

صندوق الأهلي سدكو للتطوير السكني

البيان النصف سنوي
النصف الثاني من العام 2022م

كابيتال SNB

البيانات النصف السنوية حسب آخر فوائم مالية مفحوصة*	
الوصف (ما لم يحدد غير ذلك)	المبلغ / النسبة
سعر الوحدة	0.92850
إجمالي قيمة الأصول (مليون ريال)	280.6
صافي قيمة أصول الصندوق (مليون ريال)	275.3
نسبة قيمة العقار من إجمالي المحفظة	84%
نسبة الوحدات السكنية الغير مباعة	64%
نسبة الاقتراض من إجمالي أصول الصندوق	-
المصرفوات والأتعاب الإجمالية	المبلغ بالريال / النسبة
أتعاب إدارة ورسمو إدارية	-
إجمالي الرسوم والمصاريف الخاصة بالصندوق، تشمل جميع الرسوم والمصاريف أتعاب التقييم، الأتعاب المهنية وأتعاب مجلس إدارة الصندوق، باستثناء المصاريف الخاصة بالأصول العقارية والتي بلغت 700 ألف ريال	100,000
إجمالي نسبة رسوم ومصاريف الصندوق من صافي الأصول	0.04%
* حسب آخر بيانات مالية مفحوصة كما في 30 يونيو 2022م	

ديسمبر 2022	يونيو 2022	بيان بالتوزيعات الرأسمالية على مالكي الوحدات
لا ينطبق	لا ينطبق	قيمة التوزيعات لكل وحدة بالريال السعودي
لا ينطبق	لا ينطبق	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق
لا ينطبق	لا ينطبق	تاريخ أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الفترة

تغييرات أساسية وغير أساسية خلال العام 2022

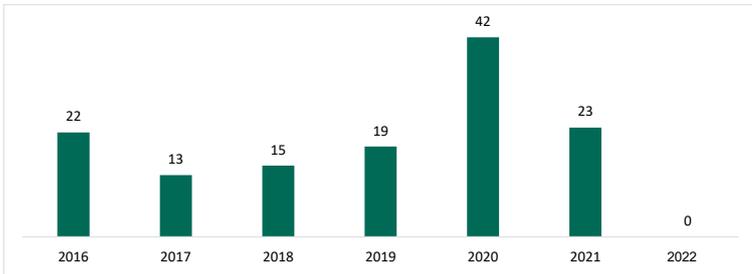
التغييرات الأساسية

لم يتم إجراء تغييرات أساسية على الصندوق خلال الفترة.

أهم التغييرات الغير أساسية في شروط وأحكام الصندوق

- تمديد مدة الصندوق لسنة إضافية تنتهي في 28 أبريل 2023.
- تعديل شروط وأحكام الصندوق للالتزام بمتطلبات الملحق (1) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.

بيان بحجم المبيعات للوحدات السكنية خلال الفترة والفترات السابقة



تنبه شركة الأهلي 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 لأغراض إعداد هذه الوثيقة، دون التحقق منها بصورة مستقلة (ج) افترضت أن أي توقعات مالية وبيانات مالية 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 الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) ولا أي من الشركات التابعة لها أو أي من مديري أي منها أو مسؤوليها أو موظفيها أو وكلائها ("مجموعة البنك الأهلي التجاري") أي بيان أو ضمان أو تعهدات أو التزامات، صريحة أو ضمنية، بشأن أي مما يلي: (1) إمكانية تحقيق أو معقولية التقديرات المستقبلية أو أهداف الإدارة أو التقديرات أو التوقعات أو العوائد المشار إليها في هذه الوثيقة، إن وجدت، أو (2) دقة أو اكتمال أي من المعلومات الواردة في هذه الوثيقة، أو أي معلومات شفهية تتعلق بها أو أي بيانات تنتج عن أي منها، وعلاوة على ذلك، لا يتحمل أي من أعضاء مجموعة البنك الأهلي التجاري ولن يقبل أي مسؤولية قانونية أو غيرها أو أي التزام (سواء بصفة تعاقدية أو بحكم الضرر أو غير ذلك) في ما يتعلق بهذه المسائل. كما ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى خلال هذه الوثيقة.

شركة الأهلي المالية هي شركة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية ترخيص رقم 37 - 06046 وعنوان مركزها الرئيسي المسجل: شارع الملك سعود بالرياض، ص ب 22216، الرياض 11495، المملكة العربية السعودية. إن الأداء السابق ليس بالضرورة دليلاً على الأداء في المستقبل. إن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. إن قيمة الورقة المالية يمكن أن تتعرض لانخفاض مفاجئ وكبير قد يؤدي لخسارة تساوي المبلغ المستثمر. إن دخل الورقة المالية يمكن أن يتغير وأنه يمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل. إن الأسعار أو القيمة أو الدخل يمكن أن تنخفض، وقد يسترد المستثمر مبلغاً أقل من المبلغ الذي استثمره. إنه قد يصعب على المستثمر بيع الورقة المالية أو تحويلها إلى نقد والحصول على معلومات موثوق بها حول قيمة الورقة المالية، أو مدى المخاطر التي تكون معرضة لها. إن التغير في أسعار العملات يمكن أن يؤدي إلى تأثير سلبي على قيمة أو سعر أو دخل الورقة المالية. إن هذا الصندوق قد لا يكون ملائماً لجميع الأشخاص الذين يتلقون الإعلان، وإذا كانت لديك شكوك فليكن الرجوع إلى مستشارك الاستثماري. شركة الأهلي المالية (الأهلي كابيتال) تمتلك أو يمكن أن تمتلك مركزاً استثمارياً، أو حصة في الأوراق المالية المعنية، أو في أوراق مالية ذات علاقة أو / قدمت خلال الإثني عشر شهراً السابقة منشورة مهمة أو خدمات أعمال أوراق مالية لمصدر الأوراق المالية المعنية أو أوراق مالية ذات علاقة. لمزيد من المعلومات عن الصندوق وتجربتها في الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق ذات العلاقة حيث يجب قراءتها بحرص قبل الشروع في الاستثمار، وعند قراءتكم للشروط والأحكام تأمل قراءة الجزء المتعلق بأبرز مخاطر الصندوق التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق. بإمكانكم الحصول على نسخة من الشروط والأحكام بالإضافة إلى التقارير المالية الخاصة بالصندوق عند صدورها من خلال زيارتكم لموقعنا www.nbc.com أو www.tadawul.com.sa.

أهداف الصندوق

توفير الفرصة للمالكي الوحدات فيه لتحقيق أرباح رأسمالية على استثماراتهم من خلال الاستثمار في التطوير العقاري.

معلومات أساسية عن الصندوق

حجم الصندوق	352.8 مليون ريال سعودي
القيمة الاسمية للوحدة	1 ريال سعودي
تاريخ إنشاء الصندوق	28 أبريل 2014م
نوع الطرح	طرح عام
مستوى المخاطر	مرتفع المخاطر
اسم العقار	جاردنيا
رسوم الإدارة	1%، تنازل مدير الصندوق عن رسوم الإدارة وبالتالي لم يتم تسجيل أي استحقاق مقابل هذه الرسوم بداية من الفترة 28 أبريل 2019
مدة الصندوق	3 سنوات مع خيار التمديد مرتين لمدة سنة واحدة في كل مرة، وقد تم الحصول على موافقة مالكي الوحدات على تمديد الصندوق لمدة سنة قابل للتمديد لسنة أخرى تنتهي في 28 أبريل 2023م
اعتماد الهيئة الشرعية	الصندوق متوافق مع الشريعة الإسلامية

أبرز مستجدات الصندوق

- شرع مدير الصندوق، حماية لمصالح وحقوق مالكي الوحدات، في إجراءات إقامة دعوى قضائية ضد شركة سدكو للتطوير، بصفتها مطوراً للمشروع للمطالبة بالتعويض عن الأضرار والعيوب، وتضع القضية للإجراءات القانونية ولا تزال قيد النظر من قبل المحكمة المختصة.
- تم إيقاف عمليات البيع مؤقتاً إلى حين اكتمال التعديلات والتحسينات على المياني.
- صدر الحكم الابتدائي بتاريخ 11/05/1444هـ الموافق 5/12/2022م بثبوت مسؤولية شركة سدكو للتطوير التقصيرية بصفتها مطور المشروع والزامها بتعويض الصندوق عن تكاليف إصلاح اضرار تلك العيوب في المياني وعن أتعاب الخبير الهندسي ودفع مبلغ وقدره 22,797,450 ريالاً سعودياً.

السعر الاسترشادي للوحدة منذ تأسيس الصندوق

