



December 8, 2021

Manazel AL Mamlaka

Manazel AL Mamlaka is the "Fund" that was established in 2015 with the aim to invest in income generating real estate assets in the Kingdom of Saudi Arabia. The Fund is closed-ended and has a term of 3 years plus extension of additional two (2) years. The Fund has two assets, Radium Residential compound, and Qurtobah, a labor accommodation camp.

The term of the Fund was anticipated to be three (3) years from the First Closing Date (which was held on 30 November 2015), subject to the possibility of up to two one-year extensions at the discretion of the Fund Board. Further to the two one-year extensions approved by the Directors, in November 2020, the Directors decided to extend the term by one year as permitted by the Company's Information Memorandum dated February 2015. The Directors may further decide to extend or reduce the Term where the Directors reasonably believe such change will lead to a more favorable distribution to the Investors or any other reasons as deemed fit.

On 1 November 2021 the Fund Board approved a further one year extension to the term of the Fund in order to enable the Fund Board to realise an orderly exit of the Fund's assets. The Fund Board will review the term of the Fund on an ongoing basis and the next formal review of the Fund's term will be conducted in November 2022 following which we will circulate a further update. In the event that we are able to exit the assets before then, we will do so and advise you accordingly.

As we advised in the previous investor updates, geopolitical conditions and the depressed real estate market created major challenges in managing and securing a proper exit of the assets. The covid-19 pandemic lead to further distress in the market.

With the lifting of the blockade in January 2021 we were hopeful of leasing the Radium Compound but the negative impact of Covid-19 pandemic on the KSA Real Estate market prevented us from doing so. The KSA real estate market is starting to show signs of gradual recovery as evidenced by signs of renewed leasing interest. We request your patience as we

عزيزي المستثمر / منازل المملكة:

كما تعلمون، منازل المملكة "الصندوق" تأسس في عام 2015 بهدف الاستثمار بالأصول العقارية المدرة للعائد في المملكة العربية السعودية. الصندوق مغلق ومدته ثلاث (3) سنوات بالإضافة إلى إمكانية تمديد سنتين (2) إضافيتين. ويملك الصندوق إثنان من الأصول وهم مجمع راديوم السكني ومجمع قرطبة لسكن العمال.

كان من المتوقع أن تكون مدة الصندوق ثلاث (3) سنوات من تاريخ الإغلاق الأول (الذي عقد في 30 نوفمبر 2015)، مع إمكانية تمديد مدة الصندوق لعام واحد مرتين وفقاً لقرار مجلس إدارة الصندوق. ولقد اتخذ مجلس إدارة الصندوق القرار لتمديد فترة الصندوق لمدة عام مرتان بحيث تنتهي مدة الصندوق في 30 نوفمبر 2020. ومع ذلك، وفقاً لما تسمح به مذكرة معلومات الصندوق المؤرخة في فبراير 2015، قد يقرر مجلس إدارة الصندوق تمديد أو تقليل مدة الصندوق إذا ارتأى أعضاء مجلس الإدارة أن إحدى هذه القرارات ستؤدي إلى توزيع أكثر ايجابي للمستثمرين أو أي أسباب أخرى حسب ما يراه المجلس مناسباً.

في تاريخ 1 من نوفمبر 2021، وافق مجلس إدارة الصندوق على تمديد مدة الصندوق لمدة سنة أخرى من أجل تمكين مجلس إدارة الصندوق من تحقيق تخارج منظم من أصول الصندوق. هذا وسيراجع مجلس إدارة الصندوق مدة الصندوق بشكل مستمر وسيتم إجراء المراجعة الرسمية التالية لفترة الصندوق في نوفمبر 2022 وبعد ذلك سنقوم بأعلامكم بالتحديث. وفي حالة تمكننا من التخارج من الأصول قبل ذلك الوقت، سنفيدكم بذلك.

كما أشرنا في تقارير تحديث المستثمر السابقة، أدت الظروف الجيوسياسية السائدة وسوق العقارات المتراجع إلى خلق تحديات كبيرة في إدارة وتأمين التخارج المناسب للأصول كما أن وباء كوفيد-19 أدى إلى زيادة تدهور السوق.

كننا نأمل في تأجير مجمع الراديوم مع رفع الحصار في يناير 2021 ولكن التأثير السلبي لوباء كوفيد-19 على سوق العقارات في المملكة العربية السعودية منعنا من القيام بذلك. هذا وقد بدأ سوق العقارات في المملكة العربية السعودية في إظهار علامات الانتعاش التدريجي كما يتضح من علامات تجديد الاهتمام بالتأجير. نطلب من سيادتكم صبركم الكريم حيث لدينا عدد قليل من الأطراف الجادة التي نتناقش معها ونأمل جداً في تأجير

have a few serious parties with whom we are in discussion and quite hopeful on leasing the compound shortly. Once the property is leased we will explore an exit, as a leased compound is likely to fetch a higher value. We would also like to bring to your attention that we continue to maintain the assets well and have a security agency in place for safeguarding the properties.

For Qurtobah property, we have engaged with one of the leading auction houses in Saudi Arabia to accelerate the sale process. We expect the sale to be completed in the next few months.

Considering the circumstances mentioned above, the Fund Board has decided that it is in the best interests of the Fund and its investors to further extend the term of the Fund by one year.

We continue to diligently explore all options on exiting the assets and remain actively engaged with leading consultants in KSA to seek an exit for our investors. In addition to investors, both TFI and Dukhan Bank have deployed sizeable funds and hence our interests are aligned with all investors to exit at the earliest.

We reaffirm our commitment in serving your interest in the best possible manner. We thank you for your understanding and continued patience.



Tasdique Amin Pasha
Acting CEO
The First Investor

LEGAL DISCLAIMER

TFI is acting as the manager of the Fund and cannot guarantee or provide any assurances that a profitable exit will be achieved given the illiquid nature of the real estate assets and the external factors at play. While TFI has contractual obligations to the Fund, it has not provided any guarantees regarding the performance of the Fund.

المجمع الى احدهم قريباً. سنبحث عن وسيلة تخرج بمجرد تأجير المجمع حيث من المحتمل أن يجلب المجمع المؤجر قيمة أعلى. نود أيضاً أن نلفت انتباهكم إلى أننا مستمرون في الحفاظ على الأصول بشكل جيد ولدينا وكالة أمنية لحماية المجمع.

بالنسبة لعقار قرطبة، فقد تعاوننا مع إحدى المزادات الرائدة في المملكة العربية السعودية لتسريع عملية البيع و نتوقع اكتمال البيع في الأشهر القليلة المقبلة.

بالنظر إلى الظروف المذكورة أعلاه، قرر مجلس إدارة الصندوق أنه من مصلحة الصندوق ومستثمريه تمديد فترة الصندوق لمدة عام واحد.

على الرغم من هذه الظروف السلبية، فإننا نواصل البحث بجدية عن جميع الخيارات بشأن التخرج من الأصول ونواصل العمل بنشاط مع كبار المستشارين في المملكة العربية السعودية لتحقيق هدفنا. وللعلم، فإن كل من المستثمر الأول وبنك دخان مستثمرين أساسيين في الصندوق وبالتالي نتوافق مصالحنا مع جميع المستثمرين للتخرج في أقرب وقت ممكن.

نؤكد التزامنا بخدمةكم بأفضل طريقة ممكنة ونشكركم على تفهمكم وصبركم المستمر.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،،

تصديق أمين باشا
الرئيس التنفيذي بالوكالة
المستثمر الأول

إشعار قانوني

تتصرف شركة المستثمر الأول كمدير للصندوق ولا يمكنها تقديم أي ضمانات أو تأكيدات بأنه سيتم تحقيق تخرج مربح نظراً للطبيعة غير الواضحة للأصول العقارية والعوامل الخارجية. في حين أن شركة المستثمر الأول لديها التزامات تعاقدية تجاه الصندوق، إلا أنها لم تقدم أي ضمانات بشأن أداء الصندوق. حيث أن شركة المستثمر الأول غير مسؤولة ولا يمكن اعتبارها مسؤولة عن أداء الصندوق أو أي خسارة تؤثر على مبلغ الاستثمار. لا تضمن شركة المستثمر الأول والشركات التابعة لها أن أداء الصندوق سيأتي وفقاً للتوقعات، وبالتالي لا تتحمل أية مسؤولية أو التزام من أي نوع فيما يتعلق بنتيجة الأداء الاستثماري للصندوق أو نتيجة التخرج.