

Fund Fact Sheet

Q3 2020

جدوى ريت السعودية
Jadwa REIT Saudi



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

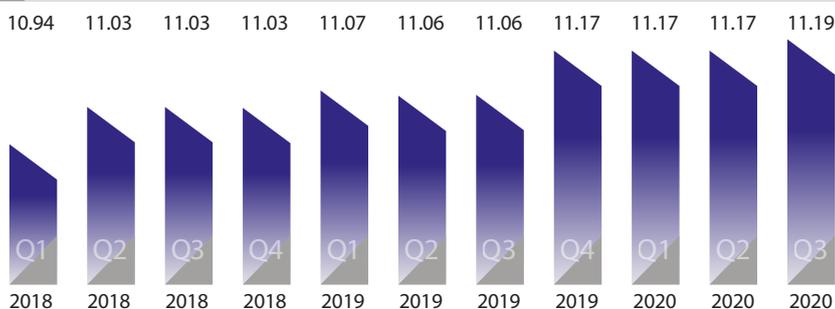
Rental income for the period ¹	SAR 35,296,544
Total expenses for the period*	SAR 4,031,418
Annualized rental income to NAV per unit	7.99%
Annualized dividend yield	5.24%
Annualized expense ratio*	0.97%
Loan-to-value ratio	6.68%

¹ Rental income is income post temporary suspension of lease contract due to COVID 19 restrictions.

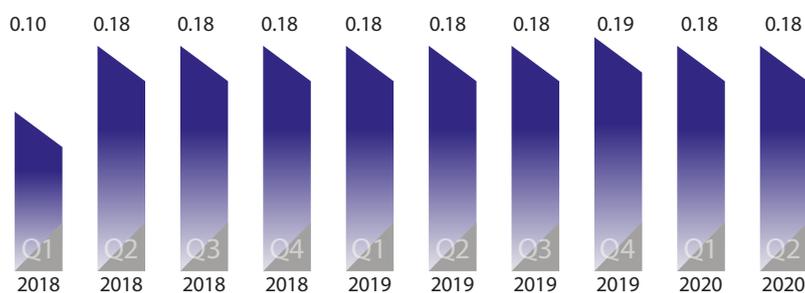
* Total expenses excludes financial charges, depreciation and amortization.

The numbers represent the position as of 30 September 2020 and are unaudited.

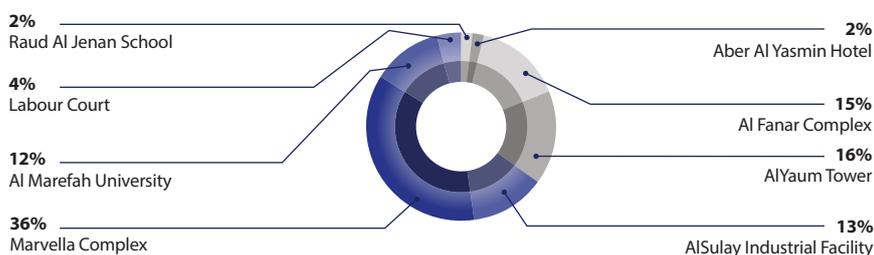
Net Asset Value (SAR per Unit)



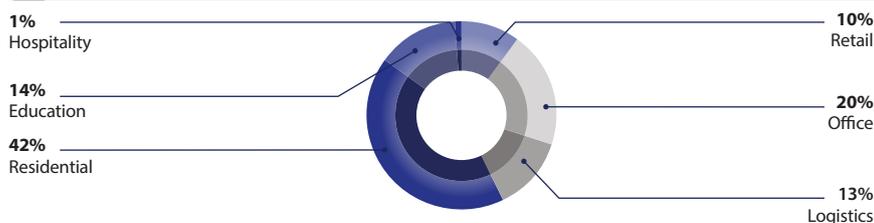
Dividend Distribution (SAR per Unit)



Portfolio Allocation by Asset



Portfolio Allocation by Sector



Portfolio Allocation by Geography



Market Cap	SAR 2,171mn
Outstanding Units	158,000,000
Market Unit Price**	SAR 13.74
NAV***	SAR 1,767.82mn
NAV Per Unit****	SAR 11.19
Portfolio Value	SAR 1,844.17mn
Listing Date	11/02/2018
Fund Term	99 Years
Dividend Frequency	Quarterly
Tadawul Ticker	4342
Bloomberge Ticker	JADWAREI AB EQUITY
Management Fee	0.75% of NAV
Custodian Fee	0.025% of NAV
Administrator Fee	SAR 136,856

** Closing price taken as of 30 September 2020.

*** NAV: Net Asset Value

**** The NAV per unit is based on fair value of portfolio Valuations as at 30 June 2020.

Material changes:

- On 12/08/2020G, Jadwa Investment Company announced some significant changes on the terms and conditions of Jadwa REIT Saudi Fund. The changes are to take effect on 07/09/2020G corresponding to 19/01/1442H. Details of the significant changes included amendments to definitions list, amendments to investments concentration policy, amendments in risks of investing in the Fund, amendments to maximum subscription amount, amendments to financial statements and reporting to unitholders in addition to amendments to other information and the terms and conditions sections in compliance with the real estate investment traded funds regulations.
- On 5 July 2020 Jadwa Investment Company announced signing a new lease contract for the retail component under the hotel property "Aber Al Yasmin". As a result, the property now is fully leased.
- On 28 July 2020, following the announcement of Jadwa Investment Company published on 21 April 2020 which includes receiving a number of requests from some tenants of Jadwa REIT Saudi Fund to temporarily reduce due rents until the end of precautionary measures that were implemented to contain the spread of the Coronavirus outbreak, Jadwa Investment Company has announced the expected financial impact of these precautionary measures on Jadwa REIT Saudi Fund as the Fund manager has successfully addressed most of the rent reduction requests for the year 2020.

Accordingly, the Fund Manager expects that the Fund's projected rents for the year 2020 to decrease by around 4% of the Fund's total annual rental income, which is equivalent to approximately SAR 5 million.

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.

جدوى للاستثمار
Jadwa Investment





جدوى ريت السعودية Jadwa REIT Saudi

البيان الربع سنوي للصندوق الربع الثالث ٢٠٢٠

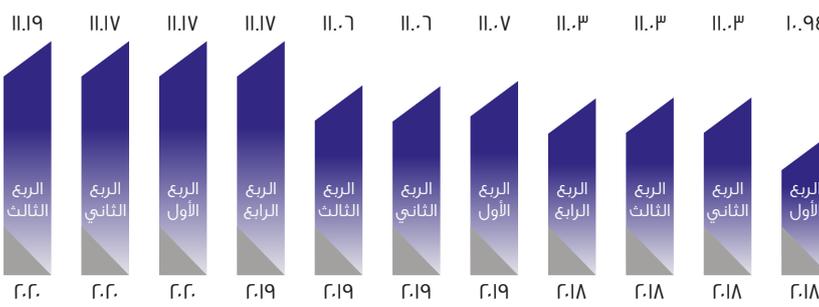
صندوق جدوى ريت السعودية: هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ومدرج في السوق المالية السعودية "تداول". ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. ويكمن الهدف الرئيسي للصندوق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

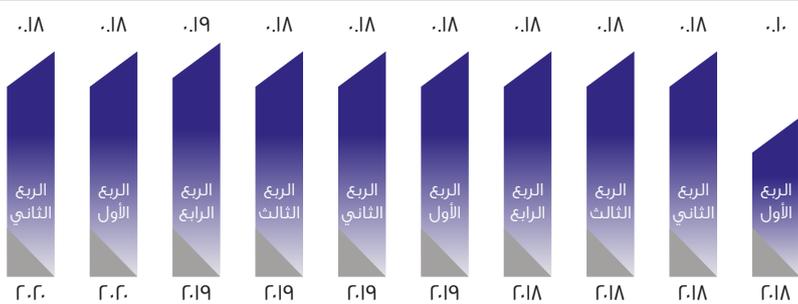
الدخل التأجيري للفترة ^١	٣٥,٢٩٦,٥٤٤ ريال سعودي
إجمالي المصروفات للفترة ^٢	٤٠,٣١٤,٤١٨ ريال سعودي
نسبة الدخل التأجيري إلى صافي قيمة الأصول لكل وحدة بشكل سنوي	٧.٩٩%
نسبة توزيعات أرباح بشكل سنوي	٥.٤٤%
نسبة إجمالي المصروفات بشكل سنوي ^٣	٩.٩٧%
نسبة الدين إلى إجمالي الأصول	٦.٦٨%

١- العائد من الدخل التأجيري هو العائد بعد تعليق عقد الإيجار مؤقتاً بسبب قيود كورونا ١٩.
٢- إجمالي المصروفات لا يتضمن الإهلاك، الإطفاء، الرسوم والأرباح على القروض.
٣- الأرقام تمثل الحالة في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وهي غير مدققة

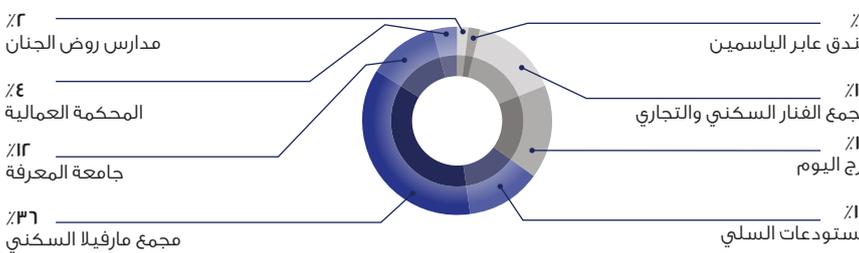
صافي قيمة الأصول لكل وحدة (ريال للوحدة)



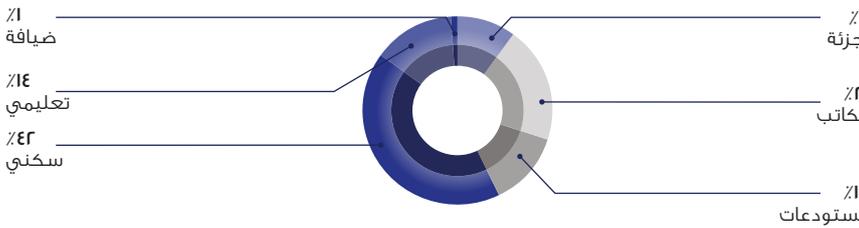
توزيعات الأرباح (ريال للوحدة)



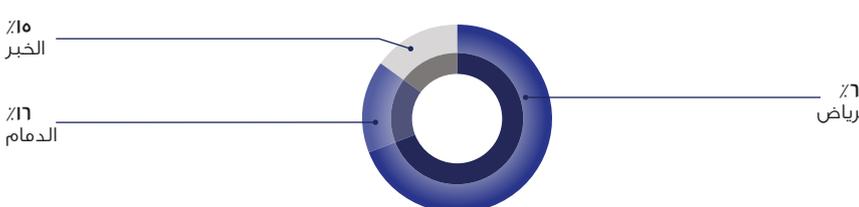
توزيع المحفظة حسب الأصول



توزيع المحفظة حسب القطاع



توزيع المحفظة حسب الموقع



القيمة السوقية	٢,١٧١ مليون ريال سعودي
عدد الوحدات	١٥٨,٠٠٠,٠٠٠
القيمة السوقية لكل وحدة ^{**}	١٣.٧٤ ريال سعودي
صافي قيمة الأصول	١,٧٦٧.٨٢ مليون ريال سعودي
صافي قيمة الأصول لكل وحدة ^{***}	١١.١٩ ريال سعودي
قيمة المحفظة العقارية	١,٨٤٤.١٧ 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
أنتعاب الإدارة	٧٥% من صافي قيمة الأصول
أنتعاب أمين الحفظ	٢٥% من صافي قيمة الأصول
أنتعاب المدير الإداري	١٣٦.٨٥٦ ريال سعودي

** سعر الإغلاق كما في تاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.
*** يستند صافي قيمة الأصول لكل وحدة إلى القيمة العادلة لمحفظة العقارات كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠.

التغيرات الجوهرية:

- في تاريخ ٢٠٢٠/٠٧/١٢ أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن تغييرات مهمة في شروط وأحكام صندوق جدوى ريت السعودية على أن يكون سريان التغيير بتاريخ ٢٠٢٠/٠٧/١٩ الموافق ٢٠٢٠/٠٧/١٧ وتفاصيل التغييرات المهمة شملت على تعديلات في قائمة المصطلحات، تعديل سياسات استثمارات الصندوق، تعديل مخاطر الاستثمار في الصندوق، تعديل بند الحد الأعلى للاشتراك، تعديل بند القوائم المالية وبند رفع التقارير لمالكي الوحدات بالإضافة إلى تعديل بند معلومات أخرى وتعديل بند شروط وأحكام الصندوق بما يتوافق مع التعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة.
 - في ٥ يوليو ٢٠٢٠، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن توقيع عقد إيجار جديد للمعارض التجارية التي تخص عقار فندق عابر الياسمين، وبذلك تكون نسبة الإشغال للعقار المشار إليه أعلاه هي ١٠٠٪.
 - في ٢٨ يوليو ٢٠٢٠، إلحاقاً لإعلان شركة جدوى للاستثمار الصادر في تاريخ ٢١ أبريل ٢٠٢٠ والمتضمن تلقي طلبات لخفض الإيجار بشكل مؤقت من بعض مستأجري العقارات التجارية الخاصة بصندوق جدوى ريت السعودية نتيجة للأثر السلبية لجائحة فيروس كورونا (COVID-19)، أعلنت شركة جدوى للاستثمار عن الأثر المالي المتوقع نظراً للإجراءات والتدابير الاحترازية لمواجهة فيروس كورونا المستجد (COVID-19) على صندوق جدوى ريت السعودية وذلك بعد أن تمكن مدير الصندوق من معالجة غالبية طلبات تخفيض الإيجار لعام ٢٠٢٠.
- تبعاً لذلك، يتوقع مدير الصندوق أن تنخفض إيجارات الصندوق في حدود ٤٪ من إجمالي إيجارات الصندوق السنوية أي ما يعادل تقريباً خمسة ملايين ريال سعودي لعام ٢٠٢٠.

معلومات الاتصال:

١١١١ ٢٧٩ ١١ (٩٦٦)
صندوق بريد ٦٠٦٧٧ - الرياض ١١٥٥٥
أبراج سكاى، 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 ائتمالها 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 استثمارية متخصصة، إن الاستثمار في منتجات جدوى رهن بشروطها وأحكامها التي نأمل منكم خلال قراءتها 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.

