

التطورات الجوهرية

- إلحاقاً لإعلان مدير الصندوق المنشور بتاريخ 17/08/1443هـ الموافق 20/03/2022م أعلن مدير الصندوق بأنه في تاريخ 01/03/1444هـ الموافق 27/09/2022م تم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على الملحق التكميلي للشروط والأحكام المتعلق بزيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق بقيمة (485,312,856 ريال)، وذلك للاستحواذ على عقار تجاري مكتبي يقع في حي حطين بمدينة الرياض. يتوقع مدير الصندوق أن يكون أثر الاستحواذ إيجابياً على الصندوق، حيث سيضيف تنوع على أنشطة العقارات والتوزيع الجغرافي مع زيادة وزن عقارات الصندوق في العاصمة الرياض، وارتفاع العوائد ومتوقع أن يكون هناك أثر إيجابي على عوائد الصندوق.
- أعلن مدير الصندوق عن تغيير في عضوية مجلس إدارة الصندوق بسبب تعيين عضو مجلس الإدارة الأستاذ/ إبراهيم فطاني (عضو غير مستقل) وتعيين الأستاذ /مهند الخويلد (عضو غير مستقل) وذلك اعتباراً من تاريخ 08-03-1444هـ الموافق 04-10-2022م
- إلحاقاً لإعلان مدير الصندوق بتاريخ 20/11/1443هـ الموافق 19/06/2022م بشأن توقيع ملحق (ملحق 2) لتفاقية الاستحواذ على العقار التجاري المكتبي والذي يقع في حي حطين بمدينة الرياض والمبرمة في تاريخ 17/08/1443هـ الموافق 20/03/2022م، أعلن مدير الصندوق بأنه تم توقيع ملحق تمديد إضافي للإتفاقية (ملحق 3) بتاريخ 17/02/1444هـ الموافق 13/09/2022م، والذي بموجبه تم تمديد المدد المشار إليها لمدة (14) يوم عمل إضافي تبدأ من تاريخ إنتهاء مدة الملحق (ملحق 2) من الإتفاقية.

المحفظة العقارية

اسم العقار	% من إجمالي الأصول	نسبة الإشغال
برج إسكان 4	26%	100%
برج إسكان 5	26%	0%
برج إسكان 6	26%	100%
آي أوفيسيس	22%	100%

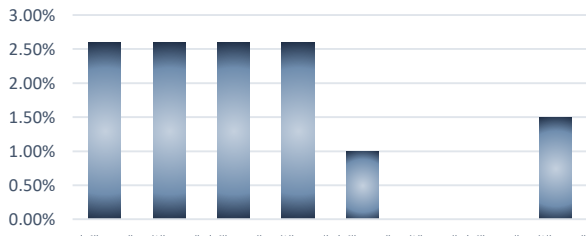
أداء سعر الوحدة

التاريخ	سعر تداول الوحدة (سعر الإغلاق)	صافي قيمة الأصول للوحدة
2022-03-31	7.87	8.71
2022-06-30	7.21	9.01
2022-09-29	6.54	9.07

بيان الأرباح الموزعة

إجمالي الأرباح الموزعة	-
عدد الوحدات	-
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	-
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق	-
أحقية التوزيعات	-

التوزيعات



المعلومات الأساسية للصندوق

حجم الصندوق	572,400,000 ريال سعودي
القيمة الاسمية للوحدة	10 ريال سعودي
تاريخ الإنشاء	16 أكتوبر 2017م
تاريخ الإدراج	18 يناير 2018م
مستوى الخطورة	عالي
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	1% سنوياً (من صافي قيمة الأصول بعد خصم المصاريف)
رسوم الحفظ	175,000 ريال سعودي سنوياً.
رسوم ومصاريف أخرى	ما يصل إلى 1% سنوياً (من صافي قيمة الأصول)

المؤشرات المالية

البيان	بالريال
إجمالي قيمة أصول الصندوق	669,942,915
صافي قيمة أصول الصندوق	519,310,868
صافي قيمة الأصول للوحدة	9.07
سعر تداول الوحدة في السوق (سعر الإغلاق)	6.54
المصاريف المباشرة	3,286,735
مصاريف الإهلاك	2,446,533
نسبة المصروفات (باستثناء الإهلاك)	1.08%
نسبة إجمالي المصروفات (بما في ذلك الإهلاك)	2.17%
نسبة صافي الدخل التآجيري إلى القيمة السوقية	2.39%
نسبة الدين من إجمالي الأصول تحت الإدارة	22.37%

*مدة القرض هي 5 سنوات بدأت من شهر مارس 2021م.

*مبلغ التمويل: 149,891,640 ريال سعودي.

*مدة الانكشاف: 3.44 سنوات.

*تاريخ الاستحقاق: 08 مارس 2026م.

مصاريف الصندوق

البيان	بالريال	% من إجمالي قيمة أصول الصندوق	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الحفظ	44,109	0.007%	175,000 ريال سعودي سنوياً
أتعاب الهيئة التشريعية	9,452	0.001%	18,750 ريال سعودي سنوياً
مجلس إدارة الصندوق	5,041	0.001%	20,000 ريال سعودي سنوياً
مراجعات الحسابات	8,948	0.001%	18,000 ريال سعودي سنوياً
رسوم الإدراج	39,000	0.006%	0.03% من قيمة الأصول سنوياً
رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية	100,822	0.015%	لا ينطبق
رسوم المدير الإداري	65,001	0.010%	0.05% من صافي قيمة الأصول سنوياً
مصاريف أخرى	1,042,124	0.156%	0.50% من صافي قيمة الأصول سنوياً
مصاريف التمويل	1,972,238	0.294%	لا ينطبق
الإجمالي	3,286,735	0.491%	-

- البيانات للفترة التي تبدأ من 01 يوليو 2022م وتنتهي في 30 سبتمبر 2022م .

- الأرقام بالتقرير بناءً على إجمالي قيمة الأصول بالقيمة العادلة كما في 30 سبتمبر 2022م وهي غير مدققة.

إخلاء المسؤولية

تنبه شركة سيكو المالية أنها في إعداد المعلومات الواردة في هذه الوثيقة (أ) استخدمت معلومات حصلت عليها من جهات أخرى مزودة للخدمات ومن مصادر عامة، (ب) افتترضت واعتمدت على دقة واكتمال المعلومات التي قدمت أو توفرت لها لغرض إعداد هذه الوثيقة، دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افتترضت أن أي توقعات مالية وبيانات مالية أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعيدت بالمشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتوقعات الخاصة بالأداء المالي المستقبلي للذوران المالية المذكورة في هذه الوثيقة كما في تاريخها، ولا تقدم شركة سيكو المالية ولا أي من الشركات التابعة لها أو أي من مديري أي منها أو مسؤوليها أو موظفيها أو وكلائها أي بيان أو ضمان أو تعهدات أو التزامات، صريحة أو ضمنية، بشأن أي مما يلي: (1) إمكانية تحقيق أو معقولة التقديرات المستقبلية أو أهداف الإدارة أو التوقعات أو المواعيد المشار إليها في هذه الوثيقة، إن وجدت، أو (2) دقة أو إكتمال أي من المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، أو أي معلومات شفوية تتعلق بها أو أي بيانات تنتج عن أي منها، إن شركة سيكو المالية لا تعتر بتسببها مقدمة لتقديم المشورة القانونية أو المالية أو غيرها من خلال هذه الوثيقة.

ص.ب. 64666 الرياض 13542 - المملكة العربية السعودية . برج سي أم سي، الدور الخامس - حي الملقا، طريق الملك فهد 7702 - ترخيص هيئة السوق المالية رقم 08096-37 شركة سيكو المالية - شركة مساهمة مقفلة برأس مال 60,000,000 ريال سعودي مدفوع بالكامل - السجل التجاري رقم 1010259328 البريد الإلكتروني: info@sicocapital.com