



البيان الربيع سنوي للصندوق – الربع الثالث 2021

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري سنوي لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مطورة تطويراً إنشائياً قابلة لتحقيق دخل تأجيري و دوري ومتواجدة بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية بحيث يتم توزيع ما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق على مالكي الوحدات مرة واحدة على الأقل في السنة. كما يمكن للصندوق الاستثمار في أصول عقارية تحت التطوير على أن لا تقل نسبة الاستثمار في الأصول العقارية المطورة تطويراً إنشائياً و القابلة لتحقيق دخل تأجيري و دوري عن نسبة 75% من إجمالي أصول الصندوق، كما أن الصندوق لن يقوم بالاستثمار في الأراضي البيضاء.

البيانات المالية غير المراجعة - (بالريال السعودي) (30/09/2021 – 01/07/2021)

قائمة الدخل:	
الإيرادات*	14,813,723
المصاريف**	-17,561,988
عكس مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	0
عكس انخفاض في قيمة عقارات استثمارية	0
إجمالي صافي الربح	-2,748,265
التقد من العمليات	5,089,388
* تتضمن مصاريف استهلاك وإطفاء للفترة المذكورة أعلاه بقيمة 7,837,653 ريال سعودي	
قائمة المركز المالي:	
موجودات متداولة	75,809,290
موجودات غير متداولة	886,069,383
إجمالي الموجودات	961,878,673
مطلوبات متداولة	18,080,725
مطلوبات غير متداولة	6,934,925
إجمالي المطلوبات	25,015,650
صافي الأصول	
الوحدات المصدرة	936,863,023
صافي الأصول للوحدة (بالقيمة الدفترية)	118,000,000
	7.94

المؤشرات المالية

نسبة المصروفات باستثناء الإهلاك *	1.04-%
نسبة المصروفات مع الإهلاك *	1.87-%
القيمة السوقية للوحدة كما في 30/09/2021	8.02 ريال سعودي
الإيرادات الإيجابية * إلى القيمة السوقية **	1.57-%
أداء الوحدة حسب سعر السوق خلال الربع الثالث من عام 2021	9.48-%
نسبة التمويل إلى الأصول تحت الإدارة	0.00%
* للفترة من 01/07/2021 إلى 30/09/2021	
** كما في 30/09/2021	

تفاصيل توزيعات الأرباح (بالريال السعودي)

إجمالي توزيعات الأرباح (01 يناير – 31 ديسمبر 2019)	50,740,000
القيمة الأساسية للوحدة	0.43

ملاحظة: تم الإعلان في 2020/04/16، دفعت في تاريخ 2020/05/17

مستجدات الصندوق

لا توجد تغييرات أسيسية لشروط وأحكام الصندوق خلال الربع الثالث من عام 2021م

وافق مالكي الوحدات في اجتماع مالكي وحدات الصندوق المنعقد في 15 سبتمبر 2021م بالتقدم بطلب لهيئة السوق المالية بتغيير مدير الصندوق

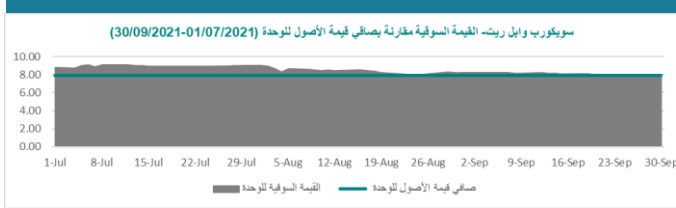
بيانات الصندوق

حجم الصندوق	1,180,000,000 ريال سعودي
حجم الطرح الأولي	354,000,000 ريال سعودي
الاستثمار العيني	826,600,000 ريال سعودي
سعر طرح الوحدة	10.00 ريال سعودي
سعر الوحدة في: 2021/09/30	8.02 ريال سعودي
عدد الوحدات	118,000,000
تاريخ الإدراج	2018-08-06
عدد الأصول	4
درجة المخاطر	مرتفعة
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	0.75% من صافي أصول الصندوق
الرسوم و المصاريف الأخرى	0.15% من صافي أصول الصندوق كحد أقصى
سياسة توزيع الأرباح	90% من صافي الأرباح كحد أدنى
عدد مرات التوزيع	سنوي
تقييم الأصول العقارية	نصف سنوي
مطابق للمعايير الشرعية	نعم

الملاح العامة لمحفظه الصندوق كما في 30/09/2021

الأصل	القيمة	%	الملكية
المكان مول - الدوامي	89,432,680	10%	عقد متفعة
المكان مول - حضر الباطن	397,290,321	45%	ملكية تامة
المكان مول - تبوك	159,358,704	18%	ملكية تامة
المكان مول - الرياض	232,706,794	26%	ملكية تامة
المجموع	878,788,499		
نسبة عقد المتفعة إلى مجموع الأصول تحت الإدارة		10%	

صافي قيمة الأصول مقابل القيمة السوقية للوحدة (الربع الثالث 2021)



إخلاء المسؤولية:

سويكورب استخدمت واعتمدت على المعلومات المقدمة والموفرة من أطراف وجهات خارجية ومن المصادر العامة في إعداد هذا المستند. سويكورب لم تتحقق بشكل مستقل من دقة واكتمال هذه المعلومات وافترضت أن جميع هذه المعلومات كاملة ودقيقة وليست مضللة. قد ترتفع أو تنخفض قيمة وحدات وإيرادات الصندوق، وقد يحصل المستثمرون على مبلغ أقل من استثمارهم الأصلي. فيجب على جميع المستثمرين النظر في وضعهم الفردي والمالي والسعي إلى استشارة مستشارهم الماليين المرخص لهم من قبل هيئة السوق المالية، ومستشاري الضرائب ومستشاريهم القانونيين والمحاسبين قبل اتخاذ قرار الاستثمار في الصندوق. تم توفير معلومات محددة ومفصلة في مذكرة الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق والتي يجب على كل مستثمر محتمل قراءتها بعناية تامة بالكامل قبل اتخاذ أي قرار استثماري يتعلق بالصندوق. لا تقدم سويكورب أو الشركات التابعة لها أو مديريها أو موظفيها أو عملائها أو وكلائها أي تمثيل أو تعهد أو ضمان سواء كان ضمني أو صريح يتعلق بدقة واكتمال أي معلومات واردة في هذه الوثيقة، أو الأداء المستقبلي للصندوق.

برج المملكة الطابق ٤٩ ، طريق الملك فهد ، ص.ب 2076 الرياض 11451 ، هاتف: (+966) 11 211 0737 ، فاكس: (+966) 11 211 0733

سويكورب شركة مساهمة مغلقة برأس مال مدفوع قدره 500 مليون ريال سعودي ، سجل تجاري 1010233360 ، مرخصة من هيئة السوق المالية، ترخيص رقم 12161-37