



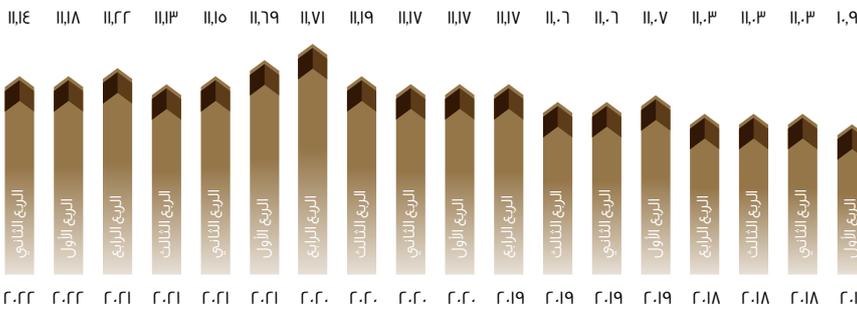
**صندوق جدوى ريت السعودية:** هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري الصادرة عن هيئة السوق المالية ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق إلى توفير دخل دوري لمالكي الوحدات عن طريق الاستثمار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

### حقائق أساسية

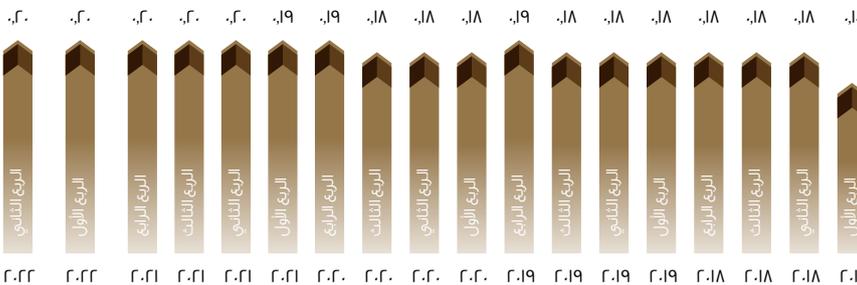
الدخل التآجيري للفترة	٤,١١٨,٣٣٤ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة*	٦,٣٥٣,٧٨٤ ريال سعودي
نسبة الدخل التآجيري إلى صافي قيمة الأصول لكل وحدة	٪١,٩٥
نسبة توزيعات الأرباح	٪٠,٠٠
إجمالي الأرباح الموزعة	-
نسبة إجمالي المصروفات*	٪٠,٢٣
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣١ مارس ٢٠٢٢)	٪٢٢,١١
فترة إتاحة القرض	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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ لم يتم الصندوق بالإعلان عن توزيعات أرباح تخص الربع الثالث من عام ٢٠٢٢ الأرقام تمثل الحالة للربع المنتهي في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وهي غير مدققة

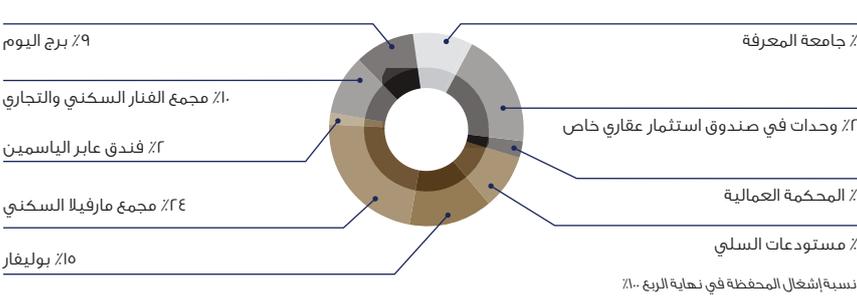
### صافي قيمة الأصول لكل وحدة (ريال للوحدة)



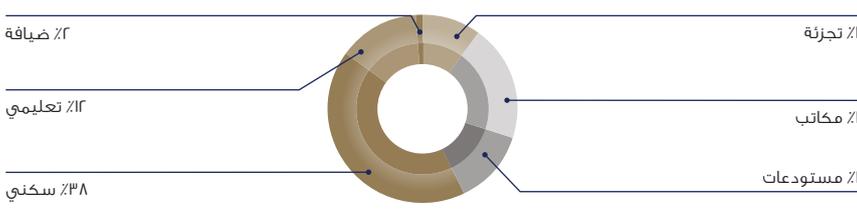
### توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



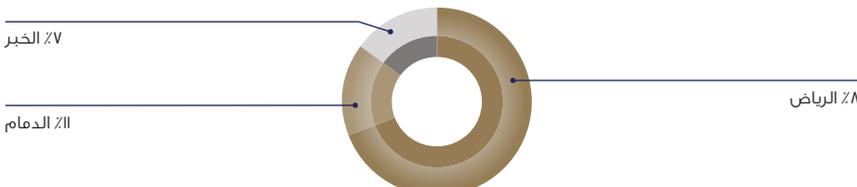
### توزيع المحفظة حسب الأصول



### توزيع المحفظة حسب القطاع



### توزيع المحفظة حسب الموقع



القيمة السوقية	٢,٤٧٣ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥
سعر تداول الوحدة في نهاية الربع	١٣,٢٦ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول **	٢,٥٣٥,٤١ مليون ريال سعودي
إجمالي قيمة الأصول	٢,٧٢٨,٢٦ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	١١,١ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٢,٤١٥,٨٨ مليون ريال سعودي
تاريخ الإدراج	١٨/٠٢/٢٠١٨
فترة الصندوق	٩٩ سنة
سياسة توزيع الأرباح	بشكل ربع سنوي
رمز الصندوق في تداول	٤٣٤٢
رمز بلومبرغ	JADWAREI AB EQUITY
أتعاب الإدارة	٪٠,٧٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب أمين الحفظ	٪٠,٢٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب المدير الإداري	١٤٥,١٩١ ريال سعودي

الأرقام كما في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وهي غير مدققة  
\*\*يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادية لمحفظة العقارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

### التغيرات الجوهرية:

١- في تاريخ ٢٠٢٢/٧/٥ م، أعلنت شركة جدوى للاستثمار (مدير الصندوق) بصفتها مدير لصندوق جدوى ريت السعودية (الصندوق)، عن قيامها ببيع عقار مدرسة روض الجنان (العقار) الواقع بمدينة الرياض في حي النخيل في ٤٤٣/١٢/٥هـ الموافق ٢٠٢٢/٧/٤ م، وذلك بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على خطة بيع العقار والحصول على عوائده الاستثمارية وتوقيع عقد البيع والشراء مع الأطراف المعنية. تم بيع العقار بسعر سبعة وعشرون مليون ريال سعودي (٢٧,٠٠٠,٠٠٠ ر.س)، مما نتج عنه عائد رأس مالي على القيمة الدفترية يبلغ ١٢٪. كما تجدر الإشارة بأن الصندوق كان قد استحوذ على العقار في يناير من عام ٢٠١٩ وتحصل من خلاله على صافي عائد إيجاري سنوي بلغ ٪١٠ طوال هذه المدة.

٢- في تاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٧ م، أعلنت شركة جدوى للاستثمار (مدير الصندوق) بصفتها مديراً لصندوق جدوى ريت السعودية (الصندوق)، عن قيامها بتوقيع اتفاقية بيع وشراء عقار مجمع الفنار الجزء التجاري فقط (العقار) الواقع بمدينة الخبر في حي الزوابي في ٤٤٣/١٢/٢٨هـ الموافق ٢٠٢٢/٧/٢٧ م، وذلك بعد الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على خطة بيع العقار. سعر بيع العقار هو مائة وأربعون مليون ريال سعودي (١٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ر.س). كما تجدر الإشارة بأن الصندوق كان قد استحوذ على العقار في فبراير من عام ٢٠١٨ وتحصل من خلاله على صافي عائد إيجاري سنوي بلغ ٪٨,٢٥ طوال هذه المدة.

٣- في تاريخ ٢٠٢٢/٩/٩ م، أعلنت شركة جدوى للاستثمار (مدير الصندوق) عن إعلان الحاقى لإتمامها عملية بيع عقار مجمع الفنار الجزء التجاري فقط وإفراجه للمشتري وذلك بعد استيفاء كافة شروط العقد واستلام ثمن البيع لصالح الصندوق.

### معلومات الاتصال:

١١١١ ٢٧٩ ١١١ (٩٦٦)  
صندوق بريد ٦٠٦٧٧ - الرياض ١١٥٥٥  
أبراج سكاى، 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 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 لاطلاع فقط، ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذه الوثيقة. وإعريض الفهم الواضح للصندوق وملاءمته لكم وفقاً لرغبتكم في المخاطرة، نوصي بطلب استشارة استثمارية متخصصة، إن الاستثمار في منتجات جدوى ريت 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	٣,٩٧٦,٦٨٠	%١٩٤	من صافي قيمة الأصول %٠,٧٥
أتعاب ضريبية	٧٥,٧٧٤	%٠,٠٤	من صافي قيمة الأصول %٠,١٠
أتعاب التسجيل	١٠,٠٠٠	%٠,٠٥	٤٠,٠٠٠
أتعاب حفظ	٨,٠٠٠	%٠,٠٤	٣٢,٠٠٠
أتعاب الإدراج	٧٥,٦١٦	%٠,٠٤	٣٠,٠٠٠
أتعاب مهنية	٢,٥٠٠	%٠,٠٠٠	من صافي قيمة الأصول %٠,١٠
أتعاب تأمين	-	%٠,٠٠٠	من صافي قيمة الأصول %٠,١٠
أتعاب إدارية	٨٤,٠٧٣	%٠,٠٤	١٤,٠٩٦٢
أتعاب تقييم ممتلكات	٣٦,٩٠٥	%٠,٠٢	من صافي قيمة الأصول %٠,١٠
أتعاب قانونية	٢,٠٠٠	%٠,٠٠٠	من صافي قيمة الأصول %٠,١٠
أتعاب تدقيق	١,٠٠٠	%٠,٠٠٠	٤٠,٠٠٠
أتعاب مصرفية	-	%٠,٠٠٠	من صافي قيمة الأصول %٠,١٠
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠	%٠,٠٠٠	٢,٠٠٠
أتعاب تسويق	-	%٠,٠٠٠	من صافي قيمة الأصول %٠,١٠
مصاريف أخرى	١,٠٩٩,٥٦٣	%٠,٠٥٤	من صافي قيمة الأصول %٠,١٠
أتعاب إصلاح وصيانة	-	%٠,٠٠٠	من صافي قيمة الأصول %٠,١٠
أتعاب إدارة الأملاك	٨٠٥,٦٧٣	%٠,٣٩	من صافي قيمة الأصول %٠,١٠
عمولة الاكتتاب	-	%٠,٠٠٠	من صافي قيمة الأصول %٠,١٠
<b>إجمالي</b>	<b>٦,٣٥٣,٧٨٤</b>	<b>%٠,٣٠٩</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*	%١,٥١
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الأحد ١١ سبتمبر ٢٠٢٢م
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.	

