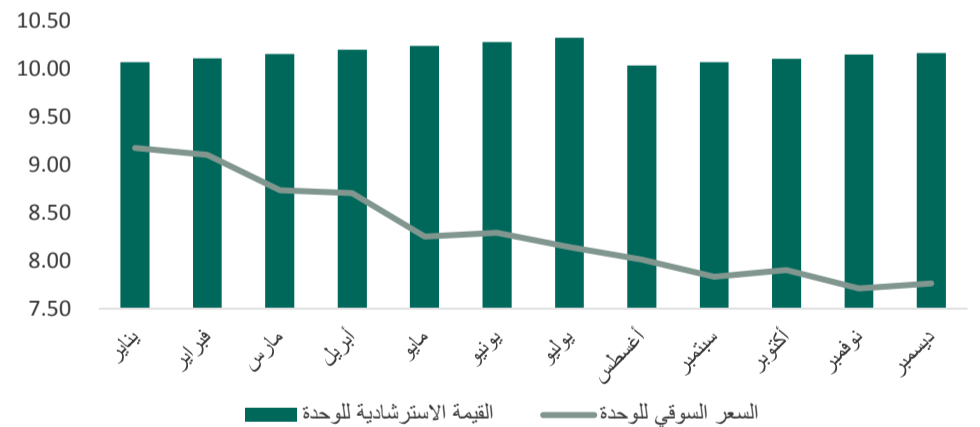
التوزيعات



نسبة الاستثمار في الأصول العقارية



مقارنة السعر السوقي للوحدة بالقيمة الاسترشادية للوحدة



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 والتقديرات 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 التقديرات 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 شفوية 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، و عند 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 أو www.tadawul.com.sa.