



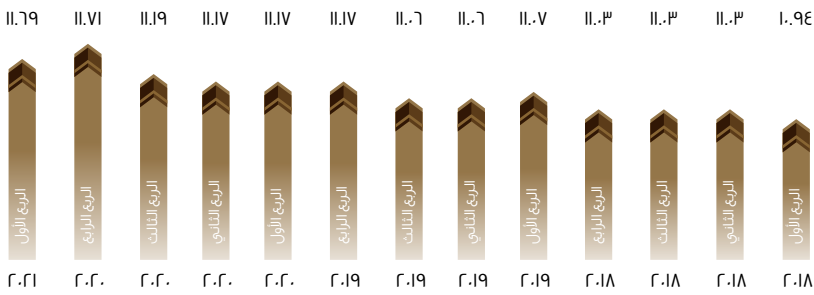
صندوق جدوى ريت السعودية: هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق 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	٣٥,٤٠٩,٨٤١ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة*	٤,١٥٧,٤٧٥ ريال سعودي
نسبة الدخل التأجيري إلى صافي قيمة الأصول لكل وحدة بشكل سنوي	٪٧,٦٧
نسبة توزيعات أرباح بشكل سنوي	٪٤,٩٠
نسبة إجمالي المصروفات بشكل سنوي*	٪٠,٧٣
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣١ مارس ٢٠٢١)	٪٢٤,١٤

*إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل. الأرقام تمثل الحالة للربع المنتهي في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢١ وهي غير مدققة.

صافي قيمة الأصول لكل وحدة (ريال للوحدة)



الأرقام كما في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢١ وهي غير مدققة
*يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادلة لمحفظة العقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

التغيرات الجوهرية:

- في تاريخ ٢٠٢١/٣/٣، وافق مجلس الإدارة على التغيير المقترح في إجمالي قيمة أصول الصندوق والذي يعتزم مدير الصندوق تقديمه إلى هيئة السوق المالية "تداول" فيما يتعلق بالاستحواد على العقارات المستهدفة (مجمع تجاري ومكتبي) من قبل الصندوق، سيتم زيادة إجمالي قيمة الأصول بمبلغ ٣٧ مليون ريال سعودي من خلال قبول الاشتراكات العينية والنقدية، بعد الحصول على الموافقات اللازمة للاستحواذ على العقار المستهدف.
- وقع الصندوق بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣ اتفاقية بيع وشراء لعقار الرياض بوليفارد بمبلغ ٣٢٠ مليون ريال سعودي، سيتم تمويل الشراء عن طريق زيادة القيمة الإجمالية للأصول في الصندوق إلى ٣٧٠ مليون ريال سعودي، بقبول مساهمة عينية من بائع العقار بمبلغ ١٢٠ مليون ريال سعودي بالإضافة إلى إصدار وحدات نقدية إضافية في الصندوق بقيمة ٢٥٠ مليون ريال سعودي، والتي ستعمل شراء الممتلكات وضريبة التصرفات العقارية وتكاليف الاستحواذ.
- في تاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن إعلان الحاقى الاستثمار مبلغ ٤٥٠ مليون ريال سعودي في صندوق استثمار عقاري خاص، التفاصيل كالتالي: - تبلغ مدة صندوق الاستثمارات العقارية ١٠ سنوات قابلة للتديد لفترتين إضافيتين مدة كل فترة منهما ٥ سنوات، - يبلغ حجم صندوق الاستثمارات العقارية المستهدف ١٠ مليار ريال سعودي، ويبلغ حجم الإغلاق الأولي للصندوق الاستثمارات العقارية ٢.٨ مليار ريال، - تم تمويل استحوادات صندوق الاستثمارات العقارية عن طريق قبول اشتراكات عينية ونقدية بمبلغ ١.٥ مليار ريال سعودي وتم تمويل المتبقي عن طريق قروض بنكية تبلغ ما يقارب ١.٣ مليار ريال سعودي تم الحصول عليها من بنوك محلية لمدة ٥ سنوات على أن يتم سداد كامل مبلغ التمويل في نهاية السنة الخامسة، - تتكون محفظة صندوق الاستثمارات العقارية الأولية من التفاصيل الآتية:

- مجمع النخلة السكني، تم الاستحواذ على العقار بسعر شراء قدره ١.٨ مليار ريال سعودي وبعائد صافي متوقع يبلغ ٨.٩٣٪.
- ريف فالانس، تم الاستحواذ على العقار بسعر شراء قدره ٨٧ مليون ريال سعودي وسيتم تشغيل العقار بعد الانتهاء من تطويره.
- سبعة أبراج تجارية وخدمية في مشروع "ليسن فالي"، تم الاستحواذ على العقار بسعر شراء قدره ٦٥٠ مليون ريال سعودي وبعائد صافي متوقع يبلغ ٨.٣٢٪.

معلومات الاتصال:

١١١١ ٢٧٩ ٨٨٨ (٩٦٦)

صندوق بريد ٦٠٦٧٧ - الرياض ١١٥٥٥

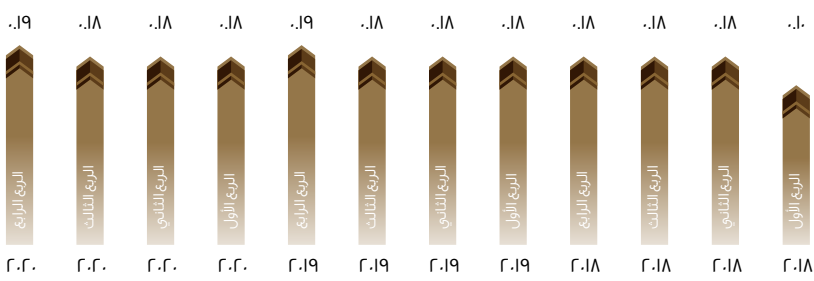
أبراج سكاي، طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية

www.jadwa.com

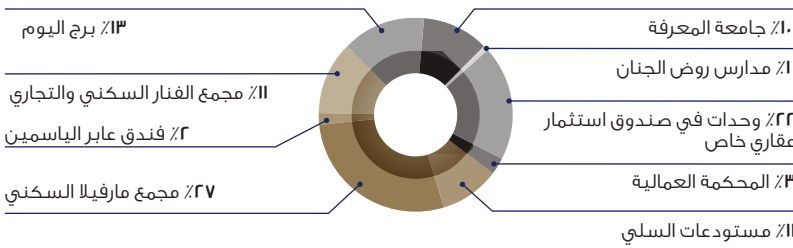
إخلاء مسؤولية:

لا تقدم شركة جدوى للاستثمار أو مدراءها أو موظفوها أو شركاتها التابعة أية ضمانات أو تعهدات أو التزامات صريحة كائنت 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 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، ولعرض 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 ومركزة من قبل هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية

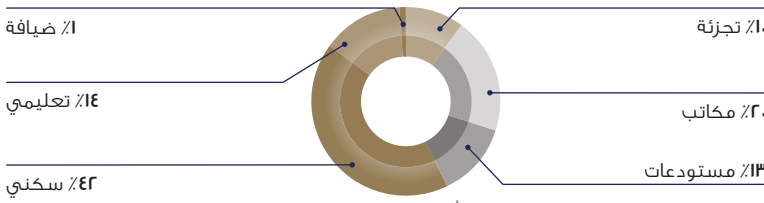
توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



توزيع المحفظة حسب الأصول

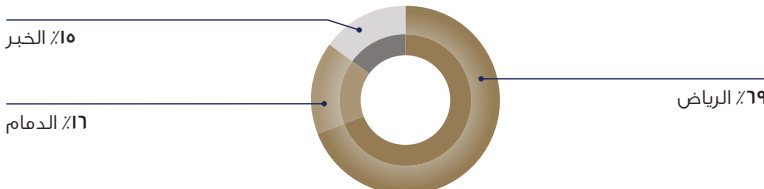


توزيع المحفظة حسب القطاع



* 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.

