

البيان الربع
سنوي للصندوق
الربع الأول ٢٠٢٥

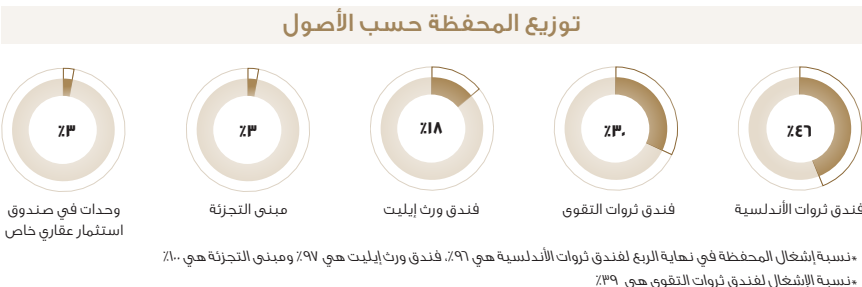
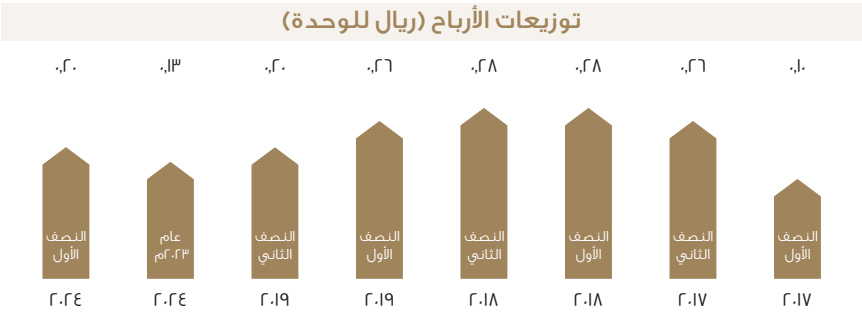
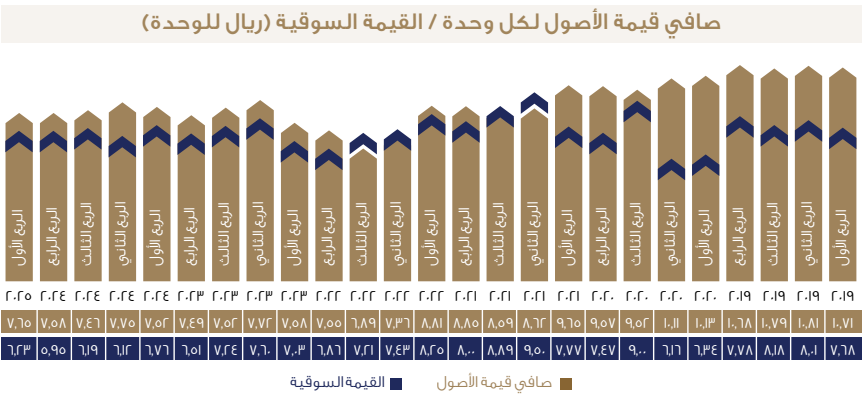


صندوق جدوى ريت الحرمين هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق إلى 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.

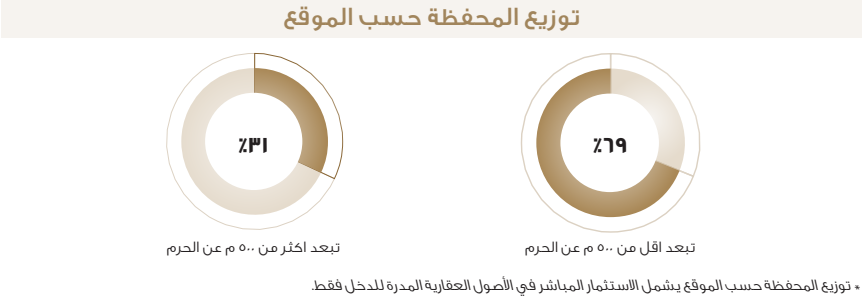
حقائق أساسية

الدخل التأجيلي للفترة	١٠,٦٥٥,٤٩٠ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة*	٢,١٩٦,١٨٠ ريال سعودي
نسبة الدخل التأجيلي إلى القيمة السوقية	٢٠,٥٩%
نسبة توزيعات الأرباح	٠,٠٠%
إجمالي الأرباح الموزعة	-
نسبة إجمالي المصروفات*	٠,٣٠%
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥)	٢٩,٥٩%
فترة إتاحة القرض	١٣ سبتمبر ٢٠٢٢
تاريخ استحقاق القرض	١٣ سبتمبر ٢٠٢٧
تفاصيل استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق	-

* إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل.
* كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥ لم يتم الصندوق بالإعلاء عن توزيعات أرباح تخص الربع الأول من عام ٢٠٢٥م الأرقام تمثل الربع المنتهي في ٣١ مارس ٢٠٢٥م وهي غير مدققة



*نسبة إشغال المحفظة في نهاية الربع لفندق ثروات الأندلسية هي ٩٦٪، فندق ورت إيليت هي ٩٧٪ ومبنى التجزئة هي ١٠٠٪
*نسبة الإشغال لفندق ثروات التقوى هي ٣٩٪



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



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

القيمة السوقية	٤١١,٨٨ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	٦٦,٠٠٠,٠٠٠
سعر تداول الوحدة في نهاية الربع	٦,٢٣ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول	٥,٤٩٨ مليون ريال سعودي
إجمالي قيمة الأصول	٧٢٩,٨٤ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	٧,٦٥ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٦٨٤,٧٣ مليون ريال سعودي
تاريخ الإدراج	٢٠١٧/٤/٣
فترة الصندوق	٩٩ سنة
سياسة توزيع الأرباح	بشكل نصف سنوي
رمز الصندوق في تداول	٤٣٣٣٢
رمز بلومبرغ	JADWA AB EQUITY
أتعاب الإدارة*	٠,٧٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب أمين الحفظ	٠,١٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب المدير الإداري	١٢٩,٠٧٨ ريال سعودي
مصاريف أخرى	تصل حتى ٠,٥٪ من صافي قيمة الأصول

الأرقام كما في ٣١ مارس ٢٠٢٥م وهي غير مدققة
* يدفع الصندوق لمدير الصندوق أتعاب إدارة وفقاً لما يلي: (أ) ما نسبته ٠,٥٪ سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق، و(ب) ما نسبته ٥٪ من إجمالي إيرادات الصندوق السنوية على ألا تتجاوز أتعاب الإدارة الإجمالية ما نسبته ٠,٧٥٪ من صافي قيمة أصول الصندوق.
** يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادلة لمحفظة العقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

التغيرات الجوهرية:
لا يوجد أية تغيرات جوهرية.

معلومات الاتصال:
١١٢٧٩ 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 مدراءها 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 احتمالها 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 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 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.



تفاصيل المصاريف (ريال سعودي)			
المصاريف	المصاريف خلال الربع الأول	نسبة المصاريف من صافي قيمة الأصول	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الإدارة	٩٣٣,٨٥٩	%٠,١٨٥	%٠,٧٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب التسجيل	١٠,٠٠٠	%٠,٠٢٠	٤٠٠,٠٠٠
أتعاب مهنية	٨٣,٢٦٧	%٠,٠١٦	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب حفظ	١٨,٦٧٨	%٠,٠٠٤	%٠,١٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الإدراج	٢٩,٥٧٥	%٠,٠٠٦	٣٠٠,٠٠٠
أتعاب إدارية	٣٢,٢٧٠	%٠,٠٠٦	١٢٩,٧٨٠
أتعاب تأمين	١٩,٨١٦	%٠,٠٠٤	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تقييم ممتلكات	٢٨,٤٠٠	%٠,٠٠٦	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تدقيق	١٥,٠٠٠	%٠,٠٠٣	٦٠,٠٠٠
أتعاب قانونية	٣,٠٠٠	%٠,٠٠١	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب ضريبة	٣٢٦,٦٧٧	%٠,٠٦٥	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب مصرفية	١,٢٩٦	%٠,٠٠٠	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠	%٠,٠٠١	٢٠,٠٠٠
أتعاب أخرى	١٧,٧٥٠	%٠,٠٠٤	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارة الأملاك	٥٨١,٥٩٢	%٠,١١٥	
إجمالي	٢,١٩٦,١٨٠	%٠,٤٣٥	

توزيع الأرباح عن الربع	
سياسة توزيع الأرباح	الأرباح الموزعة السنوية لا تقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق السنوية.
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني (أي ربح مدفوع لاحق لآخر تقرير تم الإفصاح عنه)*	-
الربح الموزع لكل وحدة*	-
الربح الموزع على سعر الوحدة*	-
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	-
عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني	-
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق	-
* لا يوجد توزيعات ناتجة من متحصلات بيع سابقة حتى الربع المماثل للعام السابق.	