

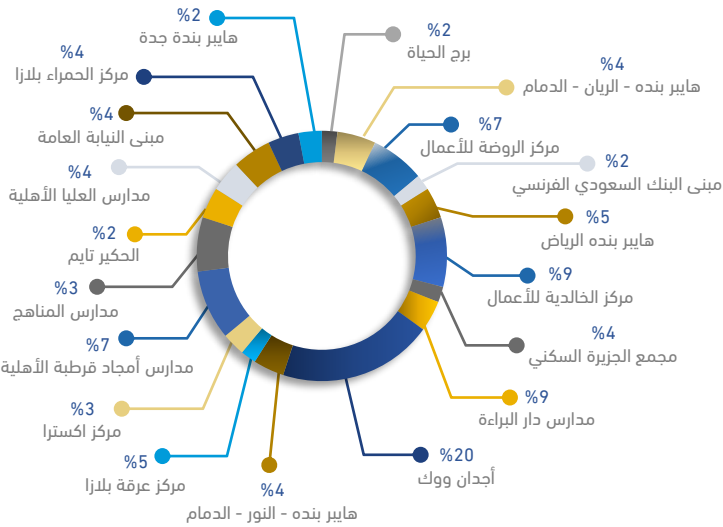
أهداف الصندوق وسياسة التوزيعات

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.

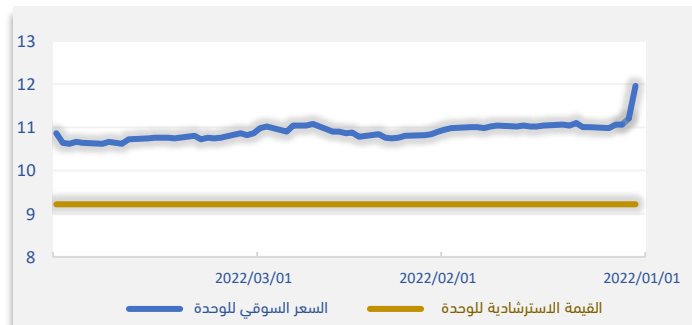
حقائق أساسية عن الصندوق

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



أداء سعر الوحدة



نسبة الإشغال

#	العقار	نسبة الإشغال
1	برج الحياة للشقق الفندقية - الرياض	100%
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	90%
8	المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي - الدمام	100%
9	هايبير بنده - الرياض - 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 بلزا - الرياض	100%
17	مركز عرقة بلزا - الرياض	97%
18	مركز أكسترا - الدمام	100%
19	هايبير بنده - النور - الدمام	100%

الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

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

الربع الأول 2022	الربع الرابع 2021	الربع الثالث 2021	الربع الثاني 2021	الربع الأول 2021
20,268,750	9,750,000	9,750,000	9,150,000	9,150,000
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع				
117,500,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000
عدد الوحدات القائمة				
0.1725	0.1625	0.1625	0.1525	0.1525
قيمة الربح الموزع لكل وحدة				
1.91%	1.81%	1.81%	1.62%	1.62%
نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق				
11 أبريل 2022	28 ديسمبر 2021	30 سبتمبر 2021	30 يونيو 2021	05 أبريل 2021
تاريخ الاستحقاق				

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى
مصاريف تشغيلية	3,284,283	0.19%	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار
أتعاب الإدارة	2,796,065	0.16%	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
تكاليف التمويل	4,628,612	0.26%	لا ينطبق
أتعاب مهنية	162,695	0.01%	لا ينطبق
مصاريف أخرى	626,208	0.04%	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
الاستهلاك والإطفاءات	6,392,045	0.37%	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	17,889,908	1.02%	-

المؤشرات المالية

10.86	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.28	الدخل التأجيري للوحدة
2,980,468	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
1.70%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
1.02%	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
36%	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها
1,054,235,749	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
8.9722	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
1,083,200,090	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية*
9.2187	صافي القيمة العادلة لأصول الصندوق للوحدة
1,749,774,642	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة مبنية على آخر تقييمات معلنة للاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2021.

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

- تمت عملية زيادة حد التسهيلات الممنوحة للصندوق من قبل شريكها الاستراتيجي مصرف الراجحي بمبلغ 450,000,000 ريال سعودي. ليصبح إجمالي حجم التسهيلات الممنوحة للصندوق هو 1,050,000,000 ريال سعودي.
- تم توقيع عقد إيجار لعقار برج الحياة بمدينة الرياض مع أحد المشغلين المحليين لمدة 5 سنوات ابتداءً من تاريخ 01 / 01 / 2022م، على أن تكون قيمة الإيجار السنوي خلال السنوات الثلاثة الأولى بمبلغ وقدره 1,500,000 ريال سعودي وترتفع بنسبة 6.7% لتصل إلى 1,600,000 ريال سعودي للسنتين الرابعة والخامسة.

إشعارات هامة: لا يمثل هذا المستند عرض بيع أو مشاركة أو توصية من جانب مدير الصندوق للمشاركة في الصندوق بأي طريقة، كما يجب ألا يشكل كله (أو أي جزء منه) أساس إتمام أي عقد أيًا كان. أو أن يعتمد عليه فيما يتعلق بذلك أو أن يكون حافز لإتمام أي اتفاقية ناشئة من ذلك. ويجب على المستثمرين المحتملين قراءة هذه الشروط والأحكام كاملة والأخذ باستشارة مستشار استثماري مؤهل بمدى تناسب هذا الصندوق كخيار استثماري قبل اتخاذ أي قرار استثماري. حيث ينطوي الاستثمار في الصندوق على بعض المخاطر، وقد لا يناسب جميع المستثمرين. ومن ثم يجب على المستثمرين المحتملين أن يكون لديهم الاستعداد لتحمل المخاطر المرتبطة بأي استثمار في الصندوق. تم إعداد هذه الوثيقة باستخدام بيانات ومعلومات من مصادر موثوقة. إن مدير الصندوق يخلي مسؤوليته عن أي تبعات قانونية أو قرارات استثمارية أو خسائر تنتج عن استخدام هذا التقرير أو أي من محتوياته أو تتعلق بأي من ذلك، ولهذا يرجى الاطلاع على الشروط والأحكام بما في ذلك ودون تحديد المخاطر الرئيسية المنطوية على الاستثمار في الصندوق، حيث إن من المحتمل ألا يتحقق أي من توقعات مالية مستقبلية، ولا يعتبر الأداء السابق ضمانًا للنتائج المستقبلية. فقد تنخفض قيمة الوحدات، وتوزيعات الأرباح، وأسعار المتاحدين وعملاتها، كما يمكن أن ترتفع أيضًا. 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 للنسبة للمستثمر بيع الوحدة 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 المستمر لدفع دخل توزيعات الأرباح. بعد الاستثمار في الصندوق إقرار من المستثمر باطلاع على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.

22C22