

صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي
الربع الثالث 2024





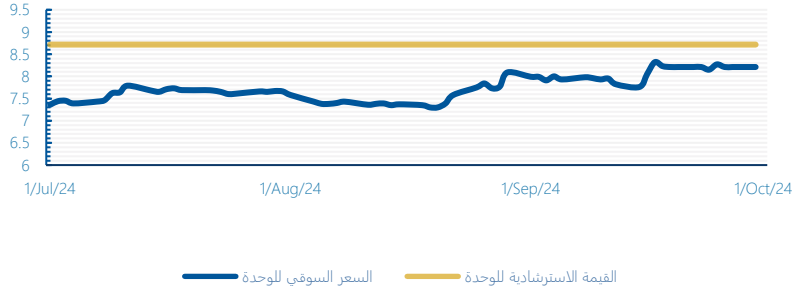
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثالث 2024

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 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

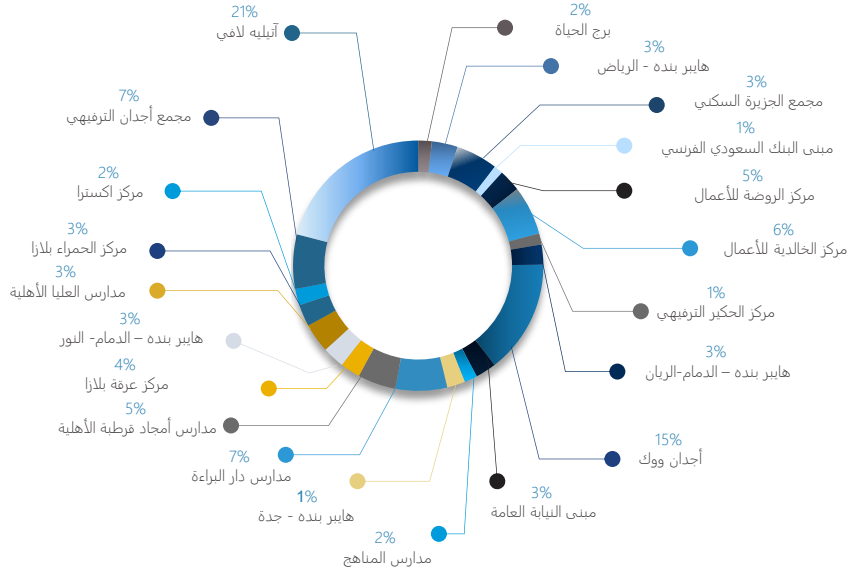
600,000,000 ريال سعودي	حجم الصندوق عند الإدراج
60,000,000 وحدة	عدد الوحدات عند الإدراج
1,869,444,440 ريال سعودي	حجم الصندوق بعد زيادة حجم الأصول
186,944,444 وحدة	عدد الوحدات بعد زيادة حجم الأصول
الريال السعودي	عملة الصندوق
حده، المملكة العربية السعودية	المقر الرئيسي
1 أبريل 2018	تاريخ بدء العمليات
1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



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثالث 2024

نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول



نسبة الإشغال

#	العقار	نسبة الإشغال (%)
1	برج الحياة للشقق الفندقية	100%
2	هايبير بنده - الرياض	100%
3	مجمع الجزيرة السكني	93%
4	مبنى النيابة العامة	100%
5	مركز الخالدية للأعمال	68%
6	هايبير بنده - جدة	100%
7	مركز الروضة للأعمال	100%
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 أكسترا	100%
15	مركز الحمراء بلازا	100%
16	مدارس العليا الأهلية	100%
17	هايبير بنده الدمام - النور	100%
18	مدارس أمجاد فرطية الأهلية	100%
19	مركز عرقة بلازا	99.8%
20	مجمع أجدان الترفيهي	100%
21	مركز أتيليه لافي	88%



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثالث 2024

الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

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

الربع الثالث 2023	الربع الرابع 2023	الربع الأول 2024	الربع الثاني 2024	
27,106,944	27,200,418	23,368,056	23,368,056	إجمالي الأرباح الموزعة في الربع
186,944,444	186,944,444	186,944,444	186,944,444	عدد الوحدات القائمة
0.145000	0.14550001	0.125000	0.125000	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
%1.68	%1.68	%1.44	%1.44	نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق
24 أكتوبر 2023	31 ديسمبر 2023	21 مايو 2024	11 يوليو 2024	تاريخ الاستحقاق

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى
مصاريف تشغيلية	1,546,136	%0.06	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار
أتعاب الإدارة	4,291,475	%0.18	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
تكاليف التمويل	15,782,970	%0.65	لا ينطبق
أتعاب مهنية	1,239,819	%0.05	لا ينطبق
مصاريف أخرى	-	%0.00	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
الاستهلاكات والإطفاءات	14,309,096	%0.59	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	37,169,496	%1.52	-



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثالث 2024

المؤشرات المالية

8.21	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.23	الدخل التأجيري للوحدة
5,301,638	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
2.45%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
1.52%	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
32.61% مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: أكتوبر 2027	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها
1,516,467,831	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
8,119	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
1,629,363,395	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية*
8,7158	صافي القيمة العادلة لأصول الصندوق للوحدة
2,440,726,401	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة مبنية على آخر تقييمات معلنة للاستثمارات العقارية كما في 30 يونيو 2024.

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

- تم خلال الفترة إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول الصندوق بالإضافة الى القوائم المالية الأولية المفحوصة والتقرير النصف سنوي لصندوق سدكو كابيتال ريت للفترة المنتهية في 30 يونيو 2024م. يمكن الحصول على نسخة من التقارير من خلال صفحة الصندوق على الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق او من خلال موقع تداول.

إبهارات 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 إقرار أي عقد أو كان، أو أن يعتمد عليه فيما يتعلق بذلك أو أن يكون جافز لإبرام أي اتفاقية ناشئة من ذلك. ويجب على المستثمرين المحتملين قراءة هذه الشروط والأحكام كاملة والأخذ باستشارة مستشار استثماري مؤهل بعدي تناسب هذا الصندوق كخيار 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 يتولى مسؤوليته عن أي نفعات 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 المنصوصة على الاستثمار في الصندوق حيث إن من المحتمل ألا يتحقق أي من توقعات مالية مستقبلية، ولا يعتبر الأداء السابق ضماناً للنتائج المستقبلية. فقد تخصص قيمة الوحدات، ووزنات 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، وبما يتعلق بالأوراق المالية غير المسائلة، فقد يكون من الصعب باليساسة للمستثمر بيع الورقة المالية أو تحقيق أرباح منها والحصول على معلومات موثوقة حول قيمتها أو مدى المخاطر التي تفرض 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 باطلاء على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.