

صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي
الربع الرابع 2022





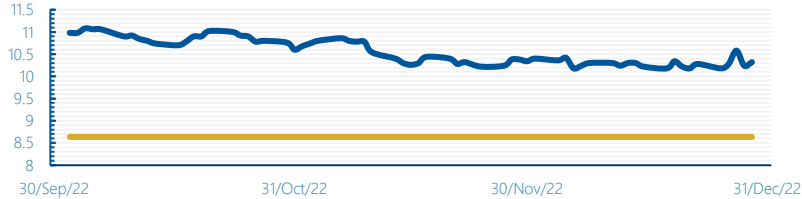
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2022

أهداف الصندوق وسياسة التوزيعات

الاستحواذ على عقارات مطورة تطويراً إنشائياً قابلة لتحقيق دخل تأجيري ودوري، وتوزيع دخل دوري على مالكي الوحدات بما لا يقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق خلال مدة الصندوق وذلك خلال مدة 90 يوم عمل من تاريخ الإعلان عن التوزيعات، ومن المتوقع أن يقوم مدير الصندوق بالإعلان عن الأرباح وتاريخ استحقاقها وتاريخ توزيعها خلال 40 يوم عمل من نهاية شهر يونيو وديسمبر من كل سنة ميلادية، وذلك باستثناء الأرباح الرأس مالية الناتجة عن بيع الأصول العقارية والتي يعاد استثمارها في أصول إضافية بما يخدم مصالح مالكي الوحدات.

أداء سعر الوحدة



السعر السوقي للوحدة القيمة الاسترشادية للوحدة

حقائق أساسية عن الصندوق

حجم الصندوق عند الإدراج	600,000,000 ريال سعودي
عدد الوحدات عند الإدراج	60,000,000 وحدة
حجم الصندوق بعد زيادة حجم الأصول	1,175,000,000 ريال سعودي
عدد الوحدات بعد زيادة حجم الأصول	117,500,000 وحدة
عملة الصندوق	الريال السعودي
المقر الرئيسي	جدة، المملكة العربية السعودية
تاريخ بدء العمليات	1 أبريل 2018
تاريخ إدراج الصندوق في السوق المالية	1 مايو 2018
مدة الصندوق	99 عاماً من تاريخ الإدراج



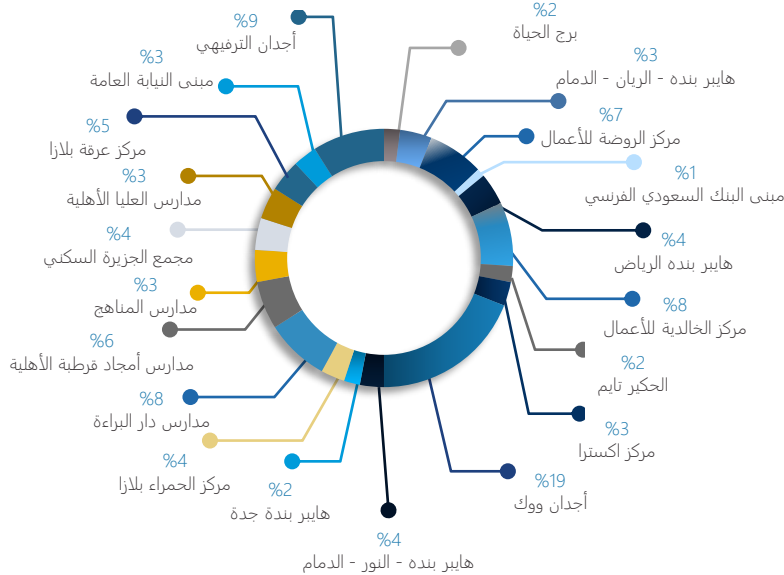
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2022

نسبة الإشغال

#	العقار	نسبة الإشغال
1	برج الحياة للشقق الفندقية - الرياض	%100
2	هايبير بنده - الرياض	%100
3	مجمع الجزيرة السكني - الرياض	%100
4	مبنى النياية العامة - جدة	%100
5	مركز الخالدية للأعمال - جدة	%85
6	هايبير بنده - جدة	%100
7	مركز الروضة للأعمال - جدة	%93
8	المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي - الدمام	%100
9	هايبير بنده - الريان - الدمام	%100
10	الحكير تايم - الدمام	%100
11	أجدان ووك - الخبر	%100
12	مدارس المناهج - الرياض	%100
13	مدارس دار البراءة - الرياض	%100
14	مدارس أمجاد قرطبة الأهلية - الرياض	%100
15	مدارس العليا الأهلية - الرياض	%100
16	مركز الحمراء بلازا - الرياض	%100
17	مركز عرقة بلازا - الرياض	%100
18	مركز اكسترا - الدمام	%97
19	هايبير بنده - النور - الدمام	%100
20	مجمع أجدان الترفيهي	%100

نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول





صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2022

الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

جميع التوزيعات المشار إليها أدناه هي من متحصلات التأجير ولم يسبق للصندوق إجراء توزيعات من متحصلات البيع.

الربع الرابع 2021	الربع الأول 2022	الربع الثاني 2022	الربع الثالث 2022	الربع الرابع 2022	
9,750,000	20,268,750	20,562,500	21,296,875	21,296,875	إجمالي الأرباح الموزعة في الربع
60,000,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	عدد الوحدات القائمة
0.1625	0.1725	0.1750	0.18125	0.18125	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
%1.81	%1.91	%1.94	%2.05	%2.05	نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق
28 ديسمبر 2021	11 أبريل 2022	13 يوليو 2022	6 أكتوبر 2022	29 ديسمبر 2022	تاريخ الاستحقاق

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى
مصاريف تشغيلية	2,714,472	%0.14	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار
أتعاب الإدارة	2,798,329	%0.15	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
تكاليف التمويل	13,166,336	%0.70	لا ينطبق
أتعاب مهنية	557,577	%0.03	لا ينطبق
مصاريف أخرى	-701,670	%-0.04	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
الاستهلاكات والإطفاءات	7,352,258	%0.39	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	25,887,302	%1.38	-



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2022

المؤشرات المالية

10.32	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.31	الدخل التأجيري للوحدة
3,497,297	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
2.61%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
1.40%	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
43% مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: أكتوبر 2027	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها
990,366,812	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
8.4287	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
1,014,708,297	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية*
8.6358	صافي القيمة العادلة لأصول الصندوق للوحدة
1,876,763,304	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة مبنية على آخر تقييمات معلنة للاستثمارات العقارية كما في 30 يونيو 2022.

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

- تم توقيع اتفاقية تسهيلات مصرفية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مع بنك الجزيرة بقيمة 1,716,000,000 ريال سعودي.
- قام مدير الصندوق بتوقيع اتفاقية شراء مجمع تجاري بمدينة جدة بمبلغ وقدره 492,500,000 ريال سعودي (غير شاملة لضريبة التصرفات العقارية وتكاليف الاستحواذ الأخرى) بتاريخ 17 / 05 / 1444 هـ الموافق 11 / 12 / 2022م، وذلك استكمالاً لإجراءات زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق، علماً بأن الاتفاقية مشروطة باستكمال الإجراءات النظامية لزيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق عن طريق طرح وحدات إضافية والتي منها إتمام إجراءات الفحص النافي للجهالة والحصول على موافقة كلاً من هيئة السوق المالية والسوق المالية السعودية (تداول السعودية) ومالكي الوحدات وأي متطلبات نظامية أخرى.

23C02

إشعارات هامة: لا يمثل هذا المستند عرض بيع أو مشاركة أو توصية من جانب مدير الصندوق للمشاركة في الصندوق بأي طريقة، كما يجب ألا يشكل كله (أو أي جزء منه) أساساً لإبرام أي عقد أيًا كان. أو أن يعتمد عليه فيما يتعلق بذلك أو أن يكون حافزاً لإبرام أي اتفاقية ناشئة من ذلك. ويحجب على المستثمرين المحتملين قراءة هذه الشروط والأحكام كاملة والأخذ باستشارة مستشار استثماري مؤهل بمدى تناسب هذا الصندوق كخبرة استثمارية قبل اتخاذ أي قرار استثماري، حيث ينطوي الاستثمار في الصندوق على بعض المخاطر، وقد لا يتناسب جميع المستثمرين. ومن ثم يجب على المستثمرين المحتملين أن يكون لديهم الاستعداد لتحمل المخاطر المرتبطة بأي استثمار في الصندوق. تم إعداد هذه الوثيقة باستخدام بيانات ومعلومات من مصادر موثوقة، إن مدير الصندوق يتولى مسؤولية عن أي نغبات قانونية أو قرارات استثمارية أو حسابات نتج عن استخدام هذا التقرير أو أي من محتوياته أو تتعلق بأي من ذلك. ولهذا يرجى الاطلاع على الشروط والأحكام بما في ذلك ودون تحديد المخاطر الرئيسية، المنطوية على الاستثمار في الصندوق حيث إن من المحتمل ألا يتحقق أي من توقعات مالية مستقبلية، ولا يعتبر الأداء السابق ضماناً للنتائج المستقبلية، فقد تنخفض قيمة الوحدات، وتوزيعات الأرباح، وأسعار الصناديق وعملائها، كما يمكن أن ترتفع أيضاً، وقد تؤثر التغيرات التي تطرأ على أسعار العملات بالسلب على قيمة الأوراق المالية أو أسعارها أو دخلها. وفيما يتعلق بالأوراق المالية غير السائلة، فقد يكون من الصعب بالنسبة للمستثمر بيع الورقة المالية أو تحقيق أرباح منها والحصول على معلومات موثوقة حول قيمتها أو مدى المخاطر التي تتعرض لها، وقد يتم تطبيق رسوم / مصاريف إضافية، وقد يتذبذب دخل توزيعات الأرباح كما قد يستخدم جزء من راس المال المستثمر لدفع دخل توزيعات الأرباح. بعد الاستثمار في الصندوق إقرار من المستثمر باطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبولها بها.