

صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي
الربع الثالث 2026





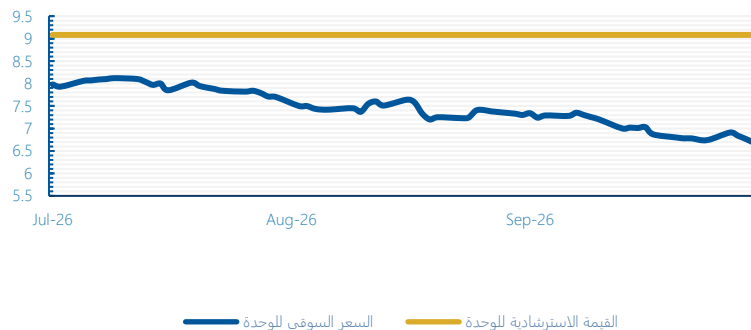
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثالث 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



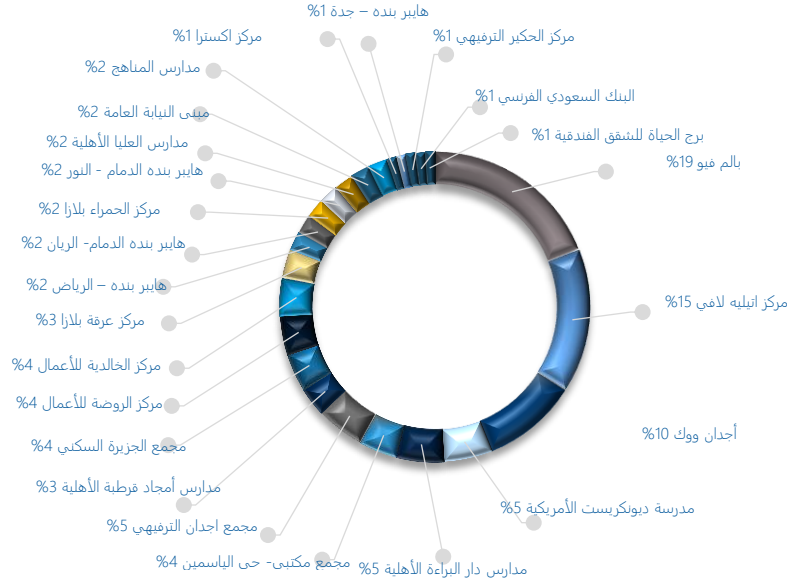
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثالث 2026

نسبة الإشغال

#	العقار	نسبة الإشغال
1	برج الحياة للشقق الفندقية	%100
2	هاوير بنده - الرياض	%100
3	مبنى النيابة العامة	%100
4	مركز الخالدية للأعمال	%49
5	هاوير بنده - جدة	%100
6	مركز الروضة للأعمال	%96
7	المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي	%100
8	هاوير بنده الدمام - الرياض	%100
9	مركز الحكير الترفيهي	%100
10	أجدان ووك	%100
11	مدارس المناهج	%100
12	مدارس دار البراءة الأهلية	%100
13	مركز اكسترا	%100
14	مركز الحمراء بلازا	%99
15	مدارس العليا الأهلية	%100
16	هاوير بنده الدمام - النور	%100
17	مدارس أمجاد قرطبة الأهلية	%100
18	مركز عرفة بلازا	%100
19	مجمع اجدان الترفيهي	%100
20	مركز انيليه لافي	%81
21	مدرسة ديونكريست الأمريكية	%100
22	بالم فيو	%100
23	مجمع مكبني - حي الباسمين	%100
24	مجمع مكبني - أنس بن مالك	%100

نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول





صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثالث 2026

الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

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

الربع الثاني 2026م	الربع الأول 2026م	الربع الرابع 2025م	الربع الثالث 2025م	الربع الثاني 2025م
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع	25,704,861	25,704,861	26,873,264	25,704,861
عدد الوحدات القائمة	186,944,444	186,944,444	186,944,444	186,944,444
قيمة الربح الموزع لكل وحدة	0.13750	0.13750	0.14375	0.13750
نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق	1.59%	1.59%	1.74%	1.66%
تاريخ الاستحقاق	17 أغسطس 2026م	21 مايو 2026م	15 يناير 2026م	13 نوفمبر 2025م
				24 يوليو 2025م

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى
مصاريف تشغيلية	1,635,524	0.04%	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار
أتعاب الإدارة	4,467,257	0.12%	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
تكاليف التمويل	32,752,387	0.89%	لا ينطبق
أتعاب مهنية	365,058	0.01%	لا ينطبق
مصاريف أخرى	613,041	0.02%	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
الاستهلاك والإطفاءات	7,594,138	0.21%	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	47,427,405	1.29%	-



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الثالث 2026

المؤشرات المالية	
سعر الوحدة بنهاية الربع	6.69
الدخل التأجيري للوحدة	0.32
الدخل التأجيري على سعر الوحدة	9,009,200
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق	3.27%
نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق	1.29%
نسبة الافتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها**	50% مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: أكتوبر 2028م
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "	1,448,822,851
صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "	7.7500
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للإستثمارات العقارية*	1,697,889,744
صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة العادلة "	9.0823
إجمالي قيمة أصول الصندوق	3,685,105,714

* صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة مبنية على آخر تقييمات معجلة للاستثمارات العقارية كما في 30 يونيو 2026م.
 ** يتم استخدام القروض لتمويل صفقات الإستحواذ على العقارات

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق:

- تم إتاحة القوائم المالية الأولية المفحوصة وتقارير التقييم النصف سنوي لاصول الصندوق للفترة المنتهية في 30 يونيو 2026م.

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 إلتزام 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. يعد الاستثمار في الصندوق إقرار من المستثمر باطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.