



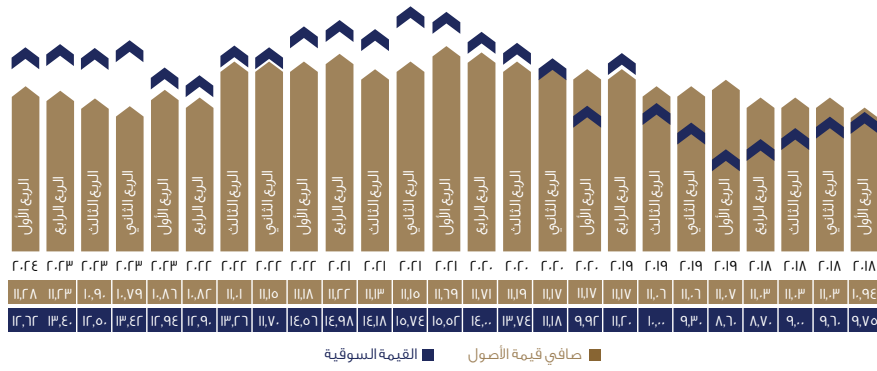
صندوق جدوى ريت السعودية: هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للأئحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق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

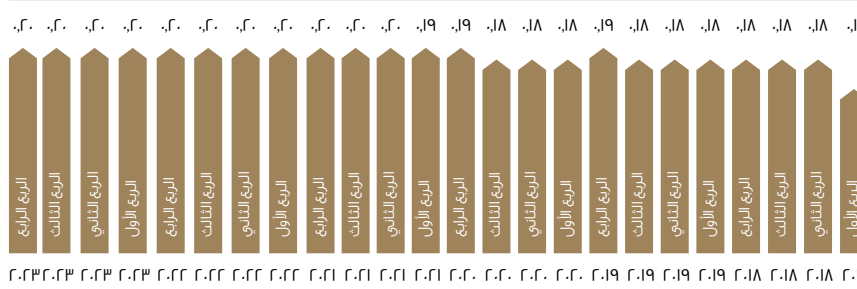
الدخل التآجيري للفترة	٤١,٥٧٦,٥٨٣ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة *	٨,٣١١,٨٩٠ ريال سعودي
نسبة الدخل التآجيري إلى القيمة السوقية	٪١,٧٧
نسبة توزيعات الأرباح	٪٠,٠٠
إجمالي الأرباح الموزعة	-
نسبة إجمالي المصروفات *	٪٠,٣٠
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤)	٪٢٠,١٠
فترة إتاحة القرض	٢ أغسطس ٢٠٢٣
تاريخ استحقاق القرض	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٨
تفاصيل استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق	١,٠٥٨,٣٥٣ وحدة

*إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل.
*كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ لم يتم الصندوق بالإعلان عن توزيعات أرباح تخص الربع الأول من عام ٢٠٢٤. الأرقام تمثل الحالة للربع المنتهي في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٤ وهي غير مدققة

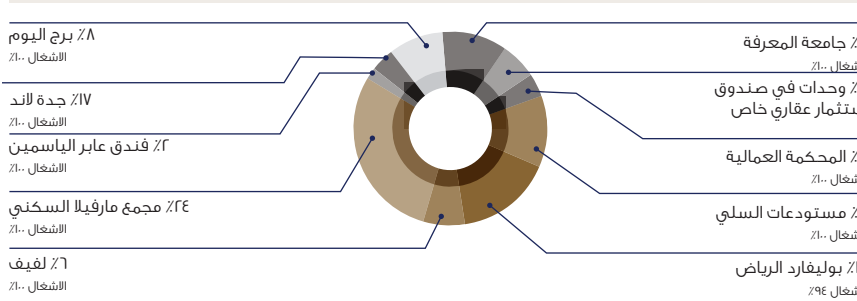
صافي قيمة الأصول لكل وحدة / القيمة السوقية (ريال للوحدة)



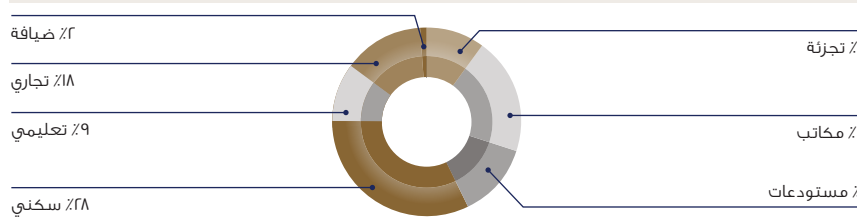
توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



توزيع المحفظة حسب الأصول / نسب الاشغال

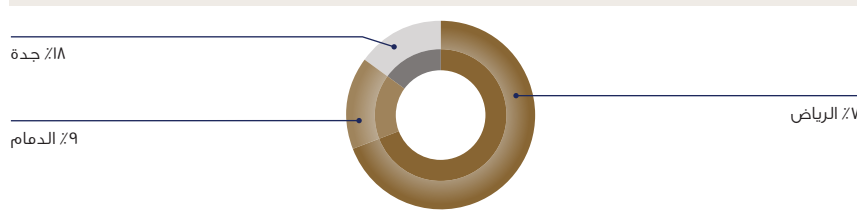


توزيع المحفظة حسب القطاع



• توزيع المحفظة حسب 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

القيمة السوقية ٢,٣٥٤ مليون ريال سعودي

عدد الوحدات ١٨٦,٥٩,٧٨٥

سعر تداول الوحدة في نهاية الربع ١٢,٦٢ ريال سعودي

صافي قيمة الأصول ** ٢,١٠٤,٤٢٢ مليون ريال سعودي

إجمالي قيمة الأصول ٢,٦٩٨,٨٥٠ مليون ريال سعودي

صافي قيمة الأصول لكل وحدة ١١,٢٨ ريال سعودي

قيمة المحفظة العقارية ٢,٥٥٧,٣٤٤ مليون ريال سعودي

تاريخ الإدراج ٢٠١٨/٠٢/١٨م

فترة الصندوق ٩٩ سنة

سياسة توزيع الأرباح بشكل ربع سنوي

رمز الصندوق في تداول ٤٣٤٢

رمز بلومبرغ JADWAREI AB EQUITY

أرباح الإدارة ٧٥٪ من صافي قيمة الأصول

أرباح أمين الحفظ ٢٥٪ من صافي قيمة الأصول

أرباح المدير الإداري ١٤,٢٢٦ ريال سعودي

الأرقام كما في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٤ وهي غير مدققة

** يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادلة لمحفظة العقارات كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣م

التغيرات الجوهرية:

١- في تاريخ ٢٠٢٤/٠٢/١٨م أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن إتمامها لعملية شراء الأرض مؤجرة في مدينة جدة شارع الأمير سلطان بن عبد العزيز في حي الزهراء وإفراغها للصندوق بتاريخ ٢٠٢٤/٠٨/٠٨م. إن الأثر المالي لهذه الصفقة يتوقع أن يكون إيجابياً بشكل عام والذي سينعكس على نتائج الصندوق خلال الربع الثاني من عام ٢٠٢٤م وذلك في حال إتمام هذه الصفقة.

٢- في تاريخ ٢٠٢٤/٠٢/١٨م أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن إتمامها لعملية بيع عقار الفناء الجزء السكني الواقع بمدينة الخبر وإفراغها للمشترى وذلك بعد استيفاء كافة شروط العقد واستلام ثمن البيع لصالح الصندوق بتاريخ ٢٠٢٤/٠٨/٠٨م. كما يتوقع أن يكون الأثر إيجابياً على نتائج الصندوق حيث سيتم إدراج الأثر المالي لعملية البيع ضمن القوائم المالية للصندوق للنصف الأول لهذا العام ٢٠٢٤م.

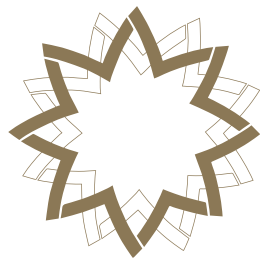
معلومات الاتصال:

١١١١ ٢٧٩ ١١ (٩٦٦)
صندوق بريد ٦٠٦٧٧ - الرياض ١١٥٥٥
أبراج سكايا 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 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 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 الأول	نسبة المصاريف من صافي قيمة الأصول	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الإدارة	٣,٩٢٦,٣٦٩	%٠,١٨٧	%٠,٧٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب ضريبية	١,٧٢٧,٣٦١	%٠,٨٢	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب التسجيل	١٠,٠٠٠	%٠,٠٥	٤٠,٠٠٠
أتعاب حفظ	٨,٠٠٠	%٠,٠٤	٣٢,٠٠٠
أتعاب الإدراج	٧٤,٥٩٠	%٠,٠٤	٣٠,٠٠٠
أتعاب مهنية	١٦٦,١١٧	%٠,٠٨	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تأمين	١١٤,٨٣٤	%٠,٠٥	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارية	٣٥,٠٥٦	%٠,٠٢	١٥٤,٠٣٣
أتعاب تقييم ممتلكات	٨٩,٧٥٠	%٠,٠٤	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب قانونية	٢٢٩,٤٧٥	%٠,١١	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تدقيق	١٧,٥٠٠	%٠,٠١	٧٠,٠٠٠
أتعاب مصرفية	-	%٠,٠٠	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠	%٠,٠٠	٢٠,٠٠٠
أتعاب تسويق	٦١,٨٥٥	%٠,٠٣	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
مصاريف أخرى	١,٣٤٣,٨٢٢	%٠,٦٤	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إصلاح وصيانة	-	%٠,٠٠	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارة الأملاك	١٦,١٦١	%٠,٠٨	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
إجمالي	٨,١٣١,٨٩٠	%٠,٣٨٦	

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*	%١,٥٨
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم الخميس ١٥ فبراير ٢٠٢٤م
عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥ وحدة
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق	%١,٨٧

* لا يوجد توزيعات ناتجة من متحصلات بيع سابقة حتى الربع المماثل للعام السابق.

