

صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي
الربع الأول 2024





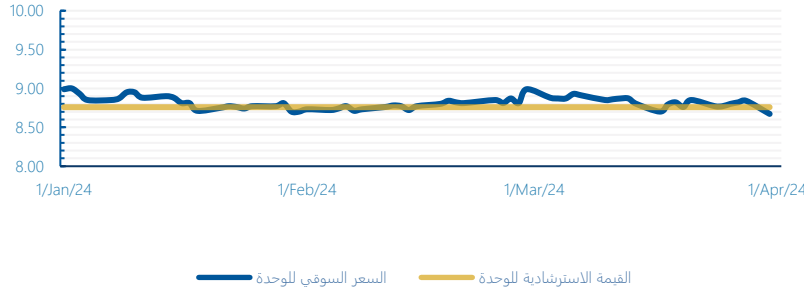
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الأول 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

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
حده، 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



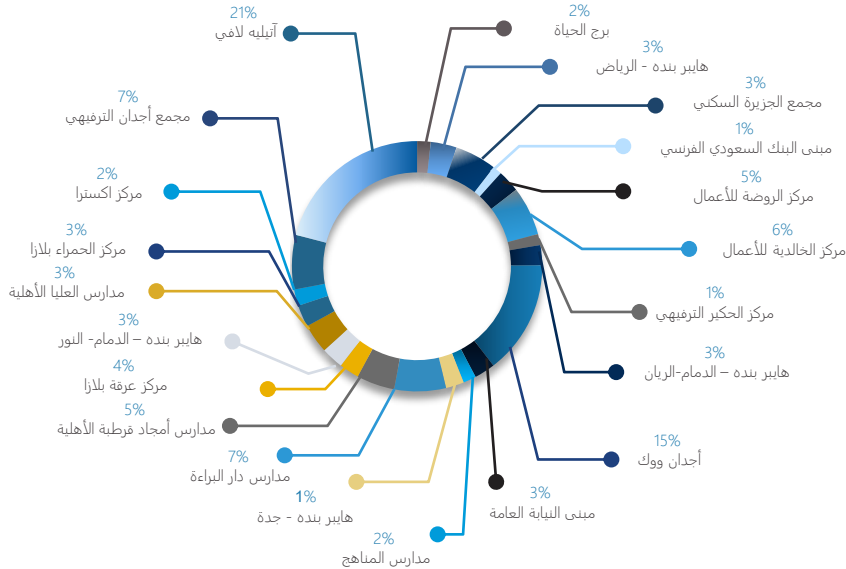
صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الأول 2024

نسبة الإشغال

#	العقار	نسبة الإشغال
1	برج الحياة للشقق الفندقية	%100
2	هايبر بنده - الرياض	%100
3	مجمع الجزيرة السكني	%100
4	مبنى النيابة العامة	%100
5	مركز الخالدية للأعمال	%77
6	هايبر بنده - جدة	%100
7	مركز الروضة للأعمال	%100
8	المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي	%100
9	هايبر 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 أكسترا	%100
15	مركز الحمراء بلازا	%100
16	مدارس العليا الأهلية	%100
17	هايبر بنده الدمام - النور	%100
18	مدارس أمجاد قرطبة الأهلية	%100
19	مركز عرقة بلازا	%99
20	مجمع أجدان الترفيهي	%100
21	مركز أتيليه لافني	%88

نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول





صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الأول 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 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	3,364,793	0.14%	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار
أتعاب الإدارة	4,259,916	0.17%	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
تكاليف التمويل	18,149,673	0.74%	لا ينطبق
أتعاب مهنية	1,463,114	0.06%	لا ينطبق
مصاريف أخرى	-	0.00%	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
الاستهلاكات والإطفاءات	8,528,355	0.35%	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	35,765,851	1.46%	-



صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي - الربع الأول 2024

المؤشرات المالية

8.67	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.24	الدخل التأجيري للوحدة
5,082,479	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
2.32%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
1.52%	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
34% مدة انكشافها: لا ينطبق تاريخ استحقاقها: أكتوبر 2027	نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها
1,542,241,726	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
8,2497	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
1,637,519,511	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية*
8,7594	صافي القيمة العادلة لأصول الصندوق للوحدة
2,449,198,935	إجمالي قيمة أصول الصندوق

* صافي قيمة أصول الصندوق بالقيمة العادلة مبنية على آخر تقييمات معلنة للاستثمارات العقارية كما في 31 ديسمبر 2023.

تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق

- قام مدير الصندوق بتمديد مذكرة التفاهم التي تم توقيعها لشراء عقار مجمع تعليمي بدولة الامارات العربية المتحدة بتاريخ 09 جماد الأول 1445هـ الموافق 23 نوفمبر 2023م، لتنتهي بتاريخ 15 ابريل 2024م، وذلك لغرض اكمال الفحص النهائي للجهالة القانوني والفني للعقار.
- تم الإعلان عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق سدكو كابيتال ريت للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2023.
- تم إتاحة التقرير السنوي لصندوق سدكو كابيتال ريت المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 2023/12/31م للجمهور من خلال موقع تداول والموقع الالكتروني لمدير الصندوق.

إستثمارات 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 إيراد أي عقد آيا كان، أو أن يعتمد عليه فيما يتعلق بذلك أو أن يكون حافز لإبرام أي اتفاقية ناشئة من ذلك. ويجب على المستثمرين المحتملين قراءة هذه الشروط والأحكام كاملة والأخذ باستشارة مستشار استثماري مؤهل بمدى تناسب هذا الصندوق كخضعة استثمارية قبل اتخاذ أي قرار استثماري. حيث ينطوي الاستثمار في الصندوق على بعض المخاطر، وقد لا يتناسب 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 يتحمل مسؤولية عن أي نغبات قانونية أو قرارات استثمارية أو حسابات نتج عن استخدام هذا التقرير أو أي من محتوياته أو تنقل 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 تخصص قيمة الوحدات، ونوزيعات 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 السائلة، فقد يكون من الصعب بالنسبة للمستثمر بيع الورقة المالية أو تحقيق أرباح منها والحصول على معلومات متنوعة حول قيمتها أو مدى المخاطر التي تتعرض لها، وقد يتم تطبيق رسوم / مصاريف إضافية. وقد يتذبذب دخل نوزيعات الأرباح كما قد يستخدم جزء من رأس المال المستثمر لدفع دخل نوزيعات الأرباح. بعد الاستثمار في الصندوق إقرار من المستثمر باطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.