



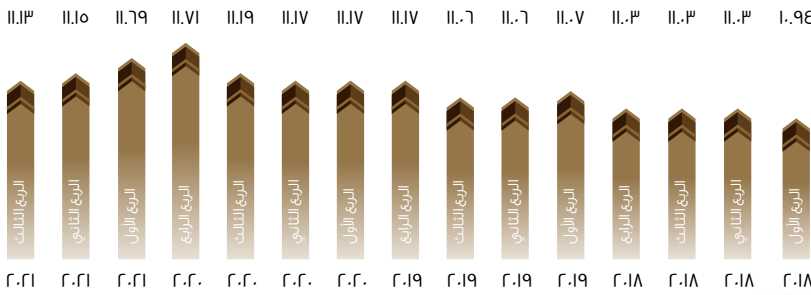
صندوق جدوى ريت السعودية: هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق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

حقائق أساسية

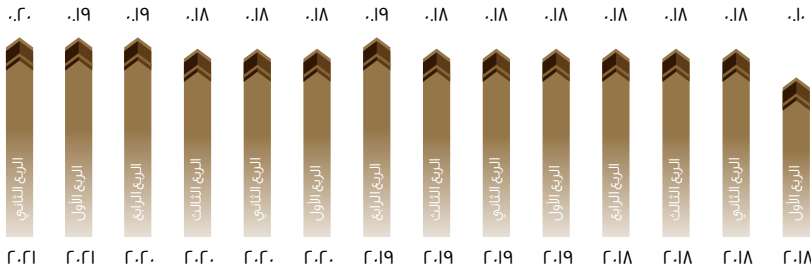
الدخل التأجيلي للفترة *	٣٦,٢١٥,٦٠٣ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة *	٤,٥٥١,٢٢٤ ريال سعودي
نسبة الدخل التأجيلي إلى صافي قيمة الأصول لكل وحدة	٪٢,٠٦
نسبة توزيعات الأرباح	٪٠,٠٠
إجمالي الأرباح الموزعة *	-
نسبة إجمالي المصروفات *	٪٠,١٩
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١)	٪٢٥,٢٨
فترة إتاحة القرض	٣١ يوليو ٢٠٢١
تاريخ استحقاق القرض	٣١ يوليو ٢٠٢٣
تفاصيل استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق	٨,٩٤٤,٧٠٠ وحدة

* إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل.
* الدخل التأجيلي للفترة لا يتضمن توزيعات الأرباح من الصناديق الاستثمارية الأخرى التي استثمر فيها صندوق جدوى ريت السعودية كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ لم يتم الصندوق بالإعلان عن توزيعات أرباح تخص الربع الثالث من عام ٢٠٢١.
الارقام تمثل الحالة للربع المنتهي في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وهي غير مدققة.

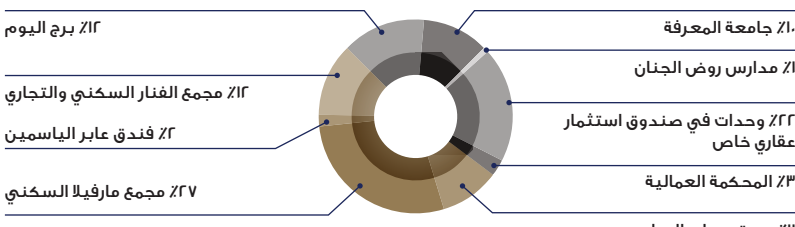
صافي قيمة الأصول لكل وحدة (ريال للوحدة)



توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)

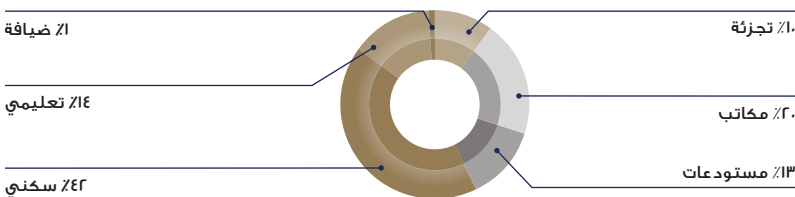


توزيع المحفظة حسب الأصول



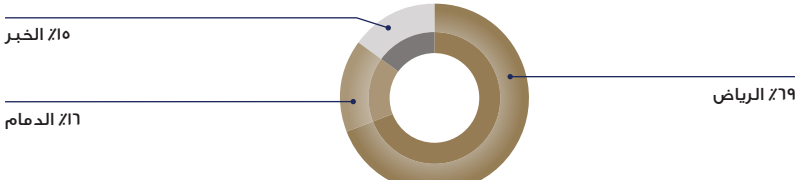
* نسبة إشغال المحفظة في نهاية الربع ٢٠٢١

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.

القيمة السوقية	٢,٢٤٠ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	١٥٨,٠٠٠,٠٠٠
سعر تداول الوحدة في نهاية الربع	١٤,١٨ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول **	١,٧٥٨,٠٠٠ مليون ريال سعودي
إجمالي قيمة الأصول	٢,٣٨٥,٧٦ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	١١,١٣ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٢,٢٧٦,٤٩ 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	JADWARE1 AB EQUITY
اتعاب الإدارة	٠,٧٥٪ من صافي قيمة الأصول
اتعاب أمين الحفظ	٠,٢٥٪ من صافي قيمة الأصول
اتعاب المدير الإداري	١٤٠,٩٦٢ ريال سعودي

الارقام كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وهي غير مدققة
** يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادلة لمحفظه العقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

التغيرات الجوهرية:

١- في تاريخ ١٧/٧/٢٠٢١، وافقت هيئة السوق المالية على الملحق التكميلي للشروط والأحكام المتعلقة بزيادة إجمالي قيمة الأصول بمبلغ ٣٧٠ مليون ريال سعودي. وذلك للاستحواذ على أصل عقاري جديد مستهدف (تجاري ومكتبى) من قبل الصندوق وهو مجمع بوليفارد الرياض، الواقع في مدينة الرياض حي حطين.

٢- في تاريخ ١٨/٨/٢٠٢١، أعلن مدير الصندوق الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على الملحق التكميلي المحدد للشروط والأحكام فيما يتعلق بتحديد سعر الوحدة المستهدف في الطرح الإضافي ليصبح (بمسعر الإغلاق) قبل بدء الطرح الإضافي بـ ٣ أيام مخصصاً منه نسبة ١٪ بدلاً عن (بناءً على متوسط سعر إغلاق تداول الوحدة للصندوق في السوق لأخر ٩٠ يوم تداول قبل تاريخ صدور موافقة الهيئة على الملحق التكميلي).

٣- في تاريخ ١٧/٧/٢٠٢١، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن إعلان إلحاق الاتفاقية البيع والشراء الخاصة لعقار الرياض بوليفارد الذي تم الاتفاق على تمديد المدد المشار إليها في الاتفاقية وباللغة (١٨٠) يوم من تاريخ الاتفاقية (المدة الأصلية) لمدة (٦٠) يوماً إضافية تبدأ من تاريخ إنتهاء المدة الأصلية.

٤- في تاريخ ٥/٩/٢٠٢١، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن نتائج اجتماع مالكي وحدات الصندوق المتعقد باستخدام "خدمة تداولاتي"، في تاريخ ٢/٩/٢٠٢١، وذلك على النحو التالي: (١) الموافقة على زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق بقيمة ٣٧٠ مليون ريال سعودي من خلال طرح وحدات إضافية بهدف الاستحواذ على أصل عقاري إضافي وسداد الضرائب والتكاليف ذات العلاقة (٢) الموافقة على الملحق التكميلي للشروط وأحكام الصندوق والذي تم إعداده بشكل أساسي ليعكس زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق.

٥- في تاريخ ٨/٩/٢٠٢١، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن موافقة مالكي الوحدات وهيئة السوق المالية على تغيير أساسي في صندوق جدوى ريت السعودية فيما يتعلق بزيادة إجمالي قيمة الأصول بمبلغ ٣٧٠ مليون ريال سعودي من خلال قبول مساهمات نقدية أو عينية أو كليهما ساري المفعول اعتباراً من ٢٦/٩/٢٠٢١.

٦- في تاريخ ٢٠/٩/٢٠٢١، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن موعد بدء الإشتراك في زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق وذلك عن طريق الطرح الإضافي للمستثمرين اعتباراً من ٢٠/٩/٢٠٢١ وحتى ٢٠/١٠/٢٠٢١ أيام عمل، سيتم طرح الوحدات الإضافية بسعر (١٢.٩٧٨) ريال سعودي للوحدة.

معلومات الاتصال:

١١١١ ٢٧٩ ٩٦٦
صندوق بريد ٦٠٧٧ - الرياض ١١٥٥٥
أبراج سكاى، طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية
www.jadwa.com

إخلاء مسؤولية:

لا تقدم شركة جدوى للاستثمار أو مديروها أو موظفوها أو شركاتها التابعة أية ضمانات أو تعهدات أو التزامات صريحة كانت أو ضمنية. ولا تتحمل أية مسؤولية قانونية، مباشرة أو غير مباشرة، أو المسؤولية 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 مستقبلاً. وما لم يتم النص عليه خلاف ذلك، فإنه يتوجب عدم نسخ المعلومات الواردة في هذه المادة كلياً أو جزئياً، بدون الموافقة الخطية المحددة لشركة جدوى للاستثمار، لأن محتوى هذه الوثيقة هو لغرض الإطلاع فقط. ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذه الوثيقة ولغرض الفهم الواضح للصندوق وملاءمته لكم وفقاً 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 الأجنبية 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 أداء جدوى للاستثمار السابق مؤشراً على أية عوائد مستقبلية. هذا وإن جدوى للاستثمار شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.





تفاصيل المصاريف (ريال سعودي)

المصاريف	المصاريف خلال الربع الثالث	نسبة المصاريف من صافي قيمة الأصول	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الإدارة	٣,٣٦٣,٣٢٣	٪٠,١٩١	٪٠,٧٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب ضريبية	٤٣٧,٠٨٨	٪٠,٢٥	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب التسجيل	١٠,٠٠٠	٪٠,٠٦	٤٠,٠٠٠
أتعاب حفظ	٨,٠٠٠	٪٠,٠٥	٣٢,٠٠٠
أتعاب الإدراج	٧٥,٦٦٦	٪٠,٠٤	٣٠,٠٠٠
أتعاب مهنية	٨٤,٠٢٥	٪٠,٠٥	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تأمين	٣٧,٨٧٨	٪٠,٠٢	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارية	٥٨,٤٩٩	٪٠,٠٣	١٤,٩٦٢
أتعاب تقييم ممتلكات	٢٩,٤٠٥	٪٠,٠٢	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب قانونية	-	٪٠,٠٠	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تدقيق	١,٠٠٠	٪٠,٠١	٤٠,٠٠٠
أتعاب مصرفية	-	٪٠,٠٠	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠	٪٠,٠٠	٢٠,٠٠٠
أتعاب تسويق	١٢٣,٩٥٠	٪٠,٠٧	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
مصاريف أخرى	٨٥,٥٦٢	٪٠,٠٥	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إصلاح وصيانة	١٥,٥٠٨	٪٠,٠١	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارة الأملاك	٤٥,٣٧٠	٪٠,٠٣	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
إجمالي	٤,٥٥١,٢٢٤	٪٠,٢٥٩	

القيمة السوقية	٢,٢٤٠ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	١٥٨,٠٠٠,٠٠٠
سعر تداول الوحدة في نهاية الربع	١٤,١٨ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول	١,٧٥٨,٠٠٥ مليون ريال سعودي
إجمالي قيمة الأصول	٢,٣٨٥,٧٦٦ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	١١,١٣ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٢,٢٧٦,٤٩٩ 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	٪٠,٢٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب المدير الإداري	١٤٠,٩٦٢ ريال سعودي

الأرقام كما في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وهي غير مدققة
* يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادلة لمحفظه العقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

التغيرات الجوهرية:

١- في تاريخ ١٨/٧/٢٠٢١، وافقت هيئة السوق المالية على الملحق التكميلي للشروط والأحكام المتعلقة بزيادة إجمالي قيمة الأصول بمبلغ ٣٧٠ مليون ريال سعودي، وذلك للاستحواذ على أصل عقاري جديد مستهدف (تجاري ومكتبي) من قبل الصندوق وهو مجمع بوليفارد الرياض الواقع في مدينة الرياض حي حطين.

٢- في تاريخ ١٨/٨/٢٠٢١، أعلن مدير الصندوق الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على الملحق التكميلي المحدث للشروط والأحكام فيما يتعلق بتحديد سعر الوحدة المستهدف في الطرح الإضافي ليصبح (يسعر الإغلاق قبل بدء الطرح الإضافي بـ ٣ أيام مخصوماً منه نسبة ٪١) بدلاً عن (بنائاً على متوسط سعر إغلاق تداول الوحدة للصندوق في السوق لأخر ٩٠ يوم تداول قبل تاريخ صدور موافقة الهيئة على الملحق التكميلي).

٣- في تاريخ ١٨/٩/٢٠٢١، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن إعلان إلحاقى لاتفاقية البيع والشراء الخاصة لعقار الرياض بوليفارد الذي تم الإتفاق على تمديد المدد المشار إليها في الإتفاقية والبالغة (١٨٠) يوم من تاريخ الإتفاقية (المدة الأصلية) لمدة (٦٠) يوماً إضافية تبدأ من تاريخ إنتهاء المدة الأصلية.

٤- في تاريخ ١٥/٩/٢٠٢١، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن نتائج اجتماع مالكي وحدات الصندوق المنعقد باستخدام "خدمة تداولاتي"، في تاريخ ٢/٩/٢٠٢١، وذلك على النحو التالي: (١) الموافقة على زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق بقيمة ٣٧٠ مليون ريال سعودي من خلال طرح وحدات إضافية بهدف الاستحواذ على أصل عقاري إضافي وسداد المصاريف والتكاليف ذات العلاقة (٢) الموافقة على الملحق التكميلي للشروط وأحكام الصندوق والذي تم إعداده بشكل أساسي ليعكس زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق.

٥- في تاريخ ٨/٩/٢٠٢١، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن موافقة مالكي الوحدات وهيئة السوق المالية على تغيير أساسي في صندوق جدوى ريت السعودية فيما يتعلق بزيادة إجمالي قيمة الأصول بمبلغ ٣٧٠ مليون ريال سعودي من خلال قبول مساهمات نقدية أو عينية أو كليهما ساري المفعول اعتباراً من ٢٦/٩/٢٠٢١.

٦- في تاريخ ٢٠/٩/٢٠٢١، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن موعد بدء الإشتراك في زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق وذلك عن طريق الطرح الإضافي للمستثمرين اعتباراً من ٢٠/٩/٢٠٢١ وحتى ٢٠/١٠/٢٠٢١ (١٠) أيام عمل، سيتم طرح الوحدات الإضافية بسعر (١٢.٩٧٨) ريال سعودي للوحدة.

معلومات الاتصال:

١١١ ٢٧٩ (٩٦٦)
صندوق بريد ٦٠٧٧ - الرياض ١١٥٥٥
أبراج سكاى طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية
www.jadwa.com

إخلاء مسؤولية:

لا تقدم شركة جدوى للاستثمار أو مديرها أو موظفوها أو شركاتها التابعة أية ضمانات أو تعهدات أو التزامات صريحة كانت أو ضمنية، ولا تتحمل أية مسؤولية قانونية، مباشرة أو غير مباشرة، أو المسؤولية 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 مستقبلاً، وما لم يتم النص عليه خلاف ذلك، فإنه يتوجب عدم نسخ المعلومات الواردة في هذه المادة كلياً أو جزئياً، بدون الموافقة الخطية المحددة لشركة جدوى للاستثمار، لأن محتوى هذه الوثيقة هو لغرض الإطلاع فقط، ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذه الوثيقة ولغرض الفهم الواضح للصندوق وملاءمته لكم وفقاً 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 الأجنبية 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 أداء جدوى للاستثمار السابق مؤشراً على أية عوائد مستقبلية، هذا وإن جدوى للاستثمار شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

