

جدوى ريت السعودية
Jadwa REIT Saudi

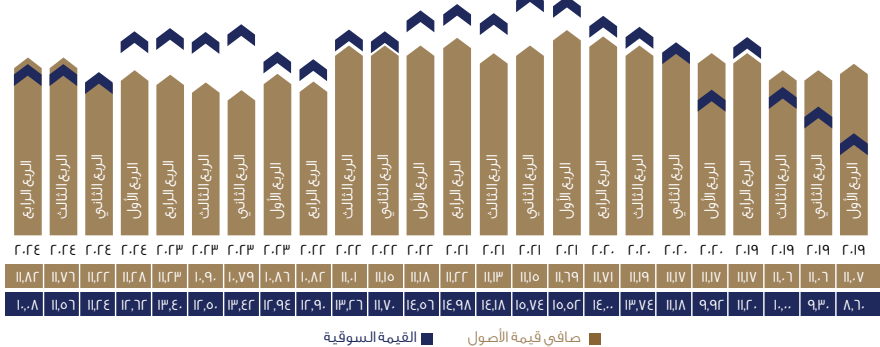


**البيان الربع
سنوي للصندوق**
الربع الرابع ٢٠٢٤

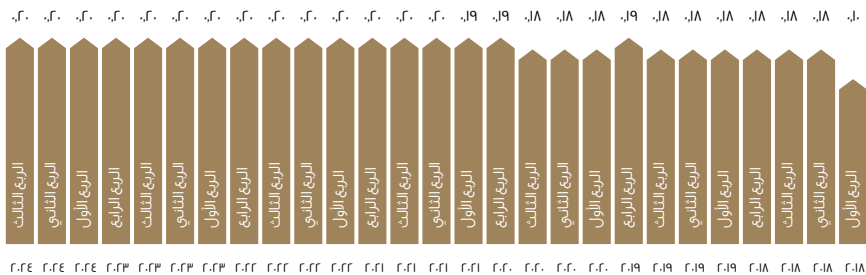
صندوق جدوى ريت السعودية: هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويحمل الصندوق وفقاً للثة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق إلى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

حقائق أساسية	
الدخل التأجيلي للفترة	٤٦,٣٤٨,٢٨٧ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة *	٧,٠٤٤,٢٣١ ريال سعودي
نسبة الدخل التأجيلي إلى القيمة السوقية	٢,٤٧٪
نسبة توزيعات الأرباح	٪٠,٠٠
إجمالي الأرباح الموزعة	-
نسبة إجمالي المصروفات *	٠,٢٦٪
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤)	١٩,٤٥٪
فترة إتاحة القرض	٢ أغسطس ٢٠٢٣
تاريخ استحقاق القرض	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٨
تفاصيل استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق	٣,١٥٨,٣٥٨ وحدة

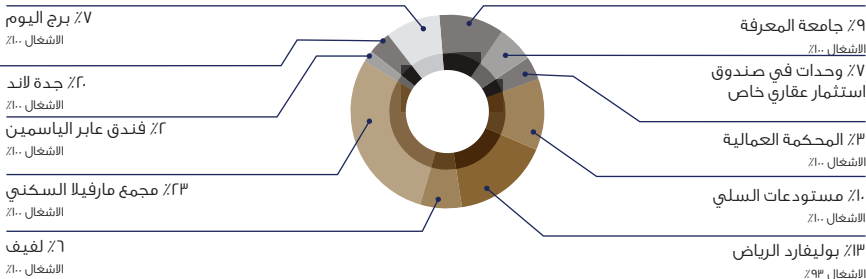
صافي قيمة الأصول لكل وحدة / القيمة السوقية (ريال للوحدة)



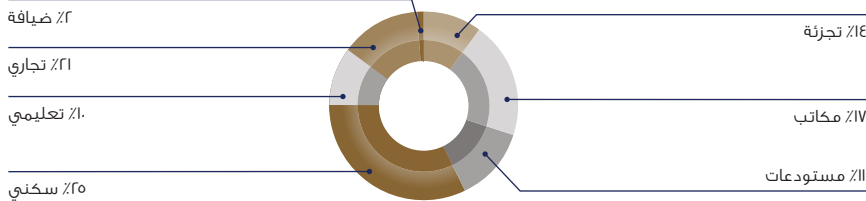
توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



توزيع المحفظة حسب الأصول / نسب الاشغال

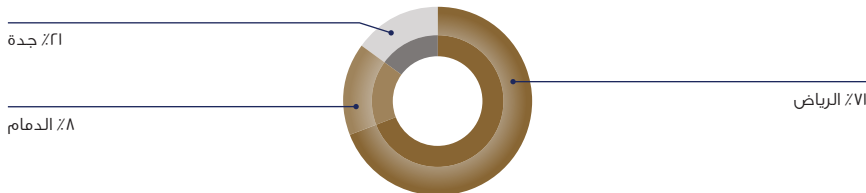


توزيع المحفظة حسب القطاع



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

توزيع المحفظة حسب الموقع



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

١,٨٨٠ مليون ريال سعودي

117,0.9,710

٨٠٠١٢٣٤٥٦

٢,٢٠٣,٨٦ مليون ريال سعودي

٢,٧٨٨,٠٠٠ مليون ريال سعودي

١١,٨٢ ريال سعودي

٢,٦٩١,٤٨ مليون ريال سعودي

2.18/.2/11

99 سنة

بشکل ربع سنوي

ደህና

JADWAREI AB EQUITY

٧٥,٠٪ من صافي قيمة الأصول

٢٥.٠٪ من صافي قيمة الأصول

١٤,٢٢٦ ريال سعودي

الأرقام كما في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م وهي غير مدققة

• يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادلة لمحفظه العقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤م

التغيرات الجوهرية:

١. في تاريخ ٢٠٢٤/١١/٢٠م، أعلنت شركة جدوى للاستثمار بيعها مدير صندوق جدوى ريث السعودية (الـ"صندوق") عن انتهاء عقد إدارة وتشغيل وتأجير مدعم بوليفارد الرياض (الـ"مدعم") مع شركة ريث العقارية، وتوقع عقد إدارة وتشغيل وتأجير مدعم للمجمع مع شركة سبريد المستقبل للتطوير والاستثمار العقاري كمستغل جديد للمجمع. وذلك للقيام بهام تأجير المدعم وتسويقها وإدارتها وتشغيلها والإشراف على صيانتها. هذا العقد لثلاث سنوات وشهرين مبدئية، وبدأ سريان هذا العقد من تاريخ ٢٠٢٤/١١/٢٩م.

كما يؤكد مدير الصندوق على عدم وجود أي طرف ذو علاقة فيما يخص تعيين المشغل الجديد. ويتوقع أن ينعكس الأثر المالي إيجابياً على النتائج المالية للصندوق في الربع الثاني من عام ٢٠٢٥م

معلومات الاتصال:

(977) 00 279 0000

صندوق بريد ٦٠٦٧٧ - الرياض ١١٥٥٥

أبراج سكاي، طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية

www.jadwa.com

إخلاء مسؤولية:

لا تقدم شركة جدوى للاستثمار أو مدراؤها أو موظفوها أو شركائها التابعة أية ضمانات أو تعهدات أو التزامات شرعية كانت أو ضمنية أو تتحمل أية مسؤولية قانونية، مباشرة أو غير مباشرة، أو المسؤولية عن دقة أية معلومات تتخصصها هذه المذكرة أو اختصارها أو الفائدة المرجوة منها. أو يفقد بهذه المادة استخدامها أو اعتبارها استشارة أو اختيار أو يشاطر في حدوث مستقبل، ولا تمس هذه النص على ذلك، فإلا في حالة يتوجب عدم نسخ المعلومات الواردة في هذه المادة كإحدى أو جزئيا. ومن الموافقة الخطية المحددة لشركة جدوى للاستثمار، أن محتوى هذه الوثيقة هو لغرض الإطلاع فقط، ولا تعتبر كعقد، فبعضها مقرر الاستشارات الاستثمارية والمالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذه الوثيقة، وقصر الفهم الواضح للصندوق، ولا يمكنه كعدمه، فليست غير المخاطرة، نوصي بطلب استشارة استثمارية متخصصة. إن الإستثمار في منتج جدوى رهن بنسبها وأحكامها التي تأمل نمى خلال عرضها 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، حيث إن قيمة المنتج تخضع للتقلبات. إن المستثمر على إستيلتم كالمبلغ الذي استثمره في الأصل، ويمكن تغيير المعلومات الواردة في هذه الوثيقة في أي وقت بدون إشعار مسبق. ولا يعد أداء جدوى للاستثمار السابق مؤشرا على أية عوائد مستقبلية. هذا وإن جدوى للاستثمار شركة منظمة ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية.

جدوى للاستثمار
Jadwa Investment





تفاصيل المصاريف (ريال سعودي)			
المصاريف	المصاريف خلال الربع الرابع	نسبة المصاريف من صافي قيمة الأصول	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الإدارة	٤,٢٧٣,٣٥٣	٪٠,١٩٤	٪٠,٧٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب ضريبة	٥٣٤,١٢٥	٪٠,٠٢٤	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب التسجيل	١٠,٠٠٠	٪٠,٠٠٥	٤٠,٠٠٠
أتعاب حفظ	٥٤,٥٥٩	٪٠,٠٠٢	٣٢,٠٠٠
أتعاب الإدراج	٧٥,٤١٠	٪٠,٠٠٣	٣٠,٠٠٠
أتعاب مهنية	١٩٠,٣١٦	٪٠,٠٠٩	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تأمين	٢١١,٧٨٩	٪٠,٠١٠	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارية	٣٥,٠٥١	٪٠,٠٠٢	١٤,٢٢٦
أتعاب تقييم ممتلكات	٦٢,٩٥٠	٪٠,٠٠٣	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب قانونية	٣٥,٥٠٠	٪٠,٠٠٢	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تدقيق	١٧,٥٠٠	٪٠,٠٠١	٧٠,٠٠٠
أتعاب مصرفية	٩,٢٣٩	٪٠,٠٠٠	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠	٪٠,٠٠٠	٢,٠٠٠
أتعاب تسويق	٤٤,١٣١	٪٠,٠٠٢	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
مصاريف أخرى	٩٤٢,٥٧٢	٪٠,٠٤٣	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إصلاح وصيانة	١٦,٦٥٠	٪٠,٠٠٥	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارة الأملاك	٤٥٦,٠٨١	٪٠,٠٢١	٪٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
إجمالي	٧,١٥٤,٢٣١	٪٠,٣٢٥	

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)*	٣٧,٣١,٩٥٧ ريال سعودي
الربح الموزع لكل وحدة*	٠,٢٠
الربح الموزع على سعر الوحدة*	٪١,٩٨
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الثلاثاء ١٩ نوفمبر ٢٠٢٤م
عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥ وحدة
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق	٪١,٦٩
* لا يوجد توزيعات ناتجة من متحصلات بيع سابقة حتى الربع المماثل للعام السابق.	

