

صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي
الربع الثاني 2026





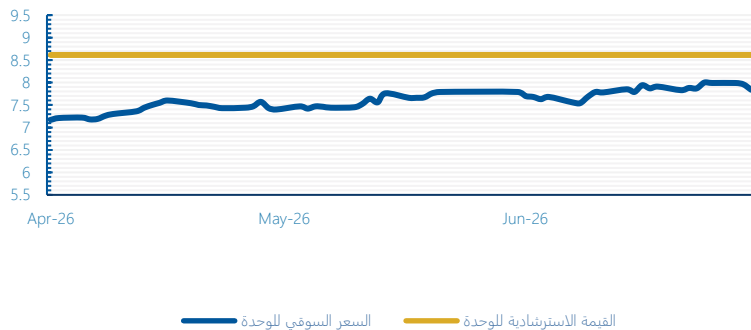
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثاني 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 باستثناء 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

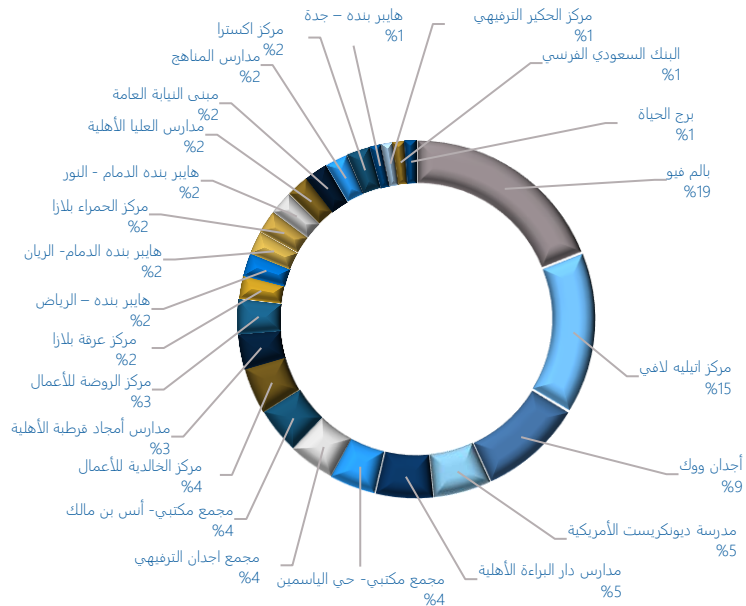
حجم الصندوق عند الإدراج	600,000,000 ريال سعودي
عدد الوحدات عند الإدراج	60,000,000 وحدة
حجم الصندوق بعد زيادة حجم الأصول	1,869,444,440 ريال سعودي
عدد الوحدات بعد زيادة حجم الأصول	186,944,444 وحدة
عملة الصندوق	الريال السعودي
المقر الرئيسي	جدة، المملكة العربية السعودية
تاريخ بدء العمليات	1 أبريل 2018
تاريخ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



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثاني 2026

نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول



نسبة الإشغال

#	العقار	نسبة الإشغال
1	برج الحياة للشقق الفندقية	100%
2	هاير بنده - الرياض	100%
3	مبنى النيابة العامة	100%
4	مركز الخالدية للأعمال	54%
5	هاير بنده - جدة	100%
6	مركز الروضة للأعمال	96%
7	المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي	100%
8	هاير بنده الدمام - الريان	100%
9	مركز الحكير الترفيهي	100%
10	أجدان ووك	100%
11	مدارس المناهج	100%
12	مدارس دار البراءة الأهلية	100%
13	مركز أكسترا	100%
14	مركز الحمراء بلزا	99%
15	مدارس العليا الأهلية	100%
16	هاير بنده الدمام - النور	100%
17	مدارس أمجاد قرطبة الأهلية	100%
18	مركز عرفة بلزا	99%
19	مجمع أجدان الترفيهي	100%
20	مركز أتيليه لافي	80%
21	مدرسة ديونكريست الأمريكية	100%
22	بالم فيو	100%
23	مجمع مكنتي - حي الباسمين	100%
24	مجمع مكنتي - أسس بن مالك	100%



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثاني 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
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع	25,704,861	26,873,264	25,704,861
عدد الوحدات القائمة	186,944,444	186,944,444	186,944,444
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	0.13750	0.14375	0.13750
نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق	%1.59	%1.74	%1.66
تاريخ الاستحقاق	21 مايو 2026م	15 يناير 2026م	13 نوفمبر 2025م
			24 يوليو 2025م

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى
مصاريف تشغيلية	12,460,620	%0.35	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	26,354,945	%0.73	لا ينطبق
أتعاب مهنية	220,575	%0.01	لا ينطبق
مصاريف أخرى	501,160	%0.01	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
الاستهلاك والإطفاءات	14,426,521	%0.40	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	58,211,475	%1.61	-



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثاني 2026

المؤشرات المالية

7.84	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.33	الدخل التأجيلي للوحدة
7,842,466	الدخل التأجيلي على سعر الوحدة
3.61%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
1.61%	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
50% مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: أكتوبر 2028م	نسبة الافتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها**
1,463,153,671	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
7.8267	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
1,610,277,864	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للإستثمارات العقارية*
8.6137	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة العادلة "
3,608,550,620	إجمالي قيمة أصول الصندوق

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

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق:

• موافقة مجلس إدارة الصندوق على توقيع مذكرة تفاهم لئراء برج مكيني يقع في حي الياسمين بمدينة الرياض مطور تطويراً إبنائاً وفي مرحلة التشطيبات النهائية، مع التزام البائع بإعادة الاستئجار لمدة 3 سنوات إلزامية بقيمة دخل سنوي يقارب 69 مليون ريال سعودي، أي إجمالي عائد بنسبة 9.8% على قيمة الاستحواذ وذلك بتاريخ 28 يونيو 2026م، و تبلغ القيمة المتوقعة للصفقة 707 مليون ريال سعودي (غير شاملة رسوم الاستحواذ أو تكاليف تنفيذ الصفقة أو الضرائب المطبقة) كما يخضع إنتمام الصفقة لاستيفاء عدد من الشروط النظامية، والتي تشمل - على سبيل المثال لا الحصر - استكمال الإجراءات النظامية اللازمة لزيادة إجمالي قيمة أصول صندوق سدكو كابيتال ريت من خلال طرح وحدات إضافية، واستكمال أعمال الفحص النافي للجهالة القانونية والفنية والمالية والحصول على موافقات كل من هيئة السوق المالية وشركة تداول السعودية ومالكى وحدات الصندوق بالإضافة إلى أي موافقات أو متطلبات نظامية أخرى ذات صلة.

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) أساس إبرام أي عقد إبتا كان، أو أن يعتمد عليه فيما يتعلق بذلك أو أن يكون حافز للإبرام 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 ينطوي 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 بخلي مسؤوليته عن أي تبعات قانونية أو قرارات استثمارية أو خسائر تنتج 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 رأس المال المستثمر لدفع دخل توزيعات الأرباح. بعد الاستثمار في الصندوق إقرار من المستثمر باطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.