

# البيان الربع سنوي للصندوق الربع الثالث ٢٠٢٣

## جدوى ريت السعودية Jadwa REIT Saudi



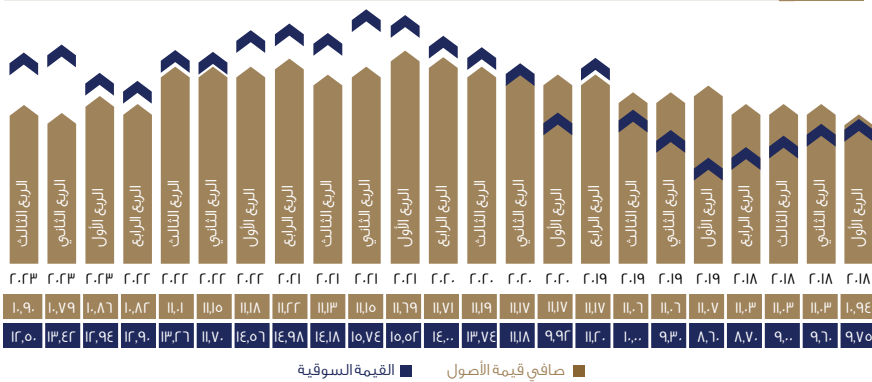
**صندوق جدوى ريت السعودية:** هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق 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 التأجيري للفترة	٣٦,٥٤٥,٧٧٣ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة*	٧,٢٩١,٠٤١ ريال سعودي
نسبة الدخل التأجيري إلى القيمة السوقية	٪١,٥١
نسبة توزيعات الأرباح	٪٠,٠٠
إجمالي الأرباح الموزعة	-
نسبة إجمالي المصروفات*	٪٠,٢٩
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣)	٪١٧,٨٥
فترة إتاحة القرض	٣١ يوليو ٢٠٢١م
تاريخ استحقاق القرض	١ نوفمبر ٢٠٢٣م
تفاصيل استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق	١,٥٥٨,٣٥٣ وحدة

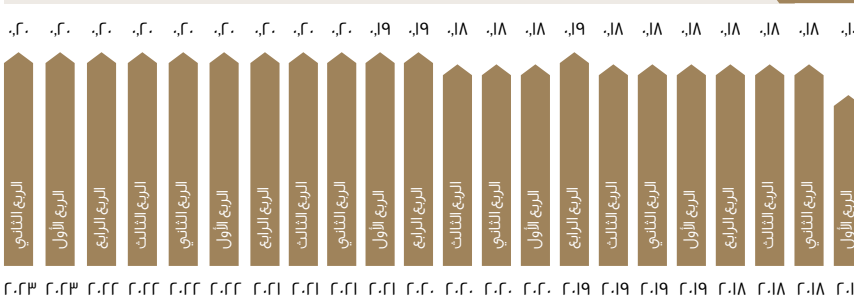
\*إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل.  
\*كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م لم يقم الصندوق بإعلان عن توزيعات أرباح تخص الربع الثالث من عام ٢٠٢٣م الأرقام تمثل الحالة للربع المنتهي في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م وهي غير مدققة

### صافي قيمة الأصول لكل وحدة / القيمة السوقية (ريال للوحدة)

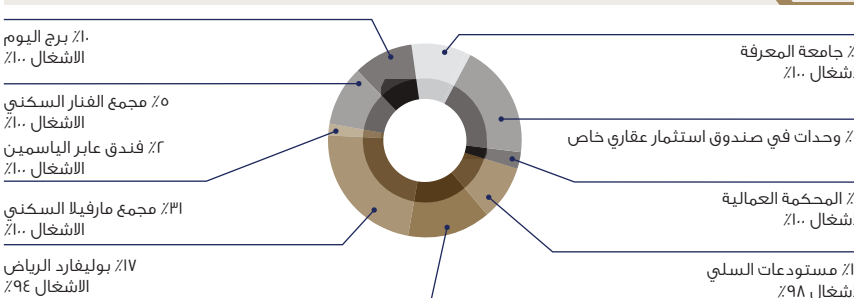


■ صافي قيمة الأصول ■ القيمة السوقية

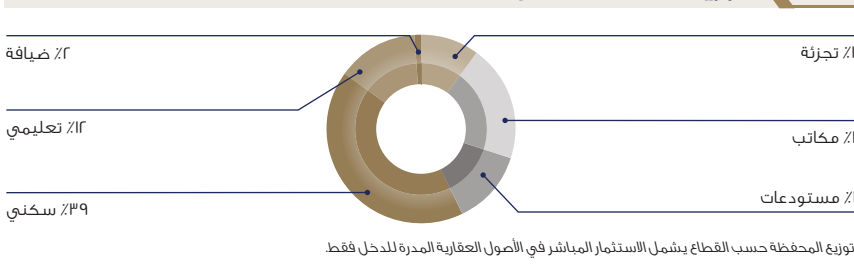
### توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



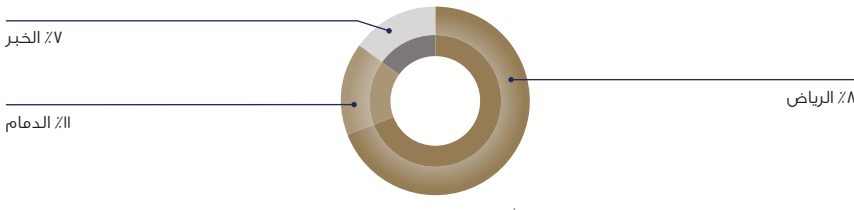
### توزيع المحفظة حسب الأصول / نسب الاشغال



### توزيع المحفظة حسب القطاع



### توزيع المحفظة حسب الموقع



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

القيمة السوقية	٢,٣٣١ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥
سعر تداول الوحدة في نهاية الربع	١٢,٥٠ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول **	٢,٣٣,٥٤ مليون ريال سعودي
إجمالي قيمة الأصول	٢,٥٣٨,٨١ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	١٠,٩٠ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٢,١١٢ مليون ريال سعودي
تاريخ الإدراج	٢٠١٨/٠٢/١١م
فترة الصندوق	٩٩ سنة
سياسة توزيع الأرباح	بشكل ربع سنوي
رمز الصندوق في تداول	٤٣٤٢
رمز بلومبرغ	JADWAREI AB EQUITY
أرباح الإدارة	٠,٧٥٪ من صافي قيمة الأصول
أرباح أمين الحفظ	٠,٢٥٪ من صافي قيمة الأصول
أرباح المدير الإداري	١٤٩,٥٤٦ ريال سعودي

الأرقام كما في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣م وهي غير مدققة  
\*\* يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادلة لمحفظته العقارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣م

### التغيرات الجوهرية:

١- في تاريخ ٢٠٢٣/٧/٤م أعلنت شركة جدوى للاستثمار بصفتها مديراً لصندوق جدوى ريت السعودية (الصندوق) عن تطورات في استثمارها بصندوق الاستثمارات العقارية وذلك بقيام صندوق الاستثمارات العقارية بالتخارج من إحدى عقاراته بنجاح «مجمع النخلة السكني» (العقار) الواقع في مدينة الرياض حي قريظة، تم التخارج من العقار والذي يشكل أكثر من ٧٪ من إجمالي المحفظة العقارية لصندوق الاستثمارات العقارية بمبلغ وقدره ٢٥ مليار ريال سعودي، إن الأثر المالي للصفقة يتوقع أن يكون إيجابياً بشكل عام والذي سينعكس على نتائج الصندوق خلال النصف الثاني من ٢٠٢٣م.

٢- في تاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٠م أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن قيامها بتوقيع اتفاقية تسهيلات الائتمانية متوافقة مع أحكام الشريعة الإسلامية مع البنك السعودي الفرنسي (البنك) وذلك بعد موافقة مجلس إدارة الصندوق تم توقيع الاتفاقية بحدود تسهيلات ائتمانية قدرها (١,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي وسيتم استخدامها لغرض سداد كامل التسهيلات الائتمانية القائمة مع البنك السعودي الفرنسي التي تخص التسهيلات الائتمانية السابقة (٥٥٣,٢٠٥) ريال سعودي والمبني من الحد سوف يتم استخدامه لأهداف الصندوق الاستثمارية. نتج من توقيع الاتفاقية انخفاض هامش الربح من ٢٪ + سايبور إلى ١٪ + سايبور، على أن يتم سداد كامل قيمة المبالغ المسحوبة دفعة واحدة بعد خمسة أعوام، وخلال فترة سريان الاتفاقية، سيتم سداد تكلفة التمويل فقط ويتوقع أن يكون أثر انخفاض هامش الربح إيجابياً على النتائج الصندوق فترة الخمس سنوات القادمة.

٣- في تاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٤م أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن قيامها بتوقيع اتفاقية بيع وشراء عقار مجمع الفنار الجزء السكني فقط (العقار) الواقع بمدينة الخبر في حي الربوحي في ٤٤٥/٢٠٧ الموافق ٢٠٢٣/٧/٢٤م، وذلك بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على خطة بيع العقار بسعر بيع العقار هو تسعون مليون (٩٠,٠٠٠,٠٠٠) ريال سعودي كما تجدر الإشارة بأن الصندوق كان قد استحوذ على العقار في فبراير من عام ٢٠١٨ وتحصل من خلاله على صافي عائد إجمالي سنوي بلغ ٨,٢٥٪ طوال هذه المدة. إن الأثر المالي لهذه الصفقة يتوقع أن يكون إيجابياً بشكل عام والذي سينعكس على نتائج الصندوق خلال النصف الثاني من عام ٢٠٢٣م.

٤- في تاريخ ٢٠٢٣/٩/٢٧م أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن تطورات في استثمار صندوق جدوى ريت السعودية في صندوق الاستثمارات العقارية وذلك بقيام صندوق الاستثمارات العقارية بالتخارج من إحدى عقاراته بنجاح تود شركة جدوى للاستثمار أن تعلن بأنه تم استلام إجمالي توزيعات نقدية بقيمة (٤٢١٣٢,١١) ريال سعودي بواقع (٩٣٦) ريال للوحدة في صندوق الاستثمارات العقارية وفقاً للتفاصيل التالية: (١) إعادة رأس المال المستثمر بقيمة (٣٢٢,٨٧٩,٩٥) ريال سعودي لتصبح عدد وحدات صندوق جدوى ريت السعودية المتبقية في صندوق الاستثمارات العقارية (٢,٧١٣,٢٥) وحدة من أصل (٤٥,٠٠٠) وحدة، (٢) توزيعات أرباح رأس مالية بقيمة (٩٨,٦٤٥) ريال.

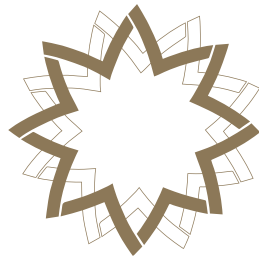
### معلومات الاتصال:

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

### إخلاء مسؤولية:

لا تقدم شركة جدوى للاستثمار أو مديروها 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 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 بطلب استشارة استثمارية متخصصة، إن الاستثمار في منتجات جدوى رهن 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 الثالث	نسبة المصاريف من صافي قيمة الأصول	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الإدارة	٣,٩٨٦,٤٢	%٠,١٩٦	%٠,٧٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب ضريبية	٣٥٤,٩٥٨	%٠,١٧	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب التسجيل	١٠,٠٠٠	%٠,٠٥	٤٠,٠٠٠
أتعاب حفظ	٨٠,٠٠٠	%٠,٠٤	٣٢٠,٠٠٠
أتعاب الإدراج	٧٥,٦١٦	%٠,٠٤	٣٠,٠٠٠
أتعاب مهنية	١١,٢٤٢	%٠,٠٥	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تأمين	١٧,٩١٧	%٠,٠١	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارية	٢٨,٧٥٧	%٠,٠١	١٤٩,٥٤٦
أتعاب تقييم ممتلكات	٨٣,٠٨٥	%٠,٠٤	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب قانونية	١١٧,٣٧٥	%٠,٠٦	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تدقيق	٢٥,٠٠٠	%٠,٠١	٤٠,٠٠٠
أتعاب مصرفية	-	%٠,٠٠	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠	%٠,٠٠	٢٠,٠٠٠
أتعاب تسويق	٢٠٨,٤٣٦	%٠,١٠	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
مصاريف أخرى	٩٩٣,٧٩٩	%٠,٤٩	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إصلاح وصيانة	١,٣٧,٨٧١	%٠,٥١	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارة الأملاك	٧٥,٩٤٣	%٠,٠٤	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
<b>إجمالي</b>	<b>٧,٢٩١,٠٤١</b>	<b>%٠,٣٥٩</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*	%١,٦٠
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الأحد ١٣ أغسطس ٢٠٢٣م
عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥ وحدة
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق	%١,٨٥
* لا يوجد توزيعات ناتجة من متحصلات بيع سابقة حتى الربع المماثل للعام السابق.	

