

صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي
الربع الرابع 2023





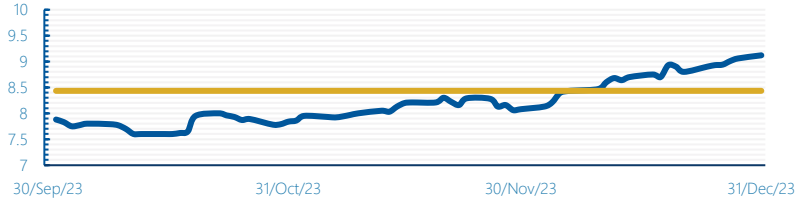
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2023

أهداف الصندوق وسياسة التوزيعات

الاستحواذ على عقارات مطورة تطويراً إثنائياً قابلة لتحقيق دخل تأجيرى 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 السوقي للوحدة القيمة الاستثمارية للوحدة

حقائق أساسية عن الصندوق

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



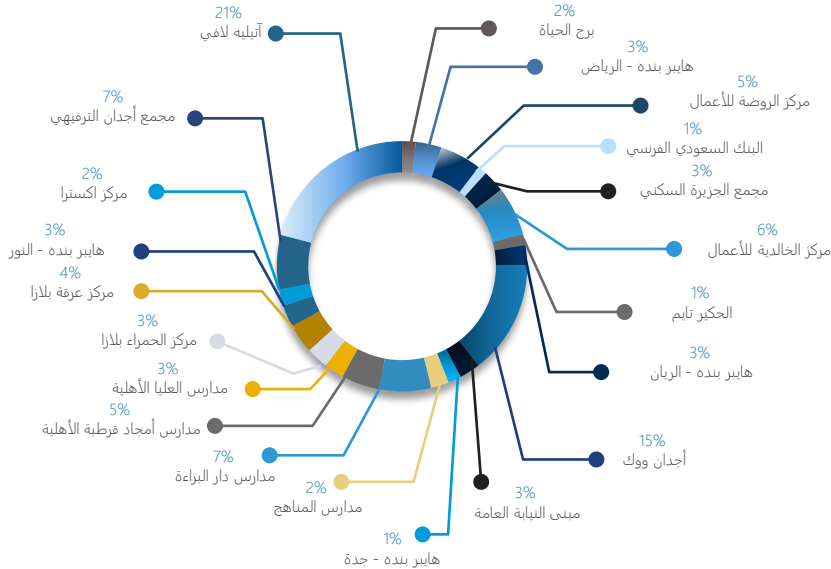
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2023

نسبة الإشغال

#	العقار	نسبة الإشغال
1	برج الحياة للشقق الفندقية - الرياض	%100
2	هاير بنده - الرياض	%100
3	مجمع الجزيرة السكني - الرياض	%100
4	مبنى النيابة العامة - جدة	%100
5	مركز الخالدية للأعمال - جدة	%81
6	هاير بنده - جدة	%100
7	مركز الروضة للأعمال - جدة	%84
8	المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي - الدمام	%100
9	هاير بنده - الريان - الدمام	%100
10	الحكير تايم - الدمام	%100
11	أجدان ووك - الخبر	%100
12	مدارس المناهج - الرياض	%100
13	مدارس دار البراءة - الرياض	%100
14	مدارس أمجاد قرطبة الأهلية - الرياض	%100
15	مدارس العليا الأهلية - الرياض	%100
16	مركز الحمراء بلازا - الرياض	%100
17	مركز عرقة بلازا - الرياض	%99
18	مركز أكسترا - الدمام	%100
19	هاير بنده - النور - الدمام	%100
20	مجمع أجدان الترفيهي	%100
21	آتيليه لافي - جدة	%91

نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول





صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2023

الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

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

الربع الرابع 2022	الربع الأول 2023	الربع الثاني 2023	الربع الثالث 2023	الربع الرابع 2023	
21,296,875	18,359,375	25,071,875	27,106,944	27,200,418	إجمالي الأرباح الموزعة في الربع
117,500,000	117,500,000	186,944,444	186,944,444	186,944,444	عدد الوحدات القائمة
0.18125	0.15625	0.13411	0.145000	0.14550001	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
%2.05	%1.78	%2.43	%1.68	%1.68	نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق
29 ديسمبر 2022	09 مايو 2023	03 أغسطس 2023	24 أكتوبر 2023	31 ديسمبر 2023	تاريخ الاستحقاق

المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى
مصاريف تشغيلية	4,093,505	%0.17	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار
أتعاب الإدارة	4,246,923	%0.18	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
تكاليف التمويل	15,929,906	%0.66	لا ينطبق
أتعاب مهنية	1,081,025	%0.04	لا ينطبق
مصاريف أخرى	(77,786)	%0.00	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
الاستهلاكات والإطفاءات	7,568,246	%0.31	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	32,841,819	%1.35	-



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الرابع 2023

المؤشرات المالية

9.12	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.23	الدخل التأجيري للوحدة
4,747,681	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
2.19%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
1.40%	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
34% مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: أكتوبر 2027	نسبة الافتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها
1,502,144,224	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
8.0352	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
1,576,628,539	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية*
8.4337	صافي القيمة العادلة لأصول الصندوق للوحدة
2,424,480,399	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة مبنية على آخر تقييمات معلنة للاستثمارات العقارية كما في 30 يونيو 2023.

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

- تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق سدكو كابيتال ريت بسبب تعيين كلاً من الأستاذ/ سامي الزكري والأستاذ/ شريف سليم، ليصبح أعضاء مجلس إدارة الصندوق بعد التغيير: السيد زياد العجيل (عضو مستقل ورئيس مجلس إدارة الصندوق)، السيد سامي الزكري (عضو مستقل)، السيد سامر أبو عكر (عضو غير مستقل)، السيد عبد الوهاب عابد (عضو غير مستقل)، السيد شريف سليم (عضو غير مستقل).
- قام مدير الصندوق توقيع مذكرة تفاهم لشراء عقار مجمع تعليمي بدولة الامارات العربية المتحدة بتاريخ 09 جماد الأول 1445هـ الموافق 23 نوفمبر 2023م.

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 أي كان. 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 متنوعة، إن مدير الصندوق يحظى بمسؤوليته عن أي تعات قانونية أو قرارات استثمارية أو خسائر تنتج عن استخدام هذا التقرير أو أي من محتوياته أو تتعلق بأي من ذلك، ولها برجي الاطلاع على الشروط والأحكام بما في ذلك ودون تحديد المخاطر الرئيسية. المطلوبة 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 وعملاتها، 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 مؤتلفة 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 باطلاع على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.

24C03