

# صندوق سدكو كابيتال ريت

البيان الربع سنوي  
الربع الثاني 2023





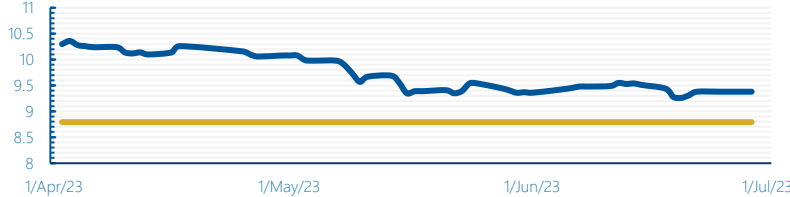
# صندوق سدكو كابيتال ريت

## البيان الربع سنوي - الربع الثاني 2023

### 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



السعر السوقي للوحدة القيمة الاستثمارية للوحدة

### 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

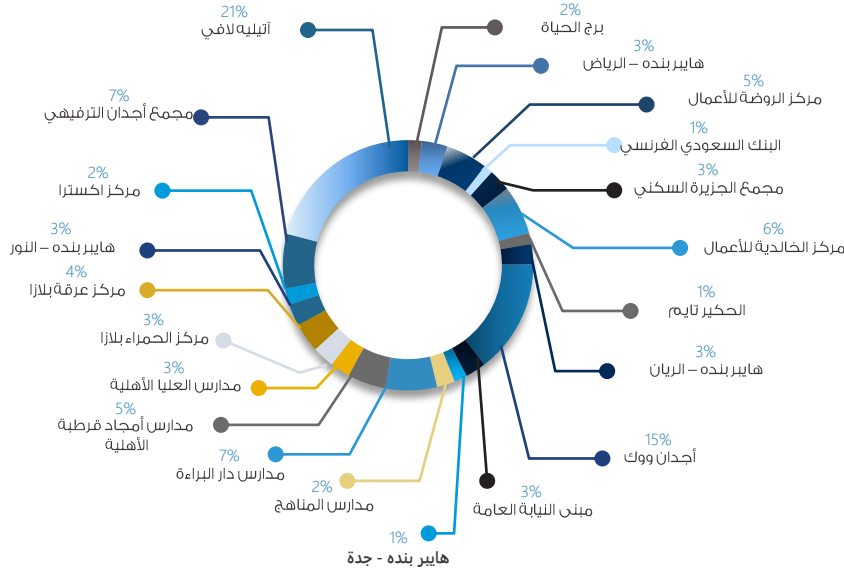


# صندوق سدكو كابيتال ريت

## البيان الربع سنوي - الربع الثاني 2023

### نسبة الإشغال

### نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول



#	العقار	نسبة الإشغال
1	برج الحياة للشقق الفندقية - الرياض	%100
2	هايبير بنده - الرياض	%100
3	مجمع الجزيرة السكني - الرياض	%100
4	مبنى النياية العامة - جدة	%100
5	مركز الخالدية للأعمال - جدة	%83
6	هايبير بنده - جدة	%100
7	مركز الروضة للأعمال - جدة	%80
8	المبنى المؤجر للبنك السعودي الفرنسي - الدمام	%100
9	هايبير بنده - الرياض - 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 بلانزا - الرياض	%100
17	مركز عرفة بلانزا - الرياض	%95
18	مركز أكسترا - الدمام	%100
19	هايبير بنده - النور - الدمام	%100
20	مجمع أجدان الترفيهي	%100
21	آتيبليه لافي - جدة	%91



# صندوق سدكو كابيتال ريت

## البيان الربع سنوي - الربع الثاني 2023

### الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات

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

الربع الأول 2023	الربع الرابع 2022	الربع الثالث 2022	الربع الثاني 2022	الربع الأول 2022	
18,359,375	21,296,875	21,296,875	20,562,500	20,268,750	إجمالي الأرباح الموزعة في الربع
117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	117,500,000	عدد الوحدات القائمة
0.15625	0.18125	0.18125	0.1750	0.1725	قيمة الربح الموزع لكل وحدة
%1.78	%2.05	%2.05	%1.94	%1.91	نسبة التوزيع من صافي أصول الصندوق
09 مايو 2023	29 ديسمبر 2022	6 أكتوبر 2022	13 يوليو 2022	11 أبريل 2022	تاريخ الاستحقاق

### المصروفات والأتعاب الإجمالية

الوصف	القيمة	النسبة لإجمالي الأصول	الحد الأعلى
مصاريف تشغيلية	1,010,393	%0.04	لا تتجاوز 7% من الدخل التأجيري للعقار
أتعاب الإدارة	2,749,353	%0.11	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
تكاليف التمويل	14,011,064	%0.56	لا ينطبق
أتعاب مهنية	5,684,425	%0.23	لا ينطبق
مصاريف أخرى	3,420,863	%0.14	1% من صافي أصول الصندوق حسب آخر تقييم وفقاً لآخر قوائم مالية
الاستهلاك والإطفاءات	7,643,560	%0.31	لا ينطبق
إجمالي المصروفات	34,519,658	%1.38	-



# صندوق سدكو كابيتال ريت

## البيان الربع سنوي - الربع الثاني 2023

### المؤشرات المالية

9.38	سعر الوحدة بنهاية الربع
0.39	الدخل التأجيري للوحدة
7,869,703	الدخل التأجيري على سعر الوحدة
2.10%	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى صافي قيمة أصول وحدات الصندوق
1.38%	نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق
32%   مدة انكشافها: لا ينطبق   تاريخ استحقاقها: أكتوبر 2027	نسبة الافتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ومدة انكشافها وتاريخ استحقاقها
1,594,915,370	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق " القيمة الدفترية "
8.5315	صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة " القيمة الدفترية "
1,664,067,756	صافي قيمة أصول وحدات الصندوق بالقيمة العادلة للاستثمارات العقارية*
8.7944	صافي القيمة العادلة لأصول الصندوق للوحدة
2,494,859,886	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

- إشارة إلى إعلان هيئة السوق المالية عن صدور قرار مجلس الهيئة بتاريخ 11/09/1444هـ الموافق 02/04/2023م المتضمن الموافقة على الطلب الذي تقدمت به الشركة السعودية للاقتصاد والتنمية للأوراق المالية لزيادة إجمالي قيمة أصول "صندوق سدكو كابيتال ريت" عن طريق طرح وحدات إضافية للاستحواذ على أصول عقارية جديدة (الاستحواذ على عقار آتيليه لافي - جدة)، أعلنت تداول السعودية خلال الفترة عن البدء بتداول وحدات الصندوق الجديدة وذلك اعتباراً من يوم الأحد 14/12/1444هـ الموافق 02/07/2023م.
- حدوث تغيير في عضوية مجلس إدارة وذلك بسبب وفاة عضو مجلس الإدارة المهندس/ سعيد مبارك باعامرة (عضو غير مستقل) ليصبح أعضاء مجلس إدارة الصندوق بعد التغيير: أ. طارق حسين لنجاوي (رئيس مجلس إدارة الصندوق - عضو مستقل) و أ. زياد يوسف العفيل (عضو مستقل) و أ. سامر ابوعنكر (عضو غير مستقل) و أ. عبد الوهاب عابد (عضو غير مستقل).

**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 لإبرام أي عقد آتيا 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 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 مؤثقة. إن مدير الصندوق يحل مسؤوليته عن أي نعتات 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. المنظوبة 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 بالنسبة 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 مؤثوقة 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. بعد الاستثمار في الصندوق إقرار من المستثمر باطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.

23C51