

جدوى ريت السعودية
Jadwa REIT Saudi

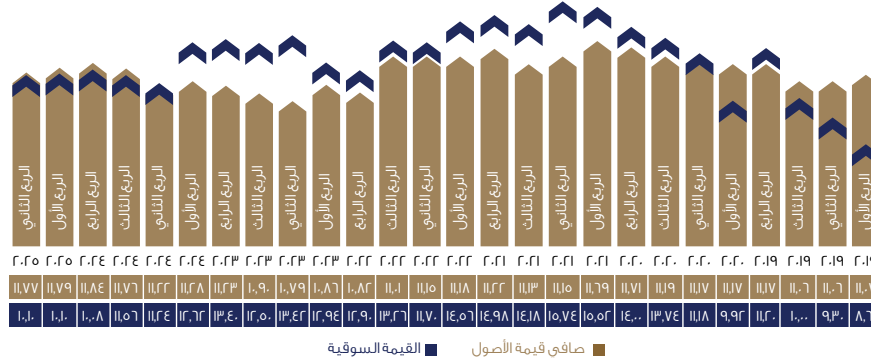


**البيان الربع
سنوي للصندوق**
الربع الثاني ٢٠٢٥

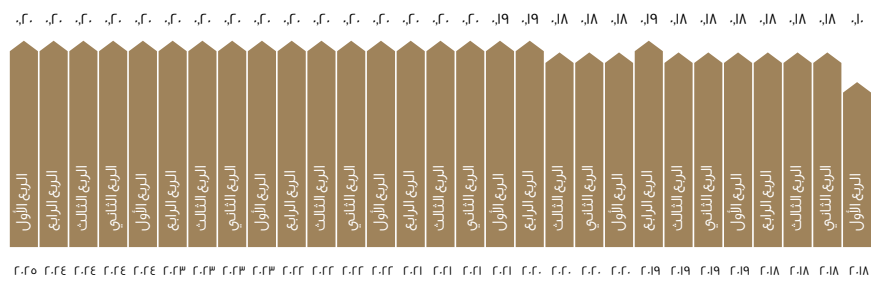


صندوق جدوى ريت السعودية: هو صندوق استثمار عقاري متداول مقلد متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليقات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق 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 التأجيلي للفترة	٤٨,٤٩٣,٣٨٢ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة *	٧,٠٢٣,٢٥٠ ريال سعودي
نسبة الدخل التأجيلي إلى القيمة السوقية	٢,٥٧%
نسبة توزيعات الأرباح	٠,٠٠%
إجمالي الأرباح الموزعة	-
نسبة إجمالي المصروفات *	٠,٢٥%
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥)	٢١٩,٤٥%
فترة إتاحة القرض	٢ أغسطس ٢٠٢٣
تاريخ استحقاق القرض	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٨
تفاصيل استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق	١,٥٥٨,٣٥٣ وحدة

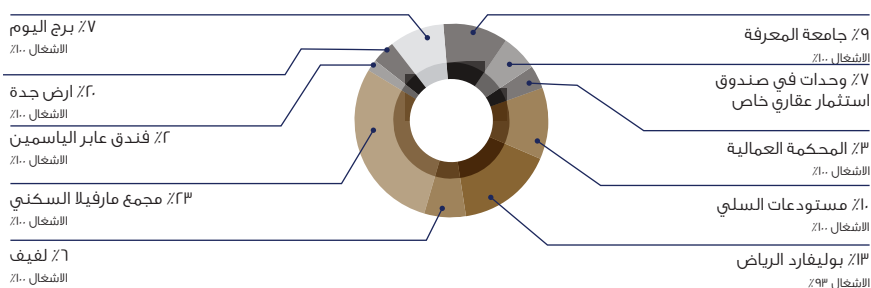
صافي قيمة الأصول لكل وحدة / القيمة السوقية (ريال للوحدة)



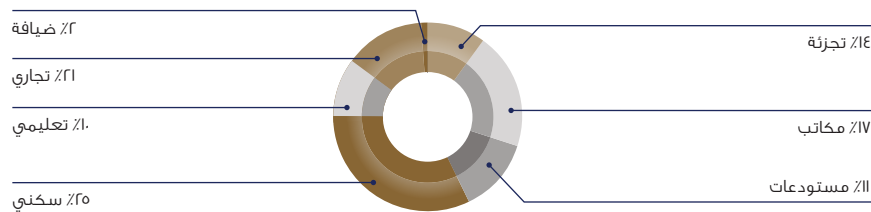
توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



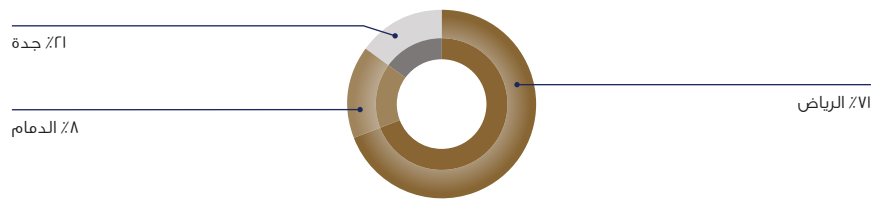
توزيع المحفظة حسب الأصول / نسب الاشغال



توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع



القيمة السوقية	١,٨٨٤ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	١٨٦,٥٠٩,٧٨٥
سعر تداول الوحدة في نهاية الربع	١٠.١ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول **	٢,١٩٤.٦٧ مليون ريال سعودي
إجمالي قيمة الأصول	٢,٧٨٩.٣٦ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	١١.٧٧ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٢,٦٩٣.٧٥ مليون ريال سعودي
تاريخ الإدراج	٢٠١٨/٠٢/١١
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	٠.١٥ ٪ من صافي قيمة الأصول
أتعاب المدير الإداري	١٤٤,٤٣٣ ريال سعودي

التغيرات الجوهرية:

في تاريخ ٢٠٠٨/٠٦/٠٦ م أعلنت شحود الاستعمار بمصفاها برام صدوق جدوى بيت السعودية (الندوق) توفيق عددا وإدارة وتشغيل وتاجير المكني مع شركة سيرد المستقبل للتطوير والاستثمار العقاري الجديد (المشغل الجديد) اصمغ ليف المكني، وذلك بمهام تاجر تسويق وإدارة وتشغيل والشراف على صالة المجمع مع العقد سه مبادية بركة ويبدأ سيراد منه من تاريخ ٢٠٠٨/٠٦/٠٦ م كما يؤكد مدير الصدوق على عدم وجود أي طرف علاقة فيها بأي تعيين المثلث الجديد. ويتوقع أن يعكس الأثر المالي إيجابيا على النتائج المالية للصدوق في الفترة من ٢٠٠٨ م.

معلومات الاتصال:

صندوق بريد ٦٠٧٧ - الرياض ١١٥٥٥
أبراج سكاى، طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية
www.jadwa.com

إخلاء مسؤولية:

لا تقدم شركة جدوى للاستثمار أو مدراءها أو موظفوها أو شركائها التابعة أية ضمانات أو تعهدات أو التزامات صريحة خالت أو ضمنية، ولا تحمل أي مسؤولية قانونية، مباشرة أو غير مباشرة، أو المسؤولية عن دقة أي معلومات تتخصصها هذه المادة أو أية معلومات أو الفائدة المرجوة منها. ولا يقصد بهذه المادة استخدامها أو اعتبارها استشارة أو اختبار إلى نشاط قد يحدث مستقبلا، وما لم يتم النص عليه خلاف ذلك، فإنه يتبوح بعدم نصح المعلومات الواردة في هذه المادة كليا أو جزئيا، بدون الموافقة المسبقة 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 العمل الصالح وملاءمة مقيم وكل شخص يرغب في المخاطرة، نوصي بطلب استشارة استشارية متخصصة. إن الاستئناس في منتجات جدوى ره بنسبها وأحكامها التي تأمل يحكم خلال قراءتها من خلال الرجوع إلى النماذج الرئيسية للاستثمار في المنتج مع العلم بأن بعض المنتجات غير خاضعة لمخاطر العملات الأجنبية والتغيرات في أسعار صرفها إضافة إلى المخاطر أخرى، قد يكون لها تأثيرات سلبية على قيمتها وسعرها، وحيث أن قيمة المنتجات خاضعة للتقلبات، فإن المستثمر لا يستطيع كمال المبلغ الذي استثمره في الأصل، ويمكن تغيير المعلومات الواردة في هذه الوثيقة في أي وقت بدون إشعار مسبق، ولا يعد أداء جدوى للاستثمار السابق مقبلا على أي عوائد مستقبلية، 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 الثاني	نسبة المصاريف من صافي قيمة الأصول	الحد الأعلى للمصاريف
أتعاب الإدارة	٤,١١٩,٦٣	%٠,١٨٨	%٠,٧٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب ضريبة	٥,٠٠٥	%٠,٠٠٢	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب التسجيل	١٠,٠٠٠	%٠,٠٠٥	٤٠,٠٠٠
أتعاب حفظ	٥٣,٣٣٣	%٠,٠٠٢	٢١٣,٣٣٢
أتعاب الإدراج	٧٤,٧٩٥	%٠,٠٠٣	٣٠,٠٠٠
أتعاب مهنية	١٣١,٩١١	%٠,٠٠٦	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تأمين	٨٩,٦٤	%٠,٠٠٤	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارية	٣٦,١٠٨	%٠,٠٠٢	١٤٤,٤٣٣
أتعاب تقييم ممتلكات	٦٢,٩٥٠	%٠,٠٠٣	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب قانونية	٢٦٨,٩٦٩	%٠,٠١٢	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تدقيق	١٧,٥٠٠	%٠,٠٠١	٧٠,٠٠٠
أتعاب مصرفية	-	%٠,٠٠٠	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠	%٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠
نفقات رسوم خدمة القرض	٣٧,٦٦٣	%٠,٠٠٢	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
مصاريف أخرى	١,٢٣٧,١٧٥	%٠,٠٥٦	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إصلاح وصيانة	٣١٩,٩٥٠	%٠,٠١٥	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارة الأملاك	٤١٩,٧٦٤	%٠,٠١٩	%٠,١٠ من صافي قيمة الأصول
إجمالي	٧,٠٢٣,٢٥٠	%٠,٣٢٠	

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 الخميس ٥ يونيو ٢٠٢٥م
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.	

