

September 21, 2022

Manzel Al Mamlaka Interim Update

التحديث الدوري لمنازل المملكة

Dear Investor,

عزيزي المستثمر

Further to our prior communication in December 2021, please find an interim update on Manazel Al Mamlaka.

تبعاً إلى رسالتنا السابقة في ديسمبر 2021 ، نقدم لكم طيه التحديث الدوري لمنازل المملكة.

The economic conditions in GCC have improved considerably in the past one year. Higher oil prices and positive post Covid sentiment are expected to drive growth and filter into the economy contributing to advancement of business activity. In a recent IMF forecast, the Saudi economy is forecast to grow by 7.6% in 2022 implying a healthy economic outlook in the medium term.

تحسنت الظروف الاقتصادية في دول مجلس التعاون الخليجي بشكل كبير في العام الماضي ومن المتوقع أن يؤدي ارتفاع أسعار النفط إلى نمو وانتعاش الاقتصاد مما سيساهم في تحسين النشاط التجاري. وفي توقعات حديثة لصندوق النقد الدولي ، من المتوقع أن ينمو الاقتصاد السعودي بنسبة 7.6٪ في عام 2022 مما يشير إلى توقعات ايجابية للنمو الاقتصادي على المدى المتوسط.

As informed in our previous communication in December 2021, we have successfully completed the sale of the Qurtobah property and have realized a fair market value of the asset.

كما ورد في مراسلاتنا السابقة في ديسمبر 2021 ، فقد أكملنا بنجاح بيع عقار قرطبة وحققنا قيمة سوقية معتدلة للأصل.

The KSA real estate market has shown signs of resilience and stability in the past year. Our team and agents have continued to pursue the rental of the compound and have received various leads. Presently we have shortlisted a large private sector corporate and a Government agency. We are in the negotiation stages and we expect a closure by the 4th Quarter 2022. Once the property is leased, rental income will regularize cash flows and improve the property 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 property.

أظهر سوق العقارات في المملكة العربية السعودية علامات الاستقرار والمرونة خلال العام الماضي ، وقد استمر فريقنا متابعة فرص تأجير المجمع وتلقوا بعض العروض في هذا الخصوص. وفي الوقت الحالي ، نحن في مناقشات مع طرفين احدهما من القطاع الخاص واخرى هيئة حكومية بهدف التأجير ونتوقع الإنتهاء بحلول الربع الرابع من عام 2022. وبمجرد تأجير العقار، ستنظم التدفقات النقدية للإيجار مما يساعد على تحسين قيمة العقار. نود أيضاً أن نلفت انتباهكم إلى أننا مستمرون في الحفاظ على الأصول بشكل جيد ولدينا وكالة أمنية منوطة برعاية العقار .

Going forward we will continue to diligently explore all options and remain actively engaged with leading consultants in KSA to seek an exit. As you are aware, we are invested in the Fund and our interests are aligned with all Investors to exit at the earliest opportune time.

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

سنستمر في تقييم جميع الخيارات وسنظل منخرطين بنشاط مع كبار المستشارين في المملكة العربية السعودية بهدف البحث عن فرص للتخارج بأسعار مناسبة. للعلم نحن أيضا مستثمرين في الصندوق وتتوافق مصالحنا مع جميع المستثمرين للتخارج في أقرب وقت ممكن.

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



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.

إخلاء المسؤولية القانونية

يعمل المستثمر الأول كمدير للصندوق ولا يمكنه ضمان أو تقديم أي تأكيدات بأنه سيتم تحقيق تخارج مربح بالنظر إلى طبيعة الأصول العقارية والعوامل الخارجية. في حين أن لدى المستثمر الأول التزامات تعاقدية تجاه الصندوق ، إلا أنه لم يقدم أي ضمانات فيما يتعلق بأداء الصندوق.