

بيان الربع الرابع لمالكي الوحدات لعام 2022م

تقارير الصندوق متاحة عند الطلب وبدون مقابل

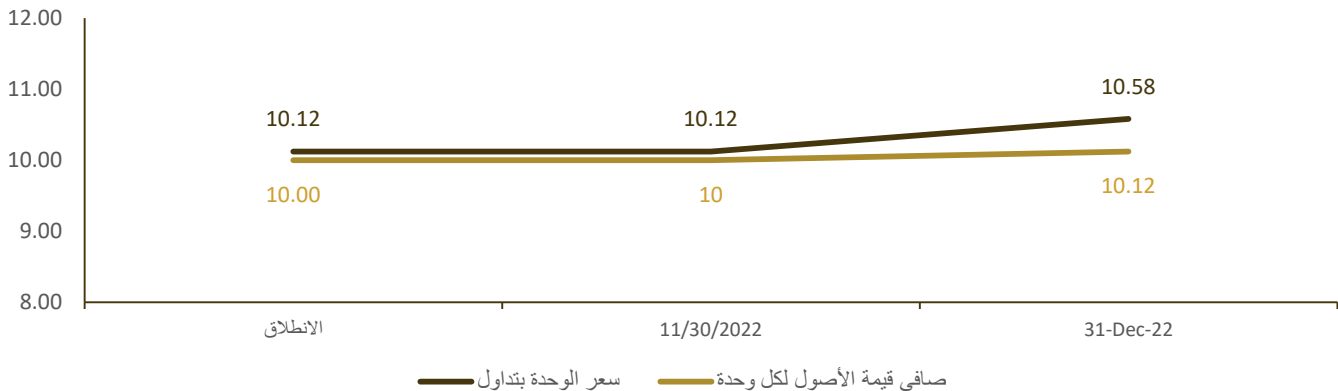
أهداف الصندوق

الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخلٍ دوريٍ وتأجيري، وتوزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية نقداً على مالكي الوحدات خلال مدة الصندوق.

معلومات أساسية عن الصندوق

حجم الصندوق	150,000,000 ريال سعودي
عدد وحدات الصندوق	15,000,000 وحدة
القيمة الاسمية للصندوق	10 ريال سعودي
مدة الصندوق	99 سنة
تاريخ إنشاء الصندوق	22 أغسطس 2022
تاريخ الإدراج	30 نوفمبر 2022
مستوى المخاطرة	عالي المخاطر
توزيع الأرباح	نصف سنوي
عدد مرات التقييم	مرة واحدة كل ستة أشهر على الأقل
سياسة توزيع الأرباح	توزيع ارباح نقدية على مالكي الوحدات بما لا تقل نسبته عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
رسوم الحفظ	بناء على حجم الأصول بنسبة خمس نقاط أساس أو أربع نقاط أساس (0.04%-0.05%) من إجمالي أصول الصندوق وبحد أدنى مبلغ 11,000 ريال شهرياً
أتعاب الإدارة	1% سنوياً (من إجمالي الأصول بعد خصم مصاريف الصندوق)
إعتماد الهيئة الشرعية	معتمد من الهيئة الشرعية

أداء سعر الوحدة



أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

لا ينطبق

بيانات الربع كما في 31 ديسمبر 2022

10.58	سعر الوحدة بنهاية الربع (ر.س.)
1.24%	نسبة الدخل التأجيري على سعر الوحدة
0.22%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية (شاملة الإهلاك وأتعاب إدارة الصندوق)
لا ينطبق	نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق، ومدة انكشافها، وتاريخ استحقاقها
0.13%	نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق
10.12	سعر الوحدة الاسترشادي (ر.س.)
156,632,237	إجمالي قيمة أصول الصندوق
151,822,744	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق (ر.س.)

المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق بنهاية الربع المعني

المصروفات/ الرسوم	القيمة	النسبة المئوية من إجمالي قيمة أصول الصندوق	الحد الأعلى
أتعاب الإدارة	133,139	0.09%	(1% من إجمالي قيمة الأصول بعد خصم المصاريف)
أتعاب الحفظ	22,000	0.01%	كحد أقصى 0.05% سنوياً من إجمالي قيمة أصول الصندوق وبحد أدنى 11,000 ريال شهرياً
أتعاب مراجع الحسابات	5,357	0.003%	37,500 ريال سنوياً
أتعاب مراجع الحسابات للشركة ذات الغرض الخاص	1,429	0.001%	10,000 ريال سنوياً
أتعاب مستشار الزكاة والضريبة	3,000	0.002%	25,000 ريال لتقديم الإقرار الزكوي، ومبلغ 3,000 ريال للإقرار الضريبي الربع سنوي . و5,000 ريال خدمات استشارية
رسوم رقابية	678	0.00%	7,500 ريال سنوياً
مكافئة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	20,000	0.01%	30,000 ريال سعودي سنوياً لكل عضو
رسوم ايداع	15,205	0.01%	حسب الاسعار السائدة
مصروف الإهلاك	126,564	0.08%	-
رسوم أخرى	18,322	0.01%	(بحد أقصى 0.5% من إجمالي الأصول)
<b>إجمالي المصروفات والأتعاب المحملة خلال الربع المعني</b>	<b>345,694</b>	<b>0.22%</b>	

بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

مبلغ التوزيع لكل وحدة  
ر.س.

مبلغ التوزيعات  
ر.س.

لا ينطبق

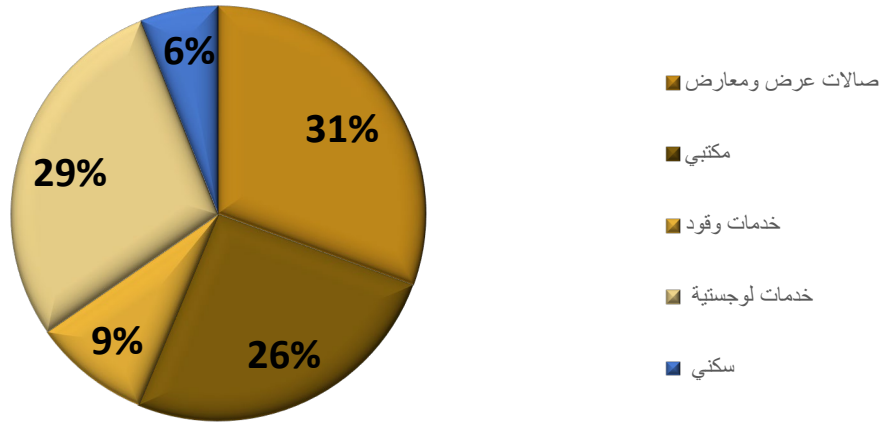
-  
-  
-  
-  
-

توزيعات المتحصلات السابقة من البيع أو التأجير حتى الربع المماثل من العام السابق  
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني  
عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني  
قيمة الربح الموزع خلال الربع المعني وذلك لكل وحدة  
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق  
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني

أسماء العقارات المكونة لمحفظه الصندوق ونسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول ونسبة الإشغال لكل عقار

العقار	النشاط	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول	نسبة الإشغال
مكاتب وصلات عرض مبنى شهد	تجاري و مكثبي	41%	95%
محطة العليا	خدمات	9%	100%
معارض ومكاتب الحابر	تجاري	10%	86%
عمار سكنية بحي النخيل	سكني	6%	100%
مستودعات العزيرية قطعة 9	خدمات لوجستية	7%	100%
مستودعات العزيرية قطعة 10	خدمات لوجستية	8%	98%
مستودعات العزيرية قطعة 13	خدمات لوجستية	5%	100%
مستودعات المصانع قطعة 197	خدمات لوجستية	1%	100%
مستودعات المصانع قطعة 202	خدمات لوجستية	2%	100%
مستودعات المصانع قطعة 207	خدمات لوجستية	3%	100%
مستودعات المصانع قطعة 209	خدمات لوجستية	2%	100%
معارض المصانع قطعة 192	تجاري	5%	100%

توزيع الأنشطة في محفظة الصندوق



إخلاء مسؤولية:

هذا البيان تم إعداده بناءً على بيانات من مصادر موثوقة لدى الشركة. تم بناء الافتراضات والتقييمات المالية وغير المالية بناءً على أفضل التقديرات المتاحة لدى الشركة في وقت إعداد هذه الوثيقة وقد تتغير تلك الافتراضات والتقييمات المالية وغير المالية سلباً أو إيجاباً عند نشوء حدث غير متوقع بعد إعداد هذه الوثيقة. لا يقصد بهذا العرض أن يكون حصرياً أو أن يحتوي على كافة المعلومات التي يود المتلقي الحصول عليها لتقييم أداء الورقة المالية أو/و مخاطر الاستثمار. ويتوجب على المتلقي أن يعتمد في قراره على مراجعته الخاصة وتقييمه للفرصة الاستثمارية بما في ذلك المزايا والمخاطر المحتملة، ولا يحق لأي طرف تفسير محتويات هذا البيان على أنها نصيحة بأي شكل من الأشكال بل يتوجب على كل طرف متلقي لهذا التقرير الرجوع إلى مستشاريه فيما يتعلق بأية مسائل ذات صلة بقراره المحتمل. وسوف تقوم الشركة بإتاحة الفرصة لطرح الأسئلة على مسنولي الشركة بخصوص أي من الجوانب المتعلقة بالبيان وكذلك فرصة الحصول على معلومات إضافية تمتلكها الشركة أو يمكنها الحصول عليها دون مجهود أو تكاليف معقولة. لا يجوز إعادة توزيع هذا المستند أو إعادة إرساله أو الإفصاح عنه، كلياً أو جزئياً، أو بأي شكل أو طريقة لأي غرض من الأغراض دون الموافقة الخطية المسبقة من شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال).