

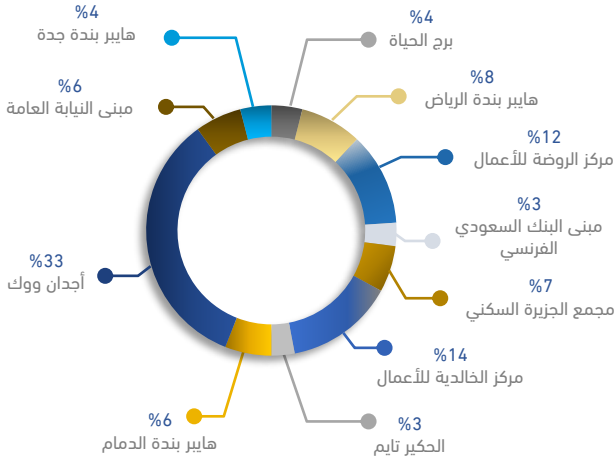
أهداف الصندوق وسياسة التوزيعات

الاستحواذ على عقارات مطورة تطويراً إنشائياً قابلة لتحقيق دخل تأجيري ودوري، وتوزيع دخل دوري على مالكي الوحدات بما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق خلال مدة الصندوق وذلك خلال مدة 90 يوم عمل من تاريخ الإعلان عن التوزيعات، ومن المتوقع أن يقوم مدير الصندوق بالإعلان عن الأرباح وتاريخ استحقاقها وتاريخ توزيعها خلال 40 يوم عمل من نهاية شهر يونيو وديسمبر من كل سنة ميلادية، وذلك باستثناء الأرباح الرأس مالية الناتجة عن بيع الأصول العقارية والتي يعاد استثمارها في أصول إضافية بما يخدم مصالح مالكي الوحدات.

حقائق أساسية عن الصندوق

600 مليون ريال سعودي	حجم الصندوق عند الإدراج
60 مليون وحدة	عدد الوحدات المدرجة
الريال السعودي	عملة الصندوق
جدة، المملكة العربية السعودية	المقر الرئيسي
1 أبريل 2018	تاريخ بدء العمليات
1 مايو 2018	تاريخ إدراج الصندوق في السوق المالية
99 عاماً من تاريخ الإدراج	مدة الصندوق

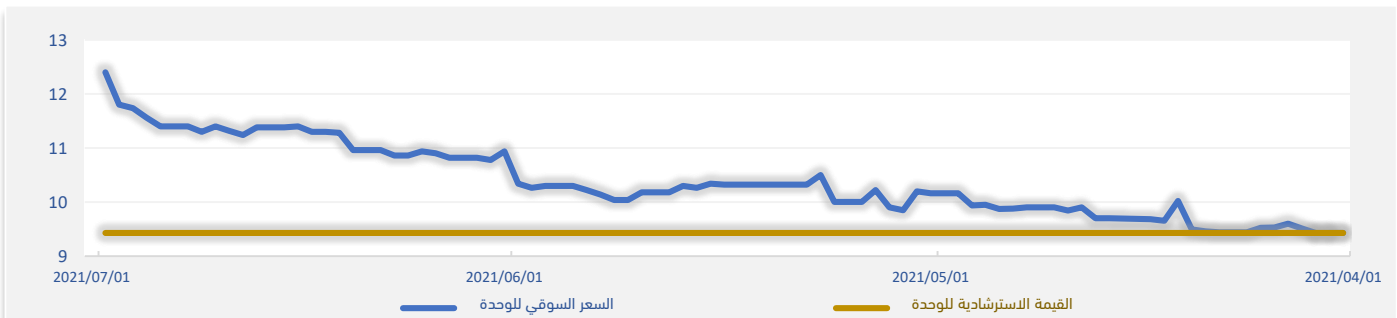
نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول



نسبة الإشغال

العقار	نسبة الإشغال (%)
برج الحياة للشقق الفندقية	5%
هايبير بنده - الرياض	100%
مجمع الجزيرة السكني	99%
مبنى النيابة العامة	100%
مركز الخالدية للأعمال	87%
هايبير بنده - جدة	100%
مركز الروضة للأعمال	75%
المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي	100%
هايبير بنده - الدمام	100%
الحكير تايم	100%
أجدان ووك	100%

أداء سعر الوحدة



الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

جميع التوزيعات المشار إليها أدناه هي من متحصلات التأجير ولم يسبق للصندوق إجراء توزيعات من متحصلات البيع

الربع الثاني 2021	الربع الأول 2021	الربع الرابع 2020	الربع الثالث 2020	الربع الثاني 2020	
9,150,000	9,150,000	7,500,000	7,500,000	9,150,000	إجمالي الأرباح الموزعة في الربع
60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	عدد الوحدات القائمة
0.1525	0.1525	0.125	0.125	0.1525	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
1.62%	1.62%	1.30%	1.30%	1.55%	نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق
30 يونيو 2021	05 أبريل 2021	28 ديسمبر 2020	18 أكتوبر 2020	06 يوليو 2020	تاريخ الاستحقاق

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى
مصاريف تشغيلية	1,265,030	0.12%	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار
أتعاب الإدارة	1,490,663	0.14%	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
تكاليف التمويل	3,948,325	0.37%	لا ينطبق
أتعاب مهنية	182,252	0.02%	لا ينطبق
مصاريف أخرى	-	0%	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
الاستهلاك والإطفاءات	4,040,815	0.38%	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	10,927,085	1.02%	-

المؤشرات المالية

12.40	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.31	الدخل التأجيري للوحدة
1,477,703	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
1.94%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
1.02%	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
45.55%	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها
مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: 31 ديسمبر 2024	
532,682,674	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
8.8780	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
564,043,461	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية*
9.4007	صافي القيمة العادلة لأصول الصندوق للوحدة
1,072,663,015	إجمالي قيمة أصول الصندوق للربع الثاني من عام 2021

* صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة مبنية على آخر تقييمات معلنة للاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2020.

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

يعمل مدير الصندوق حالياً على استكمال الإجراءات اللازمة للبدء في زيادة رأس مال الصندوق.

إشعارات هامة: لا يمثل هذا المستند عرض بيع أو مشاركة في الصندوق بأي طريقة، كما يجب ألا يشكل كله (أو أي جزء منه) أساس إبرام أي عقد آيا كان، أو أن يعتمد عليه فيما يتصل بذلك أو أن يكون حافزاً لذلك، ويعتبر هذا المستند سرياً بطبيعته ويعني إلا بالمستثمرين المتقدمين المختارين، إذا كُتبت قد تسلمت هذا المستند عن طريق الخطأ، فأنت مطالب بموجب هذه الملاحظة بتجاهل محتوياته وإعادته لسدكو كابيتال أو إتلافه، ولا يعتبر الأداء السابق ضماناً للنتائج المستقبلية، فقد تنخفض قيمة الوحدات، وتوزيعات الأرباح، وأسعار الصناديق وعملياتها كما يمكن أن ترتفع أيضاً، وقد يحصل المستثمرون على مبالغ أقل من تلك التي استثمروها في الأصل، وقد تؤثر التغيرات التي تطرأ على أسعار العملات بالسلب على قيمة الأوراق المالية أو أسعارها أو دخلها، وفيما يتعلق بالأوراق المالية غير السائلة، فقد يكون من الصعب بالنسبة للمستثمر بيع الورقة المالية أو تحقيق أرباح منها والحصول على معلومات موثوقة حول قيمتها أو مدى المخاطر التي تتعرض لها، وقد يتم تطبيق رسوم / مصاريف إضافية، وقد يتذبذب دخل توزيعات الأرباح كما قد يستخدم جزء من رأس المال المستثمر لدفع دخل توزيعات الأرباح، وضمان فهمك الجيد للصندوق ومدى مناسبته لك وفقاً لدرجة المخاطر لديك، ننصحك باستشارة مستشار استثماري خبير، وبنوافر المزيد من المعلومات حول الصندوق في مذكرة طرح الاكتتاب الخاص بالمعامل بها والتي ينبغي قراءتها بعناية قبل الاستثمار.