

البيان الربع سنوي للصندوق الربع الثاني ٢٠٢٦

جدوى ريت الحرمين
Jadwa REIT Al Haramain



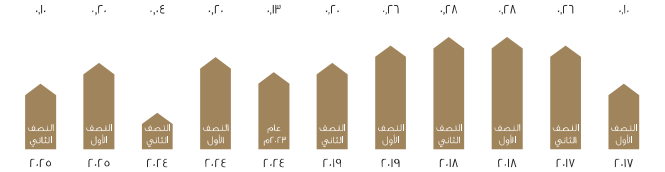
صندوق جدوى ريت الحرمين هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق إلى 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	١٩,٢٤١,٦١٥ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة*	٢,٦١٩,٠١٤ ريال سعودي
نسبة الدخل التأجيلي إلى القيمة السوقية	٨٧,٠٧٪
نسبة توزيعات الأرباح	٠,٠٠٪
إجمالي الأرباح الموزعة	–
نسبة إجمالي المصروفات*	١٣,٣٤٪
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦)	٢٨,٢٧٪
فترة إتاحة القرص	١٣ سبتمبر ٢٠٢٢
تاريخ استحقاق القرص	١٣ سبتمبر ٢٠٢٧
تفاصيل استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق	
* إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل	
* كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ لم يتم الصندوق بإعلان عن توزيعات أرباح تخص الربع الثاني من عام ٢٠٢٦	
الأرقام تمثل الربع المنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م وهي غير مدققة*	

صافي قيمة الأصول لكل وحدة (ريال للوحدة)



توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



توزيع المحفظة حسب الأصول



* نسبة إشغال المحفظة في نهاية الربع لفندق ثروات الأندلسية هي 7٥٪، فندق ورت إيليت هي 7٨٪، وفندق التجزئة هي ٠٪. نسبة الإشغال لفندق ثروات التفوق هي 7٩٪ (فندق ثروات التفوق يتم تشييده في موسم الحج).

توزيع المحفظة حسب الموقع



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

توزيع المحفظة حسب القطاع



القيمة السوقية	٣٢٨,٠٢ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	٦٦,٠٠٠,٠٠٠
سعر تداول الوحدة في نهاية الربع	٤,٩٧ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول**	٥٣٦,٦١ مليون ريال سعودي
إجمالي قيمة الأصول	٧٦٣,٩١ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	٨,٠٥ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٦٨,٠١٣ مليون ريال سعودي
تاريخ الإدراج	٢٠١٧/٤/٣٠
فترة الصندوق	٩٩ سنة
سياسة توزيع الأرباح	بشكل نصف سنوي
رمز الصندوق في تداول	٤٣٣٢
رمز بلومبرغ	JADWA AB EQUITY
أنعاب الإدارة*	٧٥٪ من صافي قيمة الأصول
أنعاب أمين الحفظ	١٠,٠٠٠ ريال سعودي
أنعاب المدير الإداري	١٢٢,٩٥١ ريال سعودي
مصاريف أخرى	تصل حتى ٠,٥٪ من صافي قيمة الأصول

الأرقام كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦م وهي غير مدققة
* يدفع الصندوق لمدير الصندوق أنعاب إدارة وفقاً لما يلي: (أ) ما نسبته ٥٪، سلباً من صافي قيمة أصول الصندوق، و(ب) ما نسبته ٥٪ من إجمالي إيرادات الصندوق السنوية على ألا تتجاوز أنعاب الإدارة الإجمالية ما نسبته ٧٥٪ من صافي قيمة أصول الصندوق.
** يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادلة للمحفظة المقررات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥م

التغيرات الجوهرية:

٢. في تاريخ ٢٠٢٦/٤/٩م، أعلنت شركة جدوى للاستثمار بأنه تم التنازل بشكل كامل عن صندوق الاستثمارات العقارية، إن الأثر المالي يتوقع أن يكون إيجابياً بشكل عام والذي سينعكس على نتائج الصندوق خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٦م.

٢. في تاريخ ٢٠٢٦/٥/٤م، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن وقوع تطور جوهري يتعلق بأحد أصول الصندوق العقارية الواقعة في حي المسفلة بمدينة مكة المكرمة، حسب الشعارات الواردة من قبل أمانة العاصمة المقدسية للقرارات الواقعة في حي المسفلة أعلن مدير الصندوق عن بدء إجراءات الإخلاء والهدم لمنهجي التجرئة القائم على الشعار المملوك للصندوق والواقع في حي المسفلة، وبمثل الأصل العقاري ما نسبته ٢٤ تقريباً من إجمالي قيمة أصول محفظة الصندوق و٤٪ من إجمالي إيرادات الصندوق كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بقيمة إيجابية تبلغ مليوني ريال سعودي سلباً، ويعتزم مدير الصندوق بالتخاذ كافة التدابير والإجراءات اللازمة لحفظ حقوق الصندوق ومالكي الوحدات.

معلومات الاتصال:

١١١ (٩٦٦) ٢٧٩
صندوق بريد ٦٠٧٧ - الرياض ١١٣٣٩
المبنى رقم ٢٤٦، طريق الملك خالد، ٧٩٤٤ غرب حي أم الحمام الرياض
www.jadwa.com

إخلاء مسؤولية:

لا تقدم شركة جدوى للاستثمار أو مدلولها أو موظفوها أو شركاتها التابعة أية ضمانات أو تعهدات أو التزامات صريحة كائناً أو ضمنية، ولا تتحمل أية مسؤولية قانونية مباشرة أو غير مباشرة أو مسؤولية عن دقة أية معلومات تتضمنها هذه المادة أو إكمالها أو الفائدة المرجوة منها، ولا يقصد بهذه المادة استخدامها أو اعتبارها استشارة أو اختيار أو نشاطاً أو يحدث مسبقاً، 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 لاستشارات قانونية أو مالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذه الوثيقة، ولغرض الفهم الواضح للصندوق ومالكيه أنكم وفقاً لرغبتكم في المخاطر، توصي بطلب استشارة استثمارية متخصصة إن الاستثمار في منتجات جدوى رهن بشروطها وأحكامها التي نامل منكم خلال قراءتها الرجوع إلى المخاطر الرئيسية للاستثمار في المنتج أن 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 ومعرضة 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	١,١٧,٦٥	%٠,١٩١	%٠,٧٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب التسجيل	١٠,٠٠٠	%٠,١٩	٤٠,٠٠٠
أتعاب مهنية	١٥٩,٥١٢	%٠,٣٠	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب حفظ	٢٥,٠٠٠	%٠,٠٥	١٠,٠٠٠
أتعاب الإدراج	٢٦,١٧٩	%٠,٠٥	٣٠,٠٠٠
أتعاب إدارية	٣٣,٢٣٨	%٠,٠٦	١٣٢,٩٥١
أتعاب تأمين	٢,١٠٤	%٠,٠٤	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تقييم ممتلكات	٢٨,٤٠٠	%٠,٠٥	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تدقيق	١٥,٠٠٠	%٠,٠٣	٦,٠٠٠
أتعاب قانونية	٢٥,٠٠٠	%٠,٠٥	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب ضريبة	٣,٢٥١	%٠,٠١	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب مصرفية	—	%٠,٠٠٠	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠	%٠,٠١	٢,٠٠٠
أتعاب أخرى	١٣١,٨٨٤	%٠,٢٥	%٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارة الأملاك	١,٠٢٩,٣٢٦	%٠,١٩٤	
إجمالي	٢,٦١٩,٠١٤	%٠,٤٩٣	

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 مخصصات بيع سابقة حتى الربع المماثل للعام السابق.

