



صندوق جدوى ريت السعودية

www.reit.jadwa.com
سنة التأسيس: 2017
عدد الموظفين: 116
حجم الصندوق: 2.21 مليار ريال سعودي

تعتبر العقارات ركيزة أساسية في الاقتصاد السعودي، وشهدت صناديق الاستثمار العقارية المتداولة انتشاراً كبيراً بين المستثمرين باعتبارها أقل بالمخاطر من الأسهم واستثماراً جيداً على المدى الطويل لأنها أحد مصادر الدخل وتوزيع الأرباح.

وقد حرص صندوق جدوى ريت السعودية على توظيف التقنيات التكنولوجية لتطوير أعماله، حيث يمتلك منصة تعرض جميع أصول الصندوق وأماكن تواجدها، كما يعمل الصندوق على البحث في إمكانيات استخدام الذكاء الاصطناعي، بعد إدراكه بأن هذه التقنية ستغير بشكل ملحوظ من مستقبل الاستثمار العقاري. إن القدرة على جمع الكم الهائل للبيانات وتحليلها والتعلم منها تساهم في زيادة كفاءة وفعالية الوكلاء، ودعم الدور الاستراتيجي للوسطاء، وتمكين العملاء من اختبار تجربة البيع والشراء بأقل قدر من الشكوك.

1 - قطاع صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت):

صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت) هي صناديق مدرة للدخل توزع 90% من أرباح الأسهم على المساهمين. وتعتبر صناديق الاستثمار العقارية المتداولة ظاهرة جديدة في مجتمع الاستثمار في المملكة العربية السعودية، وكان لها أثر إيجابي كبير على سوق العقارات. وقد تم إدراج 17 صندوق استثمار عقاري متداول في السوق السعودية منذ عام 2016. وأدى هذا النمو السريع إلى إيجاد المزيد من المعاملات عبر مختلف القطاعات، ما أتاح السيولة للمستثمرين والمطورين في

صندوق جدوى ريت السعودية هو صندوق استثمار عقاري متداول مقفل يستثمر بشكل رئيسي في الأصول العقارية الواقعة في المدن الرئيسية في المملكة، مع ضمان الاستثمار في مجموعة متنوعة من قطاعات الأصول العقارية. ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقارية المتداولة والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداولة الصادرة عن هيئة السوق المالية. صندوق جدوى ريت السعودية مدرج في تداول السعودية، وهو مدرج أيضاً في مؤشر "فوتسي إبراهيم/ ناريت" العقاري للأسواق الناشئة ومؤشر إم إس سي آي للشركات ذات رأس المال الصغير.

يعتبر الهدف الأساسي من صندوق جدوى ريت السعودية تزويد مستثمريه بدخل ثابت من خلال الاستثمار في الأصول العقارية المدرة للدخل. خلال 2019، استحوذ الصندوق على ثلاثة أصول جديدة بمتوسط عائد 9.7%. بالإضافة إلى قيامه باستثمار نوعي في نهاية 2020 من خلال الإستثمار في صندوق عقاري خاص، والذي من المتوقع أن يحقق عائد متوسط سنوي بما يقارب 10%، ورغم أن هذا الأداء يساهم في تعزيز ثقة المستثمرين بإمكانيات صناديق الاستثمار العقارية المتداولة كاستثمارات جيدة على المدى الطويل، فإن التحدي الأكبر يتمثل في الاستمرار في اختيار الأصول المتميزة للاستثمار فيها.

بلغت قيمة صندوق جدوى ريت
السعودية 1.58 مليار ريال سعودي
عند إطلاقه



ويركز صندوق جدوى ريت السعودية على أنشطة التأجير من أجل الاستثمار أو العمل مع المستأجرين المتميزين مثل: مجموعة المهيدب، وشركة وورلي بارسون، وجامعة المعرفة. وشهد صندوق جدوى ريت زيادة في رأس المال الأجنبي منذ إدراجه في مؤشرات "فوتسي إبرا/ ناريت" العقاري للأسواق الناشئة و إم إس سي آي للشركات ذات رأس المال الصغير.

3 - ما الذي يميز صندوق جدوى ريت السعودية عن صناديق الاستثمار العقارية المتداولة الأخرى؟

يتيح صندوق جدوى ريت السعودية الفرصة للاستثمار في قطاعات عقارية متنوعة، ما يساعده على مقاومة الانكماش في السوق. وتتداول أسهم صندوق جدوى ريت السعودية بسعر ممتاز مقابل صافي قيمة الأصول، وهو ما يعكس ثقة المستثمرين في الصندوق.

4 - بيانات الشركة الرئيسية

2020	2019	2018	العام
136.6 مليون	133.7 مليون	117.5 مليون	الدخل الإيجاري (بالريال)
0.76	0.76	0.73	توزيع الأرباح لكل سهم (بالريال)
2,294.14 مليون	1,839.74 مليون	1,723.93 مليون	الأصول المُدارة (بالريال)
11.21	11.19	11.03	صافي قيمة الأصول لكل وحدة (بالريال)
24.98%	6.95%	1.67%	نسبة القروض إلى القيمة

10%

متوسط العائد السنوي للاستثمار الذي قام به الصندوق مؤخراً

السوق، وساعد على توفير أصول ذات جودة أفضل. علاوة على ذلك، شهد المستثمرون المحليون مزيداً من الشفافية في أداء وملكية وتنظيم أسواق العقارات، نتيجة لعمل الحكومة على تعزيز مشاركة القطاع الخاص، وانعكس ذلك في صورة زخم إيجابي وجذب لرأس المال الأجنبي.

2 - إنجازات صندوق جدوى ريت السعودية:

يعد صندوق جدوى ريت السعودية أحد الصناديق الرائدة في قطاع الاستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية، وكان من أوائل الصناديق التي توزع أرباحاً ربع سنوية بعد إنطلاقه. ويعتبر صندوق جدوى ريت السعودية صندوقاً متنوعاً يتكون من المستأجرين والأصول في مختلف القطاعات، ما يساعده على مقاومة الانكماش في السوق. منذ إنطلاق الصندوق، استمر الصندوق بالسحب من تسهيلات المصرفية لتمويل عمليات الاستحواذ والاستثمار، مما أدى إلى وصول نسبة القروض إلى القيمة لما يقارب 24.14%. أدى هذا إلى زيادة ملحوظة في الأرباح المحققة من العمليات التشغيلية للوحدة من 0.73 ريال سعودي إلى 0.92 ريال سعودي متوقعة خلال الأعوام القادمة.