

**Manazel Al Mamlaka Investor Update -
March 2023**

Dear Investor,

Following our communication in September 2022, we are pleased to provide you with an interim update on Manazel Al Mamlaka.

As mentioned in our previous report, we continue to observe improved economic conditions in KSA, and the launch of new mega-projects in the Kingdom, particularly in Riyadh, is expected to transform the country across all sectors. Saudi Arabia's GDP grew by 8.7% year over year, while inflation has remained tame and under control at 2.5%.

In 2023, we have conducted several visits to Riyadh to determine the optimal way forward for the Radium Compound asset. After meeting with various prospects for leasing, whose offers did not meet our expectations, and conducting further on-ground due diligence, we decided to have a facelift for the compound. We believe that after the refurbishment, we should be able to extract optimal lease rentals. To this end, we have already commissioned an engineering consultancy firm to determine the full cost of the refurbishment and establish the scope of work. We have also met and discussed with three contracting firms to be part of

التحديث الدوري لمنازل المملكة - مارس 2023

عزيزي المستثمر

إلحاقاً برسالتنا السابقة في ديسمبر 2022 ، يرجى الاطلاع على التحديث الدوري لمنازل المملكة.

كما ورد في تقريرنا السابق ، نواصل ملاحظة تحسن الظروف الاقتصادية في المملكة العربية السعودية ، ومن المتوقع أن يؤدي إطلاق مشاريع عملاقة جديدة في المملكة ، وخاصة في الرياض ، إلى تطور البلاد في جميع القطاعات. كما نما الناتج المحلي الإجمالي للمملكة العربية السعودية بنسبة 8.7% على أساس سنوي ، في حين ظل التضخم تحت السيطرة عند 2.5%. في عام 2023 ، قمنا بعدة زيارات إلى الرياض لتحديد الطريقة المثلى للمضي قدماً في أصول مجمع الراديوم. بعد مقابلة العديد من العملاء المحتملين للتأجير ، والذين لم تلب عروضهم توقعاتنا ، وإجراء مزيد من البحث والتقصي ، قررنا إجراء عملية تجديد للمجمع. نحن نعتقد أنه بعد التجديد ، يجب أن نكون قادرين على استخراج الإيرادات المثلى . لذلك قمنا بالفعل بتكليف شركة استشارية هندسية لتحديد التكلفة الكاملة للتجديد وتحديد نطاق العمل. ولقد التقينا أيضاً وناقشنا مع ثلاث شركات مقاولات لتكون جزءاً من عملية المناقصة . وزارت هذه الشركات المجمع وهي على دراية بالوضع الحالي.

the tender process. These firms have visited the compound and are aware of the job at hand. Importantly, we are now in a better position for not having leased the compound earlier, as lease rentals which are typically longer-term (three to five years or more) are significantly higher now compared to last year and the early part of this year.

We are hopeful that once the property is leased, we will have the option to either go for an exit or start paying dividends until we realize the best value.

In conclusion, we would like to reiterate that TFI and Dukhan Bank are both invested in the Fund and our interests are aligned with all Investors for closure.

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

Yousuf Al Mohannadi
Acting CEO

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

والأهم من ذلك ، نحن الآن في وضع أفضل لأننا لم نقيم بتأجير المجمع في وقت سابق ، حيث أن الإيجارات التي عادة ما تكون طويلة الأجل (من ثلاث إلى خمس سنوات أو أكثر) أعلى بكثير الآن مقارنة بالعام الماضي والجزء الأول من هذا العام.

نأمل أنه بمجرد أن نقوم بتأجير العقار ، سيكون لدينا خيار إما التخرج أو البدء في دفع الأرباح حتى نصل إلى أفضل قيمة .

في الختام ، نود أن نعيد التأكيد على أن كلا من شركة المستثمر الأول وبنك دخان مستثمران في الصندوق وأن مصالحنا تتماشى مع جميع المستثمرين للتخرج.

نعيد تأكيد التزامنا بمصلحتك بأفضل طريقة ممكنة. ونشكرك على تفهمك وصبرك المستمر.



يوسف بومطر المهندي

الرئيس التنفيذي بالوكالة

إخلاء المسؤولية القانونية

يعمل المستثمر الأول كمدير للصندوق ولا يمكنه ضمان أو تقديم أي تأكيدات بأنه سيتم تحقيق تخرج مربح بالنظر إلى طبيعة الأصول العقارية والعوامل الخارجية. في حين

<i>provided any guarantees regarding the performance of the Fund.</i>	أن لدى المستثمر الأول التزامات تعاقدية تجاه الصندوق ، إلا أنه لم يقدم أي ضمانات فيما يتعلق بأداء الصندوق.
--	--