البيان الربع سنوي للصندوق

الربع الأول ٢٠٢١

جدوى ريت السعودية
Jadwa REIT Saudi

القيمة السوقية	٢,٤٥٢ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	١٥٨,٠٠٠,٠٠٠
القيمة السوقية لكل وحدة	١٥,٥٢ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول **	١,٨٤٦,٢٩ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	١١,٦٩ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٢,٣٧٤,٥٦ مليون ريال سعودي
تاريخ الإدراج	٢٠١٨/٠٢/١١
فترة الصندوق	٩٩ سنة
سياسة توزيع الأرباح	بشكل ربع سنوي
رمز الصندوق في تداول	٤٣٤٢
رمز بلومبرغ	JADWAREI AB EQUITY
أتعاب الإدارة	٠.٧٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب أمين الحفظ	٠.٠٢٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب المدير الإداري	١٤٠,٩٦٢ ريال سعودي

الأرقام كما في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢١ وهي غير مدققة

**يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادلة لمحفظة العقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

التغيرات الجوهرية:

١- في تاريخ ٢٠٢١/٠٣/٠٣، وافق مجلس الإدارة على التغيير المقترح في إجمالي قيمة أصول الصندوق والذي يعتزم مدير الصندوق تقديمه إلى هيئة السوق المالية "تداول" فيما يتعلق بالاستحواذ على العقارات المستهدفة (مجمع تجاري ومكتبي) من قبل الصندوق. سيتم زيادة إجمالي قيمة الأصول بمبلغ ٣٧٠ مليون ريال سعودي من خلال قبول الاشتراكات العينية والنقدية، بعد الحصول على الموافقات اللازمة للاستحواذ على العقار المستهدف.

٢- وقع الصندوق بتاريخ ٢٠٢١/٠٣/٠٣ اتفاقية بيع وشراء لعقار الرياض بوليفارد بمبلغ ٣٢٠ مليون ريال سعودي. سيتم تمويل الشراء عن طريق زيادة القيمة الإجمالية للأصول في الصندوق إلى ٣٧٠ مليون ريال سعودي، بقبول مساهمة عينية من بائع العقار بمبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى إصدار وحدات نقدية إضافية في الصندوق بقيمة ٢٥٠ مليون ريال سعودي، والتي ستمول شراء الممتلكات وضريبة التصرفات العقارية وتكاليف الاستحواذ.

٣- في تاريخ ٢٠٢١/٠٣/٢٢، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن إعلان إلحاقي لاستثمار مبلغ وقدره ٤٥٠ مليون ريال سعودي في صندوق استثمار عقاري خاص. التفاصيل كالتالي. – تبلغ مدة صندوق الاستثمارات العقارية ١٠ سنوات قابلة للتمديد لفترتين إضافيتين مدة كل فترة منهما ٥ سنوات. – يبلغ حجم صندوق الاستثمارات العقارية المستهدف ١٠ مليار ريال سعودي، ويبلغ حجم الإغلاق الأولي لصندوق الاستثمارات العقارية ٢.٨ مليار ريال. – تم تمويل استحواذات صندوق الاستثمارات العقارية عن طريق قبول اشتراكات عينية ونقدية بمبلغ ١.٥ مليار ريال سعودي وتم تمويل المتبقي عن طريق قروض بنكية تبلغ مايقارب ١.٣ مليار ريال سعودي تم الحصول عليها من بنوك محلية لمدة ٥ سنوات على أن يتم سداد كامل مبلغ التمويل في نهاية السنة الخامسة. – تتكون محفظة صندوق الاستثمارات العقارية الأولية من التفاصيل الآتية.

١- مجمع النخلة السكني: تم الاستحواذ على العقار بسعر شراء قدره ١.٨ مليار ريال سعودي وبعائد صافي متوقع يبلغ ٨.٩٣٪.

٢- ريف فلاتس: تم الاستحواذ على العقار بسعر شراء قدره ٨٧ مليون ريال سعودي وسيتم تشغيل العقار بعد الانتهاء من تطويره.

٣- سبعة أبراج تجارية وخدمية في مشروع "ليسن فالي": تم الاستحواذ على العقار بسعر شراء قدره ٦٥٠ مليون ريال سعودي وبعائد صافي متوقع يبلغ ٨.٣٢٪.

معلومات الاتصال:

(٩٦٦) ١١ ٢٧٩ ١١١١
صندوق بريد ٦٠٦٧٧ – الرياض ١١٥٥٥
أبراج سكاي، طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية
www.jadwa.com

إخلاء مسئولية:

لا تقدم شركة جدوى للاستثمار أو مدراؤها أو موظفوها أو شركاتها التابعة أية ضمانات أو تعهدات أو التزامات صريحة كانت أو ضمنية، ولا تتحمل أية مسئولية قانونية، مباشرة أو غير مباشرة، أو المسئولية عن دقة أية معلومات تتضمنها هذه المادة أو اكتمالها أو الفائدة المرجوة منها. ولا يقصد بهذه المادة استخدامها أو اعتبارها استشارة أو اختيار لأي نشاط قد يحدث مستقبلا. وما لم يتم النص عليه خلاف ذلك، فإنه يتوجب عدم نسخ المعلومات الواردة في هذه المادة كليا أو جزئيا، بدون الموافقة الخطية المحددة لشركة جدوى للاستثمار، لأن محتوى هذه الوثيقة هو لغرض الاطلاع فقط، ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذه الوثيقة. ولغرض الفهم الواضح للصندوق وملاءمته لكم وفقا لرغبتكم في المخاطرة، نوصي بطلب استشارة استثمارية متخصصة. إن الاستثمار في منتجات جدوى رهن بشروطها وأحكامها التي نأمل منكم خلال قراءتها من خلال الرجوع إلى المخاطر الرئيسية للاستثمار في المنتج مع العلم بأن بعض المنتجات معرضة لمخاطر العملات الاجنبية والتغيرات في أسعار صرفها إضافة إلى مخاطر أخرى قد يكون لها تأثيرات سلبية على قيمتها وسعرها، وحيث أن قيمة المنتج تخضع للتقلبات، فإن المستثمر قد لا يستلم كامل المبلغ الذي استثمره في الأصل. ويمكن تغيير المعلومات الواردة في هذه الوثيقة في أي وقت بدون إشعار مسبق، ولا يعد اداء جدوى للاستثمار السابق مؤشرا على أية عوائد مستقبلية. هذا وإن جدوى للاستثمار شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

جدوى للإستثمار
Jadwa Investment

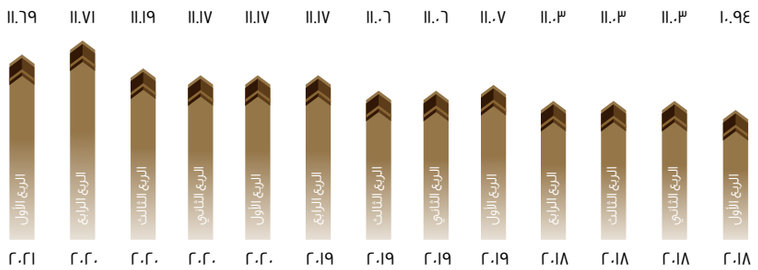
صندوق جدوى ريت السعودية: هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقًا للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق إلى توفير دخل دوري لمالكي الوحدات عن طريق الاستثمار في أصول عقارية مدرة للدخل في مدن المملكة الرئيسة ما عادا مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة وذلك في مختلف القطاعات العقارية.

حقائق أساسية

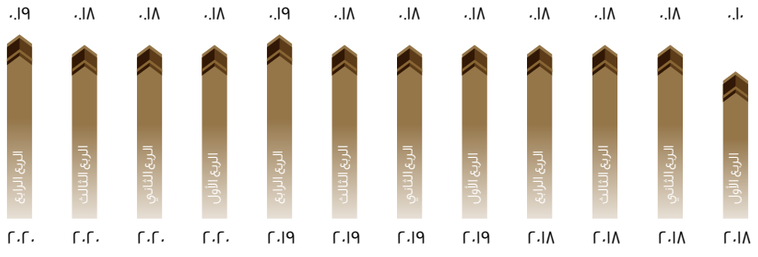
الدخل التأجيري للفترة	٣٥,٤٠٩,٨٤١ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة*	٤,١٥٧,٤٧٥ ريال سعودي
نسبة الدخل التأجيري إلى صافي قيمة الأصول لكل وحدة بشكل سنوي	٧,٦٧٪
نسبة توزيعات أرباح بشكل سنوي	٤,٩٠٪
نسبة إجمالي المصروفات بشكل سنوي*	٠,٧٣٪
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣١ مارس ٢٠٢١)	٢٤,١٤٪

*إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل.
الأرقام تمثل الحالة للربع المنتهي في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢١ وهي غير مدققة.

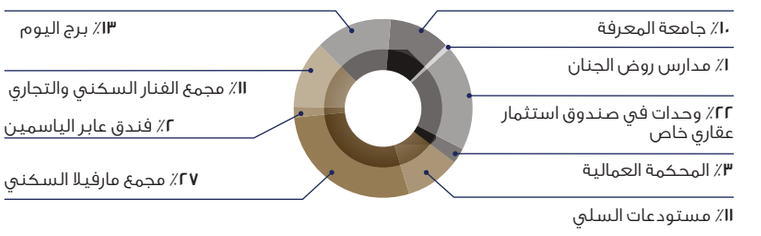
صافي قيمة الأصول لكل وحدة (ريال للوحدة)



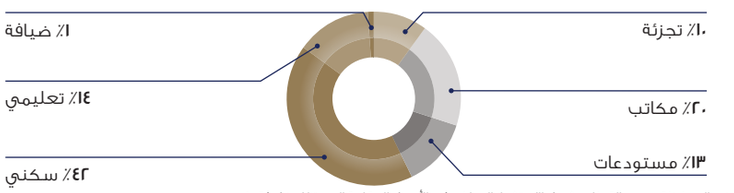
توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



توزيع المحفظة حسب الأصول

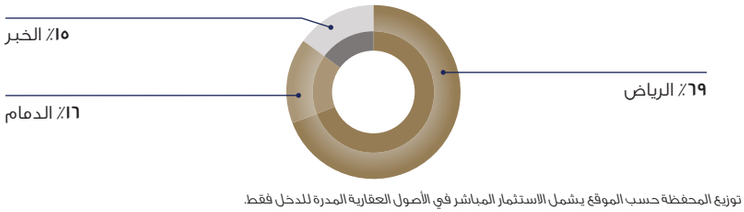


توزيع المحفظة حسب القطاع



* توزيع المحفظة حسب القطاع يشمل الاستثمار المباشر في الأصول العقارية المدرة للدخل فقط.

توزيع المحفظة حسب الموقع



* توزيع المحفظة حسب الموقع يشمل الاستثمار المباشر في الأصول العقارية المدرة للدخل فقط.