

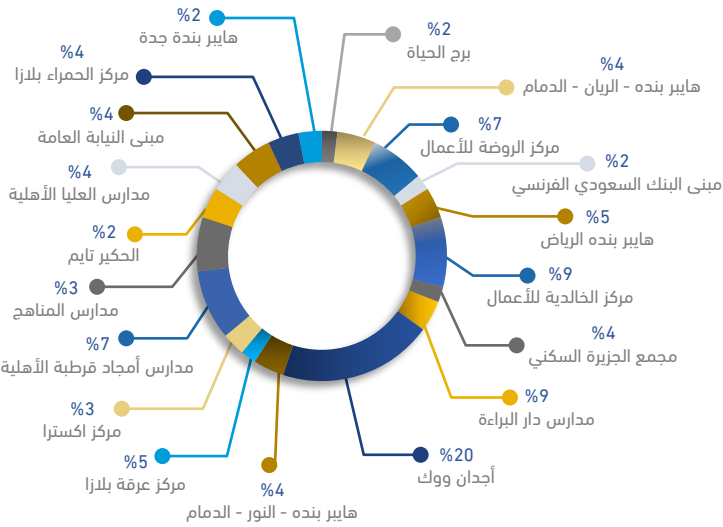
أهداف الصندوق وسياسة التوزيعات

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

حجم الصندوق عند الإدراج	600,000,000 ريال سعودي
عدد الوحدات عند الإدراج	60,000,000 وحدة
حجم الصندوق بعد زيادة حجم الأصول	1,175,000,000 ريال سعودي
عدد الوحدات بعد زيادة حجم الأصول	117,500,000 وحدة
عملة الصندوق	الريال السعودي
المقر الرئيسي	جدة، المملكة العربية السعودية
تاريخ بدء العمليات	1 أبريل 2018
تاريخ إدراج الصندوق في السوق المالية	1 مايو 2018
مدة الصندوق	99 عاماً من تاريخ الإدراج

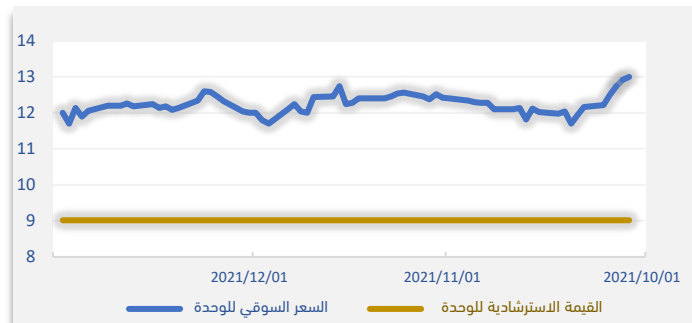
نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول



نسبة الإشغال

#	العقار	نسبة الإشغال (%)
1	برج الحياة للشقق الفندقية - الرياض	5%
2	هايبير بنده - الرياض	100%
3	مجمع الجزيرة السكني - الرياض	100%
4	مبنى النياية العامة - جدة	100%
5	مركز الخالدية للأعمال - جدة	87%
6	هايبير بنده - جدة	100%
7	مركز الروضة للأعمال - جدة	89%
8	المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي - الدمام	100%
9	هايبير بنده - الريان - الدمام	100%
10	الحكير تايم - الدمام	100%
11	أجدان ووك - الخبر	100%
12	مدارس المناهج - الرياض	100%
13	مدارس دار البراءة - الرياض	100%
14	مدارس أمجاد قرطبة الأهلية - الرياض	100%
15	مدارس العليا الأهلية - الرياض	100%
16	مركز الحمراء بللزا - الرياض	100%
17	مركز عرقة بللزا - الرياض	97%
18	مركز أكسترا - الدمام	100%
19	هايبير بنده - النور - الدمام	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 الرابع 2020	الربع الأول 2021	الربع الثاني 2021	الربع الثالث 2021	الربع الرابع 2021	
7,500,000	9,150,000	9,150,000	9,750,000	9,750,000	إجمالي الأرباح الموزعة في الربع
60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	عدد الوحدات القائمة
0.125	0.1525	0.1525	0.1625	0.1625	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
%1.30	%1.62	%1.62	%1.81	%1.81	نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق
28 ديسمبر 2020	05 أبريل 2021	30 يونيو 2021	30 سبتمبر 2021	28 ديسمبر 2021	تاريخ الاستحقاق

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الحد الأعلى	النسبة لإجمالي الأصول	القيمة	الوصف
لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار	0.16%	2,945,369	مصاريف تشغيلية
1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية	0.08%	1,395,417	أتعاب الإدارة
لا ينطبق	0.11%	1,970,576	تكاليف التمويل
لا ينطبق	0.21%	3,773,525	أتعاب مهنية
1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية	0.08%	1,486,111	مصاريف أخرى
لا ينطبق	0.23%	4,072,266	الاستهلاك والإطفاءات
-	0.87%	15,643,264	إجمالي المصروفات

المؤشرات المالية

12.00	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.16	الدخل التأجيري للوحدة
1,547,594	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
%1.45	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
%0.88	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
%34.97 مدة إنكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: 30 يونيو 2022	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة إنكشافها وتاريخ استحقاقها
1,079,309,944	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
9.1856	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
1,112,167,291	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية*
9.4653	صافي القيمة العادلة لأصول الصندوق للوحدة
1,801,804,904	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة مبنية على آخر تقييمات معلنة للاستثمارات العقارية كما في 30 يونيو 2021، كما تم إضافة تكلفة العقارات المستحوذ عليها في زيادة قيمة أصول الصندوق.

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

خلال الربع، أعلن مدير الصندوق عن حصوله على موافقة هيئة السوق المالية على الملحق التكميلي للشروط والأحكام المتعلقة بزيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق للاستحواذ على محفظة عقارية جديدة مكونة من 8 عقارات مدرجة للدخل، وتمت الدعوة للاجتماع الأول لمالكي وحدات الصندوق والذي من خلاله تم تسجيل الأصوات بالموافقة على البنود المتعلقة بزيادة حجم أصول الصندوق، لتنتقل على إثرها عملية الاشتراك النقدي في زيادة حجم أصول الصندوق، والتي انتهت بنسبة تغطية قدرها 339%. وفي نهاية الربع، أعلن مدير الصندوق عن إتمام عملية الاستحواذ على المحفظة العقارية الجديدة بنجاح.

إشعارات هامة: لا يمثل هذا المستند عرض بيع أو مشاركة في الصندوق بأي طريقة. كما يجب ألا يشكل كله (أو أي جزء منه) أساس إتمام أي عقد آيا كان، أو أن يعتمد عليه فيما يتصل بذلك أو أن يكون حافزاً لذلك. ويعتبر هذا المستند سري بطبيعته ويعني إلا بالمستثمرين المتقدمين المخارين، إذا كنت 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 الصادق 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. ولضمان فهمك الجيد للصندوق ومدى مناسبته لك وفقاً لدرجة المخاطر لديك، ننصحك باستشارة مستشار استثماري خبير. ويتوافر المزيد من المعلومات حول الصندوق في مذكرة طرح الاكتتاب الخاص المعمول بها والتي ينبغي قراءتها بعناية قبل الاستثمار.