



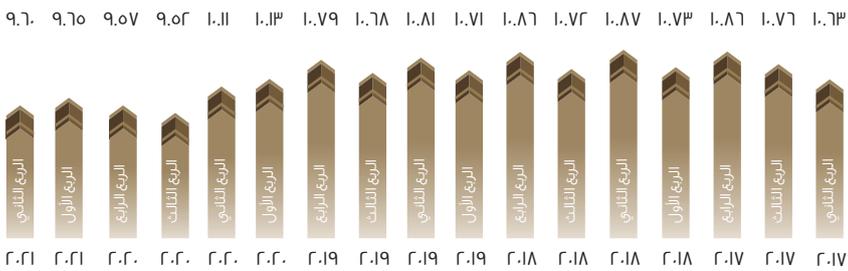
**صندوق جدوى ريت الحرمين** هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق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

### حقائق أساسية

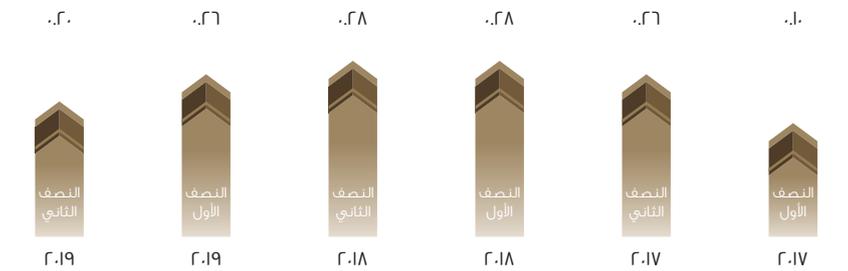
الدخل التأجيلي للفترة <sup>١</sup>	-
إجمالي المصروفات للفترة <sup>*</sup>	٢٩٨,١٩١ ريال سعودي
نسبة الدخل التأجيلي إلى صافي قيمة الأصول لكل وحدة	٪٠,٠٠
نسبة توزيعات الأرباح	٪٠,٠٠
إجمالي الأرباح الموزعة	-
نسبة إجمالي المصروفات <sup>*</sup>	٪٠,٣
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١)	٪٢٦,٥٨
فترة إتاحة القرض	٣١ يوليو ٢٠٢١
تاريخ استحقاق القرض	٣١ أغسطس ٢٠٢٢
تفاصيل استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق	-

١- الدخل التأجيلي هو الدخل بعد تعليق عقود الإيجارات مؤقتاً بسبب قيود كورونا ١٩. إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل. الأرقام تمثل الربع المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وهي غير مدققة

### صافي قيمة الأصول لكل وحدة (ريال للوحدة)



### توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



\* لن يقوم الصندوق بتوزيع أرباح للنصف الأول من ٢٠٢١.

### توزيع المحفظة حسب الأصول



\* نسبة الأشغال المحفظة في نهاية الربع لفندق ثروات التقوى ومبنى التجزئة هي ١٠٠٪  
\* نسبة الأشغال لكل من فندق ثروات الأندلسية والعقارات تحت التطوير ٠٪

### توزيع المحفظة حسب الموقع



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

### توزيع المحفظة حسب القطاع



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

القيمة السوقية ٦٢٧ مليون ريال سعودي

عدد الوحدات ٦٦,٠٠٠,٠٠٠

سعر تداول الوحدة في نهاية الربع ٩,٥٠ ريال سعودي

صافي قيمة الأصول<sup>\*\*</sup> ٦٣٣,٣٠ مليون ريال سعودي

إجمالي قيمة الأصول ٨٧٦,٥٣ مليون ريال سعودي

صافي قيمة الأصول لكل وحدة ٩,٦٠ ريال سعودي

قيمة المحفظة العقارية ٨٤٦,٦٦ مليون ريال سعودي

تاريخ الإدراج ٢٠١٧/٠٤/٣٠

فترة الصندوق ٩٩ سنة

سياسة توزيع الأرباح بشكل نصف سنوي

رمز الصندوق في تداول ٤٣٣٢

رمز بلومبرغ JADWA AB EQUITY

أتعاب الإدارة ١٪ من صافي قيمة الأصول

أتعاب أمين الحفظ ٢٥٪ من صافي قيمة الأصول

أتعاب المدير الإداري ١٤٠,٩٦٢ ريال سعودي

مصاريب أخرى تصل حتى ٠,٥٪ من صافي قيمة الأصول

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

### التغيرات الجوهرية:

في تاريخ ٢٠٢١/٠٤/١٢، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن إعلان إلحاق متعلق بخطة إعادة تطوير مبنى فندق ثروات وادي إبراهيم ومبنى المطعم التجاري من خلال دمج العقارين وتطويرهما إلى برج فندقي. تم منح صكوك العقارين واستخراج صك شامل بمساحة ٦١ متر مربع واستخراج التصاميم والمخططات المعمارية المعتمدة ورخص البناء. حيث حققت التصاميم والمخططات كفاءة عالية في الاستخدام واستغلال كامل مساحات البناء المسموحة والمقدرة بـ ٥,٦٤٨ متر والتي نتج منها زيادة في عدد الغرف الفندقية من ٨٥ غرفة إلى ١٦٢ غرفة (نمو بنسبة ٢٩٪). وزيادة في عدد الأدوار من ١٢ دور إلى ٢٣ دور (نمو بنسبة ٩١٪). تبعاً لما سبق، تم الانتهاء من هدم المبنى القديم والبدء بأعمال التطوير الإثنائي للفندق، ومن المتوقع الانتهاء من جميع أعمال التطوير قبل شهر رمضان لعام ١٤٤٣هـ. كما سيقوم مدير الصندوق بالإعلان عن أي تطورات مستقبلية فيما يتعلق بمشروع إعادة تطوير البرج الفندقي.

### معلومات الاتصال:

١١١١ ٢٧٩ ١١ (٩٦٦)  
صندوق بريد ٦٠٧٧ - الرياض ١١٥٥٥  
أبراج سكاي، طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية  
www.jadwa.com

### إخلاء مسؤولية:

لا تقدم شركة جدوى للاستثمار أو مدراءها أو موظفيها أو شركائها 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 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 والملاءمة لكم وفقاً لرغبتكم في المخاطرة. نوصي بطلب استشارة استثمارية متخصصة، إن الاستثمار في منتجات جدوى رهن بشروطها وأحكامها التي نأمل منكم خلال قراءتها الرجوع إلى المخاطر الرئيسية للاستثمار في المنتج لأن 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 تخفيض المعلومات الواردة في هذه الوثيقة في أي وقت بدون إشعار مسبق، ولا يعد الأداء السابق لجدوى للاستثمار 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 الثاني	نسبة المصاريف من صافي قيمة الأصول	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الإدارة	-	%٠,٠٠	١٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب التسجيل	١٠,٠٠٠,٠٠٠	%٠,١٦	٤٠,٠٠٠
أتعاب مهنية	٥٨٢,٠٤٠,٠٠٠	%٠,٠٩	٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب حفظ	٩,٠٨٨,٠٠٠	%٠,٠١	٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الإدراج	٣٨,٢٢١,٠٠٠	%٠,٠٦	٣٠,٠٠٠
أتعاب إدارية	٢٨١٣٦,٠٠٠	%٠,٠٤	١٤٠,٩٦٢
أتعاب تأمين	٩,١٧٥,٠٠٠	%٠,٠١	٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تقييم ممتلكات	٣١,٤٠٥,٠٠٠	%٠,٠٥	٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تدقيق	٨,٧٥٠,٠٠٠	%٠,٠١	٣٥,٠٠٠
أتعاب قانونية	٧,٦٥٠,٠٠٠	%٠,٠١	٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب ضريبة	٢,٤٣٦,٠٠٠	%٠,٠٠	٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب مصرفية	١٢٦,٠٠٠	%٠,٠٠	٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠,٠٠٠	%٠,٠١	٢٠,٠٠٠
إجمالي	٢٩٨,١٩١,٠٠٠	%٠,٤٧	

القيمة السوقية	٦٢٧ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	٦٦,٠٠٠,٠٠٠
سعر تداول الوحدة في نهاية الربع	٩,٥٠ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول **	٦٣٣,٣٠ مليون ريال سعودي
إجمالي قيمة الأصول	٨٧٦,٥٣ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	٩,٦٠ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٨٤٦,٦٦ مليون ريال سعودي
تاريخ الإدراج	٢٠١٧/٠٤/٣٠
فترة الصندوق	٩٩ سنة
سياسة توزيع الأرباح	بشكل نصف سنوي
رمز الصندوق في تداول	٤٣٣٢
رمز بلومبرغ	JADWA AB EQUITY
أتعاب الإدارة	١٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب أمين الحفظ	٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب المدير الإداري	١٤٠,٩٦٢ ريال سعودي
مصاريف أخرى	تصل حتى ٥٪ من صافي قيمة الأصول

الأرقام كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وهي غير مدققة

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

التغيرات الجوهرية:

في تاريخ ٢٠٢١/٠٤/١٢م، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن إعلان إلحاق متعلق بخطة إعادة تطوير مبنى فندق نورات وادي إبراهيم ومبنى المطعم التجاري من خلال دمج العقارين وتطويرهما إلى برج فندقي. تم دمج صكوك العقارين واستخراج صك شامل بمساحة ٢١١ متر مربع واستخراج التصاميم والمخططات المعمارية المعتمدة ورخص البناء. حيث حققت التصاميم والمخططات كفاءة عالية في الاستخدام واستغلال كامل مساحات البناء المسموحة والمقدرة بـ ٥,٦٤٨ متر والتي نتج منها زيادة في عدد الغرف الفندقية من ٨٥ غرفة إلى ١٦٢ غرفة (نمو بنسبة ٩٠٪)، وزيادة في عدد الأدوار من ١٢ دور إلى ٢٣ دور (نمو بنسبة ٩١٪). تبعاً لما سبق، تم الانتهاء من هدم المبنى القديم والبدء بأعمال التطوير الابتدائي للفندق، ومن المتوقع الانتهاء من جميع أعمال التطوير قبل شهر رمضان لعام ١٤٤٣هـ. كما سيقوم مدير الصندوق بالإعلان عن أي تطورات مستقبلية فيما يتعلق بمشروع إعادة تطوير البرج الفندقي.

معلومات الاتصال:

١١١١ ٢٧٩ ١١ (٩٦٦)

صندوق بريد ٦٠٦٧٧ - الرياض ١١٥٥٥

أبراج سكاى، طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية

www.jadwa.com

إخلاء مسؤولية:

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 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 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 وفقاً لرغبتكم في المخاطرة، نوصي بطلب استشارة استشارية متخصصة، إن الاستثمار في منتجات جدوى رهن بشروطها وأحكامها التي نأمل منكم خلال قراءتها الرجوع إلى المخاطر الرئيسية للاستثمار في المنتج لأن 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 الأداء السابق لجدوى للاستثمار مؤشراً على أية عوائد مستقبلية. هذا وإن جدوى للاستثمار شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

