

صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي
الربع الثاني 2025





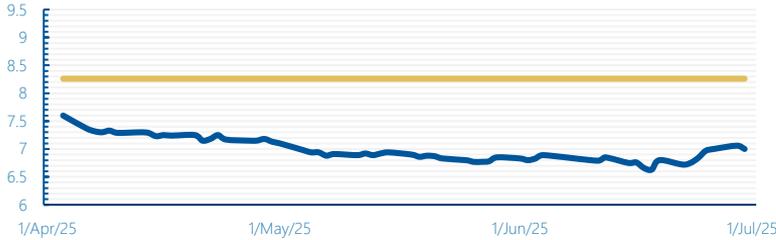
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثاني 2025

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

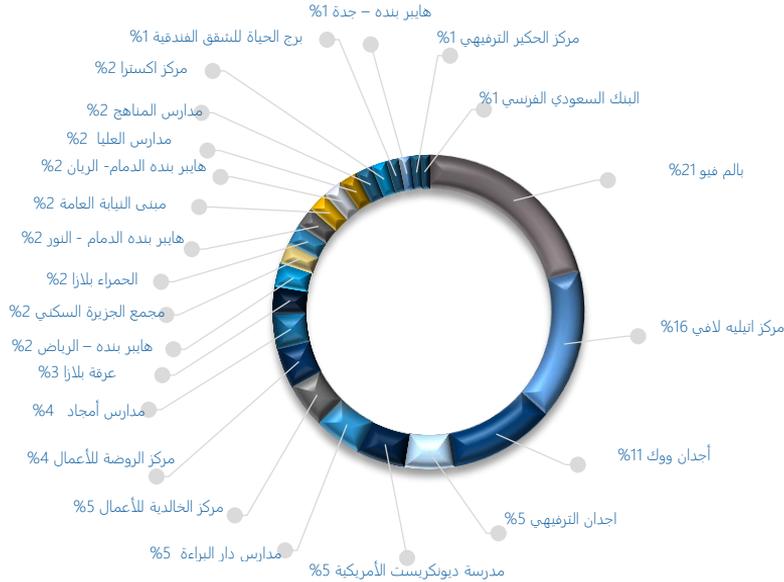
| | |
|--------------------------------------|-------------------------------|
| حجم الصندوق عند الإدراج | 600,000,000 ريال سعودي |
| عدد الوحدات عند الإدراج | 60,000,000 وحدة |
| حجم الصندوق بعد زيادة حجم الأصول | 1,869,444,440 ريال سعودي |
| عدد الوحدات بعد زيادة حجم الأصول | 186,944,444 وحدة |
| عملة 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 2025

نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول



نسبة الإسهال

| # | العقار | نسبة الإسهال |
|----|-------------------------------------|--------------|
| 1 | برج الحياة للشقق الفندقية | 100% |
| 2 | هاوير بنده - الرياض | 100% |
| 3 | مجمع الجزيرة السكني | 100% |
| 4 | مبنى النيابة العامة | 100% |
| 5 | مركز الخالدية للأعمال | 76% |
| 6 | هاوير بنده - جدة | 100% |
| 7 | مركز الروضة للأعمال | 81% |
| 8 | المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي | 100% |
| 9 | هاوير 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 أكسترا | 100% |
| 15 | مركز الحمراء بلازا | 100% |
| 16 | مدارس العليا الأهلية | 100% |
| 17 | هاوير بنده الدمام - النور | 100% |
| 18 | مدارس أمجاد قرطبة الأهلية | 100% |
| 19 | مركز عرقة بلازا | 97% |
| 20 | مجمع اجدان الترفيهي | 100% |
| 21 | مركز اتيليه لافي | 86% |
| 22 | مدرسة ديونكريست الأمريكية | 100% |
| 23 | بالم فيو | 100% |



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثاني 2025

الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

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

| الربع الأول 2025 | الربع الرابع 2024 | الربع الثالث 2024 | الربع الثاني 2024 | الربع الأول 2024 | |
|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------------------------|
| 23,368,056 | 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 |
| 0.125 | 0.125 | 0.125 | 0.125 | 0.125 | قيمة الربح الموزع لكل وحدة |
| %1.52 | %1.43 | %1.43 | %1.44 | %1.44 | نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق |
| 01 مايو 2025 | 31 ديسمبر 2024 | 21 نوفمبر 2024 | 11 يوليو 2024 | 21 مايو 2024 | تاريخ الاستحقاق |

المصروفات والأتعاب الإجمالية

| الوصف | القيمة | النسبة لإجمالي الأصول | الحد الأعلى |
|------------------------|------------|-----------------------|--|
| مصاريف تشغيلية | 2,239,206 | %0.07 | لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار |
| أتعاب الإدارة | 4,036,987 | %0.12 | 1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية |
| تكاليف التمويل | 23,031,235 | %0.68 | لا ينطبق |
| أتعاب مهنية | 591,200 | %0.02 | لا ينطبق |
| مصاريف أخرى | 754,565 | %0.02 | 1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية |
| الاستهلاكات والإطفاءات | 7,621,070 | %0.22 | لا ينطبق |
| إجمالي المصروفات | 38,274,263 | %1.13 | - |



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثاني 2025

المؤشرات المالية

| | |
|--|--|
| 7.00 | سعر الوحدة بنهاية الربع |
| 0.24 | الدخل التأجيري للوحدة |
| 6,533,579 | الدخل التأجيري على سعر الوحدة |
| 2.48% | نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق |
| 1.13% | نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق |
| 49.43% مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: أكتوبر 2027 | نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها |
| 1,454,322,494 | صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية " |
| 7.7794 | صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية " |
| 1,544,197,550 | صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للإستثمارات العقارية* |
| 8.2602 | صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة "القيمة العادلة" |
| 3,399,681,330 | إجمالي قيمة أصول الصندوق |

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

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

- تم خلال الفترة توقيع مذكري تفاهم غير ملزمة لشراء عدد 4 مجمعات مكتبية بمدينة الرياض بتاريخ 01 مايو 2025م وتم موافقة مجلس إدارة الصندوق على توقيع إتفاقيه شراء العقار وإتمام عملية الإستحواذ على المجمع المكتبي المشار إليه في مذكرة التفاهم الأولى (مجمع بالم فيو) في الدرعية مدينة الرياض وذلك بتاريخ 04 يونيو 2025م ويتوقع مدير الصندوق أن يكون الأثر الناتج عن هذا الحدث إيجابياً بشكل عام على المحفظة العقارية للصندوق وعلى أداء ونتائج الصفقات.
- تم توقيع إتفاقيه شراء مجمع تعليمي في مدينة دبي بدولة الامارات العربية المتحدة (مدرسة ديونكريست الأمريكية) وإتمام عملية الاستحواذ و يتوقع مدير الصندوق أن يكون الأثر الناتج عن هذا الحدث إيجابياً بشكل عام على المحفظة العقارية للصندوق وعلى أداء ونتائج الصندوق.
- تم إتاحة شروط وأحكام الصندوق المحدثة والتي تعكس التشكيل الحالي لأعضاء مجلس إدارة الصندوق، وذلك بعد التغيير الناتج عن استقالة عضو مجلس الإدارة السيد/ سامر أبو عكر والتي تم الإعلان عنها بتاريخ 18 فبراير 2025م.

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 آيا كان. أو أن يعتمد عليه فيما يتعلق بذلك أو أن يكون حافز لإتمام أي إتفاقيه ناشئة من ذلك. ويجب على المستثمرين المحتملين قراءة هذه الشروط والأحكام كاملة والأخذ بإستشارة مستشار استثماري مؤهل بمدى تناسب هذا الصندوق كفرصة استثمارية قبل اتخاذ أي قرار استثماري. حيث يطوق 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 مسؤوليته عن أي نجات قانونية أو قرارات استثمارية أو خسائر 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. المطبوعة على الإستثمار في الصندوق حيث إن من المحتمل لا 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 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 الإستثمار في الصندوق إقرار من المستثمر باطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.