

التطورات الجوهرية ومستجدات الصندوق

- في تاريخ 26 مارس 2023م، أعلن مدير الصندوق تأجير عقارات أبراج إسكان الفندقية (أبراج إسكان 4، 5، و6) المملوكة للصندوق إلى شركة مورو العالمية للشقق والفنادق، بقيمة إجمالية صافية قدرها 9,130,435 ريال، حيث تنتهي عقود الأجرة في تاريخ 31 ديسمبر 2023م.
- في تاريخ 26 مارس 2023م، أعلن مدير الصندوق عن تغيير في عضوية مجلس إدارة الصندوق بسبب تعيين الأستاذ / صالح المحاسن كعضو مستقل في مجلس إدارة للصندوق.
- في تاريخ 07 فبراير 2023م، أعلن مدير الصندوق عن تغيير في عضوية مجلس إدارة الصندوق بسبب تعيين الأستاذ / عماد عواد كعضو كعضو مستقل في مجلس إدارة للصندوق.
- في تاريخ 06 فبراير 2023م، أعلن مدير الصندوق فسخ اتفاقية الاستحواذ على العقار التجاري المكتبي الواقع في حي حطين بمدينة الرياض والمؤرخة في 20 مارس 2022م.
- في تاريخ 26 يناير 2023م، أعلن مدير الصندوق عن تغيير في عضوية مجلس إدارة الصندوق بسبب استقالة الأستاذ / علي حميد الدين كعضو كعضو مستقل في مجلس إدارة للصندوق.
- في تاريخ 09 يناير 2023م، أعلن مدير الصندوق عن تغيير في عضوية مجلس إدارة الصندوق بسبب استقالة الأستاذ / فهد الشمري كعضو كعضو مستقل في مجلس إدارة للصندوق.

المحفظة العقارية

اسم العقار	% من إجمالي الأصول	نسبة الإشتغال
برج إسكان 4	25%	100%
برج إسكان 5	25%	100%
برج إسكان 6	24%	100%
آي أوفيسيس	26%	100%

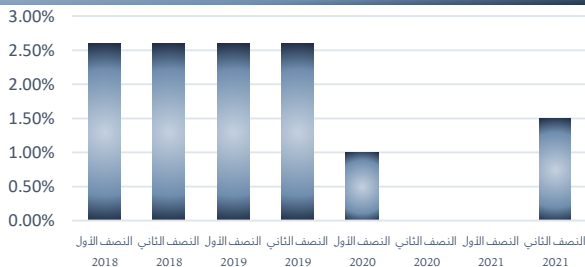
أداء سعر الوحدة

التاريخ	سعر تداول الوحدة (سعر الإغلاق)	صافي قيمة الأصول للوحدة
2022-06-30	7.21	9.01
2022-09-30	6.54	9.07
2022-12-31	5.59	7.17
2023-03-31	5.45	7.13

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 الإنشاء	16 أكتوبر 2017م
تاريخ الإدراج	18 يناير 2018م
مستوى الخطورة	عالي
مدة الصندوق	99 سنة
رسوم الإدارة	1% سنوياً (من صافي قيمة الأصول بعد خصم المصاريف)
رسوم الحفظ	175,000 ريال سعودي سنوياً.
رسوم ومصاريف أخرى	ما يصل إلى 1% سنوياً (من صافي قيمة الأصول)

المؤشرات المالية

البيان	بالريال
إجمالي قيمة أصول الصندوق	577,890,689
صافي قيمة أصول الصندوق	407,891,470
صافي قيمة الأصول للوحدة	7.13
سعر تداول الوحدة في السوق (سعر الإغلاق)	5.45
المصاريف المباشرة	3,161,665
مصاريف الإهلاك	2,393,348
نسبة المصروفات (باستثناء الإهلاك)	0.78%
نسبة إجمالي المصروفات (بما في ذلك الإهلاك)	1.36%
نسبة صافي الدخل التأجيري إلى القيمة السوقية	1.04%
نسبة الدين من إجمالي الأصول تحت الإدارة	27%

*مدة القرض هي 5 سنوات بدأت من شهر مارس 2021م.

*مبلغ التمويل: 149,891,640 ريال سعودي.

*مدة الاكتشاف: 2.94 سنوات.

*تاريخ الاستحقاق: 08 مارس 2026م.

مصاريف الصندوق

البيان	بالريال	% من إجمالي قيمة أصول الصندوق	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الحفظ	43,151	0.007%	175,000 ريال سعودي سنوياً
أتعاب الهيئة التشريعية	4,623	0.001%	18,750 ريال سعودي سنوياً
مجلس إدارة الصندوق	4,932	0.001%	20,000 ريال سعودي سنوياً
مراجعات الحسابات	7,027	0.001%	28,500 ريال سعودي سنوياً
رسوم الإدراج	30,343	0.005%	0.03% من قيمة الأصول سنوياً
رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية	98,630	0.017%	لا ينطبق
رسوم المدير الإداري	50,571	0.009%	0.05% من صافي قيمة الأصول سنوياً
مصاريف أخرى	30,343	0.005%	0.30% من صافي قيمة الأصول سنوياً
مصاريف التمويل	2,892,045	0.500%	لا ينطبق
الإجمالي	3,161,665	0.547%	-

- البيانات للفترة التي تبدأ من 01 يناير 2023م وتنتهي في 31 مارس 2023م.

- الأرقام بالتقرير بناءً على إجمالي قيمة الأصول بالقيمة العادلة كما في 31 ديسمبر 2022م وهي 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 لاغراض إعداد هذه الوثيقة، دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وبيانات مالية أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعيد بالشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتوقعات الخاصة بالأداء المالي المستقبلي للذورات 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 مسؤوليها 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 التوقعات أو العوائد المشار إليها في هذه الوثيقة، إن وجدت، أو (2) دقة أو إكتمال 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 تعبر نفسها مقدمة لتقديم المشورة القانونية أو المالية أو غيرها من خلال هذه الوثيقة.

ص.ب. 64666 الرياض 13542 - المملكة العربية السعودية . برج سي سي أم سي، الدور الخامس - حي الملقا، طريق الملك فهد 7702 - ترخيص هيئة السوق المالية رقم 37-08096 شركة سيكو المالية - شركة مساهمة مقفلة برأس مال 60,000,000 ريال سعودي مدفوع بالكامل - السجل التجاري رقم 1010259328 البريد الإلكتروني: info@sicocapital.com