



بیان الربع الرابع

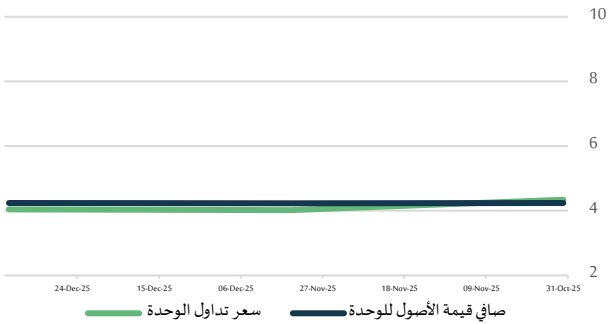
2025

هدف الصندوق

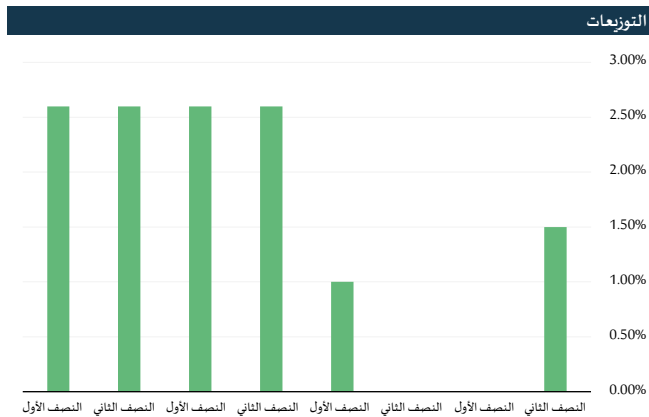
إن الهدف الرئيسي للصندوق هو توفير دخل جاري للمستثمرين من خلال الاستثمار في أصول عقارية مبدرة للدخل بما لا يقل عن 75% من القيمة الإجمالية للأصول الصندوق حسب آخر قوائم مالية مدققة.

المحفظة العقارية		
اسم العقار	% من إجمالي الأصول	نسبة الإشغال
برج إسكان 4	25%	100%
برج إسكان 5	19%	100%
برج إسكان 6	18%	100%
أي أوفيسيس	34%	100%

أداء سعر الوحدة			
التاريخ	سعر تداول الوحدة	صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة الدفترية)	صافي قيمة الأصول للوحدة (القيمة العادلة)
2025-03-31م	3.84	4.24	5.67
2025-06-30م	4.26	4.25	5.44
2025-09-30م	4.16	4.24	5.47
2025-12-31م	4.04	4.24	5.31



بيان الأرباح الموزعة	
إجمالي الأرباح الموزعة	-
عدد الوحدات القائمة	-
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	-
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق	-
تاريخ أحقية التوزيعات النقدية	-



التوزيعات	النصف الثاني 2018	النصف الثاني 2019	النصف الثاني 2020	النصف الثاني 2021
النصف الثاني 2018	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
النصف الثاني 2019	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
النصف الثاني 2020	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
النصف الثاني 2021	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

التطورات الجوهرية ومستجدات الصندوق	
1.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن وقوع حدث معين لصندوق العززية ريت
2.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن تحديث شروط وأحكام صندوق العززية ريت
3.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن تغيير غير اساسي في صندوق العززية ريت
4.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن بدء سريان تغيير اسم الصندوق
5.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن تحديث شروط وأحكام صندوق العززية ريت
6.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن تغيير غير اساسي في صندوق العززية ريت
7.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن وقوع حدث معين لصندوق سيكو السعودية ريت
8.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق سيكو السعودية ريت
9.	إعلان شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال) عن تطور جوهري في صندوق سيكو السعودية ريت
10.	إعلان شركة سيكو المالية عن تغيير غير اساسي في صندوق سيكو السعودية ريت

المعلومات الأساسية للصندوق	
حجم الصندوق	572,400,000 ريال سعودي
عدد وحدات الصندوق	57,240,000 وحدة
القيمة الاسمية للوحدة	10 ريال سعودي
تاريخ الإدراج	18 يناير 2018م
مستوى المخاطر	مرتفع
مدة الصندوق	99 سنة
عدد مرات التقييم	مرة واحدة كل ستة أشهر على الأقل
رسوم الإدارة	1% سنوياً من صافي قيمة الأصول
توزيع الأرباح	نصف سنوي
رسوم ومصاريف أخرى	بحد أقصى 1/1 سنوياً (من صافي قيمة الأصول)
استثمار مدير الصندوق في الصندوق	4,669,453 وحدة

بيانات الربع الرابع كما في 31 ديسمبر 2025 (*)	
إجمالي قيمة أصول وحدات الصندوق (القيمة الدفترية)	396,572,964 ريال سعودي
صافي قيمة وحدات أصول الصندوق (القيمة الدفترية)	242,616,940 ريال سعودي
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق (القيمة العادلة للاستثمارات العقارية)	303,706,604 ريال سعودي
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	0.16%
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية من إجمالي الأصول	2.12%
نسبة الدخل التاجري على سعر الوحدة	2.28%
نسبة التمويل من إجمالي الأصول	37.80%

* جميع البيانات والأرقام بالتقرير وفق القيمة الدفترية * مدة التمويل هي 5 سنوات بدأت من شهر مارس 2021م * تاريخ الإكتشاف: 0.19 سنوات. * وغير مدققة * التمويل: 149,891,640 ريال سعودي * تاريخ الإستحقاق: 09 مارس 2026م

مصاريف الصندوق الربع الرابع من 2025م	القيمة	% من إجمالي قيمة أصول الصندوق	الحد الأعلى
أتعاب الإدارة	469,230	0.12%	1% من صافي أصول الصندوق
أتعاب المدير الإداري	23,328	0.01%	0.05% من صافي أصول الصندوق
أتعاب الحفظ	19,524	0.00%	155,000 ريال سعودي سنوياً
أتعاب الهيئة الشرعية	4,670	0.00%	18,750 ريال سعودي سنوياً
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	0	0.00%	20,000 ريال سعودي سنوياً
مراجعات الحسابات	6,188	0.002%	52,250 ريال سعودي سنوياً
أتعاب تقييم أصول الصندوق	8,956	0.00%	75,776 ريال سعودي سنوياً
رسوم الإدراج في السوق المالية	19,540	0.00%	0.03% من قيمة الأصول سنوياً
رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية (رسوم إيداع)	100,822	0.03%	لا ينطبق
رسوم رقابية لهيئة السوق المالية	1,875	0.00%	7500 ريال سنوي
مصروف الإهلاك	2,446,535	0.62%	-
مصاريف التمويل	2,727,778	0.69%	-
أتعاب إدارة الممتلكات	274,037	0.07%	-
مصاريف صيانة العقارات	11,380	0.00%	-
مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	1,992,133	0.50%	-
مصاريف أخرى	304,097	0.08%	0.5% من صافي أصول الصندوق
إجمالي المصروفات والأتعاب خلال الربع المعني	8,410,093	2.12%	-

البيانات للفترة التي تبدأ من 01 أكتوبر 2025 وتنتهي في 31 ديسمبر 2025م. الأرقام بالتقرير غير مدققة.

إخلاء مسؤولية:

هذا البيان تم إعداده بناءً على بيانات من مصادر موثوقة لدى الشركة. تم بناء الافتراضات والتقديرية المالية وغير المالية بناءً على أفضل التقديرات المتاحة لدى الشركة في وقت إعداد هذه الوثيقة وقد تتغير تلك الافتراضات والتقديرية المالية وغير المالية سلباً أو إيجاباً عند نشوء حدث غير متوقع بعد إعداد هذه الوثيقة. لا يقصد بهذا العرض أن يكون حصرياً أو أن يحتوي على كافة المعلومات التي يود المتلقي الحصول عليها لتقييم أداء الورقة المالية أو/ومعاطر الاستثمار. ويتوجب على المتلقي أن يعتمد في قراره على مراجعته الخاصة وتقييمه للفرصة الاستثمارية بما في ذلك المزايا والمخاطر المحتملة، ولا يحق لأي طرف تفسير محتويات هذا البيان على أنها نصيحة بأي شكل من الأشكال بل يتوجب على كل طرف متلقي لهذا التقرير الرجوع إلى مستشاره فيما يتعلق بأية مسائل ذات صلة بقراره المحتمل. وسوف تقوم الشركة بإتاحة الفرصة لطرح الأسئلة على مسؤولي الشركة بخصوص أي من الجوانب المتعلقة بالبيان وكذلك فرصة الحصول على معلومات إضافية تمتلكها الشركة ويمكنها الحصول عليها دون محدود أو تكاليف معقولة. لا يجوز إعادة توزيع هذا المستند أو إرساله أو الإفصاح عنه، كليا أو جزئياً، أو بأي شكل أو طريقة لأي غرض من الأغراض دون الموافقة الخطية المسبقة من شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال).

شركة الوساطة المالية (وساطة كابيتال)

شركة مساهمة مغلقة حاصلة على ترخيص هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية رقم (08125-37) السجل التجاري: 7001506356 | العنوان المختصر: IRHGA7459 المملكة العربية السعودية، الرياض شارع العليا حي المروح | الرمز الإيضائي 2207 الرمز البريدي 12283 هاتف: 494 4067 (11) 966 / فاكس: 494 4205 (11) 966 | الموقع الإلكتروني www.wasatah.com.sa