

صندوق سيكو السعودية ريت

بيان الربع الرابع 2022م

التطورات الجوهرية

- أعلن مدير الصندوق عن تغيير في عضوية مجلس إدارة الصندوق بسبب تعيين رئيس مجلس إدارة الصندوق الأستاذ/ فاضل بن أحمد مخلوق (عضو غير مستقل) وعزل الأستاذ /سلطان بن عبداللطيف نغلي (عضو غير مستقل) وذلك اعتباراً من تاريخ 1444-05-27 هـ الموافق 2022-12-21 م
- الحاقاً لإعلان شركة سيكو المالية بتاريخ 1444-03-08 هـ الموافق 2022-10-04 م بشأن توقيع (ملحق 4) لإتفاقية الاستحواذ على العقار التجاري المكتبي والذي يقع في حي حطين بمدينة الرياض والمبرمة في تاريخ 17-08-1443 هـ الموافق 2022-03-20 م ، تود شركة سيكو المالية أن تعلن بأنه تم توقيع ملحق تمديد إضافي للإتفاقية (ملحق 5) بتاريخ 1444-05-07 هـ الموافق 2022-12-12 م، والذي بموجبه تم تمديد المدد المشار إليها لمدة (60) يوم تبدأ من تاريخ إنتهاء مدة (ملحق 4) من الإتفاقية.
- أعلن مدير الصندوق عن مباشرة اتخاذ الإجراءات القانونية ضد السادة/ شركة إسكان للتنمية والإستثمار (المستأجر الرئيسي لعقارات الصندوق برج إسكان 4 وبرج إسكان 6 الفندقية الواقعة في مكة المكرمة) ، وذلك لتحصيل المبالغ الإيجارية المستحقة والتي تبدأ فترة استحقاقها في تاريخ 27 ديسمبر 2021 م حسب عقود الإيجار المبرمة مع المستأجر، حيث أجه مدير الصندوق الى اتخاذ الاجراءات القانونية حماية لمصالح مالكي الودعات.
- الحاقاً لإعلان شركة سيكو المالية بتاريخ 17-02-1444 هـ الموافق 13-09-2022 م بشأن توقيع (ملحق 3) لإتفاقية الاستحواذ على العقار التجاري المكتبي والذي يقع في حي حطين بمدينة الرياض والمبرمة في تاريخ 17-08-1443 هـ الموافق 2022-03-20 م، تود شركة سيكو المالية أن تعلن بأنه تم توقيع ملحق تمديد إضافي للإتفاقية (ملحق 4) بتاريخ 1444-03-07 هـ الموافق 2022-10-10 م، والذي بموجبه تم تمديد المدد المشار إليها لمدة (60) يوم تبدأ من تاريخ إنتهاء مدة (ملحق 3) من الإتفاقية.
- أعلن مدير الصندوق عن توقيع مذكرة تفاهم "غير ملزمة" مع شركة الفرسان الذهبية الفندقية في تاريخ 05-03-1444 هـ الموافق 01-10-2022 م، وذلك لدراسة تشغيل ثلاث عقارات فندقية في مكة المكرمة (برج إسكان 4) و (برج إسكان 5) و (برج إسكان 6).

المحفظة العقارية

اسم العقار	% من إجمالي الأصول	نسبة الإشتغال
برج إسكان 4	25%	0%
برج إسكان 5	25%	0%
برج إسكان 6	24%	0%
آي أوفيسيس	26%	100%

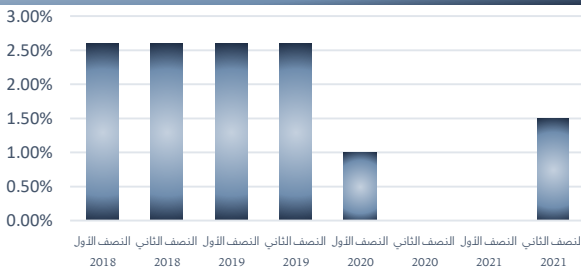
أداء سعر الوحدة

التاريخ	سعر تداول الوحدة (سعر الإغلاق)	صافي قيمة الأصول للوحدة
2022-06-30	7.21	9.01
2022-09-29	6.54	9.07
2022-12-29	5.59	7.45

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	577,125,684
صافي قيمة أصول الصندوق	426,183,427
صافي قيمة الأصول للوحدة	7.45
سعر تداول الوحدة في السوق (سعر الإغلاق)	5.59
المصاريف المباشرة	3,419,779
مصاريف الإهلاك	2,446,534
نسبة المصروفات (باستثناء الإهلاك)	0.59%
نسبة إجمالي المصروفات (بما في ذلك الإهلاك)	1.02%
نسبة صافي الدخل التآجيري إلى القيمة السوقية	2.90%
نسبة الدين من إجمالي الأصول تحت الإدارة	25.97%

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

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

*مدة الانكشاف: 3.44 سنوات.

*تاريخ الاستحقاق: 08 مارس 2026م.

مصاريف الصندوق

البيان	بالريال	% من إجمالي قيمة أصول الصندوق	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الحفظ	44,110	0.008%	175,000 ريال سعودي سنوياً
أتعاب الهيئة التشريعية	9,452	0.002%	18,750 ريال سعودي سنوياً
مجلس إدارة الصندوق	5,041	0.001%	20,000 ريال سعودي سنوياً
مراجعات الحسابات	8,948	0.002%	18,000 ريال سعودي سنوياً
رسوم الإدراج	39,000	0.007%	0.03% من قيمة الأصول سنوياً
رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية	100,822	0.017%	لا ينطبق
رسوم المدير الإداري	65,000	0.011%	0.05% من صافي قيمة الأصول سنوياً
مصاريف أخرى	199,976	0.035%	0.50% من صافي قيمة الأصول سنوياً
مصاريف التمويل	2,908,430	0.504%	لا ينطبق
الإجمالي	3,419,779	0.593%	-

- البيانات للفترة التي تبدأ من 01 أكتوبر 2022م وتنتهي في 31 ديسمبر 2022م .

- 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 توفرتها لها لاغراض إعداد هذه الوثيقة، دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وبيانات مالية أخرى تتعلق بهذه الوثيقة قد أعيدت بالمشكل المعقول والمناسب بحيث تعكس أفضل التقديرات المتاحة حالياً والتفديرات الخاصة بالأداء المالي المستقبلي للآوراق 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 المواعيد 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 تعترف نفسها مقدمه لتقديم المشورة القانونية أو المالية أو غيرها من خلال هذه الوثيقة.

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