

# Fund Fact Sheet

## Q1 2024

جدوى ريت السعودية  
Jadwa REIT Saudi



<b>Market Cap</b>	SAR 2,354mn
<b>Outstanding Units</b>	186,509,785
<b>Unit trading price at the end of the quarter</b>	SAR 12.62
<b>NAV **</b>	SAR 2,104.42mn
<b>Total assets value</b>	SAR 2,698.85mn
<b>NAV Per Unit</b>	SAR 11.28
<b>Portfolio Value</b>	SAR 2,557.34mn
<b>Listing Date</b>	11/02/2018
<b>Fund Term</b>	99 Years
<b>Dividend Frequency</b>	Quarterly
<b>Tadawul Ticker</b>	4342
<b>Bloomberg Ticker</b>	JADWAREI AB EQUITY
<b>Management Fee</b>	0.75% of NAV
<b>Custodian Fee</b>	0.025% of NAV
<b>Administrator Fee</b>	SAR 140,226

The numbers are as of 31 March 2024 and are unaudited  
\*\* NAV: Net Asset Value is based on fair value of portfolio valuations at 31 December 2023.

### Material changes:

1- On 18/02/2024G, Jadwa Investment Company has announced the completion of the sale process and transferring the title deed for a leased land located in Jeddah on Prince Sultan bin Abdulaziz Road in Al Zahra district to the Fund on 08/08/1445H corresponding to 18/02/2024G. It is expected that the result of this transaction will be positive on the Fund's financial performance in the second quarter of 2024 in the event that this transaction is completed.

2- On 28/02/2024G, Jadwa Investment Company has announced the completion of the sale process and transferring the title deed for Al Fanar Residential compound located in in Khobar to the buyer after fulfilling sale and purchase agreement terms and receiving the sale proceeds to the fund on 08/18/1445H corresponding to 28/02/2024G. It is expected that the impact will be positive on the fund as the financial impact of the sale will be included in the fund's financial statements for the first half of this year 2024G.

### Contact info:

(966) 11 279 1111  
P.O. BOX. 60677 Riyadh 11555  
Sky Towers, King Fahd Road, Kingdom of Saudi Arabia  
www.jadwa.com

### Disclaimer:

Jadwa Investment or its directors, staff, or affiliates makes no warranty, representation or undertaking whether expressed or implied, nor does it assume any legal liability, whether direct or indirect, or responsibility for the accuracy, completeness, or usefulness of any information that is contained in this material. It is not the intention of this material to be used or deemed as an advice, option or for any action that may take place in future. Unless otherwise stated, all information contained in this material shall not be reproduced, in whole or in part, without the specific written permission of Jadwa Investment. The content of this document is for information purposes only. Jadwa Investment does not hold itself out as providing legal, financial or other advice via this document. Investments in Jadwa's products are governed by their Terms and Conditions. Some products are exposed to foreign currencies and changes in currency exchange rates which may have an adverse effect on the value and price. The product's value is subject to fluctuations and the investor may not receive the full amount that is originally invested. The information provided in this document may be changed at any time without prior notice. Past performance is not an indicative of future returns. Jadwa Investment is authorized and regulated by the Capital Market Authority of Saudi Arabia.

**Jadwa REIT Saudi Fund** is a closed-ended Shariah compliant real estate investment-traded fund listed in the Saudi Stock Exchange "Tadawul". The primary investment objective of the Fund is to provide its investors with regular income by investing in income-generating real estate assets in Saudi Arabia, excluding the Holy Cities of Makkah and Medina and across different real estate sectors.

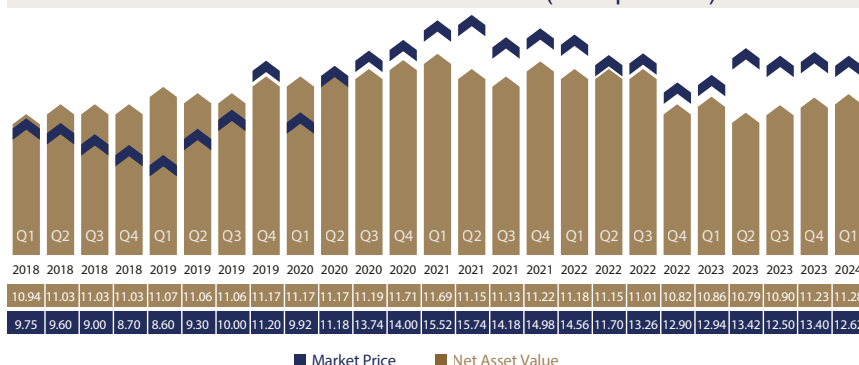
### Key Highlights

<b>Rental income for the period</b>	SAR 41,576,583
<b>Total expenses for the period*</b>	SAR 8,131,890
<b>Rental Income to Market Value</b>	1.77%
<b>Dividend yield</b>	0.00%
<b>Total dividends distributed*</b>	-
<b>Expense ratio *</b>	0.30%
<b>Loan to value ratio</b> (as of 31 March 2024)	20.10%
<b>Loan availability period</b>	2 Aug 2023
<b>Loan due date</b>	30 Sep 2028
<b>Fund manager investment details in the fund's units</b>	10,558,353 units

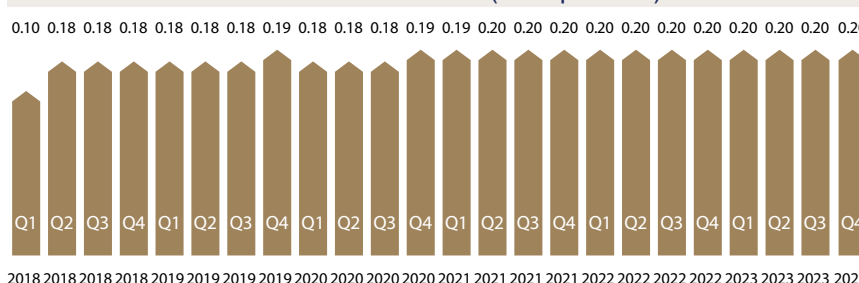
\* Expenses exclude financial charges, depreciation and amortization.

\* As of March 31, 2024 the Fund Manager has not announced dividends distributions relating to the first quarter of year 2024. The numbers represent the quarter ending on 31 March 2024 and are unaudited.

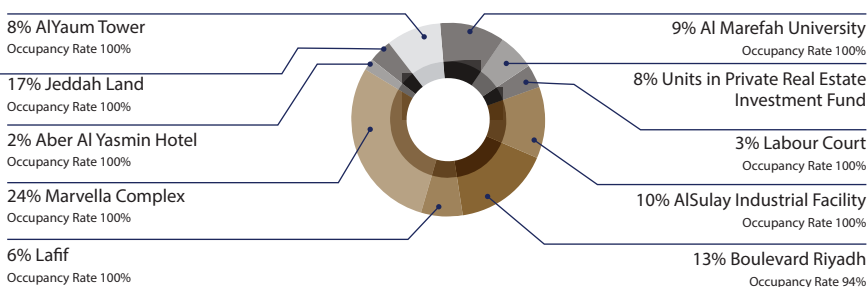
### Net Asset Value / Market Price (SAR per Unit)



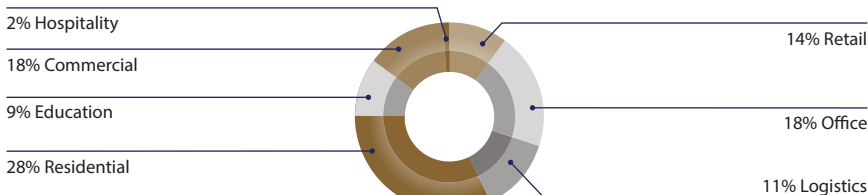
### Dividend Distribution (SAR per Unit)



### Portfolio Allocation by Asset / Occupancy Rate

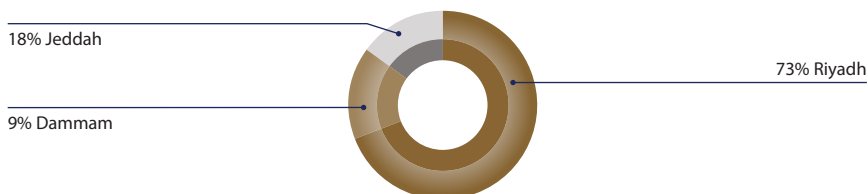


### Portfolio Allocation by Sector



\* The portfolio allocation by sector only includes the direct investment in real estate income generating assets.

### Portfolio Allocation by Geography



\* The portfolio allocation by geography only includes the direct investment in real estate income generating assets.



# Fund Fact Sheet

## Q1 2024

جدوى ريت السعودية  
Jadwa REIT Saudi



### Expenses details (SAR)

Expenses	Expenses during Q1	% of expenses from NAV	Maximum expenses
Management Fee	3,926,369	0.187%	0.75% of NAV
Tax Fee	1,727,361	0.082%	0.10%
Registrar Fees	100,000	0.005%	400,000
Custody Fee	80,000	0.004%	320,000
Listing Fees	74,590	0.004%	300,000
Professional Fees	166,117	0.008%	0.10%
Insurance Premiums	114,834	0.005%	0.10%
Administrator Fees	35,056	0.002%	154,033
Property Valuation Fees	89,750	0.004%	0.10%
Legal Fee	229,475	0.011%	0.10%
Audit Fee	17,500	0.001%	70,000
Bank charges	-	0.000%	0.10%
Directors Fee	5,000	0.000%	20,000
Loan Service Fee Expenses	61,855	0.003%	0.10%
Other Expenses	1,343,822	0.064%	0.10%
Repair and Maintenance	-	0.000%	0.10%
Property Management Fees	160,161	0.008%	0.10%
<b>Total</b>	<b>8,131,890</b>	<b>0.386%</b>	

### Dividends distribution for the quarter

<b>Dividends distribution policy</b>	Annual dividend distributions of not less than 90% of the Fund's annual net profits
<b>Total dividends distributed in the reporting quarter (Any dividends paid subsequent to the last disclosed report )*</b>	SAR 37,301,957
<b>Dividends distributed per unit*</b>	0.2
<b>Dividends distributed on unit price*</b>	1.58%
<b>Eligibility to cash dividends distributed during the reporting quarter*</b>	As per the unitholders register on the end of Thursday February 15, 2024.
<b>Number of outstanding units for which dividends were distributed during the quarter</b>	Units 186,509,785
<b>Percentage of distribution to Fund's Net Asset Value</b>	1.87%

\* There are no distributions resulting from the proceeds of previous sales up to the same quarter of the previous year.





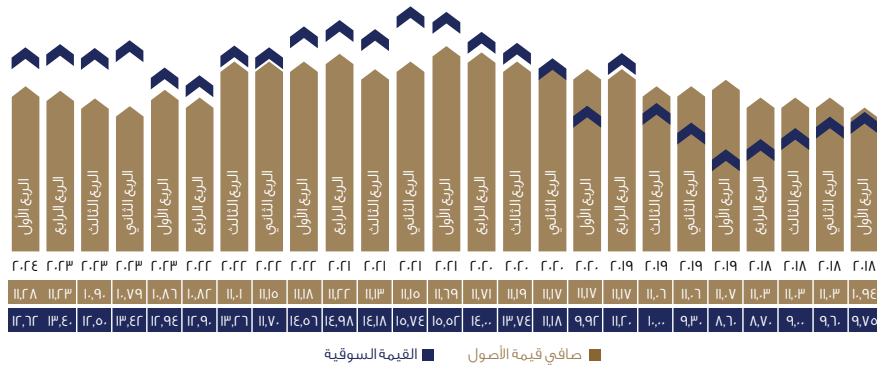
**صندوق جدوى ريت السعودية:** هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للأئحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق 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	١٠,٥٥٨,٣٥٣ وحدة

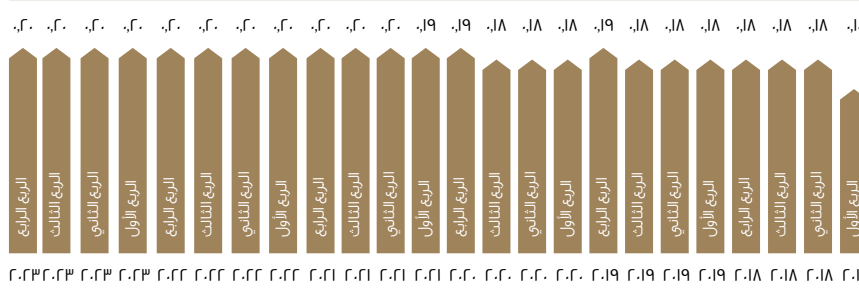
\*إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على التمويل.  
\*كما في ٣١ مارس ٢٠٢٤ لم يتم الصندوق بالإعلان عن توزيعات أرباح تخص الربع الأول من عام ٢٠٢٤. الأرقام تمثل الحالة للربع المنتهي في تاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٤ وهي غير مدققة

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

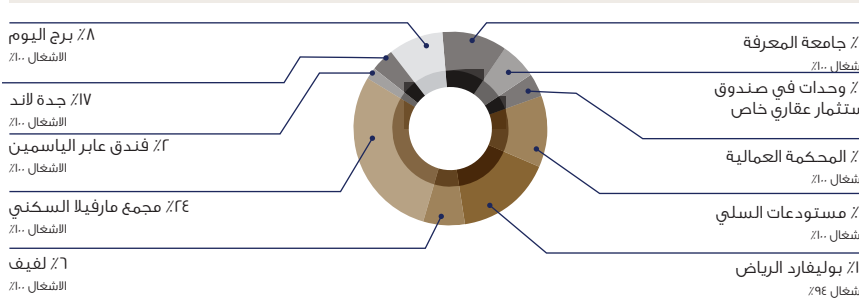


■ صافي قيمة الأصول ■ القيمة السوقية

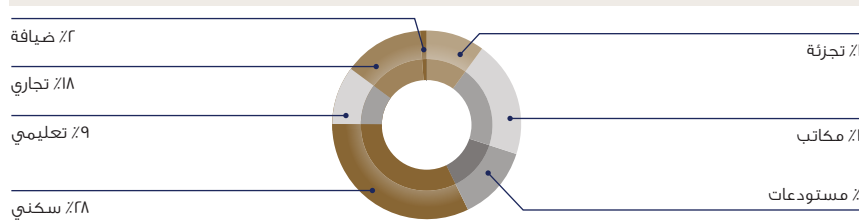
### توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



### توزيع المحفظة حسب الأصول / نسب الاشغال

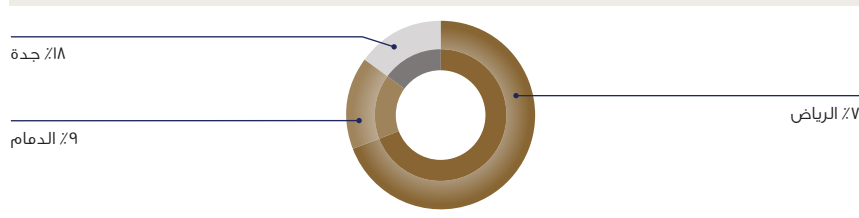


### توزيع المحفظة حسب القطاع



\* 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 ٢٠١٨/٠٢/١١م

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 ٢٠٢٣

### 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 وإفراجه للصندوق بتاريخ ٠٨/٠٨/٢٠٢٤م. 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 بمدينة الخبر وإفراجه للمشتري وذلك بعد استيفاء كافة شروط العقد واستلام ثمن البيع لصالح الصندوق بتاريخ ٠٨/٠٨/٢٠٢٤م. كما يتوقع أن يكون الأثر إيجابياً على نتائج الصندوق حيث سيتم إدراج الأثر المالي لعملية البيع ضمن القوائم المالية للصندوق للربع الأول لهذا العام ٢٠٢٤م.

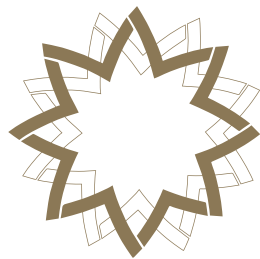
### معلومات الاتصال:

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 مدرأؤها 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 لعرض الاطلاع فقط، ولا تعتبر الشركة نفسها مقدمة للاستشارات القانونية أو المالية أو أية استشارات أخرى من خلال هذه الوثيقة. ولعرض 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
<b>إجمالي</b>	<b>٨,١٣١,٨٩٠</b>	<b>%٠,٣٨٦</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)*	٣٧,٣١,٩٥٧ 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.

