



البيان الربع سنوي للصندوق – الربع الرابع 2020

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) (2020/12/31 - 2020/10/01)

قائمة الدخل:	
الإيرادات*	18,786,774
المصاريف**	-13,640,652
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	-3,153,672
عكس انخفاض في قيمة عقارات استثمارية	7,203,286
إجمالي صافي الربح	9,195,736
التنقد من العمليات	9,402,168
* تتضمن إيرادات من عقود دعاية وإعلان بقيمة 3 ملايين ريال لفترة 3 أشهر (أكتوبر - ديسمبر 2020)	
** تتضمن مصاريف استهلاك وإطفاء المدفوعة المذكورة أعلاه بقيمة 7,409,718 ريال سعودي	
قائمة المركز المالي:	
موجودات متداولة	73,616,895
موجودات غير متداولة	938,870,353
إجمالي الموجودات	1,012,487,248
مطلوبات متداولة	27,543,085
مطلوبات غير متداولة	6,696,303
إجمالي المطلوبات	34,239,388
صافي الأصول	978,247,859
الوحدات المصدرة	118,000,000
صافي الأصول للوحدة (بالقيمة الدفترية)	8.29

المؤشرات المالية

نسبة المصروفات باستثناء الإهلاك *	0.64%
نسبة المصروفات مع الإهلاك *	1.39%
القيمة السوقية للوحدة كما في 2020/09/30	7.41
الإيرادات الإيجارية * إلى القيمة السوقية **	2.15%
أداء الوحدة حسب سعر السوق خلال الربع الثالث من عام 2020	-17.11%
نسبة التمويل إلى الأصول تحت الإدارة ***	0.00%
* لفترة من 2020/10/01 إلى 2020/12/31	
** كما في 2020/12/31	

تفاصيل توزيعات الأرباح (بالريال السعودي)

إجمالي توزيعات الأرباح (01 يناير - 31 ديسمبر 2019)	50,740,000
صافي العائد (10 ريال سعودي / القيمة الأساسية للوحدة)	4.3%
ملاحظة: تم الإعلان في 2020/04/16، تم دفعها في تاريخ 2020/05/17	

مستجدات الصندوق

لا يوجد أي تغييرات جوهرية خلال الربع الرابع من عام 2020

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: 2020/12/31	7.41
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 2020/12/31

الأصل	القيمة	%	الملكية
المكان مول - الدوامي	114,749,826	12%	عقد متفعة
المكان مول - حضر الباطن	418,140,120	45%	ملكية تامة
المكان مول - تبوك	174,363,979	19%	ملكية تامة
المكان مول - الرياض	223,975,361	24%	ملكية تامة
المجموع	931,229,285		
نسبة عقد المتفعة إلى مجموع الأصول تحت الإدارة	12%		

صافي قيمة الأصول مقابل سعر السوق (الربع الرابع 2020)



إخلاء المسؤولية:

سويكوروب استخدمت واعتمدت على المعلومات المقدمة والموفرة من أطراف وجهات خارجية ومن المصادر العامة في إعداد هذا المستند. سويكوروب 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 سويكوروب أو الشركات التابعة لها أو مديريها 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

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