



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي
الربع الرابع 2025

صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان السنوي - الرابع 2025



أهداف الصندوق وسياسة التوزيعات

الاستحواذ على عقارات مطورة تطويراً إثنائياً قابلة لتحقيق دخل تأجيري ودورى، وتوزيع دخل دورى على مالكى الوحدات بما لا يقل عن 90% من صافى 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 ديسمبر من كل سنة ميلادية، وذلك باستثناء الأرباح الرأس مالية الناتجة عن بيع الأصول العقارية والتي يعاد استثمارها في أصول إضافية بما يخدم مصالح مالكى الوحدات.

أداء سعر الوحدة

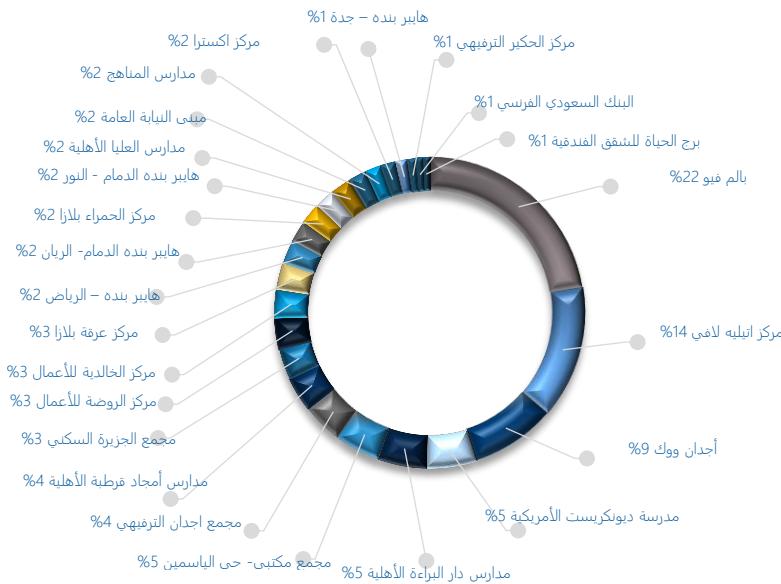


حقائق أساسية عن الصندوق

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 السعودى
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 قيمة العقار من إجمالي الأصول



نسبة الإشغال

#	العقار	نسبة الإشغال
1	برج الحياة للشقق الفندقية	%100
2	هايبر بندہ - الرياض	%100
3	مجمع الجزيرة السكني	%99
4	مبني النيابة العامة	%100
5	مركز الخالدية للأعمال	%71
6	هايبر بندہ - جدة	%100
7	مركز الروضة للأعمال	%95
8	المبني المؤجر للبنك السعودي الفرنسي	%100
9	هايبر بندہ الدمام- الريان	%100
10	مركز الحكير الترفيهي	%100
11	أجدان ووك	%100
12	مدارس المناهج	%100
13	مدارس دار البراءة الأهلية	%100
14	مركز اكتسترا	%100
15	مركز الحمراء بلازا	%100
16	مدارس العليا الأهلية	%100
17	هايبر بندہ الدمام - التور	%100
18	مدارس أمجاد قرطبة الأهلية	%100
19	مركز عزفه بلازا	%98
20	مجمع اجدان الترفيهي	%100
21	مركز اتيليه لافي	%92
22	مدرسة ديونكريست الأمريكية	%100
23	بالم فيو	%100
24	مجمع مكتبي- حي الياسمين	%100



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 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 2024	الربع الأول 2025	الربع الثاني 2025	الربع الثالث 2025	
23,368,056	23,368,056	24,536,458	25,704,861	إجمالي الأرباح الموزعة في الربع
186,944,444	186,944,444	186,944,444	186,944,444	عدد الوحدات القائمة
0.12500	0.12500	0.13125	0.13750	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
%1.43	%1.52	%1.60	%1.66	نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق
2024 ديسمبر 31	2025 مايو 01	2025 يوليو 24	2025 نوفمبر 13	تاريخ الاستحقاق

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى	
مصاريف تشغيلية	2,66,904	%0.07	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجري للعقارات	
أتعاب الإدارة	4,066,833	%0.11	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية	
تكاليف التمويل	30,711,322	%0.85	لا ينطبق	
أتعاب مهنية	235,500	%0.01	لا ينطبق	
مصاريف أخرى	977,567	%0.03	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية	
الاستهلاكات والإطفاءات	13,813,564	%0.38	لا ينطبق	
إجمالي المصروفات	52,471,690	%1.44	-	

المؤشرات المالية

الدخل الناجري للوحدة	6.70	سعر الوحدة بنهاء الربع
الدخل الناجري على سعر الوحدة	0.35	الدخل الناجري للوحدة
نسبة المصاروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق	9,639,409	الدخل الناجري على سعر الوحدة
نسبة نكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق	%3.73	نسبة المصاروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة اكتشافها وتاريخ استحقاقها**	%1.44	نسبة نكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق "القيمة الدفترية"	1,408,211,439	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة اكتشافها وتاريخ استحقاقها**
صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة "القيمة الدفترية"	7.5328	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق "القيمة الدفترية"
صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية*	1,555,696,941	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة "القيمة العادلة"
صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة "القيمة العادلة"	8.3217	صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة*
أجمالي قيمة أصول الصندوق،	3,631,927,979	

* صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة مبنية على آخر تقييمات معلنة للاستثمارات العقارية كما في 30 يونيو 2025م.
** يتم استخدام القروض لتمويل صفقات الاستحواذ على العقارات.

تغيرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

- تم الإعلان عن تمديد فترة اتفاقية بيع عقار أتبيله لافي بمدينة جدة لمدة 30 يوم عمل إضافية وذلك لاستكمال إجراءات سداد باقي ثمن الشراء وإتمام عملية الإفراج. تم الأعلان عن توقيع اتفاقية بيع عقار مجمع الجزيرة السكنى بمدينة الرياض بقيمة 100,750,000 ريال سعودى (غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية واى رسوم أخرى متعلقة بالبيع) وذلك بتاريخ 29 ديسمبر 2025م و الجدير بالذكر أن الصندوق كان قد استحوذ على العقار فى مايو 2018م بمبلغ 67,465,000 ريال سعودى وبذلك يتوافق تحقق زيادة فى قيمة البيع بنسبة 49% مقارنة بسعر الاستحواذ. في فترة اللاحقة من تاريخ التقرير تم الأعلان عن توزيعات أرباح الربع الرابع من عام 2025م على مالكي وحدات الصندوق، بإجمالي أرباح 26,873,264 ريال سعودي وبنسبة 0.14375 ريال سعودي لكل وحدة وستكون أحقيبة التوزيعات النقدية لمالكى الوحدات بنتهاية تداول يوم الخميس الموافق 15 يناير 2026م