

صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي
الربع الرابع 2024





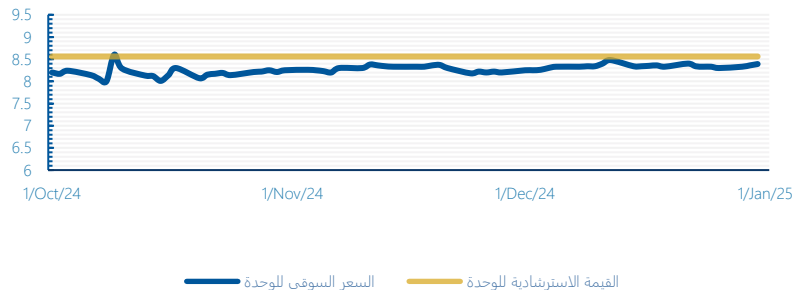
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 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

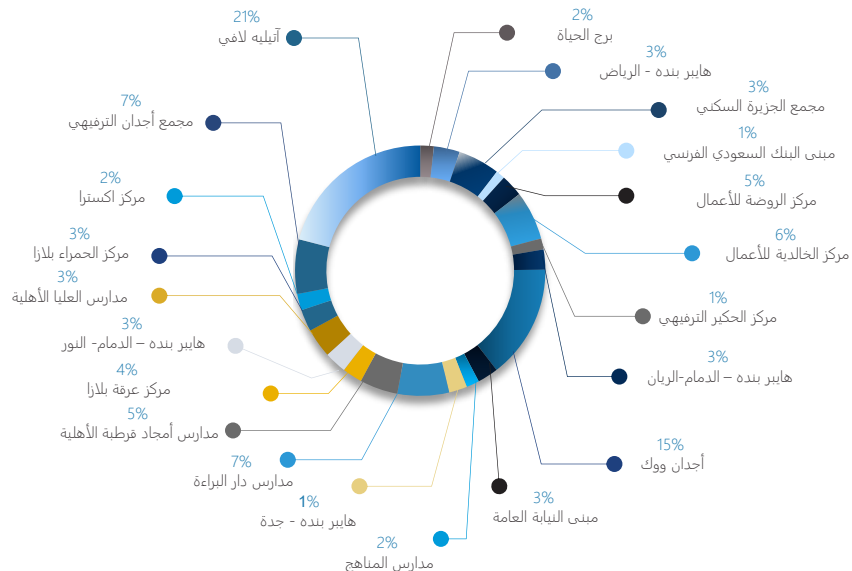
حجم الصندوق عند الإدراج	600,000,000 ريال سعودي
عدد الوحدات عند الإدراج	60,000,000 وحدة
حجم الصندوق بعد زيادة حجم الأصول	1,869,444,440 ريال سعودي
عدد الوحدات بعد زيادة حجم الأصول	186,944,444 وحدة
عملة الصندوق	الريال السعودي
المقر الرئيسي	جدة، المملكة العربية السعودية
تاريخ بدء العمليات	1 أبريل 2018
تاريخ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



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2024

نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول



نسبة الإشغال

#	العقار	نسبة الإشغال
1	برج الحياة للشقق الفندقية	%100
2	هاير بنده - الرياض	%100
3	مجمع الجزيرة السكني	%97
4	مبنى النيابة العامة	%100
5	مركز الخالدية للأعمال	%81
6	هاير بنده - جدة	%100
7	مركز الروضة للأعمال	%100
8	المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي	%100
9	هاير بنده الدمام- الریان	%100
10	مركز الحكير الترفيهي	%100
11	أجدان ووك	%100
12	مدارس المصاهج	%100
13	مدارس دار البراءة الأهلية	%100
14	مركز أكسترا	%100
15	مركز الحمراء بلارا	%100
16	مدارس العليا الأهلية	%100
17	هاير بنده الدمام - النور	%100
18	مدارس أمجاد قرطبة الأهلية	%100
19	مركز عرقة بلارا	%97
20	مجمع اجدان الترفيهي	%100
21	مركز اتيليه لافي	%87



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2024

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 الثالث 2024	الربع الثاني 2024	الربع الأول 2024	الربع الرابع 2023	
23,368,056	23,368,056	23,368,056	23,368,056	27,200,418	إجمالي الأرباح الموزعة في الربع
186,944,444	186,944,444	186,944,444	186,944,444	186,944,444	عدد الوحدات القائمة
0.125000	0.125000	0.125000	0.125000	0.14550001	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
%1.43	%1.43	%1.44	%1.44	%1.68	نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق
31 ديسمبر 2024	21 نوفمبر 2024	11 يوليو 2024	21 مايو 2024	31 ديسمبر 2023	تاريخ الاستحقاق

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى
مصاريف تشغيلية	2,548,393	0.10%	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار
أتعاب الإدارة	4,291,476	0.16%	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
تكاليف التمويل	16,668,169	0.64%	لا ينطبق
أتعاب مهنية	1,973,585	0.08%	لا ينطبق
مصاريف أخرى	-	0.00%	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
الاستهلاكات والإطفاءات	8,528,354	0.33%	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	34,009,977	1.31%	-



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2024

المؤشرات المالية

8.39	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.22	الدخل التأجيلي للوحدة
4,931,485	الدخل التأجيلي على سعر الوحدة
2.30%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
1.37%	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
38.88% مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: أكتوبر 2027	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها
1,478,910,994	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
7.9110	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
1,600,334,912	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية*
8.5605	صافي القيمة العادلة لأصول الصندوق للوحدة
2,605,055,660	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 الإعلان عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات الصندوق عن الفترة من 01 يوليو 2024م إلى 30 سبتمبر 2024م، بإجمالي أرباح موزعة قدرها 23,368,056 ريال سعودي، بقيمة 0.125 ريال سعودي ربح موزع لكل وحدة، علماً بأنه تم البدء بصرف الأرباح من تاريخ 01 ديسمبر 2024م
- أيضاً، خلال الفترة تم الإعلان عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات الصندوق عن الفترة من 01 أكتوبر 2024م إلى 31 ديسمبر 2024م، بإجمالي أرباح موزعة قدرها 23,368,056 ريال سعودي، بقيمة 0.125 ريال سعودي ربح موزع لكل وحدة، علماً بأنه سيتم البدء بصرف الأرباح من تاريخ 27 فبراير 2025م

إيضاحات هامة: لا يمثل هذا المستند عرض بيع أو مشاركة أو نوصية 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 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 مؤثوقة. إن مدير الصندوق يخلي مسؤوليته عن أي تبعات قانونية أو قرارات استثمارية أو خسائر ناتجة 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، وبما يتعلق بالأوراق المالية غير المسجلة، فقد يكون من الصعب بالسياسة للمستثمر بيع الوحدة المالية أو تحقيق أرباح منها والحصول على معلومات مؤثوقة 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 بطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.