

التطورات الجوهرية ومستجدات الصندوق

- في تاريخ 01 نوفمبر 2023م، أعلن مدير الصندوق موافقة مجلس إدارة الصندوق على تحديث بند الزكاة في شروط وأحكام الصندوق تطبيقاً لقواعد جباية الزكاة من المستثمرين في الصناديق الاستثمارية بحيث يكون تاريخ سريان التغيير هو 15 نوفمبر 2023م.
- في تاريخ 08 نوفمبر 2023م، أعلن مدير الصندوق تأجير عقارات الصندوق أبراج إسكان 4، 5 و 6 إلى شركة مورو العالمية للشقق والفنادق لمدة سنتان تبدأ من تاريخ 01 يناير 2024م وتنتهي في تاريخ 31 ديسمبر 2025م بقيمة سنوية صافية قدرها 9,200,000 ريال سعودي و18,400,000 ريال سعودي لكامل فترة العقد.

المحفظة العقارية

| اسم العقار | % من إجمالي الأصول | نسبة الإشغال |
|-------------|--------------------|--------------|
| برج إسكان 4 | 26% | 100% |
| برج إسكان 5 | 23% | 100% |
| برج إسكان 6 | 23% | 100% |
| أي أوفيسيس | 28% | 100% |

أداء سعر الوحدة

| التاريخ | سعر تداول الوحدة (سعر الإغلاق) | صافي قيمة الأصول للوحدة |
|------------|--------------------------------|-------------------------|
| 2023-03-31 | 5.45 | 7.13 |
| 2023-06-30 | 5.64 | 7.12 |
| 2023-09-30 | 4.80 | 6.36 |
| 2023-12-31 | 4.55 | 6.59 |

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 الإيداع | 16 أكتوبر 2017م |
| تاريخ الإيداع | 18 يناير 2018م |
| مستوى الخطورة | عالي |
| مدة الصندوق | 99 سنة |
| رسوم الإدارة | 1% سنوياً من صافي قيمة الأصول بعد خصم المصاريف، وقام مدير الصندوق بإيقاف احتساب مصاريف الإدارة منذ مارس 2020م وحتى تاريخه. |
| رسوم الحفظ | 175,000 ريال سعودي سنوياً. |
| رسوم ومصاريف أخرى | بحد أقصى 1% سنوياً (من صافي قيمة الأصول) |

المؤشرات المالية

| البيان | بالريال |
|--|-------------|
| إجمالي قيمة أصول الصندوق | 528,229,127 |
| صافي قيمة أصول الصندوق | 376,985,405 |
| صافي قيمة الأصول للوحدة | 6.59 |
| سعر تداول الوحدة في السوق (سعر الإغلاق) | 4.55 |
| المصاريف الصندوق (غير شامل مصاريف الاستهلاك) | 3,742,738 |
| مصاريف الإهلاك | 2,426,588 |
| نسبة المصروفات (باستثناء الإهلاك) | 0.71% |
| نسبة إجمالي المصروفات (بما في ذلك الإهلاك) | 1.17% |
| نسبة صافي الدخل التاجيري إلى القيمة السوقية | 2.08% |
| نسبة الدين من إجمالي الأصول تحت الإدارة | 28% |

- *مدة القرض هي 5 سنوات بدأت من شهر مارس 2021م.
- *مبلغ التمويل: 149,891,640 ريال سعودي.
- *مدة الانكشاف: 2.19 سنوات.
- *تاريخ الاستحقاق: 08 مارس 2026م.

مصاريف الصندوق خلال الربع الثالث من 2023م

| البيان | بالريال | % من إجمالي قيمة أصول الصندوق | الحد الأعلى للمصاريف |
|--|------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| أتعاب الحفظ | 43,750 | 0.008% | 175,000 ريال سعودي سنوياً |
| أتعاب الهيئة التشريعية | 4,688 | 0.001% | 18,750 ريال سعودي سنوياً |
| مجلس إدارة الصندوق | 5,000 | 0.001% | 20,000 ريال سعودي سنوياً |
| مراجعات الحسابات | 11,875 | 0.002% | 28,500 ريال سعودي سنوياً |
| رسوم الإيداع | 31,017 | 0.006% | 0.03% من قيمة الأصول سنوياً |
| رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية | 100,000 | 0.019% | لا ينطبق |
| رسوم المدير الإداري | 48,235 | 0.009% | 0.05% من صافي قيمة الأصول سنوياً |
| مصاريف أخرى | 28,956 | 0.005% | 0.30% من صافي قيمة الأصول سنوياً |
| مصاريف التمويل | 3,216,968 | 0.609% | لا ينطبق |
| الإجمالي | 4,009,462 | 0.661% | - |

- البيانات للفترة التي تبدأ من 01 أكتوبر 2023م وتنتهي في 31 ديسمبر 2023م.
- الأرقام بالتقرير 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) افترضت واعتمدت على دقة واكتمال المعلومات التي قدمت أو توفرت لها لغرض إعداد هذه الوثيقة، دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وبيانات أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعدت بالشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتقديرات الخاصة بالأداء المالي المستقبلي للأوراق 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 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 التقديرات أو التوقعات أو العوائد المشار إليها في هذه الوثيقة، إن وجدت، (2) دقة أو اكتمال 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 تعتبر نفسها مقدمة لتقديم المشورة القانونية أو المالية أو غيرها من خلال هذه الوثيقة.