



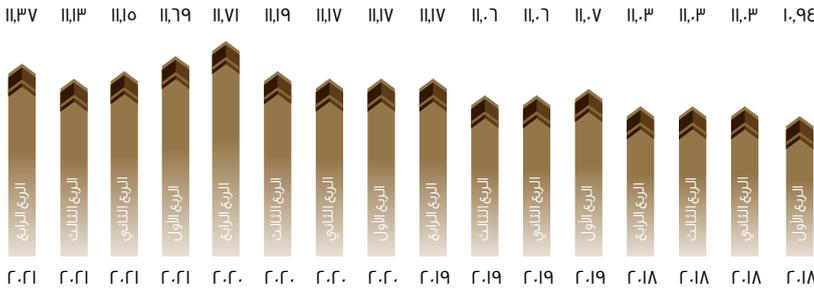
صندوق جدوى ريت السعودية: هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق إلى توفير دخل دوري لمالكي الوحدات عن طريق الاستثمار في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

حقائق أساسية

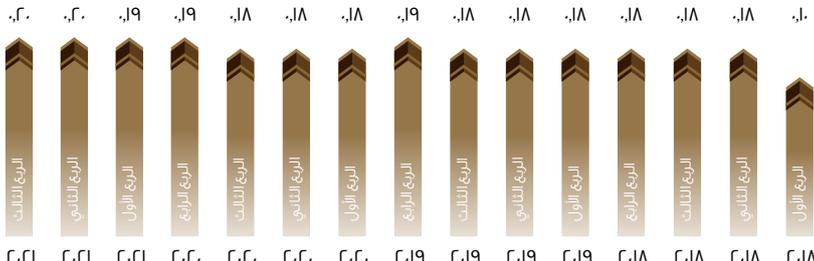
الدخل التآجيري للفترة	٣٧,٦٧٤,٥٤٢ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة *	٨,٦٧٩,٦٠١ ريال سعودي
نسبة الدخل التآجيري إلى صافي قيمة الأصول لكل وحدة	٪١,٧٨
نسبة إجمالي المصروفات *	٪٠,٣٢
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١)	٪٢١,٩٩
فترة إتاحة القرض	٣١ يوليو ٢٠٢١
تاريخ استحقاق القرض	٣١ يوليو ٢٠٢٣
تفاصيل استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق	١,٥٥٨,٣٥٣ وحدة

* إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل.
* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ لم يتم الصندوق بالإعلان عن توزيعات أرباح تخص الربع من عام ٢٠٢١. تلقى الصندوق توزيعات أرباح عن النصف الأول من عام ٢٠٢١ من الاستثمار في الصندوق العقاري الخاص بمبلغ ١٨,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي. الأرقام تمثل الحالة للربع المنتهي في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وهي غير مدققة.

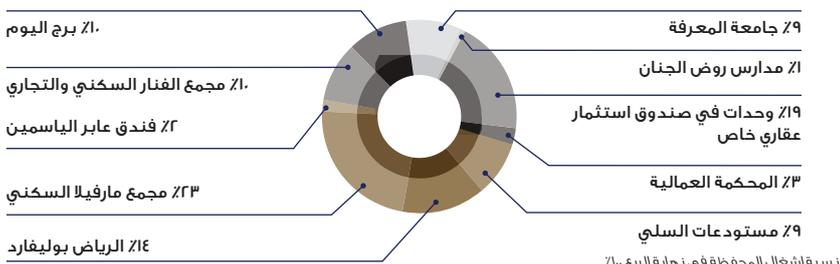
صافي قيمة الأصول لكل وحدة (ريال للوحدة)



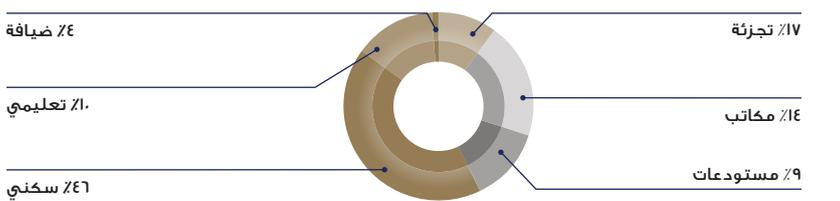
توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



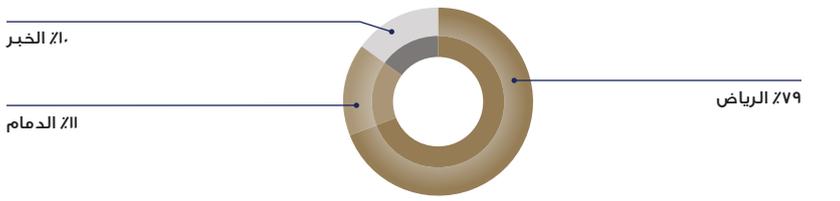
توزيع المحفظة حسب الأصول



توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع



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

القيمة السوقية	٢,٧٩٤ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥
سعر تداول الوحدة في نهاية الربع	١٤,٩٨ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول **	٢,١٢٠,١٧ مليون ريال سعودي
إجمالي قيمة الأصول	٢,٧٤٢,١٢ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	١١,٣٧ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٢,٦٢٣ 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
أنتعاب الإدارة	٠,٧٥٪ من صافي قيمة الأصول
أنتعاب أمين الحفظ	٠,٢٥٪ من صافي قيمة الأصول
أنتعاب المدير الإداري	١٤,٠٩٦٢ ريال سعودي

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

التغيرات الجوهرية:

١- في تاريخ ٢٠٢١/١١/٢٨، أعلن مدير الصندوق عن إتمام الاستحواذ على عقار بوليفارد الرياض وهو مجمع تجاري ومكتبي يقع في مدينة الرياض بحي حطين، وذلك بعد الانتهاء من عملية التخصيص الخاصة بزيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق.

٢- في تاريخ ٢٠٢١/١١/٢٨، أعلن مدير الصندوق عن توقيع الصندوق للاتفاقية والتي بموجبها استأجرت شركة وورلي بارسونز للاستشارات الهندسية بصفتها المستأجر (المستأجر) لبرج اليوم كاملاً الواقع على طريق الملك فهد في مدينة الدمام بقيمة إجمالية سنوية تبلغ ستة عشر مليون ومائة وستة وأربعون ألفاً وتسع مائة وثلاثة وتسعون (١٦,١٤٦,٩٩٣) ريال سعودي لكل سنة من سنوات مدة الاتفاقية غير شاملة لضريبة القيمة المضافة، حيث أن الاتفاقية السابقة تنتهي في ٢٠٢٢/٠٩/٣٠، وحيث أنه تم الاتفاق بين المالك والمستأجر على إبرام اتفاقية جديدة.

تبلغ مدة الاتفاقية (٦) سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ ٢٠٢١/٠٨/٠١م وتنتهي في تاريخ ٢٠٢٧/٠٧/٣١م، على أن يحق للمستأجر بعد مرور (٤) سنوات من بداية مدة الاتفاقية إنهاؤها بموجب إشعار خطي قبل تسعة (٩) أشهر من تاريخ الإنهاء.

ويعتبر المستأجر شركة تقدم خدمات إدارة الأصول على مجالات الطاقة والموارد الطبيعية، كما تقدم خدمات الاستشارات والحلول الهندسية وإدارة المشاريع، وتعد أحد أكبر شركات الاستشارات الهندسية في العالم، حيث تضم أكثر من ٥٠,٠٠٠ موظف، كما أن لدى الشركة فروع عديدة في أكثر من (٥١) دولة وبلغ مجموع إيراداتها العالمية أكثر من (٣) مليار دولار بنهاية عام ٢٠٢٠م.

معلومات الاتصال:

صندوق بريد ٦٠٦٧ - الرياض ١١٥٥٥
أبراج سكايا، طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية
www.jadwa.com

إخلاء مسؤولية:

لا تقدم شركة جدوى للاستثمار أو مديراًها أو موظفيها 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 باستشارة استثمارية متخصصة، إن الاستثمار في منتجات جدوى رهين 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 الرابع	نسبة المصاريف من صافي قيمة الأصول	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الإدارة	٦,١٠٦,٥٦٥	%٠,٢٨٨	٠,٧٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب ضريبية	١,٣٤١,٧٥٢	%٠,٦٣	٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب التسجيل	١٠,٠٠٠	%٠,٠٥	٤٠,٠٠٠
أتعاب حفظ	٨,٠٠٠	%٠,٠٤	٣٢٠,٠٠٠
أتعاب الإدراج	٧٥,٦١٧	%٠,٠٤	٣٠٠,٠٠٠
أتعاب مهنية	٤٠,٠٠٠	%٠,٠٢	٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تأمين	٤٤,٢٨٣	%٠,٠٢	٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارية	٨٤,٧٩٣	%٠,٠٤	١٤٠,٩٦٢
أتعاب تقييم ممتلكات	٣٧,٤٠٥	%٠,٠٢	٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب قانونية	٣٢,٥٠٠	%٠,٠٢	٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تدقيق	١٠,٠٠٠	%٠,٠٠٥	٤٠,٠٠٠
أتعاب مصرفية	٤٩	%٠,٠٠٠	٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠	%٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
أتعاب تسويق	٣٥,٠٠٠	%٠,٠٢	٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
مصاريف أخرى	٢٧٠,٦٣٦	%٠,١٣	٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إصلاح وصيانة	١٧٠,٠٩٢	%٠,٠٨	٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارة الأملاك	٤٥,٣٧٠	%٠,٠٢	٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
عمولة الاكتتاب	٢٠٠,٥٣٩	%٠,٠٩	٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
إجمالي	٨,٦٧٩,٦٠١	%٠,٤٠٩	

توزيع الأرباح عن الربع

سياسة توزيع الأرباح	الأرباح الموزعة السنوية السنوية لا تقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق السنوية
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني (أي ربح مدفوع لاحق لأخر تقرير تم الإفصاح عنه) * الربع الثالث ٢٠٢١	٣١,٦٠٠,٠٠٠ ريال سعودي عن الفترة من ١ يوليو ٢٠٢١ إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م
الربح الموزع لكل وحدة*	٠,٢٠ ريال سعودي لكل وحدة
الربح الموزع على سعر الوحدة*	%١,٣٤
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الأربعاء الموافق ١٣ أكتوبر ٢٠٢١م (نهاية تداول يوم ١١ أكتوبر ٢٠٢١م)
عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني	١٥٨,٠٠٠,٠٠٠ وحدة
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق	%١,٨

* لا يوجد توزيعات ناتجة من متحصلات بيع سابقة حتى الربع المماثل للعام السابق.

