



جدوى للاستثمار
Jadwa Investment



صندوق جدوى ريت السعودية

عرض ملخص الاستثمار

يناير 2018

العقارات

الأسواق العامة

الأسهم الخاصة

الخدمات المصرفية الاستثمارية

استشارات إدارة الاستثمارات

ملخص الطرح



الحجم 1.58 مليار ر.س

الطرح العام 474 مليون ر.س

استثمار جدوى في الصندوق
89.5 مليون ر.س

7.30% عائد سنوي صافي

توزيعات ربع سنوية

نمو سنوي

7.5 سنوات متوسط المحفظة*

مدن المملكة الرئيسية

خمسة أصول عقارية

100% نسبة الإشغال

100% ملكية حرة للعقارات

100% حقوق ملكية (بدون
تمويلات بنكية)

سكني

صناعي

تجاري

تعليمي



المثمنين العقاريين

دراسة الجدوى

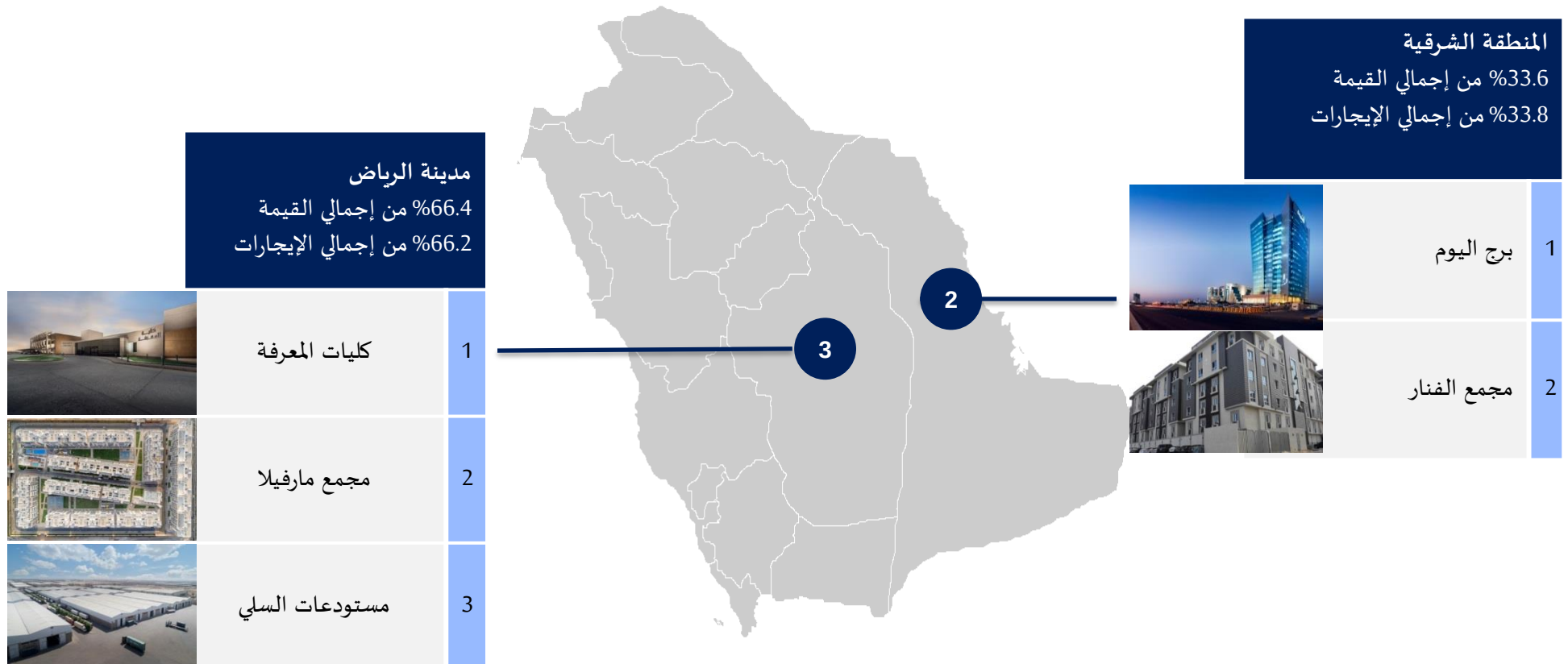
المستشار القانوني

الفحص الفني النافي للجهالة

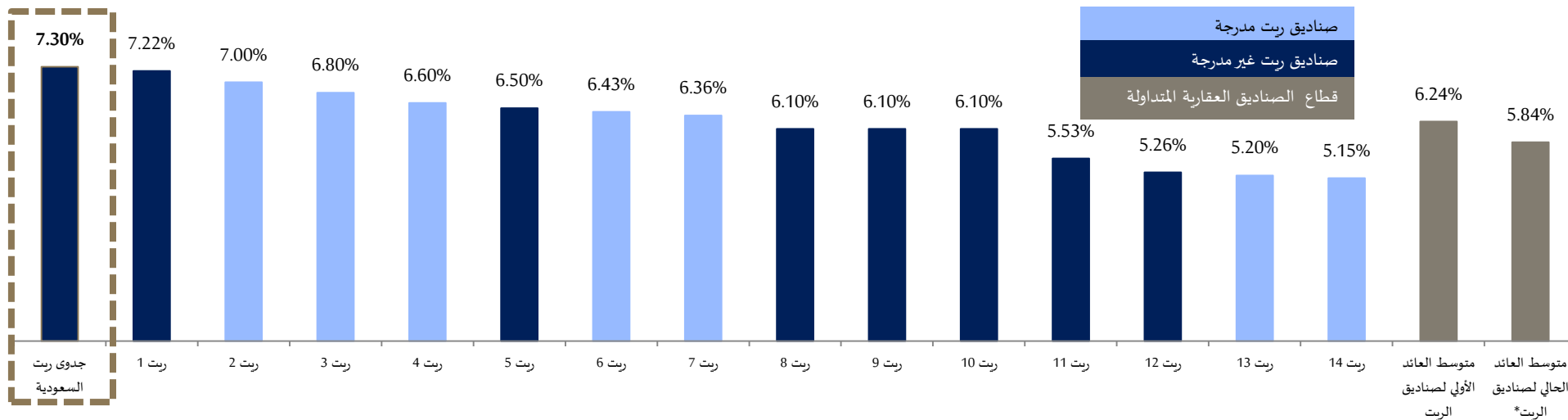


ملخص المحفظة العقارية

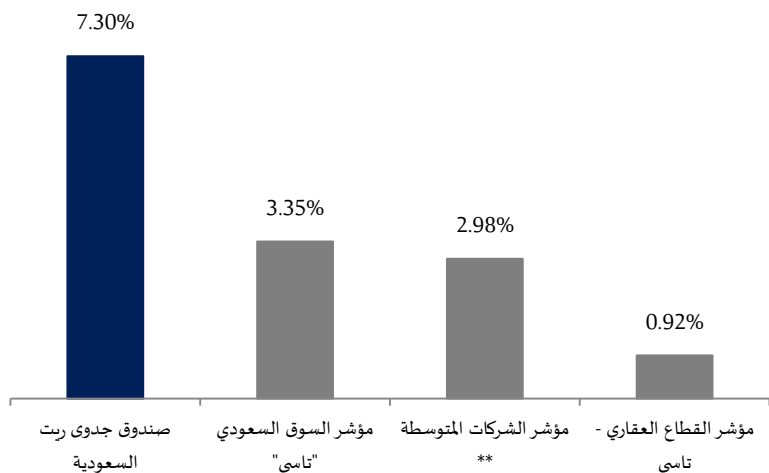
- تتألف المحفظة المبدئية للصندوق من خمسة أصول عقارية تتوزع بين مدينة الرياض والمنطقة الشرقية.
- تقع العقارات في مواقع بارزة بالقرب من محركات الطلب الرئيسية التي من المتوقع أن تحقق نمو متوازن للدخل.
- معظم الأصول مؤجرة لمستأجرين ذوي ملاءة مالية عالية وخاضعة لضمانات مصرفية وضمانات من الشركات المستأجرة.



صندوق جدوى ريت السعودية يقدم أعلى عائد مقارنة بالصناديق العقارية المتداولة عند الطرح

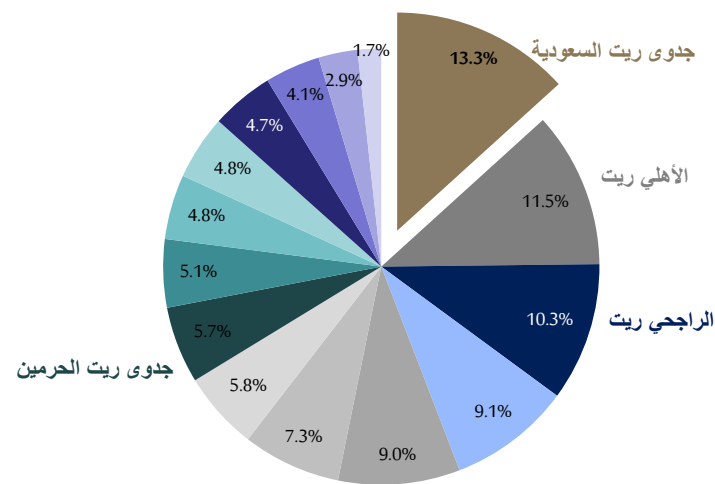


عائد نقدي عالي مقارنة بعوائد مؤشرات السوق السعودي «تداول»

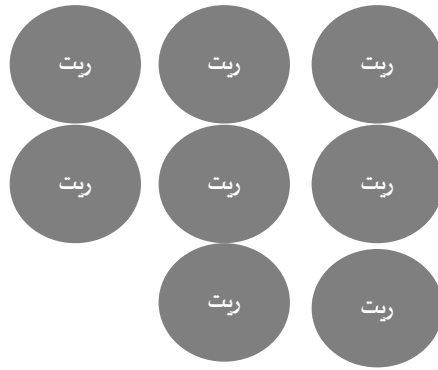


* الأسعار كما في 2017/12/31 م.
** مؤشر "S&P Saudi MidSmall Cap Shariah Index" 2017/12/31

الأكبر حجماً من ناحية القيمة السوقية لصناديق الريت

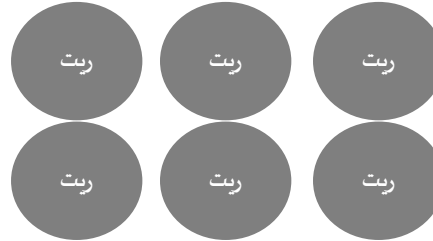


توزيع سنوي



8 صناديق ريت (مدرجة وغير مدرجة أعلن عن طرحها) توزع أرباح مرة واحدة سنوياً

توزيع نصف سنوي



6 صناديق ريت (مدرجة وغير مدرجة أعلن عن طرحها) توزع أرباح مرتين سنوياً

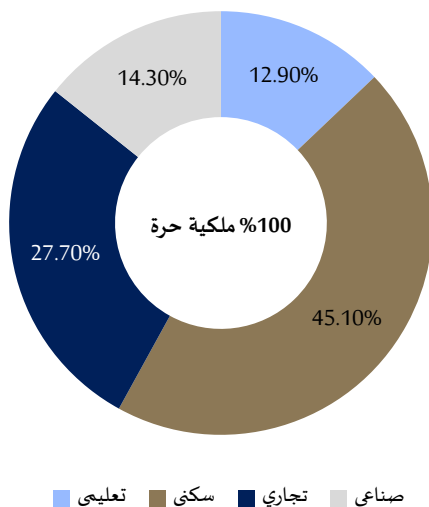
توزيع ربع سنوي



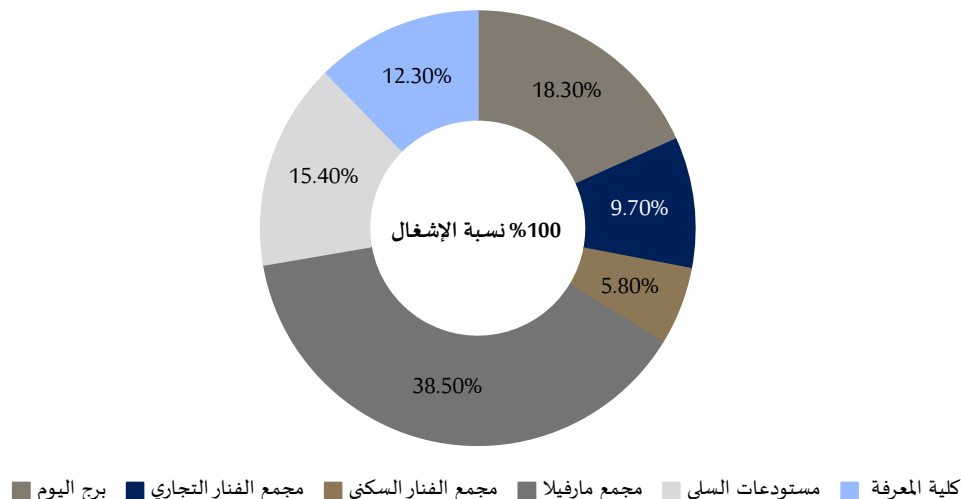
صندوق جدوى ريت السعودية هو صندوق الريت الوحيد الذي يوزع أرباحه أربعة مرات سنوياً

استثمار ذو قيمة مع توزيع في المخاطر

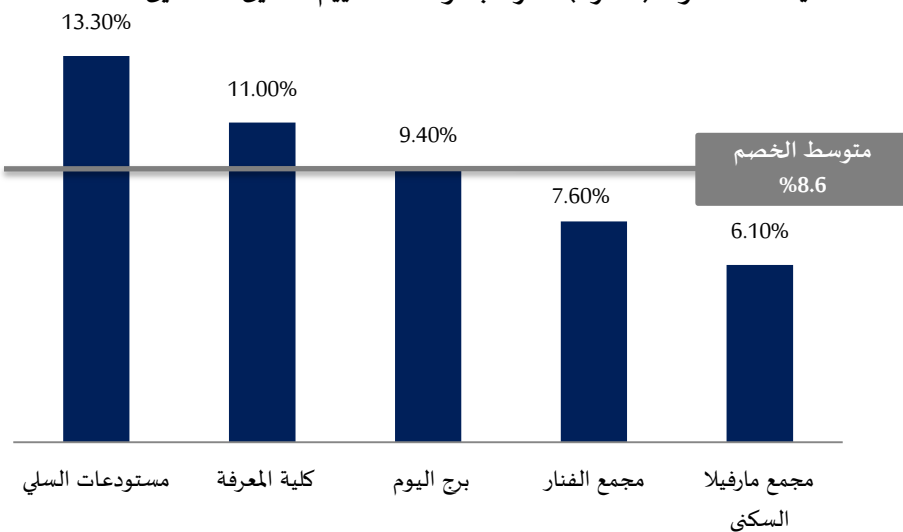
توزيع قيمة الأصول بحسب القطاع



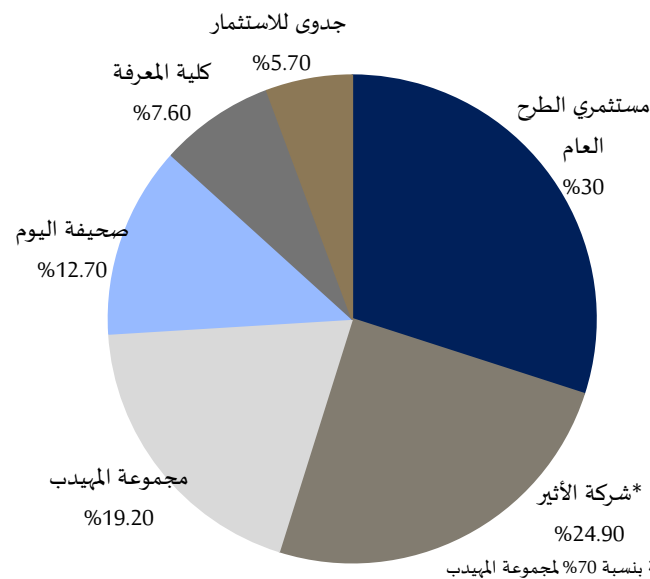
توزيع الإيجارات بحسب العقار



قيمة الاستحواذ (الشراء) مقارنة بمتوسط التقييم لمُثمنين مستقلين



نسب الملكية في الصندوق



* شركة الأثير مملوكة بنسبة 70% لمجموعة المهيدب

الرجاء الاطلاع على فقرة إخلاء المسؤولية في نهاية هذا العرض الاستثماري

مستأجرين ذوي ملائمة مالية عالية



ضمانات وتعهدات



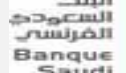
سجل أداء مدير الصندوق

1	تعتبر شركة جدوى للاستثمار، مدير الصندوق الوحيد الذي لديه خبرة سابقة في إدارة صناديق الريت في السوق السعودي.
2	حصل صندوق جدوى ريت الحرمين على تسهيلات بنكية وقام بتنفيذ عمليات استحواذ على أصول عقارية متعددة.
3	تتم إدارة الصناديق العقارية لدى شركة جدوى من قبل فريق متخصص ومسؤول عن تطوير وتنفيذ استراتيجية النمو العقاري للصناديق.
4	يتمتع فريق إدارة العقارات بخبرة واسعة في الاستثمار العقاري المحلي والعالمي في مجال التطوير العقاري ومجال الاستحواذ على أصول عقارية مدرة للدخل.

ملخص شروط الصندوق

اسم الصندوق	صندوق جدوى ريت السعودية
العائد الصافي	7.30% - توزيع ربع سنوي
مدة الصندوق	99 سنة- قابلة للتمديد لمدة 99 سنة أخرى
التوافق من أحكام الشرعية الإسلامية	متوافق مع أحكام الشرعية الإسلامية
التمويل / رأس المال	التمويل المبدئي: 100% حقوق ملكية / 0% تمويلات بنكية
حجم الصندوق	158,000,000 وحدة (1,580,000,000 ريال سعودي)
استثمار شركة جدوى للاستثمار في الصندوق	8,944,700 وحدة (89,447,000 ريال سعودي) - بما يعادل 5.7% حصة في الصندوق
رسوم الاشتراك	2% من مبلغ الاشتراك، تدفع مرة واحدة وتشمل ضريبة القيمة المضافة
رسوم الصفقات	0.75% من قيمة الاستحواذ على الأصول العقارية (بما فيها المحفظة المبدئية) + ضريبة القيمة المضافة
رسوم الإدارة	0.75% سنويا من صافي قيمة الأصول + ضريبة القيمة المضافة
رسوم أخرى	رسوم الحفظ، الرسوم الإدارية، أتعاب المحاسب القانوني، رسوم تداول، رسوم التعامل، رسوم مدير الأملاك، رسوم أعضاء مجلس إدارة الصندوق المستقلين، والرسوم الأخرى. تخضع جميع الرسوم لضريبة القيمة المضافة.

ملخص طرح الصندوق

فترة الطرح	ابتداءً من 3 يناير 2018 وحتى 23 يناير 2018
الإدراج في تداول	الربع الأول من 2018
الحصة المطروحة للاكتتاب العام	30% من حجم الصندوق
الوحدات المطروحة للاكتتاب العام	47,400,000 وحدة
سعر الوحدة	10 ريال سعودي / وحدة
حجم الطرح للاكتتاب العام	474,000,000 ريال سعودي
الحد الأدنى للاشتراك	50 وحدة / 500 ريال سعودي
الحد الأعلى للاشتراك	7,884,200 وحدة / 78,842,000 ريال سعودي
المستثمرين المؤهلين	(أ) الأشخاص الطبيعيون ممن يحملون الجنسية السعودية ومواطني مجلس التعاون الخليجي. (ب) الأشخاص الطبيعيون المقيمين في المملكة العربية السعودية بموجب هوية مقيم. (ج) المؤسسات والشركات وصناديق الاستثمار وغيرها من الأشخاص الاعتباريين والكيانات القانونية القائمة في المملكة العربية السعودية والمستثمرين الأجانب المؤهلين والخليجيون ذوي الشخصية الاعتبارية .
الجهات المستلمة	     

إخلاء المسؤولية: جدوى للاستثمار أو مديرها والموظفين والشركات التابعة لها لا تقدم أي ضمانات أو ادعاءات أو تعهدات بشكل صريح أو ضمني، كما أنها لا تتحمل أية مساءلة قانونية، سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، أو مسؤولية عن دقة واكتمال أو منفعة أي من المعلومات التي الواردة في هذه المادة. يجب أن تعامل كافة المعلومات الواردة في هذا التقرير بسرية تامة ولا يجب الإفصاح عنها جزئياً أو كلياً لأي شخص دون موافقة خطية من جدوى للاستثمار. كما أن المعلومات المقدمة في هذا التقرير معدة بغرض العلم فقط، ولا تقدم جدوى للاستثمار من خلال هذا التقرير أية نصائح قانونية أو مالية أو غيرها، حيث أن الاستثمار في أي منتج من منتجات جدوى محكوم بشروط وأحكام ذلك المنتج. ولا تعد الاستثمارات في أي من المنتجات ودائع كما أنها غير مضمونة إذ أن قيمة الاستثمار عرضة للتذبذب وقد لا يستلم المستثمر كامل المبلغ المستثمر. ولا يُعد الأداء السابق مؤشراً عن الأداء المستقبلي. جدوى للاستثمار هي شركة مرخص لها من هيئة السوق المالية السعودية.

جدوى للاستثمار

ص. ب 60677

الرياض 11555

المملكة العربية السعودية

هاتف: 011 279 1111

هاتف: 800 435 1111

الموقع الإلكتروني: www.jadwa.com