

صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي
الربع الرابع 2025





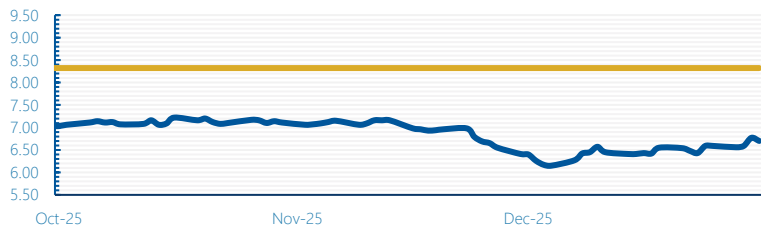
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 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 باستثناء الأرباح الرأس مالية الناتجة عن بيع الأصول العقارية والتي يعاد استثمارها في أصول إضافية بما يخدم مصالح مالكي الوحدات.

أداء سعر الوحدة



السعر السوفي للوحدة القيمة الاستثمارية 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



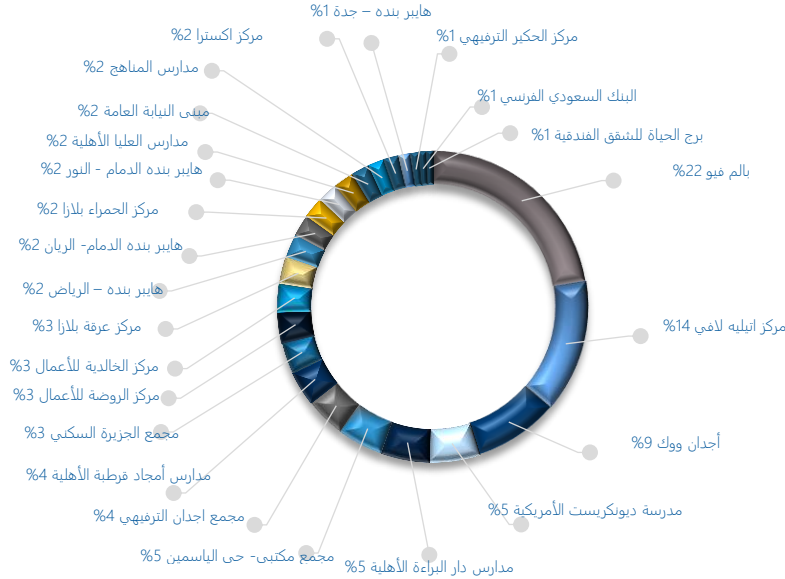
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2025

نسبة الإشغال

#	العقار	نسبة الإشغال
1	برج الحياة للشقق الفندقية	%100
2	هاير بنده - الرياض	%100
3	مجمع الجزيرة السكني	%99
4	مبنى النيابة العامة	%100
5	مركز الخالدية للأعمال	%71
6	هاير بنده - جدة	%100
7	مركز الروضة للأعمال	%95
8	المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي	%100
9	هاير بنده الدمام - الرياض	%100
10	مركز الحكير الترفيهي	%100
11	أجدان ووك	%100
12	مدارس المناهج	%100
13	مدارس دار البراءة الأهلية	%100
14	مركز اكسترا	%100
15	مركز الحمراء بللزا	%100
16	مدارس العليا الأهلية	%100
17	هاير بنده الدمام - النور	%100
18	مدارس أمجاد قرطبة الأهلية	%100
19	مركز عرفة بللزا	%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

نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول





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
31 ديسمبر 2024	01 مايو 2025	24 يوليو 2025	13 نوفمبر 2025	تاريخ الاستحقاق

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى
مصاريف تشغيلية	2,66,904	%0.07	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار
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
الاستهلاك والإطفاءات	13,813,564	%0.38	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	52,471,690	%1.44	-



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2025

المؤشرات المالية

6.70	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.35	الدخل التأجيلي للوحدة
9,639,409	الدخل التأجيلي على سعر الوحدة
3.73%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
1.44%	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
50% مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: أكتوبر 2028	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها**
1,408,211,439	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
7.5328	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
1,555,696,941	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للإستثمارات العقارية*
8.3217	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة العادلة "
3,631,927,979	إجمالي قيمة أصول الصندوق

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

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

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

إيضاحات 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 لإتمام أي عقد آتيا كان. أو أن يعتمد عليه فيما يتعلق بذلك أو أن يكون حافز للإتمام 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 مخاطر، 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 أي أخطاء 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 يحقق أي من توقعات مالية مستقبلية. ولا يعتبر الأداء السابق ضماناً للنتائج المستقبلية. فقد تنخفض قيمة الوحدات، وتوزيعات الأرباح، وأسعار الصناديق وعملاتها، كما يمكن أن ترتفع أيضاً، وقد تؤثر التغيرات التي تطرأ على أسعار العملات بالسلب على قيمة الأوراق المالية أو أسعارها أو دواخلها. 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 بإطلاع على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.