

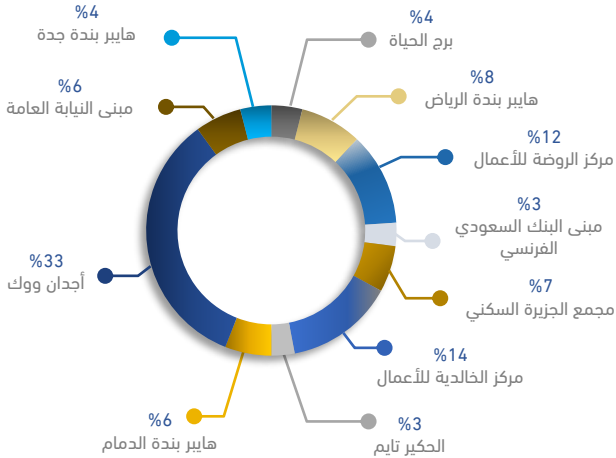
أهداف الصندوق وسياسة التوزيعات

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 مليون ريال سعودي
عدد الوحدات المدرجة	60 مليون 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

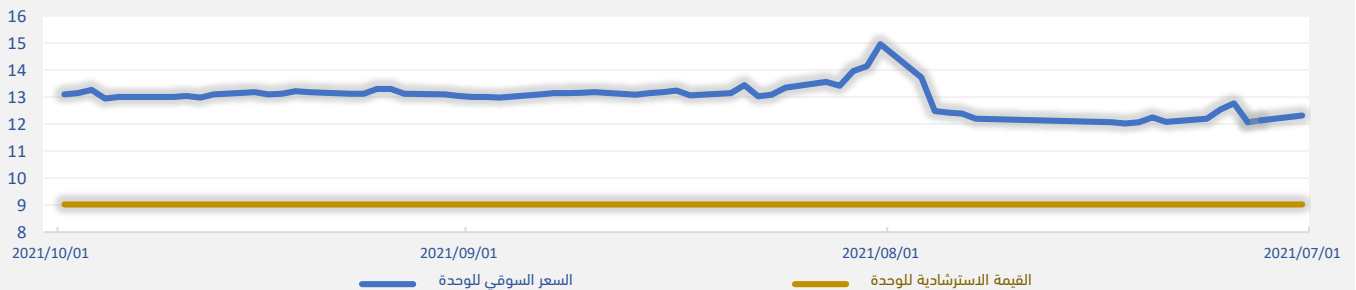
نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول



نسبة الإشغال

العقار	نسبة الإشغال (%)
برج الحياة للشقق الفندقية	5%
هايبير بنده - الرياض	100%
مجمع الجزيرة السكني	100%
مبنى النيابة العامة	100%
مركز الخالدية للأعمال	87%
هايبير بنده - جدة	100%
مركز الروضة للأعمال	78%
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 الثالث 2020	الربع الرابع 2020	الربع الأول 2021	الربع الثاني 2021	الربع الثالث 2021	
7,500,000	7,500,000	9,150,000	9,150,000	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	0.125	0.1525	0.1525	0.1625	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
%1.30	%1.30	%1.62	%1.62	%1.81	نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق
18 أكتوبر 2020	28 ديسمبر 2020	05 أبريل 2021	30 يونيو 2021	30 سبتمبر 2021	تاريخ الاستحقاق

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الحد الأعلى	النسبة لإجمالي الأصول	القيمة	الوصف
	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار	1,385,866	مصاريف تشغيلية
	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية	1,453,776	أتعاب الإدارة
	لا ينطبق	3,180,319	تكاليف التمويل
	لا ينطبق	156,834	أتعاب مهنية
	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية	-	مصاريف أخرى
	لا ينطبق	4,040,790	الاستهلاك والإطفاءات
	-	10,217,585	إجمالي المصروفات

المؤشرات المالية

13.10	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.30	الدخل التأجيري للوحدة
1,386,656	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
%2.00	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
%1.00	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
%47.89	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها
مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: 31 ديسمبر 2021	
510,952,748	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
8.5159	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
541,066,575	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية*
9.0178	صافي القيمة العادلة لأصول الصندوق للوحدة
1,050,861,245	إجمالي قيمة أصول الصندوق للربع الثالث من عام 2021

* صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة مبنية على آخر تقييمات معلنة للاستثمارات العقارية كما في 30 يونيو 2021.

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

يعمل مدير الصندوق حالياً على استكمال الإجراءات اللازمة لزيادة حجم أصول الصندوق.

21C81

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 إلى المستثمرين 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، ويتوافر المزيد من المعلومات حول الصندوق في مذكرة طرح الاكتتاب الخاص بالمعامل بها والتي ينبغي قراءتها بعناية قبل الاستثمار.