

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

المعلومات المالية الأولية الموجزة غير المراجعة
وتقرير فحص المراجع المستقل الى مالكي الوحدات

لفترة الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

الصفحة	المحتويات
١	تقرير فحص المراجع المستقل
٢	قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٣	قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٤	قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة الى مالكي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٥	قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
٦ - ١٧	إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

رقم السجل التجاري: ٤٠٣٠٢٧٦٦٤٤

هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٢٢١ ٨٤٠٠
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٦٤ ٤٤٠٨

ev.ksa@sa.ey.com
ev.com

شركة إرنست ويونغ للخدمات المهنية (مهنية ذات مسؤولية محدودة)
رأس المال المدفوع (٥,٥٠٠,٠٠٠ ريال سعودي - خمسة ملايين وخمسمائة ألف ريال سعودي)
برج طريق الملك - الدور الثالث عشر
طريق الملك عبد العزيز (طريق الملك)
ص.ب. ١٩٩٤
جدة ٢١٤٤١
المملكة العربية السعودية
المركز الرئيسي - الرياض

EY
نبتني عالمياً
أفضل للعمل

تقرير فحص المراجع المستقل حول المعلومات المالية الأولية الموجزة إلى مالكي الوحدات في صندوق سدكو كابيتال ريت

مقدمة

لقد فحصنا قائمة المركز المالي الأولية الموجزة المرفقة لصندوق سدكو كابيتال ريت ("الصندوق") المدار من قبل سدكو كابيتال ("مدير الصندوق") كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، والقوائم المالية الأولية الموجزة للدخل والدخل الشامل الآخر، والتغيرات في صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات، والتدفقات النقدية لفترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، والإيضاحات التفسيرية. إن مدير الصندوق مسؤول عن إعداد وعرض هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن مسؤوليتنا هي إبداء استنتاج حول نتيجة الفحص لهذه المعلومات المالية الأولية الموجزة بناءً على الفحص الذي قمنا به.

نطاق الفحص

تم فحصنا وفقاً للمعيار الدولي الخاص بارتباطات الفحص (٢٤١٠) "فحص المعلومات المالية الأولية المنفذ من قبل المراجع المستقل للمنشأة" المعتمد في المملكة العربية السعودية. يشتمل فحص المعلومات المالية الأولية على توجيه استفسارات، بشكل أساسي إلى المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية وإجراءات فحص أخرى. إن الفحص إلى حد كبير أقل نطاقاً من المراجعة التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للمراجعة المعتمدة في المملكة العربية السعودية، وبالتالي فهو لا يمكننا من الحصول على تأكيدات بأننا سنكون على علم بكافة الأمور الهامة التي يمكن تحديدها أثناء القيام بأعمال المراجعة. وعليه، فإننا لا نبيدي رأي مراجعة.

نتيجة الفحص

بناءً على فحصنا، لم يلفت انتباهنا شيء يجعلنا نعتقد بأن المعلومات المالية الأولية الموجزة المرفقة لم يتم إعدادها، من كافة النواحي الجوهرية، وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية.

عن إرنست ويونغ للخدمات المهنية



أحمد إبراهيم رضا
محاسب قانوني
ترخيص رقم (٣٥٦)

جدة: ٤ صفر ١٤٤٦ هـ
(٨ أغسطس ٢٠٢٤م)

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)
قائمة المركز المالي الأولية الموجزة (غير مراجعة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	إيضاح
الموجودات		
الموجودات غير المتداولة		
٢,٢٥٧,٧٥٠,٥٠٢	٢,٢٣٥,٤٤٣,٣٩٢	٣
عقارات استثمارية		
٢,٢٥٧,٧٥٠,٥٠٢	٢,٢٣٥,٤٤٣,٣٩٢	
مجموع الموجودات غير المتداولة		
الموجودات المتداولة		
٦٣,١٤٩,٤٨٧	٧٥,٧١١,٥١٤	٤
إيجار مستحق الاستلام		
٤,٧٨١,٠٤٣	٣,٤٥٣,٣٢٩	٥
مبالغ مدفوعة مقدماً وضم مدينة أخرى		
٥٨,٦٩٣,٧١٣	٥٤,٦٧٦,٨٣٨	
النقد وما في حكمه		
١٢٦,٦٢٤,٢٤٣	١٣٣,٨٤١,٦٨١	
مجموع الموجودات المتداولة		
٢,٣٨٤,٣٧٤,٧٤٥	٢,٣٦٩,٢٨٥,٠٧٣	
مجموع الموجودات		
المطلوبات		
المطلوبات غير المتداولة		
٧٨٢,٢٥٣,٩٤٣	٧٨٤,١٢١,٩٤٩	٦
تسهيل تمويلي من بنك		
٧٨٢,٢٥٣,٩٤٣	٧٨٤,١٢١,٩٤٩	
مجموع المطلوبات غير المتداولة		
المطلوبات المتداولة		
٢٧,٢١٥,٤٢٧	٢٣,٣٦٧,٧٤٠	٧
توزيعات أرباح مستحقة الدفع		
١٥,٣٥٤,٤٧٨	٨,٥٠٣,٢١٤	٨
مستحق إلى جهة ذات علاقة		
٦,٩٥١,٠٠٨	٦,٤٧٩,٤٦٠	٩
مصروفات مستحقة الدفع وضم دائنة أخرى		
٨,٦٨٢,٤٢٨	٨,٤٢٣,٩٠٥	١٠
إيرادات مؤجلة		
١٠,٦٩٨,٨٩١	١٠,٧٤٩,٨٦٢	٦
الجزء المتداول من التسهيل التمويلي من البنك		
٦٨,٩٠٢,٢٣٢	٥٧,٥٢٤,١٨١	
مجموع المطلوبات المتداولة		
٨٥١,١٥٦,١٧٥	٨٤١,٦٤٦,١٣٠	
مجموع المطلوبات		
١,٥٣٣,٢١٨,٥٧٠	١,٥٢٧,٦٣٨,٩٤٣	
صافي الموجودات العائدة لمالكي الوحدات		
١٨٦,٩٤٤,٤٤٤	١٨٦,٩٤٤,٤٤٤	١١
الوحدات المصدرة		
٨,٢٠١٥	٨,١٧١٦	
صافي الموجودات لكل وحدة (بالريال السعودي)		

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة الدخل والدخل الشامل الآخر الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م ريال سعودي	لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م ريال سعودي	إيضاح	
			الدخل / (الخسارة)
٧٣,٨١٧,٨١٦	٨٨,٣٠٩,٣٥٣		دخل إيجار
١,٦٤٠,٨٦٣	٩٩٧,٨٠٩	٥	دخل مراهبة
(٣,٢٨٨,٦٩٨)	-		صافي خسارة أدوات مشتقة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٧٢,١٦٩,٩٨١	٨٩,٣٠٧,١٦٢		مجموع الدخل
			المصروفات
١٤,٨٤٣,١٤٤	١٧,٠٨٧,٤٠٣		استهلاك
٥,٤٣٤,٠٦٥	٨,٥١٩,٨٣٢	٨	أتعاب إدارة وتنظيم وشريعة
١٠,١٣٧,٣٨١	٩,١١٥,٠٨٢	١٢	مصروفات تشغيل ومصروفات أخرى
٣٦,٨٣٥,٥٢٥	٥,٧٣٤,٤٤٧		محمل الانخفاض في قيمة عقارات استثمارية
٢٧,٠٩٣,٣٥٠	٣١,٠٦١,٩٦٩	٦	أتعاب تمويلية ورسوم بنكية
٩٤,٣٤٣,٤٦٥	٧١,٥١٨,٧٣٣		مجموع المصروفات
(٢٢,١٧٣,٤٨٤)	١٧,٧٨٨,٤٢٩		صافي الدخل / (الخسارة) للفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
(٢٢,١٧٣,٤٨٤)	١٧,٧٨٨,٤٢٩		مجموع الدخل / (الخسارة) الشاملة للفترة

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة الى مالكي الوحدات الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م ريال سعودي	
٩٩٧,٣٩٥,٩٤٨	١,٥٣٣,٢١٨,٥٧٠	صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات في ١ يناير
(٢٢,١٧٣,٤٨٤)	١٧,٧٨٨,٤٢٩	مجموع الدخل / (الخسارة) الشامل للفترة
٦٩٤,٤٤٤,٤٤٠	-	إصدار وحدات إضافية خلال الفترة (إيضاح ١١)
(٩٤,٤٤٤,٤٤٠)	-	الخصم عند إصدار الوحدات (إيضاح ١١)
(١٨,٣٥٩,٣٧٥)	(٢٣,٣٦٨,٠٥٦)	توزيعات أرباح (إيضاح ٧)
<u>١,٥٥٦,٨٦٣,٠٨٩</u>	<u>١,٥٢٧,٦٣٨,٩٤٣</u>	صافي الموجودات العائدة إلى مالكي الوحدات كما في ٣٠ يونيو

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

قائمة التدفقات النقدية الأولية الموجزة (غير مراجعة)
لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م ريال سعودي	ايضاح
(٢٢,١٧٣,٤٨٤)	١٧,٧٨٨,٤٢٩	الأنشطة التشغيلية صافي دخل / (خسارة) الفترة
		تعديلات لتسوية صافي (الخسارة) / الدخل إلى صافي النقد من الأنشطة التشغيلية:
١٤,٨٤٣,١٤٤	١٧,٠٨٧,٤٠٣	استهلاك
٣٦,٨٣٥,٥٢٥	٥,٧٣٤,٤٤٧	الانخفاض في القيمة للعقارات الاستثمارية
٣,٢٨٨,٦٩٨	-	صافي الخسارة عن أدوات مشتقة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٢٧,٠٩٣,٣٥٠	٣١,٠٦١,٩٦٩	أتعاب تمويلية ورسوم بنكية
٥٩,٨٨٧,٢٣٣	٧١,٦٧٢,٢٤٨	
(٣٧,١٥٨,٨٨٤)	(١٢,٥٦٢,٠٢٧)	صافي التغيرات في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:
(١٠٥,٠٥٥)	١,٣٢٧,٧١٤	إيجار مستحق الاستلام
٨,٤٠٦,٠٦٥	(٦,٨٥١,٢٦٤)	مبالغ مدفوعة مقدما ودمم مدينة أخرى
١٠,٥٦٤,٩١٧	(٤٧١,٥٤٨)	أدوات مشتقة بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل
٥,٨٠٢,٩٠٦	-	مستحق إلى جهة ذات علاقة
(٥,١٠٧,٨٣٢)	(٢٥٨,٥٢٣)	مصروفات مستحقة الدفع ودمم دائنة أخرى
٤٢,٢٨٩,٣٥٠	٥٢,٨٥٦,٦٠٠	إيرادات مؤجلة
		صافي النقد من الأنشطة التشغيلية
(٥٣١,٢٨٤,٣٧٥)	-	الأنشطة الاستثمارية
(٤٩٣,٠٦٣)	(٥١٤,٧٤٠)	مدفوعات لاستحواذ عقارات استثمارية
(٥٣١,٧٧٧,٤٣٨)	(٥١٤,٧٤٠)	مدفوعات للأعمال قيد التنفيذ
		صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	الأنشطة التمويلية
(٢٤,٨٢١,١٢٧)	(٢٩,١٤٢,٩٩٢)	١١ متحصلات من اصدار وحدات جديدة
(٣٩,٦٤٤,٦٢٤)	(٢٧,٢١٥,٧٤٣)	٧ مدفوعات قرض اساسي والفائدة
٥٣٥,٥٣٤,٢٤٩	(٥٦,٣٥٨,٧٣٥)	توزيعات أرباح مدفوعة خلال الفترة
٤٦,٠٤٦,١٦١	(٤,٠١٦,٨٧٥)	صافي النقد (المستخدم في) / من الأنشطة التمويلية
٢٦,٥٥٠,٩٢٠	٥٨,٦٩٣,٧١٣	صافي التغير في النقد وما في حكمه
٧٢,٥٩٧,٠٨١	٥٤,٦٧٦,٨٣٨	النقد وما في حكمه في بداية الفترة
		النقد وما في حكمه في نهاية الفترة

صندوق سدكو كابيتال ريت (مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

١- الصندوق وأنشطته

صندوق سدكو كابيتال ريت ("الصندوق") هو صندوق استثماري عقاري متداول مقفل محدد المدة متوافق مع أحكام الشريعة الإسلامية. تم إنشاء وإدارة الصندوق من قبل الشركة السعودية للاقتصاد والتنمية للأوراق المالية ("سدكو كابيتال" أو "مدير الصندوق")، وهي شركة تابعة للشركة السعودية للاقتصاد والتنمية القابضة ("الشركة")، لصالح مالكي الوحدات في الصندوق. ويخضع الصندوق لإشراف مجلس إدارة الصندوق.

سدكو كابيتال هي شركة مساهمة سعودية مغلقة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم ١١١٥٧-٣٧ بتاريخ ١٤٣٠/٠٤/٢٣هـ الموافق ٢٠٠٩/٤/١٩ وهي تُدير الصندوق. يقوم مدير الصندوق بأنشطة الأوراق المالية التالية:

- أ) المتاجرة
- ب) الترتيب
- ج) إدارة وتشغيل الصناديق
- د) الاستشارات و
- هـ) الحفظ

يتمثل هدف الصندوق في توفير إيرادات الإيجار السنوية لمالكي الوحدات من خلال الاستثمار بشكل أساسي في العقارات المطورة المدرة للإيرادات، بالإضافة إلى النمو الرأسمالي المحتمل لإجمالي قيمة موجودات الصندوق عندما يتم بيع الموجودات في وقت لاحق، أو يتم تطوير الموجودات المستهدفة أو توسيع نطاقها.

ويستثمر الصندوق أساساً في الموجودات العقارية المدرة للإيرادات. يجوز للصندوق استثمار جزء من موجوداته وفائضه النقدي في معاملات المراهجة والودائع قصيرة الأجل بالريال السعودي لدى البنوك المرخصة من البنك المركزي السعودي والتي تعمل في المملكة العربية السعودية. قد يستثمر الصندوق ما يصل إلى ٢٥٪ من مجموع موجودات الصندوق في صناديق سوق النقد العام وودائع المراهجة.

تم اعتماد أحكام وشروط الصندوق من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ ١٦ ربيع الأول ١٤٣٩هـ (الموافق ٤ ديسمبر ٢٠١٧م). وكانت سنة الطرح في اكتتابات الوحدات من ٢٤ يناير ٢٠١٨م إلى ٢٠ فبراير ٢٠١٨م. اشترك مالكو الوحدات في وحدات الصندوق خلال سنة الطرح وتم الاحتفاظ بالنقد في حساب تحصيل للأهلي كابيتال. بدأ الصندوق أنشطته في ١ أبريل ٢٠١٨م ("تاريخ البدء").

ستكون مدة الصندوق تسع وتسعين (٩٩) سنة بعد تاريخ إدراج الوحدات في تداول. يجوز تمديد مدة الصندوق وفقاً لتقدير مدير الصندوق وبحسب موافقة هيئة السوق المالية.

يخضع الصندوق لأحكام لائحة صناديق الاستثمار ("اللائحة") الصادرة من قبل مجلس إدارة هيئة السوق المالية بموجب القرار رقم ١-١٩٣-٢٠٠٦ بتاريخ ١٩ جمادى الآخرة ١٤٢٧هـ (الموافق ١٥ يوليو ٢٠٠٦م)، والتي تم تعديلها بموجب قرار هيئة السوق المالية رقم ٢-٢٢-٢٠٢١ بتاريخ ١٢ رجب ١٤٤٢هـ (الموافق ٢٤ فبراير ٢٠٢١م)، والتي تبين متطلبات صناديق الاستثمار العقارية داخل المملكة العربية السعودية.

تم إنشاء منشأة لغرض خاص، وهي الشركة السعودية للاقتصاد والتنمية للصناديق العقارية (شركة ذات مسؤولية محدودة) لامتلاك وحيازة العقارات بشكل قانوني نيابة عن الصندوق ولصالح مالكي الوحدات.

٢ - أسس الإعداد

أ) بيان الالتزام

تم إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة كما في لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي (٣٤) "التقرير المالي الأولي" المعتمد في المملكة العربية السعودية. إن المعلومات المالية الأولية الموجزة لا تتضمن كافة المعلومات والإفصاحات المطلوبة في القوائم المالية السنوية، ويجب قراءتها جنباً إلى جنب مع القوائم المالية السنوية الخاصة بالصندوق كما في للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م.

صندوق سدكو كابيتال ريت (مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م
٢ - أسس الإعداد (تتمة)

ب) أسس القياس

تم اعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام مبدأ الاستحقاق المحاسبي، باستثناء قياس الأدوات المالية المشتقة التي تقاس بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل.

ج) العملة الوظيفية والعرض

يتم قياس البنود المدرجة في هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة باستخدام عملة البيئة الاقتصادية الأولية التي يعمل فيها الصندوق ("العملة الوظيفية"). يتم عرض هذه المعلومات المالية بالريال السعودي وهو العملة الوظيفية وطريقة العرض الخاصة بالصندوق.

د) الأحكام والتقدير والافتراضات الهامة

وتتوافق الأحكام والتقدير والافتراضات المحاسبية المستخدمة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المستخدمة في إعداد القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م.

هـ) السياسات المحاسبية الهامة

تتماشى السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة مع تلك المتبعة في إعداد القوائم المالية السنوية للصندوق للسنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، باستثناء تطبيق المعايير الجديدة السارية اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٤ م كما هو مفصّل عنها في الإيضاح ٢ (و) أدناه.

و) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الصندوق

لم يقدّم الصندوق بالتطبيق المبكر لأي معايير أو تفسيرات أو تعديلات صادرة وغير سارية المفعول بعد. يسري مفعول العديد من التعديلات لأول مرة في عام ٢٠٢٤ م، ولكن ليس لها أي أثر على المعلومات المالية الأولية الموجزة للصندوق.

المعيار والتفسير والتعديل الوصف تاريخ السريان

المعيار والتفسير والتعديل	الوصف	تاريخ السريان
معايير التقرير المحاسبية والمالية		
التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٦) "التزامات عقد الإيجار في معاملات البيع وإعادة الاستئجار"	وتشمل هذه التعديلات متطلبات معاملات البيع وإعادة الاستئجار في ١ يناير ٢٠٢٤ م للموردين وأثارها على التزامات الشركة وتدفعاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. كما أن متطلبات الإفصاح هي استجابة مجلس معايير المحاسبة الدولية لما يقلق المستثمرين من أن ترتيبات التمويل للموردين لدى بعض الشركات غير واضحة بشكل كافٍ، مما يعوق تحليل المستثمرين.	١ يناير ٢٠٢٤ م
التعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي للتقرير المالي (٧) ترتيبات تمويل المعاملات مع المورد	وتتطلب هذه التعديلات إفصاحات لتعزيز شفافية ترتيبات التمويل للموردين وأثارها على التزامات الشركة وتدفعاتها النقدية وتعرضها لمخاطر السيولة. كما أن متطلبات الإفصاح هي استجابة مجلس معايير المحاسبة الدولية لما يقلق المستثمرين من أن ترتيبات التمويل للموردين لدى بعض الشركات غير واضحة بشكل كافٍ، مما يعوق تحليل المستثمرين.	١ يناير ٢٠٢٤ م
تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (١) - المطلوبات غير المتداولة مع التعهدات	توضح هذه التعديلات كيف تؤثر الشروط، التي يجب على المنشأة الامتثال لها في غضون اثني عشر شهراً بعد فترة التقرير، على تصنيف الالتزام. كما تهدف التعديلات إلى تحسين المعلومات التي تقدمها المنشأة فيما يتعلق بالالتزامات الخاضعة لهذه الشروط.	١ يناير ٢٠٢٤ م

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٢ - أسس الإعداد (تتمة)

(و) المعايير والتفسيرات والتعديلات الجديدة المطبقة من قبل الصندوق (تتمة)

المعايير الأخرى

المعيار الدولي للتقرير المالي يتضمن هذا المعيار إطار العمل الأساسي للإفصاح عن المعلومات تخضع للتطبيق في ١
لإفصاحات الاستدامة (١)، الجوهرية حول المخاطر المتعلقة بالاستدامة والفرص عبر سلسلة يناير ٢٠٢٤م من قبل
"المطلبات العامة للإفصاح عن القيمة للمنشأة". الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين
المعلومات المالية المتعلقة بالاستدامة

المعيار الدولي للتقرير المالي أول معيار موضوعي تم إصداره ويحدد متطلبات الكيانات للكشف تخضع للتطبيق في ١
لإفصاحات الاستدامة (٢)، عن المعلومات حول المخاطر والفرص المتعلقة بالمناخ. يناير ٢٠٢٤م من قبل
"الإفصاحات المتعلقة بالمناخ". الهيئة السعودية للمراجعين والمحاسبين

(ز) المعايير الصادرة ولكنها لم تدخل حيز التنفيذ بعد

أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية المعايير والتعديلات التالية التي ستصبح سارية المفعول في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤م. وقد اختار
الصندوق عدم اعتماد هذه التصريحات في وقت مبكر وليس لها تأثير كبير على المعلومات المالية الأولية الموجزة المختصرة
للصندوق.

المعيار والتفسير والتعديل الوصف تاريخ السريان

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٢١) - عدم القابلية قام مجلس معايير المحاسبة الدولية بتعديل معيار المحاسبة الدولي ١ يناير ٢٠٢٥م
للمصرف لإضافة متطلبات للمساعدة في تحديد إمكانية القابلية للمصرف،
وسعر الصرف الفوري الذي ينبغي استخدامه عندما لا تكون قابلة
للمصرف. وحدد التعديل إطارا يمكن بموجبه تحديد سعر الصرف
الفوري في تاريخ القياس باستخدام سعر صرف الذي يمكن ملاحظته
دون تعديل أو دون طريقة تقدير أخرى.

التعديلات على المعيار الدولي للتقرير المالي (١٠) ومعيار المحاسبة الدولي (٢٨) - بيع الأصول أو المساهمة بها بين المنشأة المستثمرة ومنشأتها زميلة أو مشروعها المشترك ينطبق الاعتراف الجزئي بالربح أو الخسارة للمعاملات بين المستثمر تم تأجيل تاريخ
وشركته الزميلة أو المشروع المشترك فقط على الربح أو الخسارة السريان لتاريخ غير
الناتجة عن بيع الأصول أو المساهمة بها التي لا تشكل نشاطا تجاريا محدد
على النحو المحدد في المعيار الدولي للمعيار الدولي (٣) "تجميع
الأعمال" ويتم الاعتراف بالكامل بالربح أو الخسارة الناتجة عن بيع
الأصول أو المساهمة بها في شركة زميلة أو مشروع مشترك التي
تشكل نشاطا تجاريا على النحو المحدد في المعيار الدولي للتقرير
المالي (٣).

المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) - العرض والإفصاح في القوائم المالية سيحل المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) محل معيار المحاسبة ١ يناير ٢٠٢٧م
الدولي (١)؛ تم الإبقاء على العديد من المبادئ الأخرى القائمة في
معيار المحاسبة الدولي (١)، مع تغييرات محدودة. لن يؤثر المعيار
الدولي للتقرير المالي (١٨) على الاعتراف بالبنود أو قياسها في
القوائم المالية، ولكنه قد يغير ما تبلغ عنه المنشأة على أنه "ربح أو
خسارة تشغيلية". سيتم تطبيق المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨)
على فترات التقرير التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٧م وينطبق أيضا
على معلومات المقارنة. وقد تتطلب التغييرات في العرض والإفصاح
المطلوب بموجب المعيار الدولي للتقرير المالي (١٨) تغييرات في
النظام والعملية للعديد من المنشآت.

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

٣- العقارات الاستثمارية

١-٣ فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م:

النوع	الموقع	الرصيد الافتتاحي ريال سعودي	إضافات خلال الفترة ريال سعودي	محول ريال سعودي	التكلفة		الاستهلاك		الانخفاض في القيمة		القيمة العادلة (غير مراجعة) ريال سعودي
					الرصيد الختامي ريال سعودي	مخصص الافتتاح ريال سعودي	محمل على الفترة ريال سعودي	مخصص الختامي ريال سعودي	مخصص الافتتاح ريال سعودي	عكس قيد للفترة ريال سعودي	
تجاري	مركز الخالدية للأعمال	١٦٦,٤٢٥,٩٦٤	-	-	١٦٦,٤٢٥,٩٦٤	(١١,٧٩٣,١٠٥)	(١,٠٣٢,٢٨٧)	(١٢,٨٢٥,٣٩٢)	(١٨,٥٧٦,٨٥٩)	(٣,٦١٠,٧١٣)	١٣١,٤١٣,٠٠٠
سكني	مجمع الجزيرة السكني	٦٧,٧٠٢,٨٨٥	-	-	٦٧,٧٠٢,٨٨٥	(٣,١١٠,٠٤٢)	(٢٦٥,٥٤٣)	(٣,٣٧٥,٥٨٥)	-	-	٧٥,٠٥١,٥٠٠
تجاري	هابير بنده	٣٩,٣٠٠,٠٠٠	-	-	٣٩,٣٠٠,٠٠٠	(١,٦٠٥,٢٠٦)	(١٣٩,٥٠٠)	(١,٧٤٤,٧٠٦)	-	-	٣٩,١٤٨,٠٠٠
تجاري	هابير بنده	٧٨,٧٦٥,٠٠٠	-	-	٧٨,٧٦٥,٠٠٠	(٣,٢٣٨,٨٩٠)	(٢٨١,٤٧٥)	(٣,٥٢٠,٣٦٥)	-	-	٨١,٥٥٣,٥٠٠
تجاري	مبنى النيبالية العامة	٦٤,٠٩١,٢٠٢	-	-	٦٤,٠٩١,٢٠٢	(٧,١٩٩,٢٦٣)	(٦٩٢,٠٦١)	(٧,٨٩١,٣٢٤)	-	-	٥٦,١٩٩,٨٧٨
تجاري	مركز الروضة للأعمال	١٢٦,٥٠٣,٠٠٠	-	-	١٢٦,٥٠٣,٠٠٠	(١٥,٤٠٤,٩٥٠)	(١,٢٦٩,٧٠٩)	(١٦,٦٧٤,٦٥٩)	(١٢,٣٣٤,٥٤٩)	٢,٠٨١,٧٠٨	٩٩,٥٧٥,٥٠٠
تجاري	برج الحياة للشقق الفندقية	٤١,٢٦٠,٠٠٠	-	-	٤١,٢٦٠,٠٠٠	(٣,٤١٢,٧٨٦)	(١٣٧,٩٧٤)	(٣,٥٥٠,٧٦٠)	(١٧,٠٦١,٧١٤)	(١٢,٠٢٦)	٢٠,٦٣٥,٥٠٠
تجاري	مبنى البنك السعودي الفرنسي	٢٨,٥١٩,٢٩٤	-	-	٢٨,٥١٩,٢٩٤	(٢,٤٣٥,٦٣٧)	(٢٢٣,٩٣١)	(٢,٦٥٩,٥٦٨)	-	-	٢٧,٣٨١,٥٠٠
تجاري	هابير بنده	٦٢,٥٤٥,٥٨٠	-	-	٦٢,٥٤٥,٥٨٠	(٤,٠٣٤,٣٦٢)	(٣٧٣,٩٣١)	(٤,٤٠٨,٢٩٣)	-	-	٧٠,٥٩٠,٠٠٠
تجاري	مركز الحكير تايم	٣٤,٢٠٦,٩٤٢	-	-	٣٤,٢٠٦,٩٤٢	(٢,٤١٦,٠٠٦)	(٢٢٣,٩٣١)	(٢,٦٣٩,٩٣٧)	-	-	٣٣,٩٩٩,٠٠٠
تجاري	أجدان ووك هابير بنده (الفرع)	٣٥٦,٢٧٤,٧١٥	-	-	٣٥٦,٢٧٤,٧١٥	(٣١,٧٤٠,٦٦٧)	(٣,١٧٨,٦٧٥)	(٣٤,٩١٨,٨٤٢)	-	-	٣٦٤,٢٤٩,٥٠٠
تجاري	ومواقف السيارات)	٧٠,٢٧٤,٩٢٩	-	-	٧٠,٢٧٤,٩٢٩	(٢,٣١٠,٥٠٩)	(٦١٨,٤٥٦)	(٢,٩٢٨,٩٦٥)	-	-	٧٠,٠٧٧,٥٠٠
تجاري	مدرسة العليا	٦٣,٧٧٦,٨٦٣	-	-	٦٣,٧٧٦,٨٦٣	(٢,٠٥٠,٣٥٤)	(٥٤٥,٢٠٣)	(٢,٥٩٥,٥٥٧)	-	-	٧٠,٧٣٠,٠٠٠
تجاري	اكسترا ستور	٥٢,٩٨٤,١٨١	-	-	٥٢,٩٨٤,١٨١	(١,٠٦٨,٣٣١)	(٣٠٣,٣٠٥)	(١,٣٧١,٦٣٦)	(٢٦٣,٨٥٠)	٢٦٣,٨٥٠	٥٢,٠٦١,٥٠٠
تجاري	عرقه بلازا	٩٣,٩٥٥,٦١٤	٢,٠٦٣,١٧٢	-	٩٦,٠١٨,٧٨٦	(١,٦١٠,٦٦٢)	(٣٥٩,٠٢٠)	(١,٩٦٩,٦٨٢)	(١,٠٠٢,٩٥٢)	(١٠,٣١٦,٦٠٤)	٨٣,٧٣٢,٥٠٠
تجاري	الحمراء بلازا	٧١,٣٤٦,٠٣٢	-	-	٧١,٣٤٦,٠٣٢	(١,٠٩٠,٠٦٣)	(٣٢٣,١٩٠)	(١,٤١٣,٢٥٣)	-	-	٧٠,٥٨٥,٠٠٠
تجاري	مدرسة دار البراءة	١٦٥,٨٠٧,١٤٠	-	-	١٦٥,٨٠٧,١٤٠	(٧,٣١٢,٠١٥)	(١,٩١٠,٨٢٥)	(٩,٢٢٢,٨٤٠)	-	-	١٦٥,٩٧٤,٥٠٠
تجاري	مدرسة المناهج	٥٨,٤٥٧,٢٧٣	-	-	٥٨,٤٥٧,٢٧٣	(١,٤٧٣,٦٥١)	(٤٠٨,٦٧٦)	(١,٨٨٢,٣٢٧)	(١,٤٠٧,٦٢٣)	٧٩٥,١٧٧	٥٥,٩٦٢,٥٠٠
تجاري	مدرسة أمجاد قرطبة	١٢٢,٢٧١,١٨٨	-	-	١٢٢,٢٧١,١٨٨	(٣,٣٣١,٧٦٠)	(٨٥٩,٤٦٥)	(٤,١٩١,٢٢٥)	(٦,٧٩٧,٤٢٧)	(٣,٤٦٠,٩٦٣)	١١٤,٦١٩,٠٠٠
تجاري	أجدان للترفيه	١٧٨,٤٠٠,٩٠٧	-	-	١٧٨,٤٠٠,٩٠٧	(٦,٦٥٥,٥٣٨)	(١,٦٣٥,٩٥٣)	(٨,٣١١,٤٩١)	(٧,٣٣٧,٣٦٩)	(٤,٠٢٨,٥٤٧)	١٥٨,٧٣٣,٥٠٠
تجاري	أنتيليه لافى أعمال تحت التنفيذ (إيضاح ٣,٦)	٥٣١,٢٨٤,٣٧٥	-	-	٥٣١,٢٨٤,٣٧٥	(٣,١٧٢,٤٧٦)	(٢,٣٠٤,٢٩٣)	(٥,٤٧٦,٧٦٩)	(٢٧,٦٦٤,٨٩٨)	(٤,٢٦٤,٧٠٨)	٤٩٣,٨٧٨,٠٠٠
-	-	١,٥٤٨,٤٣٢	٥١٤,٧٤٠	(٢,٠٦٣,١٧٢)	-	-	-	-	-	-	-
-	-	٢,٤٧٥,٧٠١,٥١٦	٥١٤,٧٤٠	-	٢,٤٧٦,٢١٦,٢٥٦	(١١٦,٤٨٥,٧٧٣)	(١٧,٠٨٧,٤٠٣)	(١٣٣,٥٧٣,١٧٦)	(١٠١,٤٦٥,٢٤١)	(٥,٧٣٤,٤٤٧)	٢,٣٣٩,٧٩٥,٠٠٠

صندوق سدكو كابيتال ريت

(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٣- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٢-٣ فيما يلي تفاصيل العقارات الاستثمارية كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م:

القيمة العادلة ريال سعودي	القيمة الدفترية ريال سعودي	الانخفاض في القيمة				الاستهلاك		التكلفة		النوع	الموقع			
		الرصيد الختامي للاتخفاض في القيمة ريال سعودي	الرصيد الختامي (محمل عكس قيد للسنة ريال سعودي	الرصيد الافتتاحي ريال سعودي	الرصيد الختامي ريال سعودي	محمل على السنة ريال سعودي	الرصيد الافتتاحي ريال سعودي	الرصيد الختامي ريال سعودي	إضافات خلال السنة ريال سعودي			الرصيد الافتتاحي ريال سعودي		
١٣٦,٠٥٦,٠٠٠	١٣٦,٠٥٦,٠٠٠	(١٨,٥٧٦,٨٥٩)	١,٣٩٣,٧٦٠	(١٩,٩٧٠,٦١٩)	(١١,٧٩٣,١٠٥)	(٢,٠٢٢,٧٦٠)	(٩,٧٧٠,٣٤٥)	١٦٦,٤٢٥,٩٦٤	-	١٦٦,٤٢٥,٩٦٤	جدة	تجاري	مركز الخالدية للأعمال	
٧٢,٧٥٢,٠٠٠	٦٤,٥٩٢,٨٤٣	-	-	-	(٣,١١٠,٠٤٢)	(٥٣١,٠٨٦)	(٢,٥٧٨,٩٥٦)	٦٧,٧٠٢,٨٨٥	-	٦٧,٧٠٢,٨٨٥	الرياض	سكني	مجمع الجزيرة	
٣٩,١٥٤,٥٠٠	٣٧,٦٩٤,٧٩٤	-	-	-	(١,٦٠٥,٢٠٦)	(٢٧٩,٠٠٠)	(١,٣٢٦,٢٠٦)	٣٩,٣٠٠,٠٠٠	-	٣٩,٣٠٠,٠٠٠	جدة	تجاري	هايبير بنده	
٨٠,٧٢٣,٠٠٠	٧٥,٥٢٦,١١٠	-	-	-	(٣,٢٣٨,٨٩٠)	(٥٦٢,٩٥٠)	(٢,٦٧٥,٩٤٠)	٧٨,٧٦٥,٠٠٠	-	٧٨,٧٦٥,٠٠٠	الرياض	تجاري	هايبير بنده	
٥٩,٦٧٧,٠٠٠	٥٦,٨٩١,٩٣٩	-	٤,٦٢٠,٧٩٩	(٤,٦٢٠,٧٩٩)	(٧,١٩٩,٢٦٣)	(١,١٧٤,٤٨٠)	(٦,٠٢٤,٧٨٣)	٦٤,٠٩١,٢٠٢	٦٩٥,٦٢٢	٦٣,٣٩٥,٥٨٠	جدة	تجاري	مبنى النياحة العامة	
٩٨,٧٦٣,٥٠٠	٩٨,٧٦٣,٥٠١	(١٢,٣٣٤,٥٤٩)	(٣,١٨٦,٤٨٧)	(٩,١٤٨,٠٦٢)	(١٥,٤٠٤,٩٥٠)	(٢,٦٣٥,٠١٢)	(١٢,٧٦٩,٩٣٨)	١٢٦,٥٠٣,٠٠٠	-	١٢٦,٥٠٣,٠٠٠	جدة	تجاري	مركز الروضة للأعمال	
٢٠,٧٨٥,٥٠٠	٢٠,٧٨٥,٥٠٠	(١٧,٠٦١,٧١٤)	١,٣٦٠,٦٣٠	(١٨,٤٢٢,٣٤٤)	(٣,٤١٢,٧٨٦)	(٢٣٥,١٣٠)	(٣,١٧٧,٦٥٦)	٤١,٢٦٠,٠٠٠	-	٤١,٢٦٠,٠٠٠	الرياض	تجاري	برج الحياة للشقق الفندقية	
٢٧,٠٩٤,٠٠٠	٢٦,٠٨٣,٦٥٧	-	-	-	(٢,٤٣٥,٦٣٧)	(٤٤٧,٨٦٣)	(١,٩٨٧,٧٧٤)	٢٨,٥١٩,٢٩٤	-	٢٨,٥١٩,٢٩٤	الدمام	تجاري	السعودي الفرنسي البنك	
٧٠,٢١٥,٠٠٠	٥٨,٥١١,٢١٨	-	-	-	(٤,٠٣٤,٣٦٢)	(٧٤٧,٨٦٣)	(٣,٢٨٦,٤٩٩)	٦٢,٥٤٥,٥٨٠	-	٦٢,٥٤٥,٥٨٠	الدمام	تجاري	هايبير بنده	
٣٣,٩٩٩,٠٠٠	٣١,٧٩٠,٩٣٦	-	-	-	(٢,٤١٦,٠٠٦)	(٤٤٧,٨٦٣)	(١,٩٦٨,١٤٣)	٣٤,٢٠٦,٩٤٢	-	٣٤,٢٠٦,٩٤٢	الدمام	تجاري	مركز الحكير تايم	
٣٦٢,٤٢٤,٥٠٠	٣٢٤,٥٣٤,٥٤٨	-	-	-	(٣١,٧٤٠,١٦٧)	(٦,٣٥٧,٣٤٩)	(٢٥,٣٨٢,٨١٨)	٣٥٦,٢٧٤,٧١٥	-	٣٥٦,٢٧٤,٧١٥	الخبر	تجاري	أجدان ووك هايبير بنده (الفرع)	
٦٩,٥٩٢,٥٠٠	٦٧,٩٦٤,٤٢٠	-	١,٥٥٠,٢٦٢	(١,٥٥٠,٢٦٢)	(٢,٣١٠,٥٠٩)	(١,١٨٩,٨١٣)	(١,١٢٠,٦٩٦)	٧٠,٢٧٤,٩٢٩	١٠٣,٩٧١	٧٠,١٧٠,٩٥٨	الدمام	تجاري	ومواقف السيارات)	
٦٩,٥٨٧,٥٠٠	٦١,٧٢٦,٥٠٩	-	٩١٩,٣٣٥	(٩١٩,٣٣٥)	(٢,٠٥٠,٣٥٤)	(١,٠٦٢,٨٢٦)	(٩٨٧,٥٢٨)	٦٣,٧٧٦,٨٦٣	-	٦٣,٧٧٦,٨٦٣	الرياض	تجاري	مدرسة العليا	
٥١,٦٥٢,٠٠٠	٥١,٦٥٢,٠٠٠	(٢٦٣,٨٥٠)	٢,٢١٧,٠٩٧	(٢,٤٨٠,٩٤٧)	(١,٠٦٨,٣٣١)	(٥٤٠,٠٩٧)	(٥٢٨,٢٣٤)	٥٢,٩٨٤,١٨١	-	٥٢,٩٨٤,١٨١	الدمام	تجاري	اكسترا ستور	
٨٢,٣٢٤,٠٠٠	٨٢,٣٢٤,٠٠٠	(١٠,٠٢٠,٩٥٢)	(٩٠٥,٧٨٧)	(٩,١١٥,١٦٥)	(١,٦١٠,٦٦٢)	(٧٤٥,٢١٣)	(٨٦٥,٤٤٩)	٩٣,٩٥٥,٦١٤	-	٩٣,٩٥٥,٦١٤	الرياض	تجاري	عرقه بلازا	
٧٠,٤١٨,٠٠٠	٧٠,٢٥٥,٩٦٩	-	٢,٨٦٦,٣٥٩	(٢,٨٦٦,٣٥٩)	(١,٠٩٠,٠٦٣)	(٥٦٠,٣٩٠)	(٥٢٩,٦٧٣)	٧١,٣٤٦,٠٣٢	-	٧١,٣٤٦,٠٣٢	الرياض	تجاري	الحمراء بلازا	
١٦٥,١٨٠,٥٠٠	١٥٨,٤٩٥,١٢٥	-	٢,٢٢٠,١٧٠	(٢,٢٢٠,١٧٠)	(٧,٣١٢,٠١٥)	(٣,٧٥٥,٠٤٥)	(٣,٥٥٦,٩٧٠)	١٦٥,٨٠٧,١٤٠	-	١٦٥,٨٠٧,١٤٠	الرياض	تجاري	مدرسة دار البراءة	
٥٥,٥٧٦,٠٠٠	٥٥,٥٧٥,٩٩٩	(١,٤٠٧,٦٢٣)	٣,٦١٩,٧٦٠	(٥,٠٢٧,٣٨٣)	(١,٤٧٣,٦٥١)	(٧٠٨,٧٦١)	(٧٦٤,٨٩٠)	٥٨,٤٥٧,٢٧٣	-	٥٨,٤٥٧,٢٧٣	الرياض	تجاري	مدرسة المناهج	
١١٢,١٤٢,٠٠٠	١١٢,١٤٢,٠٠١	(٦,٧٩٧,٤٢٧)	٣,٧٤٣,٦٢٠	-	(١٠,٥٤١,٠٤٧)	(٣,٣٣١,٧٦٠)	(١,٦٠٦,٦١٩)	١٢٢,٢٧١,١٨٨	-	١٢٢,٢٧١,١٨٨	الرياض	تجاري	قرطبة	
١٦٤,٣٨٨,٠٠٠	١٦٤,٣٨٨,٠٠٠	(٧,٣٣٧,٣٦٩)	٢,٩٤٦,٥١١	(١٠,٢٨٣,٨٨٠)	(٦,٦٧٥,٥٣٨)	(٣,١٨٣,٥١١)	(٣,٤٩٢,٠٢٧)	١٧٨,٤٠٠,٩٠٧	-	١٧٨,٤٠٠,٩٠٧	الخبر	تجاري	أجدان للترفيه (إيضاح ٦-٥)	
٥٠٠,٤٤٧,٠٠٠	٥٠٠,٤٤٧,٠٠١	(٢٧,٦٦٤,٨٩٨)	(٢٧,٦٦٤,٨٩٨)	-	(٣,١٧٢,٤٧٦)	(٣,١٧٢,٤٧٦)	-	٥٣١,٢٨٤,٣٧٥	٥٣١,٢٨٤,٣٧٥	-	جدة	تجاري	أنتيليه لافي (إيضاح ٦-٥)	
-	١,٥٤٨,٤٣٢	-	-	-	-	-	-	١,٥٤٨,٤٣٢	١,٥٤٨,٤٣٢	-	-	-	-	أعمال قيد التنفيذ (إيضاح ٧-٥)
٢,٣٤٢,٩٥١,٥٠٠	٢,٢٥٧,٧٥٠,٥٠٢	(١٠١,٤٦٥,٢٤١)	(٤,٢٩٨,٨٦٩)	(٩٧,١٦٦,٣٧٢)	(١١٦,٤٨٥,٧٧٣)	(٣١,٩٦٦,١٠٧)	(٨٤,٥١٩,٦٦٦)	٢,٤٧٥,٧٠١,٥١٦	٥٣٣,٦٣٢,٤٠٠	١,٩٤٢,٠٦٩,١١٦	-	-	-	

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٣- العقارات الاستثمارية (تتمة)

٣-٣ في تاريخ التقرير المالي، لو كانت العقارات الاستثمارية قد حملت بالقيم العادلة لكل منها، لكانت قيمة صافي الموجودات وقيمة كل وحدة من الصندوق على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م (مراجعة) ريال سعودي	٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	
١,٥٣٣,٢١٨,٥٧٠	١,٥٢٧,٦٣٨,٩٤٣	صافي الموجودات كما وردت
٨٦,٧٤٩,٤٣٠	١٠٤,٣٥١,٦٠٨	صافي الزيادة في القيمة بناء على التقييم
<u>١,٦١٩,٩٦٨,٠٠٠</u>	<u>١,٦٣١,٩٩٠,٥٥١</u>	صافي الموجودات بالقيمة العادلة للعقارات الاستثمارية
٨,٢٠١٥	٨,١٧١٦	صافي الموجودات لكل وحدة، بالتكلفة
٠,٤٦٤٠	٠,٥٥٨٢	التأثير على صافي الموجودات لكل وحدة لتقدير القيمة
<u>٨,٦٦٥٥</u>	<u>٨,٧٢٩٨</u>	صافي الموجودات للوحدة الواحدة بالقيمة العادلة

٤-٣ يقوم مدير الصندوق بتحديد الأعمار الإنتاجية التقديرية للعقارات الاستثمارية لأغراض حساب الاستهلاك. يحدد هذا التقدير بعد الأخذ بعين الاعتبار الاستخدام المتوقع للأصل أو البلى الطبيعي. تقدر الأعمار الإنتاجية للمباني في العقارات الاستثمارية بـ ٣٣ عامًا. إن الأراضي والاعمال تحت التنفيذ لا تستهلك.

٥-٣ وفقا للمادة ٣٦ من أحكام لائحة صناديق الاستثمار الصادرة عن هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقدير القيمة العادلة لموجودات الصندوق العقارية على أساس تقييمين أحدهما مقيمون مستقلون. تم إجراء تقييمات العقارات الاستثمارية كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م من قبل شركة جونز لانج لاسال السعودية وشركة إسناد (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: شركة جونز لانج لاسال السعودية وشركة إسناد)، وهما مقيمان معتمدان من قبل الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين ("تقييم"). يتم تسجيل القيمة العادلة للعقارات الاستثمارية كمتوسط القيمة بين المقيمين المعتمدين. تشمل الافتراضات الرئيسية لإجراء التقييم إيرادات الإيجار ومعدلات الإشغال والتصاعيدات وعائد الإغلاق ومعدلات الخصم.

٦-٣ تم الانتهاء من الأعمال الجارية المتعلقة بترميم الأرضية في عرقة بلازا خلال هذه الفترة.

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

٤- الذمم المدينة المتعلقة بالإيجارات

يمثل هذا البند ذمم مدينة متعلقة بالإيجارات من مستأجري العقارات الاستثمارية وفقا لشروط عقود الإيجار المقابلة.

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة) ريال سعودي	
٨٦,٤٩٥,٥٦٧	٧٣,٩٣٣,٥٤٠	إجمالي الذمم المدينة المتعلقة بالإيجارات مخصص خسائر انئمان متوقعة
(١٠,٧٨٤,٠٥٣)	(١٠,٧٨٤,٠٥٣)	
<u>٧٥,٧١١,٥١٤</u>	<u>٦٣,١٤٩,٤٨٧</u>	

٥- النقد وما في حكمه

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة) ريال سعودي	
٤,٦٧٦,٨٣٨	٦,١٩٣,٧١٣	أرصدة بنكية ودائع مرابحة بفترة استحقاق أصلية تبلغ أقل من ثلاثة شهور (الإيضاح (أ) أدناه)
٥٠,٠٠٠,٠٠٠	٥٢,٥٠٠,٠٠٠	
<u>٥٤,٦٧٦,٨٣٨</u>	<u>٥٨,٦٩٣,٧١٣</u>	

(أ) خلال الفترة، حقق الصندوق إيرادات تمويل بقيمة ٩٩٧,٨٠٩ ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م: ١,٦٤٠,٨٦٣ ريال سعودي) بمعدل عوائد يتراوح ما بين ٥,٣٥% إلى ٥,٦٥% (٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م: من ٣,٦٠% إلى ٥,٨٠%).

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٦- التسهيلات التمويلية من البنك

خلال عام ٢٠٢٢م، أبرم الصندوق اتفاقية تسهيل تمويلي مع بنك تجاري محلي بحد معتمد قدره ١,١٧٥ مليون ريال سعودي. خلال عام ٢٠٢٣م، ارتفع الحد المعتمد إلى ١,٧١٦ مليون ريال سعودي.

يحمل التسهيل الجديد عمولة قدرها ثلاثة أشهر من +١٪ تدفع كل ثلاثة أشهر ويتم سداد رأس المال دفعة واحدة في ١٦ أكتوبر ٢٠٢٨م. التسهيلات مضمونة ضد جميع العقارات الاستثمارية القائمة.

كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، كان لدى الصندوق مبلغ غير مسحوب قدره ٩١٦ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٩١٦ مليون ريال سعودي). سجل الصندوق رسوم تمويل على أساس طريقة معدل العمولة الفعلي بقيمة ٣١,٠٦ مليون ريال سعودي (٣٠ يونيو ٢٠٢٣م: ٢٧,٠٩ مليون ريال سعودي).

تم الإفصاح عن ترتيب التمويل المذكور أعلاه في قائمة المركز المالي كما يلي:

٣٠ يونيو	٣١ ديسمبر	
٢٠٢٤م	٢٠٢٣م	
(غير مراجعة)	(مراجعة)	
ريال سعودي	ريال سعودي	
٧٨٤,١٢١,٩٤٩	٧٨٢,٢٥٣,٩٤٣	مطلوبات غير متداولة
١٠,٧٤٩,٨٦٢	١٠,٦٩٨,٨٩١	مطلوبات متداولة – الجزء المتداول من التمويل من البنك
<u>٧٩٤,٨٧١,٨١١</u>	<u>٧٩٢,٩٥٢,٨٣٤</u>	

يمثل الجزء المتداول من التمويل من أحد البنوك الوارد أعلاه عمولة مستحقة الدفع تبلغ ١٠,٧٤٩,٨٦٢ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٠,٦٩٨,٨٩١ ريال سعودي).

٧- توزيعات الأرباح مستحقة الدفع

خلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، أعلن مجلس الصندوق ووافق على توزيع أرباح نقدية بقيمة ٢٣,٣٧ مليون ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٩٧,٧٤ مليون ريال سعودي). وخلال الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م، قام الصندوق بدفع مبلغ ٢٧,٢٢ مليون ريال سعودي لمالكي وحدات الصندوق (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٩١,٨٢ مليون ريال سعودي). وبعد نهاية الفترة، أعلن الصندوق عن توزيع أرباح نقدية بقيمة ٢٣,٣٧ مليون ريال سعودي. تفاصيل التوزيعات على النحو التالي:

تاريخ قرار مجلس الإدارة	الفترة المدفوع من أجلها	المبلغ لكل وحدة (مقربة)	المجموع
٤ مايو ٢٠٢٣	١ يناير ٢٠٢٣ – ٣١ مارس ٢٠٢٣	٠,١٥٦٣	١٨,٣٥٩,٣٧٥
٢٦ يوليو ٢٠٢٣	١ أبريل ٢٠٢٣ – ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٠,١٣٤١	٢٥,٠٧١,٨٧٥
١٧ أكتوبر ٢٠٢٣	١ يوليو ٢٠٢٣ – ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٠,١٤٥٠	٢٧,١٠٦,٩٤٤
٢٦ ديسمبر ٢٠٢٣	١ أكتوبر ٢٠٢٣ – ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٠,١٤٥٥	٢٧,٢٠٠,٤١٨
١٥ مايو ٢٠٢٤	١ يناير ٢٠٢٤ – ٣١ مارس ٢٠٢٤	٠,١٢٥٠	٢٣,٣٦٨,٠٥٦
٩ يوليو ٢٠٢٤	١ أبريل ٢٠٢٤ – ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٠,١٢٥٠	٢٣,٣٦٨,٠٥٦

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م

٨- المعاملات مع الجهات ذات العلاقة وأرصدها

تتكون المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من المعاملات مع مدير الصندوق وشركة الإنماء للاستثمار (أمين الحفظ في الصندوق) ومجلس إدارة الصندوق والشركات التابعة الأخرى لمدير الصندوق في سياق الأعمال العادية، والتي تتم بشروط متفق عليها بشكل متبادل. تمت هذه المعاملات على أساس الشروط والأحكام المعتمدة للصندوق.

فيما يلي بيان بتفاصيل المعاملات مع الجهات ذات العلاقة خلال الفترة:

الجهة ذات العلاقة	طبيعة المعاملة	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م (غير مراجعة) ريال سعودي
سدكو كابيتال مدير الصندوق	أتعاب الإدارة أتعاب التنظيم أتعاب الشريعة رسوم وساطة واستحواذ دفع أتعاب مدير الصندوق وppard الرسوم المدفوعة نيابة عن الصندوق	٥,١٦١,٠١٤ ٢٥٨,٠٥١ ١٥,٠٠٠ ١٤,١٥٩,٣٧٥ (٩,٠٢٨,٥٢٣)	٨,٠٩٩,٨٤٠ ٤٠٤,٩٩٢ ١٥,٠٠٠ - (١٥,٣٧١,٠٩٦)
شركة المحمل التجارية (التابعة لمدير الصندوق)	دخل إيجار إدارة العقارات ورسوم تحصيل الإيجارات	٥٠٢,٠٥٥ ١,٢١٥,٨٧٣	٥٣٧,٤١٧ ١,٤٢٧,٧١٣
شركة الإنماء للاستثمار (أمين الحفظ)	رسوم الحفظ (إيضاح ١٢)	٢٠٨,٥٦٢	٣٢٣,٩٩٤
مجلس إدارة الصندوق	أجور مجلس الإدارة (إيضاح ١٢)	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠

بلغ الرصيد المستحق لطرف ذي علاقة كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤م مبلغ ٨,٥٠٣,٢١٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١٥,٣٥٤,٤٧٨ ريال سعودي) وهو ما يمثل المبلغ المستحق لمدير الصندوق. بالإضافة إلى ذلك، بلغ الرصيد المستحق لشركة المحمل التجارية مبلغ ١,٦٢٣,٠٨٤ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ١,٦١٠,١١٢ ريال سعودي) يمثل المبلغ المستحق الدفع لرسوم إدارة الممتلكات وتحصيل الإيجار والذي يتم إدراجه تحت بند المصاريف المستحقة وغيرها من مستحقات الدفع (إيضاح ١٠). علاوة على ذلك، بلغ الرصيد المستحق لأمين الصندوق ٦٤٥,٥٣٧ ريال سعودي (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م: ٣٢١,٥٤٣ ريال سعودي)، والذي يتم إدراجه تحت بند المصروفات المستحقة وغيرها من المبالغ المستحقة الدفع (إيضاح ٩).

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

٩- المصروفات مستحقة الدفع والذمم الدائنة الأخرى

فيما يلي المصروفات المستحقة الدفع والذمم الدائنة الأخرى:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة) ريال سعودي	
١,٦٢٣,٠٨٤	١,٦١٠,١١٢	رسوم صيانة مستحقة الدفع (إيضاح ٨)
٢,٨٩٠,٢١١	٤,٤٦٩,٠٢٤	ودائع تأمين
٦٤٥,٥٣٧	٣٢١,٥٤٣	أتعاب حفظ مستحقة الدفع (إيضاح ٨)
٤٢٥,٧١٩	٤٢٨,٤٥٣	أتعاب تقييم مستحقة الدفع
٢١٠,٠٠٠	-	رسوم تداول مستحقة الدفع
١٠٧,٦٠٨	٩٣,٥٦٥	رسوم مراجعة مستحقة الدفع
٥٧٧,٣٠١	٢٨,٣١١	ذمم دائنة أخرى
٦,٤٧٩,٤٦٠	٦,٩٥١,٠٠٨	

١٠- الإيرادات المؤجلة

يمثل هذا البند إيرادات الإيجار المستلمة مقدما فيما يتعلق بالعقارات الاستثمارية. فيما يلي الحركة في الإيرادات المؤجلة:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م (مراجعة) ريال سعودي	
٨,٦٨٢,٤٢٨	١٣,٤٨٢,٦٨٥	الرصيد في ١ يناير
٤٧,٣٥٤,١٠٥	٦٠,٠٢٣,٤٣٥	إيجارات مستلمة خلال الفترة / السنة
(٤٧,٦١٢,٦٢٨)	(٦٤,٨٢٣,٦٩٢)	إيرادات معدلة مقابل إيرادات مكتسبة خلال الفترة / السنة
٨,٤٢٣,٩٠٥	٨,٦٨٢,٤٢٨	الرصيد في ٣٠ يونيو / ٣١ ديسمبر

١١- الوحدات المصدرة

أصدر الصندوق في البداية ما مجموعه ٦٠,٠٠٠,٠٠٠ وحدة بسعر ١٠ ريال سعودي للوحدة. وخلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ م، بدأ الصندوق في زيادة رأس المال وإصدار ٥٧,٥٠٠,٠٠٠ وحدة إضافية بسعر ١٠ ريال سعودي لكل وحدة ليصل إجمالي عدد الوحدات المصدرة إلى ١١٧,٥٠٠,٠٠٠ وحدة. علاوة على ذلك، خلال السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م، شرع الصندوق في زيادة رأس المال وأصدر ٦٩,٤٤٤,٤٤٤ وحدة إضافية بسعر مخفض قدره ٨,٦٤ ريال سعودي للوحدة. وبلغ صافي عائدات زيادة رأس المال ٦٠٠ مليون ريال سعودي. إجمالي عدد الوحدات المصدرة في نهاية الفترة ١٨٦,٩٤٤,٤٤٤ وحدة (٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م: ١٨٦,٩٤٤,٤٤٤).

صندوق سدكو كابيتال ريت
(مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

١٢- المصروفات التشغيلية والمصروفات الأخرى

تشمل المصروفات التشغيلية والمصروفات الأخرى ما يلي:

لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ م (غير مراجعة) ريال سعودي	لفترة السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (غير مراجعة) ريال سعودي	
٢,٧٢٣,٠٥٣	٦,٥٩٥,٠٤٦	مصروفات التشغيل والصيانة
٢,٦٩٣,٥٠٠	-	الجزيرة كابيتال (أتعاب مدير الاكتتاب)
١,٨٤٠,٠٠٠	-	رسوم استلام البنوك (بنك الرياض - بنك الراجحي - البنك الأهلي السعودي)
١,٣٥٩,٣٢٣	٣٦٠,١٥٥	مصروفات تداول وإيداع
٥٥٩,٩٧٥	٥٢٣,٦٧٨	أتعاب مهنية
٢٥٨,٧٥٠	-	أتعاب المستشار القانوني
٢٠٨,٥٦٢	٣٢٣,٩٩٤	أتعاب حفظ (إيضاح ٨)
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مكافأة مجلس الإدارة (إيضاح ٨)
٤٦٤,٢١٨	١,٢٨٢,٢٠٩	مصروفات أخرى
<u>١٠,١٣٧,٣٨١</u>	<u>٩,١١٥,٠٨٢</u>	

١٣- قياس القيمة العادلة

القيمة العادلة هي الثمن المستلم لبيع أصل ما أو الثمن المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس. يحدد قياس القيمة العادلة بافتراض أن معاملة بيع الموجودات أو تحويل المطلوبات قد تتم إما:

- في السوق الرئيسي للأصل أو الالتزام، أو
- في حالة عدم وجود السوق الرئيسي، في أكثر الأسواق فائدة للموجودات والمطلوبات

يجب ان تكون الأسواق الرئيسية أو الأكثر منفعة متاحة للوصول إليها من قبل الصندوق.

تقاس القيمة العادلة للموجودات أو المطلوبات بافتراض أن المتعاملين في السوق سيستفيدون عند تسعير الموجودات والمطلوبات وأنهم يسعون لتحقيق أفضل منفعة اقتصادية لهم.

إن قياس القيمة العادلة لأصل ما غير مالي يأخذ بعين الاعتبار قدرة الطرف المتعامل في السوق على تحقيق منافع اقتصادية من خلال الاستخدام الأمثل والأفضل لذلك الأصل أو من خلال بيعه إلى متعامل آخر في السوق سيقوم باستخدامه بالطريقة المثلى.

يستخدم الصندوق طرق تقويم ملائمة وفقاً للظروف، وتتوفر بشأنها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة وزيادة استخدام المدخلات القابلة للملاحظة وتقليل استخدام المدخلات غير القابلة للملاحظة.

جميع الموجودات والمطلوبات التي يتم من أجلها قياس القيمة العادلة أو الإفصاح عنها في المعلومات المالية تصنف في نطاق الهيكل الهرمي للقيم العادلة المبين أدناه استناداً إلى معطيات المستوى الأدنى الذي يعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل:

- المستوى ١ : الأسعار المتداولة (غير المعدلة) في أسواق نشطة لموجودات أو مطلوبات مماثلة.
- المستوى ٢ : طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - قابلة للملاحظة بصورة مباشرة أو غير مباشرة.
- المستوى ٣ : طرق تقويم تعتبر مدخلات المستوى الأدنى - الهامة لقياس القيمة العادلة - غير قابلة للملاحظة.

صندوق سدكو كابيتال ريت (مدار من قبل سدكو كابيتال)

إيضاحات حول المعلومات المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة) (تتمة)
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م

١٣- قياس القيمة العادلة (تتمة)

يشارك المقيمون الخارجيون في تقييم العقارات الاستثمارية. يتقرر ويُعتمد عمل المقيمين الخارجيين سنوياً من قبل مجلس إدارة الصندوق. يتضمن اختيار المعايير معرفة السوق، السمعة الاستقلالية وما إذا كانت المعايير المهنية قد تم المحافظ عليها. وعادة ما يتم التناوب بين المقيمين كل ثلاث سنوات. يقرر مجلس إدارة الصندوق، بعد مناقشات مع المقيمين الخارجيين، أي من طرق التقييم والمدخلات سيتم استخدامها لكل عقار استثماري.

وبتاريخ كل تقرير مالي، يقوم مدير الصندوق بتحليل التغيرات في قيمة الموجودات والمطلوبات المراد إعادة قياسها أو إعادة تقويمها طبقاً للسياسات المحاسبية للصندوق. ولأغراض هذا التحليل، يقوم مدير الصندوق بالتحقق من المدخلات الرئيسية المستخدمة في آخر تقييم وذلك بمطابقة المعلومات المستخدمة في احتساب التقييم مع العقود والمستندات ذات العلاقة الأخرى.

يقوم مدير الصندوق أيضاً بمقارنة التغير في القيمة العادلة لكل فئة من فئات الموجودات والمطلوبات مع المصادر الخارجية ذات العلاقة لتحديد ما إذا كان التغير معقولاً.

تشمل الموجودات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة النقد وما في حكمه والذمم المدينة المتعلقة بالإيجارات والمطلوبات المالية التي لا تقاس بالقيمة العادلة بما في ذلك تسهيلات التمويل من البنك، وتوزيعات الأرباح مستحقة الدفع والمستحق إلى جهة ذات علاقة. لا تختلف القيم العادلة للأدوات المالية جوهرياً عن قيمها الدفترية.

١٤- آخر يوم تقييم

كان آخر يوم تقييم للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ م (٢٠٢٣: ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ م).

١٥- اعتماد المعلومات المالية الأولية الموجزة

تم اعتماد هذه المعلومات المالية الأولية الموجزة من قبل مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠٢٤ م، (الموافق ٤ صفر ١٤٤٦ هـ).