

صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي
الربع الاول 2026





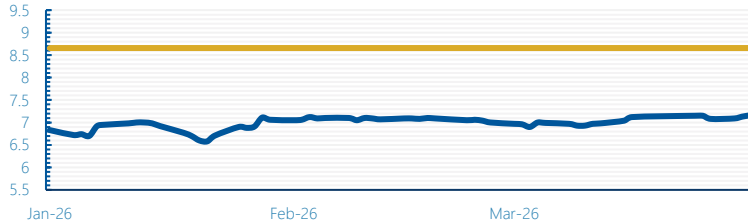
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الاول 2026

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 بإستثناء 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

600,000,000 ريال سعودي	حجم الصندوق عند الإدراج
60,000,000 وحدة	عدد الوحدات عند الإدراج
1,869,444,440 ريال سعودي	حجم الصندوق بعد زيادة حجم الأصول
186,944,444 وحدة	عدد الوحدات بعد زيادة حجم الأصول
الريال السعودي	عملة الصندوق
جدة، المملكة العربية السعودية	المقر الرئيسي
1 أبريل 2018	تاريخ بدء العمليات
1 مايو 2018	تاريخ إدراج الصندوق في السوق المالية
99 عاماً من تاريخ الإدراج	مدة الصندوق



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الاول 2026

الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

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

الربع الأول 2026م	الربع الرابع 2025م	الربع الثالث 2025م	الربع الثاني 2025م	
26,873,264	25,704,861	24,536,458	23,368,056	إجمالي الأرباح الموزعة في الربع
186,944,444	186,944,444	186,944,444	186,944,444	عدد الوحدات القائمة
0.14375	0.13750	0.13125	0.12500	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
%1.74	%1.66	%1.60	%1.52	نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق
15 يناير 2026م	13 نوفمبر 2025م	24 يوليو 2025م	01 مايو 2025م	تاريخ الاستحقاق

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى
مصاريف تشغيلية	2,015,438	%0.06	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار
أتعاب الإدارة	4,247,654	%0.12	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
تكاليف التمويل	25,721,621	%0.71	لا ينطبق
أتعاب مهنية	392,092	%0.01	لا ينطبق
مصاريف أخرى	2,045,155	%0.06	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
الاستهلاك والإطفاءات	14,159,723	%0.39	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	48,581,683	%1.35	-



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الاول 2026

المؤشرات المالية

7.16	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.34	الدخل التأجيري للوحدة
8,861,652	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
3.27%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
1.39%	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
50% مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: أكتوبر 2028م	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها**
1,485,585,076	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
7.9467	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
1,618,282,748	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للإستثمارات العقارية*
8.6565	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة العادلة "
3,624,618,935	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة مبنية على آخر تقييمات معطلة للاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2025م.
** يتم استخدام القروض لتمويل صفقات الإستحواذ على العقارات

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق:

- تم الاعلان عن موافقة مجلس إدارة الصندوق على توقيع إتفاقية شراء مجمع مكثبي في طريق أنس بن مالك بحي الياسمين في مدينة الرياض وذلك بتاريخ 19 يناير 2026م بقيمة استحوذية تساوي 125,775,000 ريال سعودي (غير شاملة لأي رسوم متعلقة بعملية الإستحواذ) علماً بأنه قد تم تمويل الصفقة عن طريق التسهيلات الممنوحة للصندوق ومتحصلات بيع أحد عقارات الصندوق.
- تم إتاحة التقرير السنوي المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة وتقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق سدكو كابيتال ريت للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2025م في موقع تداول والموقع الإلكتروني لمدير الصندوق.

إبهارات 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 أياً كان. أو أن يعتمد عليه فيما يتعلق بذلك أو أن يكون حافز لإتمام أي إتفاقية ناشئة من ذلك ويجب على المستثمرين المحتملين قراءة هذه الشروط والأحكام كاملة والأخذ بإستشارة مستشار استثماري مؤهل بمدى تناسب هذا الصندوق كخيار استثمارية قبل اتخاذ أي قرار استثماري. حيث يطوي الإستثمار 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 يتولى مسؤولية عن أي نغبات قانونية أو قرارات استثمارية أو خسائر تنتج عن استخدام هذا التقرير أو أي من محتوياته أو تنقل بأي من ذلك. ولهذا يرجى الاطلاع على الشروط والأحكام بما في ذلك ودون تحديد المخاطر الرئيسية. المنطوية على الإستثمار في الصندوق حيث إن من المحتمل لا يتحقق أي من توقعات مالية مستقبلية. ولا يعتبر الأداء السابق ضماناً للنتائج المستقبلية. فقد تخضع 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 المسالمة، 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 الإستثمار في الصندوق إقرار من المستثمر بإطلاع على شروط وأحكام الصندوق وقبولها.

ملحق 1

تفاصيل الأصول العقارية التي تم الإستحواذ عليها خلال الفترة



أ) الأصول العقارية التي تم تملكها خلال الفترة:

1. بيان تفصيلي عن الأصول العقارية

مجمع مكثبي:

- مجمع مكثبي يقع في مدينة الرياض، طريق أنس بن مالك في حي الياسمين.
- صافي المساحة التأجيرية: حوالي 5,267 متر مربع.
- مدة عقد الإيجار: 3 سنوات ميلادية.
- القيمة الإيجارية السنوية: 11,180,000 ريال سعودي.
- عائد إجمالي سنوي للعقار: 8.89%.
- قيمة الاستحواذ: 125,775,000 ريال سعودي (غير شاملة أي رسوم تتعلق بعملية الاستحواذ).
- تم تمويل الصفقة عن طريق تسهيلات مصرفية حصل عليها الصندوق.

2. معلومات عن العقار

إسم العقار	مجمع مكثبي - أنس بن مالك
معلومات مالك العقار	الشركة السعودية للاقتصاد والتنمية للصناديق العقارية
نوع العقار	مجمع مكثبي
عنوان العقار	الرياض - طريق أنس بن مالك في حي الياسمين
مخطط كربوكي للموقع	https://maps.app.goo.gl/MZLNcxhNjrCmCfVA
مساحة الأرض	3,501.5 متر مربع
مساحة البناء	12,461.5 متر مربع
عدد الأدوار	طابقان وملحق، مع مستويين لمواقف السيارات في القبو
أنواع الوحدات وأعدادها	18 مكثبًا و4 مساحات تجارية
نسبة إشغال العقار	100%
تاريخ إتمام إنشاء المبنى (بحسب شهادة إتمام المبنى)	23 يوليو 2025م
تكلفة شراء العقار	125,775,000 ريال سعودي
نبذة عن العقود الإيجارية الحالية	3 سنوات
إيرادات آخر 3 سنوات (إن وجدت)	لا يوجد
معلومات إضافية	لا يوجد

3. مصدر التمويل /آلية الإستحواذ على الأصل العقاري

تم تمويل الصفقات عن طريق التسهيلات الممنوحة للصندوق.

4. عوائد الإيجارات السابقة والمستهدفة للعقار ونسبتها من إجمالي الدخل التأجيري

تبلغ العوائد الإيجارية المستهدفة للعقار 11,180,000 ريال سعودي سنويًا، وتمثل 4.5% من إجمالي الدخل الإيجاري للصندوق.

5. إجمالي وصافي العائد المستهدف قبل وبعد زيادة قروض الصندوق

لا ينطبق

6. تقييم العقارات

إسم العقار	مجمع مكثبي - أنس بن مالك
أسم المقيمين المعتمدين	فاليوسترات - اسناد
تاريخ تقرير التقييم	31 ديسمبر 2025م
متوسط التقييم	136,568,500 ريال سعودي
سعر الشراء	125,775,000 ريال سعودي

ب) المخاطر الإضافية الخاصة بزيادة قروض الصندوق

لا ينطبق

ج) التأمين (تفاصيل التأمين ومدى تغطيته)

تأمين المباني ضد جميع المخاطر - نسبة التغطية: 100%

د) أي معلومات أخرى

لا يوجد

هـ) الشركة التي تتولى إدارة الأموال

لا يوجد