

جدوى ريت السعودية
Jadwa REIT Saudi



جدوى للإستثمار
Jadwa Investment



صندوق جدوى ريت السعودية أسئلة شائعة – Q&A



ما اسم الصندوق؟

صندوق جدوى ريت السعودية، وهو صندوق استثمار عقاري متداول (ريت).

ما هو حجم الصندوق؟

حجم الصندوق المستهدف هو (1,580,000,000) ريال سعودي

ما هو هدف الصندوق الاستثماري؟

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري للمستثمرين من خلال الاستثمار في أصول عقارية مُدارة للدخل متواجدة في جميع مدن المملكة العربية السعودية ما عدا مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة.

ما هو سعر الوحدة الواحدة؟

سعر الوحدة الواحدة عند بداية الطرح هو (10) ريال سعودي.

ما هو حجم اشتراكات الجمهور؟

سيتم طرح 47,400,000 وحدة للجمهور بقيمة إجمالية تبلغ 474,000,000 ريال سعودي.

ما هو العائد المستهدف؟

يستهدف عائد سنوي صافي يبلغ (7.3%)، بناءً على العقارات المبدئية المكونة للصندوق.

ما هي استراتيجية الصندوق؟

يستثمر الصندوق بشكل أساسي في عقارا مطورة تطويراً إنشائياً حيث يتكون صندوق جدوى ريت السعودية من محفظة استثمارية موزعة بين منطقة الرياض والمنطقة الشرقية، والتي تغطي قطاعات عقارية مختلفة. حيث أن المحفظة المبدئية للصندوق تتضمن أربعة قطاعات عقارية مختلفة (السكني، التجاري، المخازن، التعليقي).

ما هي سياسة توزيعات الأرباح في الصندوق؟

يستهدف مدير الصندوق توزيع أرباح نقدية على مالكي الوحدات بما لا يقل عن 90% من صافي ربح الصندوق السنوية، وذلك باستثناء الأرباح الرأسمالية الناتجة عن بيع الأصول العقارية والتي قد يعاد استثمارها لغايات الاستحواذ على أصول إضافية أو تجديد أصول الصندوق القائمة.

ما هي عدد مرات توزيع الأرباح النقدية في كل عام؟

تتوزع الأرباح على مالكي الوحدات أربع مرات في كل عام ميلادي

ما هي الأصول التي يستهدف الصندوق الاستثمار فيها؟

مجمع مافيللا السكني (الرياض): عبارة عن مجمع تجاري وسكني يحتوي على عدد من الشقق السكنية، محلات تجارية، ومباني خدمية.

كلية المعرفة (الرياض): عبارة عن مبنى جامعي مجهز يتم تشغيله من قبل كلية المعرفة التي تحتوي على ثلاث كليات (كلية الطب، كلية الصيدلة، كلية العلوم التطبيقية).

مستودع السلي (الرياض): عبارة عن مجموعة من 3 مستودعات ومكاتب وصاله عرض تقع في مجمع المهيدب للمستودعات المركزية في منطقة السلي بالرياض.

برج اليوم (الدمام): عبارة عن برج يتألف من وحدات مكتبية مكون من طابق أرضي، وثلاث طوابق مواقف و 17 طابق مكثي مكرر.

مجمع الفنار السكني و التجاري (الخُبر): مجمع تجاري وسكني يتكون من عدة مباني سكنية، مبنيين تجاريين تستخدم كمكاتب ومعارض.

ما مدى خطورة الصندوق؟

يعتبر الصندوق متوسط إلى مرتفع الخطورة.

هل كل عقارات الصندوق مدّرة للدخل؟

نعم، كل العقارات مدّرة للدخل سواء من خلال عقود إيجار أو عقود إدارة أملاك.

ما هو الفرق بين عقد الإيجار وعقد الإدارة؟

عقد الإيجار يكون مع طرف (مستأجر) يقوم باستخدام العقار لمصلحته مقابل دفعات إيجاربه محددة مسبقاً. أما عقد إدارة الأملاك فيكون مع طرف (مدير أملاك) يقوم بإدارة العقار نيابة عن مالكة (الصندوق). وبالنسبة لصندوق جدوى ريت السعودية، قدم مدير الأملاك ضمانات للصندوق تحفظ للصندوق مستوي معين من الدخل خلال فترة الإدارة.

هل صندوق جدوى ريت السعودية مطابق للمعايير الشرعية؟

نعم، وقد أصدرت الهيئة الشرعية بشركة جدوى للاستثمار القرار بالموافقة على أحكام وشروط الصندوق. وتتألف الهيئة الشرعية من أربع علماء مطلعين في مجال الشريعة الإسلامية وهم (1) معالي الشيخ الدكتور/ عبد الله المطلق (رئيس الهيئة الشرعية)، (2) الشيخ الدكتور / محمد علي بن إبراهيم القرني، (3) الشيخ / بدر بن عبد العزيز العمر ، والشيخ الدكتور / أحمد بن عبدالرحمن القايدي.

كم هي مدة الصندوق؟

مدة الصندوق 99 عاماً، قابلة للتجديد.

ماهي نسبة رسوم الإدارة؟

النسبة المفروضة هي (0.75%) سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق.

هل توجد رسوم اشتراك؟

نعم، (2%) من إجمالي قيمة الاشتراكات النقدية.

ما هو الحد الأدنى للاشتراك في الصندوق؟

الحد الأدنى للاشتراك هو (500) ريال سعودي أي ما يعادل (50) وحدة. بالإضافة إلى رسوم الاشتراك قيمتها 2% من مبلغ الاشتراك.

كيف يمكن الاشتراك في الصندوق؟

يمكن للمستثمر الاشتراك عن طريق شركة جدوى للاستثمار (سواء القنوات الالكترونية أو عن طريق مقر الشركة)

أو عن طريق الجهات المستلمة (البنك السعودي الفرنسي، مصرف الراجحي، البنك الأهلي التجاري ، بنك الرياض) وذلك عن طريق الفروع، القنوات الألكترونية، الهاتف المصرفي، وأجهزة الصراف.

ماهي النماذج المطلوب من العميل التوقيع عليها عند بدء الاشتراك؟

نموذج الاشتراك، والذي يتضمن تأكيد قراءة شروط وأحكام الصندوق.

متى سيبدأ طرح الصندوق؟

تبدأ فترة الطرح من تاريخ 3 يناير 2018 وتمتد حتى 23 يناير 2018.

لمزيد من المعلومات عن الاستثمار في الصندوق يرجى قراءة الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق في الموقع الإلكتروني لشركة جدوى للاستثمار www.jadwa.com

يجب على المستثمرين المحتملين قراءة شروط وأحكام الصندوق كاملة قبل شراء الوحدات حيث ينطوي الاستثمار في الصندوق على بعض المخاطر، وقد لا يناسب جميع المستثمرين. يجب على المستثمرين أن يكون لديهم الاستعداد لتحمل المخاطر المرتبطة بالاستثمار في الصندوق، والوارد وصفها في الفقرة (ز) من الشروط والأحكام. وفي حال تعذر فهم محتويات الشروط والأحكام، فيجب على المستثمرين الحصول على مشورة مستشار مالي مرخص له. شركة جدوى للاستثمار هي شركة مساهمة سعودية مقفلة برأس مال 852,735,000 ريال سعودي مدفوع بالكامل، مرخصة من قبل هيئة السوق المالية ترخيص رقم 06034-37 لتقديم خدمات الإدارة، الحفظ، الترتيب، المشورة، التعهد بالتغطية والتعامل بصفة أصيل ووكيل في الأوراق المالية. شركة جدوى للاستثمار، س.ت. 1010228782، الإدارة العامة: هاتف 11 279-1111 +996 فاكس 11 279-1571 +966. إن قيمة الاستثمار في صندوق الاستثمار متغيرة وقد تخضع للزيادة أو النقص. إن قيمة الورقة المالية يمكن أن تتعرض لانخفاض مفاجئ وكبير قد يؤدي لخسارة تساوي المبلغ المستثمر، وخسارة المستثمر قد لا تقتصر على كامل المبلغ الذي استثمره أو أودعه أصلاً، وأنه قد يضطر إلى دفع المزيد. إن دخل الورقة المالية يمكن أن يتغير وأنه يمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل. إن الأسعار أو القيمة أو الدخل يمكن أن تنخفض، وقد يسترد المستثمر مبلغاً أقل من المبلغ الذي استثمره. إنه قد يصعب على المستثمر بيع الورقة المالية أو تحويلها إلى نقد والحصول على معلومات موثوق بها حول قيمة الورقة المالية، أو مدى المخاطر التي تكون معرضة لها. إن التغير في أسعار العملات يمكن أن يؤدي إلى تأثير سلبي على قيمة أو سعر أو دخل الورقة المالية. رسوم/مصاريف الخدمة والأداء قد تنطبق على الصندوق. إن هذا الصندوق قد لا يكون ملائماً لجميع الأشخاص الذين يتلقون الإعلان، وإذا كانت لديك شكوك فعليك الرجوع إلى مستشارك الاستثماري. شركة جدوى للاستثمار تمتلك أو يمكن أن تمتلك مركزاً استثمارياً، أو حصة في الأوراق المالية المعنية، أو في أوراق مالية ذات علاقة أو/وقدمت خلال الإثني عشر شهراً السابقة مشورة مهمة أو خدمات أعمال أوراق مالية لمصدر الأوراق المالية المعنية أو أوراق مالية ذات علاقة.