



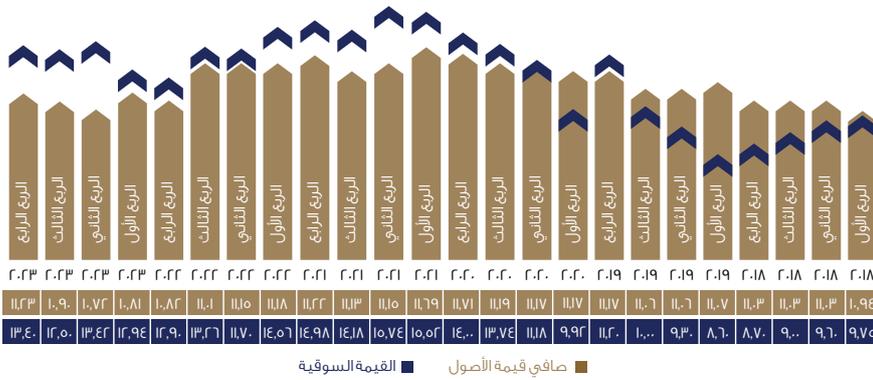
صندوق جدوى ريت السعودية: هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق 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

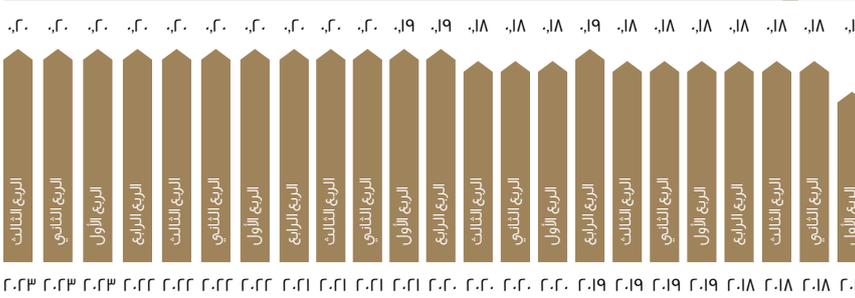
الدخل التاجيري للفترة	٣٦,٩٩٩,٤٠٥ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة*	٨,٠١٦,٤٦٠ ريال سعودي
نسبة الدخل التاجيري إلى القيمة السوقية	٪١,٥٣
نسبة توزيعات الأرباح	٪٠,٠٠
إجمالي الأرباح الموزعة	-
نسبة إجمالي المصروفات*	٪٠,٣٤
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣)	٪٨,١١
فترة إتاحة القرض	٢ أغسطس ٢٠٢٣م
تاريخ استحقاق القرض	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٨م
تفاصيل استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق	١,٠٥٨,٣٥٣ وحدة

*إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م لم يتم الصندوق بالإعلان عن توزيعات أرباح تخص الربع الرابع من عام ٢٠٢٣م الأرقام تمثل الحالة للربع المنتهي في تاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م وهي غير مدققة.

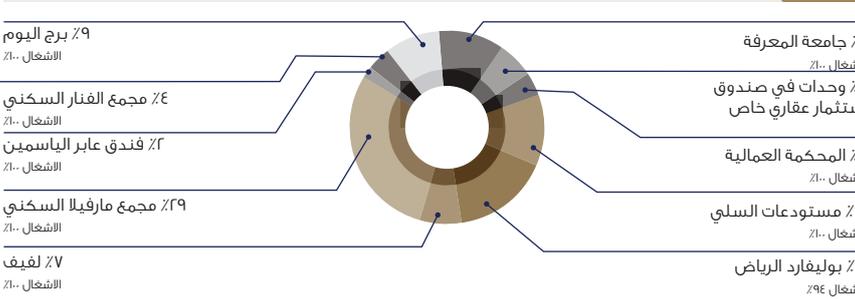
صافي قيمة الأصول لكل وحدة / القيمة السوقية (ريال للوحدة)



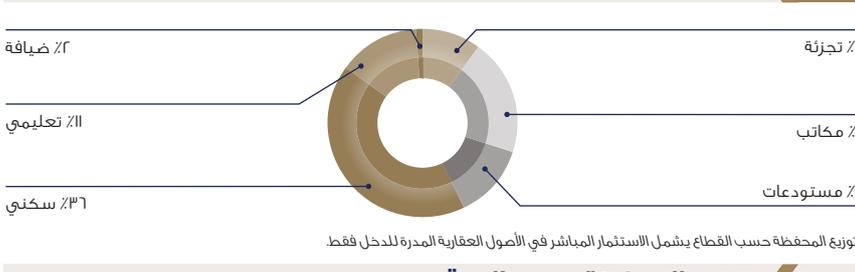
توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



توزيع المحفظة حسب الأصول / نسب الاشغال



توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع



القيمة السوقية	٢,٤٩٩ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥
سعر تداول الوحدة في نهاية الربع	١٣,٤٠ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول **	٢,٠٩٤,٢٧ مليون ريال سعودي
إجمالي قيمة الأصول	٢,٣٤٨,٣٥ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	١١,٢٣ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٢,٢٢٠,٣٨ 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
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 ديسمبر ٢٠٢٣م وهي غير مدققة
** يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادلة لمحفظة العقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

التغيرات الجوهرية:

١- في تاريخ ٢٠٢٣/١١/٨م أعلنت شركة جدوى للاستثمار بصفتها مديراً لصندوق جدوى ريت السعودية (الصندوق) عن توقيع الصندوق اتفاقية بيع وشراء عقار مجمع مكتبي في الرياض بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٨م (الاتفاقية)، وفقاً للتفاصيل التالية: (١) يقع العقار في حي حطين شمال مدينة الرياض تحت مسمى مجمع "ليف" (٢) العقار عبارة عن مجمع مكتبي مقام على أرض مساحتها (٦٠٠٠) متر مربع، ومسطحات بناء تبلغ (١٨,٩٩٩) متر مربع تشمل دورين مواقف تحت الأرض (٣) العقار تم تطويره حديثاً وتم تأجير ما نسبته ٦٠٪ من وحداته وإيجالي إيرادات ٧ مليون ريال سعودي (٤) تبلغ قيمة الشراء مبلغ وقدره ١٢٠ مليون ريال سعودي (غير شاملة ضريبة التصرفات العقارية)، حيث سيتم تمويل عملية الاستحواذ عن طريق التسهيلات البنكية المتاحة (٥) تكون الاتفاقية مشروطة بإتمام الفحص النافي للجهالة للعقار من الناحية القانونية والقيمية

كما يؤكد مدير الصندوق على عدم وجود أي طرف ذو علاقة فيما يخص الاستحواذ. إن الأثر المالي لهذه الصفقة يتوقع أن يكون إيجابياً بشكل عام والذي سينعكس على نتائج الصندوق خلال النصف الأول من عام ٢٠٢٤م وذلك في حال إتمام الصفقة

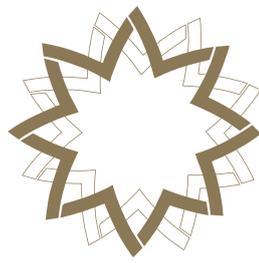
معلومات الاتصال:

صندوق بريد ٦٠٦٧٧ - الرياض ١١٥٥٥
أبراج سكاوي طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية
www.jadwa.com

إخلاء مسؤولية:

لا تقدم شركة جدوى للاستثمار أو مدرائها أو موظفوها أو شركائها 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 احتمالاتها أو الفائدة المرجوة منها، ولا يقصد بهذه المادة استخدامها أو اعتبارها استشارة أو اختيار أي 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 الاطلاع 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 استشارية 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 الرابع	نسبة المصاريف من صافي قيمة الأصول	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الإدارة	٤,٣٥٤,٦٩	%٠,٢٨	%٠,٧٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب ضريبية	١,٣٢٥,٧٤٨	%٠,٦٣	%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	٢٣٢,٩٣٣	%٠,١١	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تأمين	٢٢٦,١٥	%٠,١١	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارية	٢٨,٧٥٧	%٠,٠١	١٤٩,٥٤٦
أتعاب تقييم ممتلكات	٩٥,٥٠٠	%٠,٠٥	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب قانونية	٥٠٠	%٠,٠٠	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تدقيق	٢٥,٠٠٠	%٠,٠١	٧٠,٠٠٠
أتعاب مصرفية	-	%٠,٠٠	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠	%٠,٠٠	٢٠,٠٠٠
أتعاب تسويق	٢٧,٤٤٩	%٠,٠١	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
مصاريف أخرى	١,١٥٥,٨١٩	%٠,٥٥	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إصلاح وصيانة	-	%٠,٠٠	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارة الأملاك	٢٨٤,٠٥٤	%٠,١٤	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
إجمالي	٨,٠١٦,٤٦٠	%٠,٣٨٣	

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*	%١,٤٩
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الثلاثاء ٢٨ نوفمبر 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.	

