

صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي
الربع الأول 2025





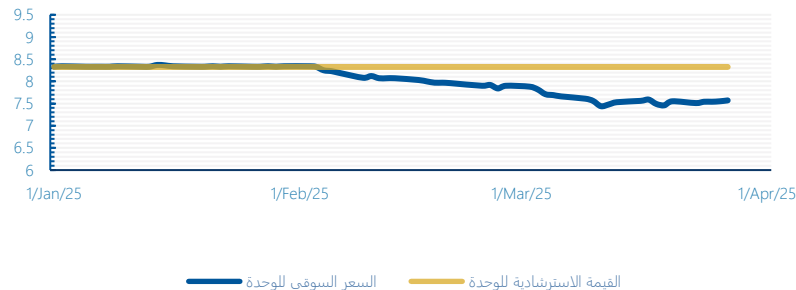
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الأول 2025

أهداف الصندوق وسياسة التوزيعات

الاستحواد 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 بإستثناء الأرباح الرأس مالية الناتجة عن بيع الأصول العقارية والتي يعاد استثمارها في أصول إضافية بما يخدم مصالح مالكي الوحدات.

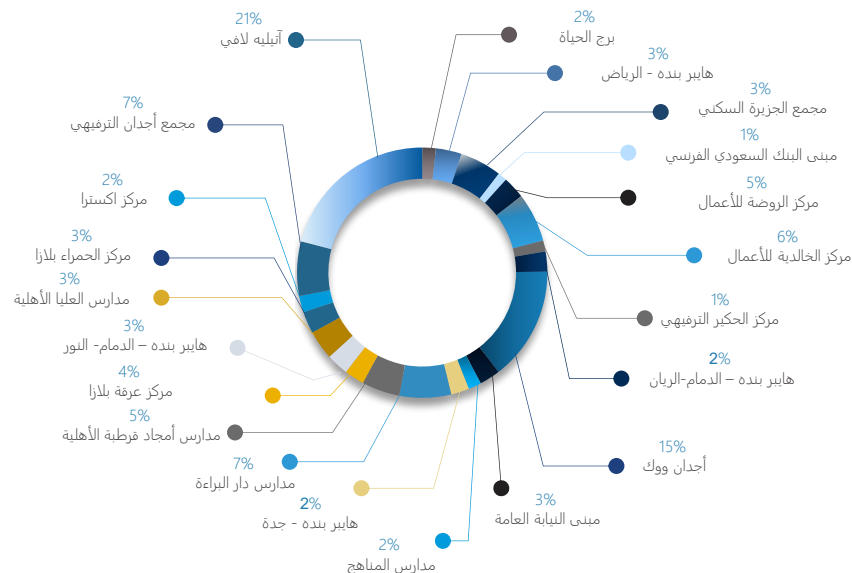
أداء سعر الوحدة



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	1,869,444,440 ريال سعودي
عدد الوحدات بعد زيادة حجم الأصول	186,944,444 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

نسبة الإشغال



#	العقار	نسبة الإشغال
1	برج الحياة للشقق الفندقية	%100
2	هايبير بنده – الرياض	%100
3	مجمع الجزيرة السكني	%100
4	مبنى النيابة العامة	%100
5	مركز الخالدية للأعمال	%75
6	هايبير بنده – جدة	%100
7	مركز الروضة للأعمال	%90
8	المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي	%100
9	هايبير بنده الدمام- الريان	%100
10	مركز الحكير الترفيهي	%100
11	أجدان ووك	%100
12	مدارس المناهج	%100
13	مدارس دار البراءة الأهلية	%100
14	مركز اكسترا	%100
15	مركز الحمراء بلازا	%100
16	مدارس العليا الأهلية	%100
17	هايبير بنده الدمام - النور	%100
18	مدارس أمجاد قرطبة الأهلية	%100
19	مركز عرقة بلازا	%96
20	مجمع اجدان الترفيهي	%100
21	مركز ايتليه لافى	%86



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الأول 2025

الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

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

الربع الرابع 2023	الربع الأول 2024	الربع الثاني 2024	الربع الثالث 2024	الربع الرابع 2024	
27,200,418	23,368,056	23,368,056	23,368,056	23,368,056	إجمالي الأرباح الموزعة في الربع
186,944,444	186,944,444	186,944,444	186,944,444	186,944,444	عدد الوحدات القائمة
0.14550001	0.125000	0.125000	0.125000	0.125000	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
%1.68	%1.44	%1.44	%1.43	%1.43	نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق
31 ديسمبر 2023	21 مايو 2024	11 يوليو 2024	21 نوفمبر 2024	31 ديسمبر 2024	تاريخ الاستحقاق

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى
مصاريف تشغيلية	2,416,007	0.09%	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار
أتعاب الإدارة	4,036,987	0.16%	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
تكاليف التمويل	16,545,711	0.65%	لا ينطبق
أتعاب مهنية	504,067	0.02%	لا ينطبق
مصاريف أخرى	671,595	0.03%	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
الاستهلاكات والإطفاءات	8,602,408	0.34%	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	32,776,775	1.29%	-



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الأول 2025

المؤشرات المالية

سعر الوحدة بنهاية الربع	7.57
الدخل التأجيرى للوحدة	0.23
الدخل التأجيرى على سعر الوحدة	5,762,401
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق	2.23%
نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق	1.33%
نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها	39.29% مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: أكتوبر 2027
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "	1,466,735,229
صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "	7.8458
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للإستثمارات العقارية*	1,556,224,338
صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة "القيمة العادلة"	8.3245
إجمالي قيمة أصول الصندوق	2,548,011,640

* صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة مبنية على آخر تقييمات معلنة للإستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2024.

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

- تم خلال الفترة الإعلان عن توقيع مذكرة تفاهم بتاريخ 12 فبراير 2025م وذلك لشراء محفظة عقارية متنوعة تقع في عدة مدن داخل المملكة وذلك من بائع واحد العقارات المستهدفة مطورة تطويراً أنشائياً ومدررة للدخل بمساحة أرض إجمالية تقدر بـ 152,083 متر مربع وإجمالي مساحات بناء تقدر بـ 142,260 متر مربع كما انها موزعة داخل مدن المملكة بين الرياض و الخبر والدمام وحفر الباطن والأحساء وأبها وتشمل عقارات إدارية وتجارية ويتوقع مدير الصندوق أن يكون الأثر الناتج عن هذا الحدث إيجابياً بشكل عام على المحفظة العقارية للصندوق وعلى أداء ونتائج الصندوق وذلك في حال إتمام هذه الصفقة.
- حدوث تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق سدكو كابيتال ريت بسبب استقالة عضو مجلس الإدارة السيد/ سامر أبو عكر.
- تم إتاحة تقارير التقييم النصف سنوية لأصول الصندوق بالإضافة الى التقرير السنوي للصندوق المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2024م.

إعلانات هامة: لا يمثل هذا المستند عرض أو مشاركة أو توصية من جانب مدير الصندوق للمشاركة في الصندوق بأي طريقة، كما يجب ألا يشكل كله (أو أي جزء منه) أساس إتمام أي عقد آتيا كان. أو أن يعتمد عليه فيما يتعلق بذلك أو أن يكون حافز لإتمام أي اتفاقية ناشئة من ذلك. ويجب على المستثمرين المحتملين قراءة هذه الشروط والأحكام كاملة والأخذ باستشارة مستشار استثماري مؤهل بمدى تناسب هذا الصندوق كفرصة استثمارية قبل اتخاذ أي قرار استثماري. حيث بطوى الاستثمار في الصندوق على بعض المخاطر، وقد لا يناسب 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 يخلي مسؤوليته عن أي نغبات قانونية أو قرارات استثمارية أو خسائر نتجت 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، المنصوصة على الاستثمار في الصندوق، حيث إن من المحتمل ألا يتحقق أي من توقعات مالية مستقبلية، ولا يعتبر الأداء السابق ضماناً للنتائج المستقبلية. فقد تخضع قيمة الوحدات، وتوزيعات الأرباح، وأسعار الصناديق وعملاتها، كما يمكن أن ترتفع أيضاً، وقد تؤثر التغيرات التي تطرأ على أسعار العملات بالسلب على قيمة الأوراق المالية أو أسعارها أو دواها. وفيما يتعلق بالأوراق المالية عبر 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 رأس المال المستثمر لدفع دخل توزيعات الأرباح. بعد الاستثمار في الصندوق إقرار من المستثمر بطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.