



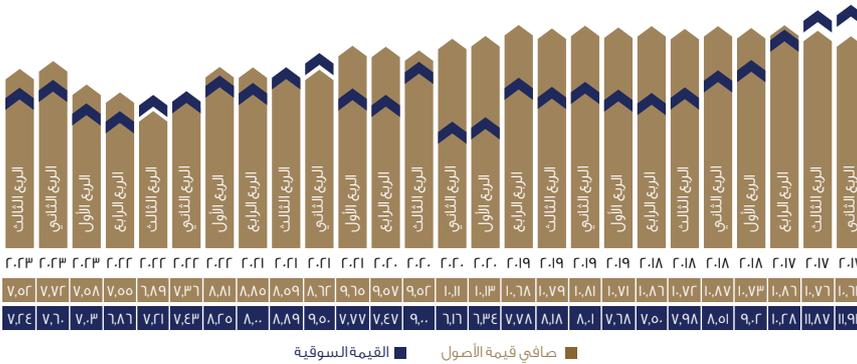
صندوق جدوى ريت الحرمين هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للوائح صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق إلى توفير دخل دوري لمالكي الوحدات عن طريق الاستثمار في أصول عقارية مدرة للدخل متواجدة في المملكة العربية السعودية وبالتحديد في مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة وذلك في مختلف القطاعات العقارية.

حقائق أساسية

الدخل التأجيلي للفترة	٨٢.٥١٧٥ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة*	١١٥٨.٢٤٦ ريال سعودي
نسبة الدخل التأجيلي إلى القيمة السوقية	١,٧٧%
نسبة توزيعات الأرباح	٠,٠٠%
إجمالي الأرباح الموزعة	-
نسبة إجمالي المصروفات*	٠,١٥%
نسبة الإقتراض إلى إجمالي الأصول (كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣)	٣٣,٥٤%
فترة إتاحة القرض	١٣ سبتمبر ٢٠٢٢م
تاريخ استحقاق القرض	١٣ سبتمبر ٢٠٢٧م
تفاصيل استثمار مدير الصندوق في وحدات الصندوق	-

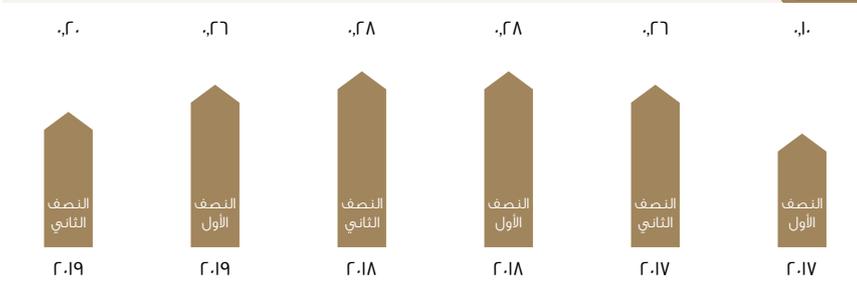
* إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل.
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ لم يتم الصندوق بالإعلان عن توزيعات أرباح تخص الربع الثالث من عام ٢٠٢٣ الأرقام تمثل الربع المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وهي غير مدققة

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



■ صافي قيمة الأصول ■ القيمة السوقية

توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



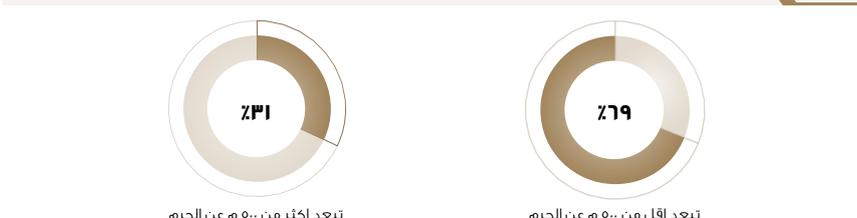
* لن يقوم الصندوق بتوزيع أرباح للنصف الأول من ٢٠٢٣.

توزيع المحفظة حسب الأصول



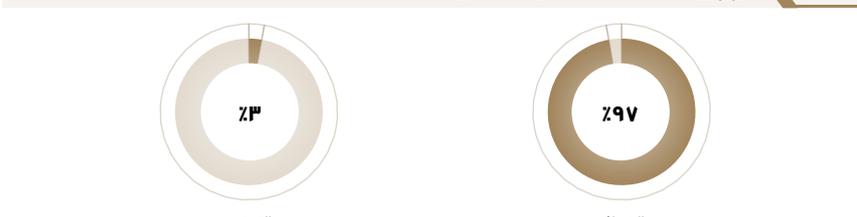
* نسبة إشغال المحفظة في نهاية الربع لفندق ثروات الأندلسية هي ٧٨٪، فندق ٣ نجوم هي ٣١٪ ومبنى التجزئة هي ٧١٪.
* نسبة الإشغال لكل من فندق ثروات التقوى والعقارات تحت التطوير ٠٪.

توزيع المحفظة حسب الموقع



* توزيع المحفظة حسب الموقع يشمل الاستثمار المباشر في الأصول العقارية المدرة للدخل فقط.

توزيع المحفظة حسب القطاع



* توزيع المحفظة حسب القطاع يشمل الاستثمار المباشر في الأصول العقارية المدرة للدخل فقط.

القيمة السوقية	٤٧٧,٨٤ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	٦٦,٠٠٠,٠٠٠
سعر تداول الوحدة في نهاية الربع	٧,٢٤ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول**	٤٩٦,٢٤ مليون ريال سعودي
إجمالي قيمة الأصول	٧٥٤,٤٢ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة	٧,٥٢ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	٦٦٧,٦٧ مليون ريال سعودي
تاريخ الإدراج	٢٠١٧/٠٤/٣٠م
فترة الصندوق	٩٩ سنة
سياسة توزيع الأرباح	بشكل نصف سنوي
رمز الصندوق في تداول	٤٣٣٢
رمز بلومبرغ	JADWA AB EQUITY
أنواع الإدارة*	٧٥٪ من صافي قيمة الأصول
أنواع أمين الحفظ	٢٥٪ من صافي قيمة الأصول
أنواع المدير الإداري	١٤٩,٥٤٦ ريال سعودي
مصاريء أخرى	تصل حتى ٠,٥٪ من صافي قيمة الأصول

الأرقام كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣ وهي غير مدققة

* يدفع الصندوق لمدير الصندوق أنصاف إدارة وفقاً لما يلي: (أ) ما نسبته ٠,٥٪ سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق، و(ب) ما نسبته ٥٪ من إجمالي إيرادات الصندوق السنوية. على ألا تتجاوز أنصاف الإدارة الإجمالية ما نسبته ٧٥٪ من صافي قيمة أصول الصندوق.
** يستند صافي قيمة الأصول إلى القيمة العادلة لمحفظه العقارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

التغيرات الجوهرية:

١- في تاريخ ٢٠٢٣/٧/٠٤م، أعلنت شركة جدوى للاستثمار بصفتها مديراً لصندوق جدوى ريت الحرمين ("الصندوق") عن تطورات في استثمارها بصندوق الاستثمارات العقارية وذلك بقيام صندوق الاستثمارات العقارية بالتخارج من احد عقارته بنجاح "مجمع النخلة السكني" (٣ العقار) الواقع في مدينة الرياض حي قرطبة تم للتخارج من العقار والذي يشكل أكثر من ٧٠٪ من إجمالي المحفظة العقارية لصندوق الاستثمارات العقارية بمبلغ وقدره ٢,٥ مليار ريال سعودي. إن الأثر المالي للصفحة يتوقع أن يكون إيجابياً بشكل عام والذي سينعكس على نتائج الصندوق خلال النصف الثاني من ٢٠٢٣.

٢- في تاريخ ٢٠٢٣/٩/٢٧م، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن تطورات في استثمار صندوق جدوى ريت الحرمين في صندوق الاستثمارات العقارية وذلك بقيام صندوق الاستثمارات العقارية بالتخارج من إحدى عقارته بنجاح تود شركة جدوى للاستثمار أن تعلن بأنه تم استلام إجمالي توزيعات نقدية بقيمة (٤٦٧٩٢,٤٥٦) ريال سعودي بواقع (٩٣٦) ريال للوحدة في صندوق الاستثمارات العقارية، وفقاً للتفاصيل التالية: (١) إعادة رأس المال المستثمر بقيمة (٣٥,٨٧٤,٢٦٦) ريال سعودي لتصبح عدد وحدات صندوق جدوى ريت الحرمين المتبقية في صندوق الاستثمارات العقارية (١٤١٠,٥٧٨) وحدة واصل (٥,٠٠٠,٠٠٠) وحدة. (٢) توزيعات أرباح رأس مالية بقيمة (١,٩١٨,٣٣٩) ريال سعودي.

٣- في تاريخ ٢٠٢٣/٩/٧م، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن تحديث شروط وأحكام الصندوق بتفضيل أنصاف الإدارة المستحقة لمدير الصندوق والبالغ ١٪ من صافي قيمة أصول الصندوق والتي سبق أن تم إيقاف احتسابها مؤقتاً بسبب جانحة كورونا (كوفيد-١٩) وفقاً لإعلان مدير الصندوق المنشور بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٧م الموافق ٢٠٢٣/٠٤/٢٠م، بحيث تكون أنصاف الإدارة بعد التفضيل وفقاً لما يلي:

يدفع الصندوق لمدير الصندوق أنصاف إدارة وفقاً لما يلي: (أ) ما نسبته ٠,٥٪ سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق، و(ب) ما نسبته ٥٪ من إجمالي إيرادات الصندوق السنوية، وتوقع بشكل نصف سنوي وتحتسب بناء على أداء كل سنة على حده على ألا تتجاوز أنصاف الإدارة الإجمالية ما نسبته ٧٥٪ من صافي قيمة أصول الصندوق، ولأغراض أنصاف الإدارة فإن "إجمالي إيرادات الصندوق" تعني الدخل الإجمالي من إيجارات الأصول العقارية غير شاملة لأي مكاسب رأس مالية.

معلومات الاتصال:

صندوق بيرد ٦٠٦٧٧ - الرياض ١١٥٥٥
٩٦٦٦ ١١ ٢٧٩ ١١١
أبراج سكاي، طريق الملك فهد المملكة العربية السعودية
www.jadwa.com

إخلاء مسؤولية:

لا تقدم شركة جدوى للاستثمار أو مدرؤها 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 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 الرجوع إلى المخاطر الرئيسية للاستثمار في المنتج لأن 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 الأداء السابق لجدوى للاستثمار 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	٢٧٧,٨٩١	٪٠,٥٦	٪٠,٧٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب التسجيل	١٠,٠٠٠	٪٠,٢٠	٤٠,٠٠٠
أتعاب مهنية	١٣٠,٥٣٥	٪٠,٢٦	٪٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب حفظ	٣٢,١٩٨	٪٠,٠٦	٪٠,٢٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الإدراج	٣٥,٤٥٣	٪٠,٠٧	٣٠,٠٠٠
أتعاب إدارية	٣٠,٤١٧	٪٠,٠٦	١٤٩,٥٤٦
أتعاب تأمين	-	٪٠,٠٠	٪٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تقييم ممتلكات	١٣,٦٨٥	٪٠,٠٣	٪٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب تدقيق	٢١,٢٥٠	٪٠,٠٤	٦,٠٠٠
أتعاب قانونية	٢٥,٠٠٠	٪٠,٠٥	٪٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب ضريبية	٤٠,٢٢٢	٪٠,٠١	٪٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب مصرفية	١,٥١٨	٪٠,٠٠	٪٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب الأعضاء	٥,٠٠٠	٪٠,٠١	٢,٠٠٠
أتعاب أخرى	١٣٤,٧٧٧	٪٠,٢٧	٪٠,٥ من صافي قيمة الأصول
أتعاب إدارة الأملاك	٣٤٦,٥٠٠	٪٠,٧٠	
إجمالي	١,١٥٨,٢٤٦	٪٠,٢٣٣	

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 لآخر تقرير تم الإفصاح عنه)*	-
الربح الموزع لكل وحدة*	-
الربح الموزع على سعر الوحدة*	-
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	-
عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني	-
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق	-

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

