



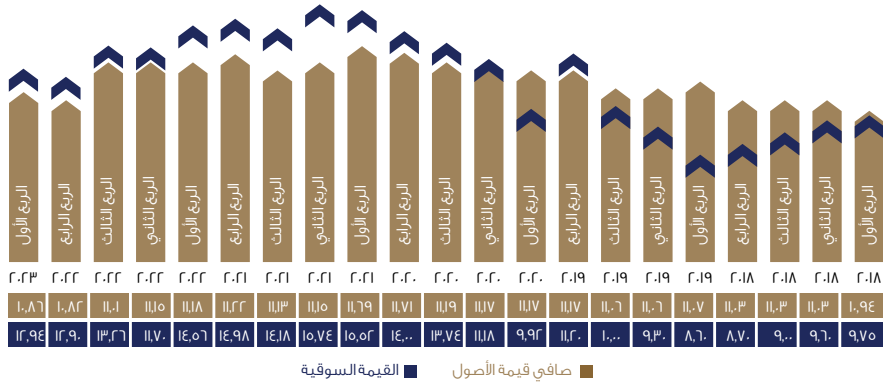
**صندوق جدوى ريت السعودية:** هو صندوق عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للأئحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق إلى 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 التآجيري للفترة	٤,٤٩٩,٢١٩ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة*	٧,١٥٧,٨٩٦ ريال سعودي
نسبة الدخل التآجيري إلى القيمة السوقية	٪١,٦٨
نسبة توزيعات الأرباح	٪٠,٠٠
إجمالي الأرباح الموزعة	-
نسبة إجمالي المصروفات*	٪٠,٢٨
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣)	٪١٧,٧٤
فترة إتاحة القرض	٣١ يوليو ٢٠٢١م
تاريخ استحقاق القرض	٣١ يوليو ٢٠٢٣م
تفاصيل استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق	١,٠٥٨,٣٥٣ وحدة

\*إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل.  
\*كما في ٣١ مارس ٢٠٢٣، لم يتم الصافي الإعلان عن توزيعات أرباح تخص الربع الأول من عام ٢٠٢٣، الأرقام تمثل الحالة للربع المنتهي في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٣ وهي غير مدققة.

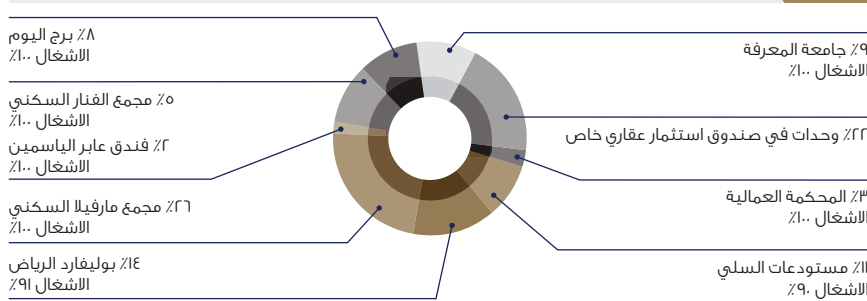
### صافي قيمة الأصول لكل وحدة (ريال للوحدة)



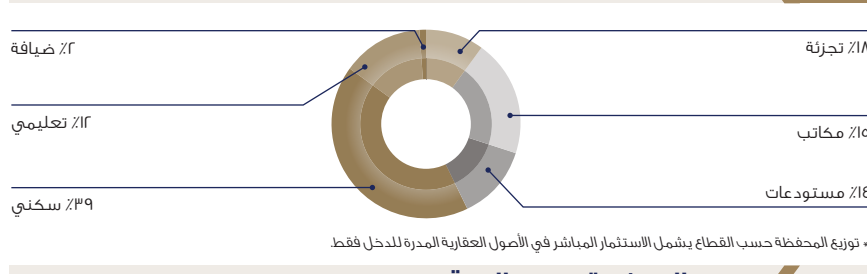
### توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



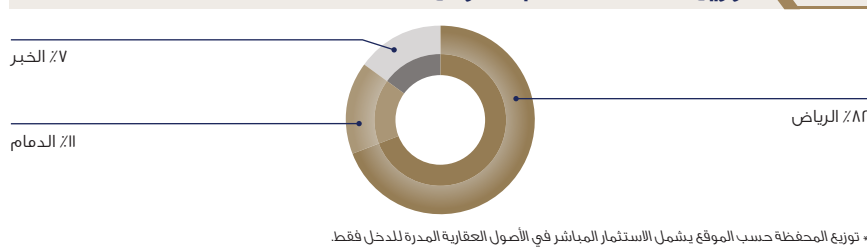
### توزيع المحفظة حسب الأصول



### توزيع المحفظة حسب القطاع



### توزيع المحفظة حسب الموقع



القيمة السوقية	٢,٤١٣ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥
سعر تداول الوحدة في نهاية الربع	١٢.٩٤ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول **	٢,٠٢٥,٧٣٣ مليون ريال سعودي
إجمالي قيمة الأصول	٢,٥٥٣,٨٤٤ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	١٠.٨٦ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٢,٤٠٣,٦٦٦ مليون ريال سعودي
تاريخ الإدراج	٢٠١٨/٠٢/١١م
فترة الصندوق	٩٩ سنة
سياسة توزيع الأرباح	بشكل ربع سنوي
رمز الصندوق في تداول	٤٣٤٢
رمز بلومبيرغ	JADWARE IB EQUITY
أتعاب الإدارة	٠,٧٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب أمين الحفظ	٠,٢٥٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب المدير الإداري	١٤٩,٥٤٦ ريال سعودي

\*الأرقام كما في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٣ وهي غير مدققة  
\*\*يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادية لمحفظة العقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢م

### التغيرات الجوهرية:

في تاريخ ٢٠٢٣/٠٧/٠٨، أعلنت شركة جدوى للاستثمار بصفتها مدير صندوق جدوى ريت السعودية عن توقيع الصندوق اتفاقية إيجار رئيسية جديدة لمجمع ماركيتا السكني، وقع الصندوق الاتفاقية والتي بموجبها استأجرت الشركة الوطنية للبناء والتسويق بصفتها المستأجر لمجمع ماركيتا السكني كاملاً الواقع على طريق الملك عبدالله في مدينة الرياض بقيمة إيجارية سنوية تبلغ خمسين مليون (٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي لكل سنة من سنوات مدة الاتفاقية غير شاملة لضريبة القيمة المضافة.

تبلغ مدة الاتفاقية (٥) سنوات ميلادية تبدأ من تاريخ ٢٠٢٣/٠٣/٣١م وتنتهي في تاريخ ٢٠٢٨/٠٣/٣١م، حيث يبلغ إجمالي قيمة العقد مئتان وخمسون مليوناً (٢٥٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي. يعتبر الأثر إيجابياً حيث أن توقيع الاتفاقية الجديدة يضمن استمرارية تشغيل العقار بنسبة ٧١٪ بنفس مستوى دخل السنوات السابقة مع مستأجر ذو ملاءة عالية.

### معلومات الاتصال:

١١٣١ ٢٧٩ ١١ (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 مديراًها 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، وتعرض الفهم الواضح للصندوق وملاءمته لكم وفقاً لرغبتكم في المخاطرة، نوصي بطلب استشارة استثمارية متخصصة إن الاستثمار في منتجات جدوى رهن بشروطها وأحكامها التي تأمل 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 الأول	نسبة المصاريف من صافي قيمة الأصول	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الإدارة	٣,٧٥٣,١٦٠	%٠,١٨٥	%٠,٧٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب ضريبية	١,١٢٨,٤٣٦	%٠,٥٦	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب التسجيل	١٠,٠٠٠	%٠,٠٥	٤٠,٠٠٠
أتعاب حفظ	٨٠,٠٠٠	%٠,٠٤	٣٢٠,٠٠٠
أتعاب الإدراج	٧٣,٩٧٣	%٠,٠٤	٣٠,٠٠٠
أتعاب مهنية	٥٥,٦٢٥	%٠,٠٣	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تأمين	٢٣٤,٩٠٨	%٠,١٢	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارية	٩٠,٨١٤	%٠,٠٤	١٤٩,٥٤٦
أتعاب تقييم ممتلكات	١٣٥,٤٠٥	%٠,٠٧	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب قانونية	١٤,٢٥٥	%٠,٠١	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تدقيق	١٠,٠٠٠	%٠,٠٠٥	٤٠,٠٠٠
أتعاب مصرفية	٢٣٩	%٠,٠٠٠٥	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠	%٠,٠٠٥	٢٠,٠٠٠
أتعاب تسويق	-	%٠,٠٠٠	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
مصاريف أخرى	١,٢٤٢,٢٦٣	%٠,٠٦١	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إصلاح وصيانة	-	%٠,٠٠٠	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارة الأملاك	٢٣٤,٠٤٨	%٠,١٢	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
عمولة الاكتتاب	-	%٠,٠٠٠	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
<b>إجمالي</b>	<b>٧,١٥٧,٨٩٦</b>	<b>%٠,٣٥٣</b>	

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 لأخر تقرير تم الإفصاح عنه)*	٣٧,٣٠١,٩٥٧ ريال سعودي
الربح الموزع لكل وحدة*	٠,٢٠
الربح الموزع على سعر الوحدة*	%١,٥٥
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الخميس ١٦ مارس ٢٠٢٣م
عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥ وحدة
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق	%١,٧٩

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

