



## البيان الربع سنوي للصندوق – الربع الأول 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) (31/03/2021 – 01/01/2021)

قائمة الدخل:	
الإيرادات*	15,576,852
المصاريف**	-16,247,439
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	0
عكس انخفاض في قيمة عقارات استثمارية	0
<b>إجمالي صافي الربح</b>	<b>-670,587</b>
التقد من العمليات	7,161,994
* تتضمن مصاريف استهلاك وإطفاء للفترة المذكورة أعلاه بقيمة 7,832,581 ريال سعودي	
قائمة المركز المالي:	
موجودات متداولة	65,925,631
موجودات غير متداولة	909,097,556
<b>إجمالي الموجودات</b>	<b>975,023,187</b>
مطلوبات متداولة	20,549,637
مطلوبات غير متداولة	7,421,826
<b>إجمالي المطلوبات</b>	<b>27,971,463</b>
<b>صافي الأصول</b>	<b>947,051,724</b>
الوحدات المصدرة	118,000,000
صافي الأصول للوحدة (بالقيمة الدفترية)	8.03

### المؤشرات المالية

نسبة المصروفات باستثناء الإهلاك*	0.89%
نسبة المصروفات مع الإهلاك*	1.72%
القيمة السوقية للوحدة كما في 2021/03/31	7.78
الإيرادات الإيجارية* إلى القيمة السوقية**	1.70%
أداء الوحدة حسب سعر السوق خلال الربع الأول من عام 2021	4.99%
نسبة التمويل إلى الأصول تحت الإدارة***	0.00%
* للفترة من 01/01/2021 إلى 31/03/2021	
** كما في 2021/03/31	

### 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

تشمل التغييرات الأساسية لشروط وأحكام الصندوق خلال الربع الأول من عام 2021 (1) السماح برسوم وساطة تصل إلى 7.25، (2) إزالة سقف 17٪ على مصروفات تشغيل العقارات اعتباراً من 1 يناير 2020، و (3) تعديل رسوم إدارة الممتلكات تصل إلى 10٪ من الإيرادات السنوية

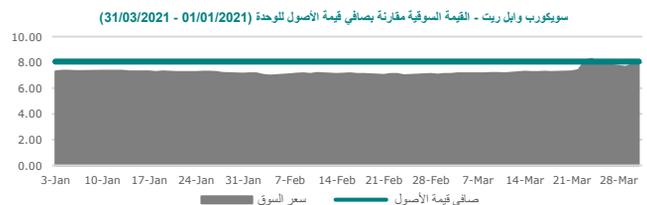
### بيانات الصندوق

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: 2021/03/31	7.78
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 لمحفظة الصندوق كما في 2021/03/31

الأصل	القيمة	%	الملكية
المكان مول - الدوامي	101,539,425	11%	عقد متفعة
المكان مول - حضر الباطن	410,256,503	46%	ملكية تامة
المكان مول - تبوك	160,408,587	18%	ملكية تامة
المكان مول - الرياض	229,372,474	25%	ملكية تامة
<b>المجموع</b>	<b>901,576,989</b>		
نسبة عقد المتفعة إلى مجموع الأصول تحت الإدارة		11%	

### صافي قيمة الأصول مقابل سعر السوق (الربع الأول 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 مديرها 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: 11 211 0737 (+966) ، فاكس: 11 211 0733 (+966)

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