



البيان الربع سنوي للصندوق – الربع الثاني 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) (30/06/2021 – 01/04/2021)

قائمة الدخل:	
الإيرادات*	12,643,859
المصاريف**	-15,099,932
عكس مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	2,375,271
عكس انخفاض في قيمة عقارات استثمارية	0
إجمالي صافي الربح	-80,803
التقد من العمليات	7,848,633
* تتضمن مصاريف استهلاك وإطفاء للفترة المذكورة أعلاه بقيمة 7,929,436 ريال سعودي	
قائمة المركز المالي:	
موجودات متداولة	76,399,397
موجودات غير متداولة	902,044,604
إجمالي الموجودات	978,444,001
مطلوبات متداولة	24,618,140
مطلوبات غير متداولة	6,854,940
إجمالي المطلوبات	31,473,080
صافي الأصول	946,970,921
الوحدات المصدرة	118,000,000
صافي الأصول للوحدة (بالقيمة الدفترية)	8.03

المؤشرات المالية

نسبة المصروفات باستثناء الإهلاك*	0.76%
نسبة المصروفات مع الإهلاك*	1.59%
القيمة السوقية للوحدة كما في 2021/03/31	8.86
الإيرادات الإيجارية* إلى القيمة السوقية**	1.21%
أداء الوحدة حسب سعر السوق خلال الربع الأول من عام 2021	13.88%
نسبة التمويل إلى الأصول تحت الإدارة***	0.00%
* للفترة من 2021/06/30 إلى 2021/04/01	
** كما في 2021/06/30	

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، ودعت في تاريخ 2020/05/17	

مستجدات الصندوق

لا توجد تغييرات الأساسية لشروط وأحكام الصندوق خلال الربع الثاني من عام 2021

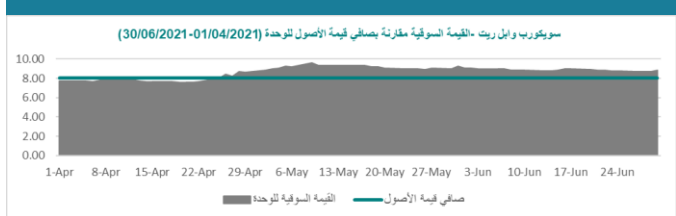
بيانات الصندوق

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: 2021/06/30	8.86
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

الملامح العامة لمحفظة الصندوق كما في 2021/06/30

الأصل	القيمة	%	الملكية
المكان مول - الدوامي	100,142,655	11%	عقد متفعة
المكان مول - حضر الباطن	407,009,333	46%	ملكية تامة
المكان مول - تبوك	159,320,165	18%	ملكية تامة
المكان مول - الرياض	228,171,071	25%	ملكية تامة
المجموع	894,643,223		
نسبة عقد المتفعة إلى مجموع الأصول تحت الإدارة		11%	

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

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