



الجمعية الخيرية **لرعاية الأيتام** بالمنطقة الشرقية

الموضوع الثالث:

عروض الاستثمار في الصناديق الاستثمارية



مذكرة عرض اجتماع المجلس الوقفي (الثامن عشر)

رقم الجلسة	الثامنة عشر	المكان	برج بيت الزامل
اليوم والتاريخ	يوم الاحد ٢٠١٩/٠٢/١٠ الموافق ١٤٤٠/٠٦/٠٥ هـ	الوقت	بعد صلاة المغرب

مذكرة عرض استثمار ٥ ملايين ريال في الصناديق الاستثمارية

الموضوع الثالث

حيث ان الجمعية لديها سيولة بمبلغ (٥,٠٠٠,٠٠٠) خمسة ملايين ريال وتقترح توزيعها على صندوقين استثماريين في جهتين مختلفتين ومرشح فتح حسابات للجمعية في كل من (جدوى المالية - اديم المالية) وطلب عروض استثمار بمبلغ (٢,٥٠٠,٠٠٠) اثنان ونصف مليون في كل منها والعروض كما يلي :

اسم الشركة	جدوى المالية	اديم المالية
مدة عقد الاستثمار	سنة	ستتان
مبلغ الاستثمار	(٢,٥٠٠,٠٠٠) مليونان وخمسمائة الف	(٢,٥٠٠,٠٠٠) مليونان وخمسمائة الف
نسبة الأرباح السنوية	٣%	٨%
اجمالي مبلغ الربح	٧٥,٠٠٠ ريال خمس وسبعون الف ريال خلال ١٢ شهر	٢٠٠,٠٠٠ ريال مئتان الف ريال خلال ٢٤ شهر
أخرى	-	يمكن استعادة ما نسبته ٢٥% من رأس المال مل ٦ اشهر

القرار المتخذ

التوصيات :



جدوى للإستثمار
Jadwa Investment

سري

توزيع الأصول المقترح إلى جمعية بناء الخيرية

جدوى للإستثمار
نوفمبر 2018

إدارة الوساطة للأسهم

الأبحاث

المصرفية الاستثمارية

الملكية الخاصة

إدارة الأصول

تم اعتبار مبادئ الاستثمار أدناه خلال اعداد التوزيعات التالية:

- الاستثمار في أصول موافقة للشريعة.
- الأفق الاستثماري أكثر من 5 سنوات.
- الاستثمار في فئات أصول متنوعة لإدارة المخاطر.
- حجم المحفظة المتوقع 35 مليون ريال سعودي.

الافتراضات المستخدمة لحساب متوسط العوائد السنوية لأنواع الأصول

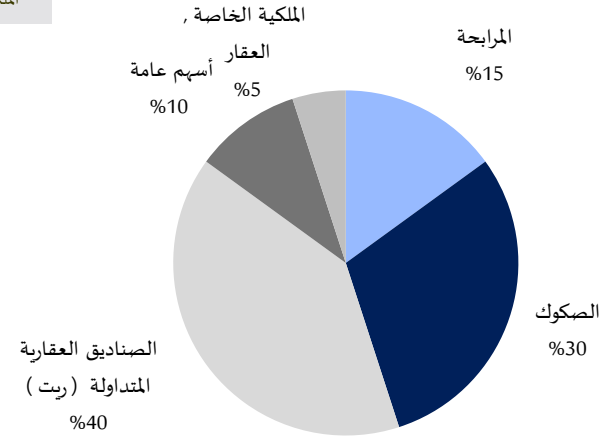
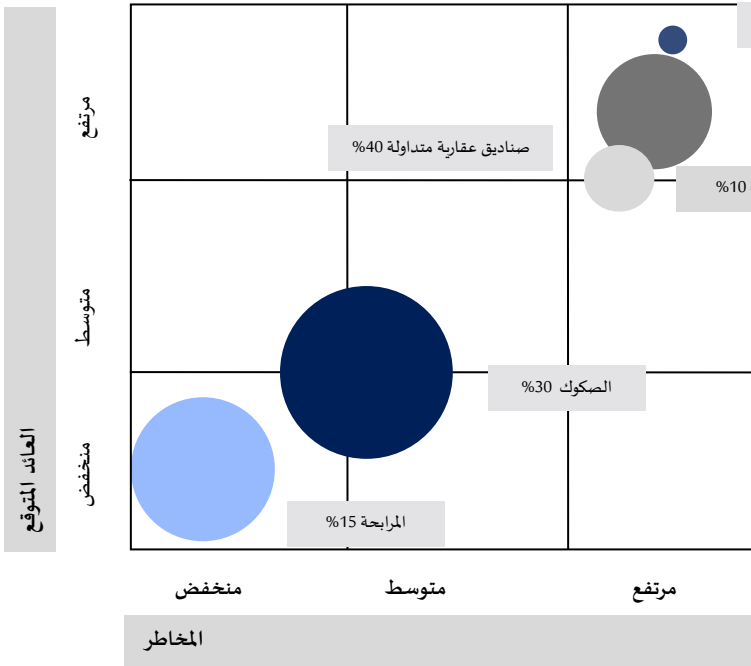
- المربحة والصكوك: العائد المتوقع هنا مبني على توقعاتنا لعوائد المربحة والصكوك خلال فترة متوسطة إلى طويلة الأجل.
- الأسهم العامة: نتوقع أن يكون العائد على الأسهم المحلية 8.5% سنويا وهذا التوقع يتماشى مع متوسط العائد في الأسهم السعودية على المدى الطويل.
- الملكية الخاصة والعقار: توقعاتنا للعوائد متحفظة على هذه الفئة من الأصول .
- الصناديق العقارية المتداولة: الرقم يمثل متوسط العائد السنوي المتوقع للأرباح في الصناديق العقارية المتداولة المدرجة في تداول.

نوع الأصل	متوسط إجمالي العائد السنوي المتوقع
المربحة	2.75%
الصكوك	4.75%
الصناديق العقارية المتداولة	7.80%
أسهم عامة	8.50%
أسهم الملكية الخاصة والعقار	11.00%

*متوسط صافي العائد السنوي

الرجاء الاطلاع على فقرة إخلاء المسؤولية في نهاية هذا العرض الاستثماري

توزيع الأصول المقترح (1)

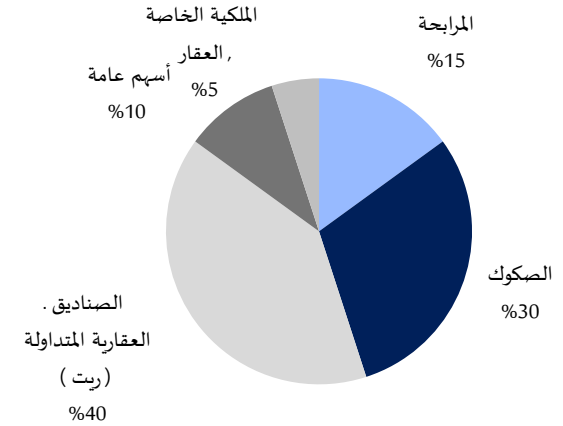
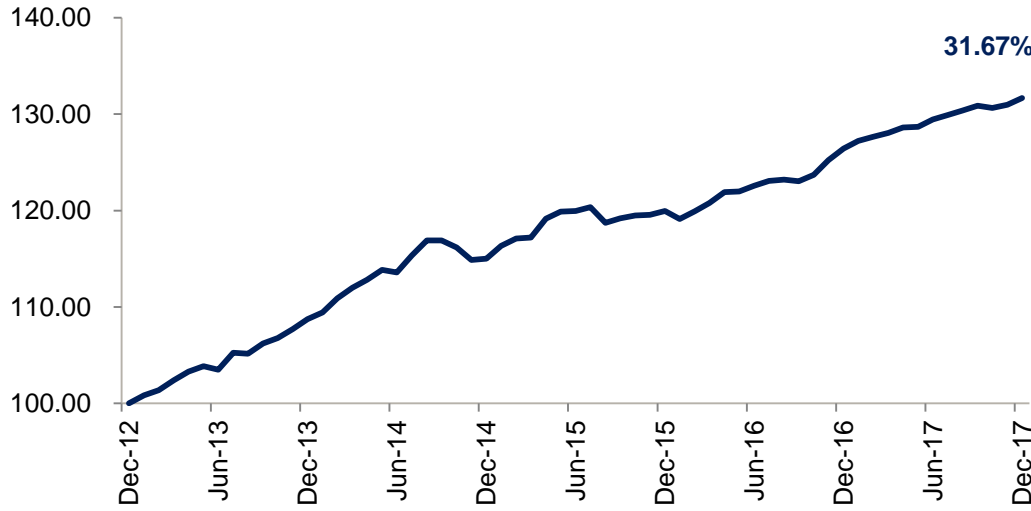


متوسط إجمالي العائد السنوي المتوقع 6.36%
 متوسط صافي العائد السنوي المتوقع 5.50%
 متوسط الأرباح النقدية السنوي المتوقع 5.44%

التوزيع في الأصول ذات المخاطر/العوائد المنخفضة والمتوسطة نسبياً: 45%
 التوزيع في الأصول ذات المخاطر/العوائد المتوسطة نسبياً: 40%
 التوزيع في الأصول ذات المخاطر/العوائد المتوسطة ومرتفعة نسبياً: 15%

- العوائد وإجمالي الرسوم هي للدلالة فقط وتم حسابها بناء على تاريخ الأداء وقد تتغير وقت التنفيذ أو بعده.
- العائد المتوقع هنا مبني على توقعاتنا للعوائد خلال فترة متوسطة إلى طويلة الأجل.
- العائد الإجمالي هنا مبني على افتراض أنه تم الاستثمار منذ الإنشاء حسب التوزيع المستهدف.

محاكاة الأداء- توزيع الأصول المقترح (1)

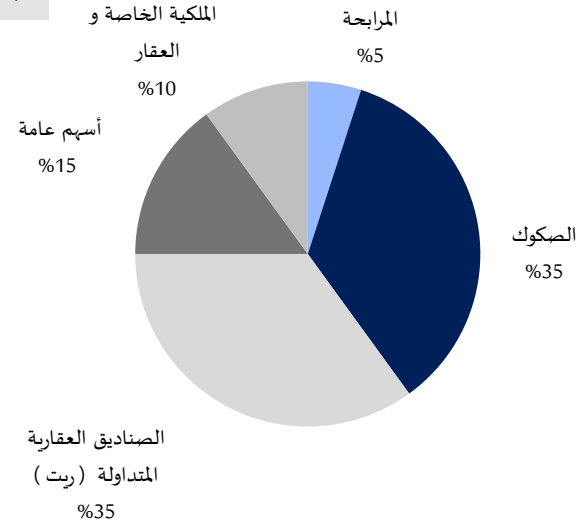
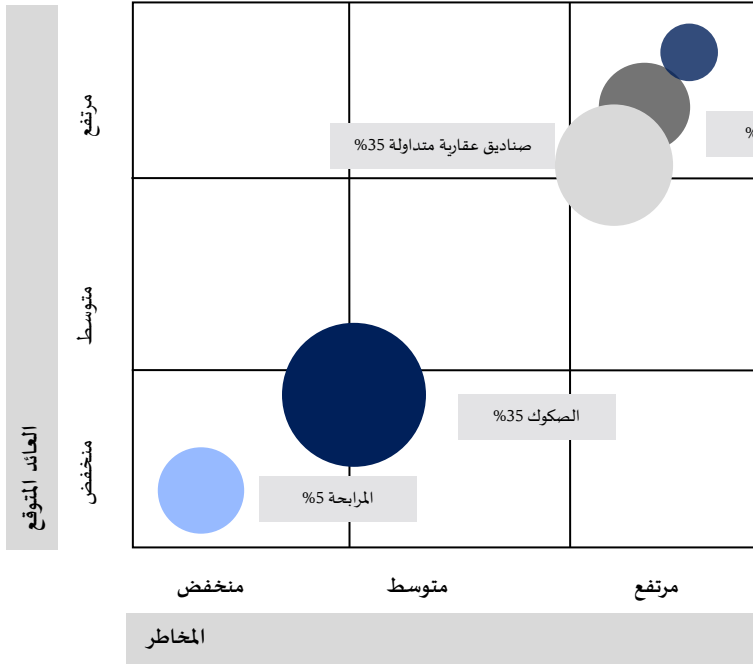


توزيع الأصول المقترح (1)

Percentage	Description	Simulation Period
31.67%	صافي العوائد*	محاكاة الأداء لـ 5 سنوات الماضية
5.65%	صافي العوائد السنوية	
2.07%	الانحراف المعياري (سنوي)	
0.88%	الانحراف المعياري للعوائد السلبية (سنوي)	

* محاكاة الأداء هي لغرض التوضيح فقط، وقد لا يعكس بالضرورة الأداء الفعلي حينها.

توزيع الأصول المقترح (2)

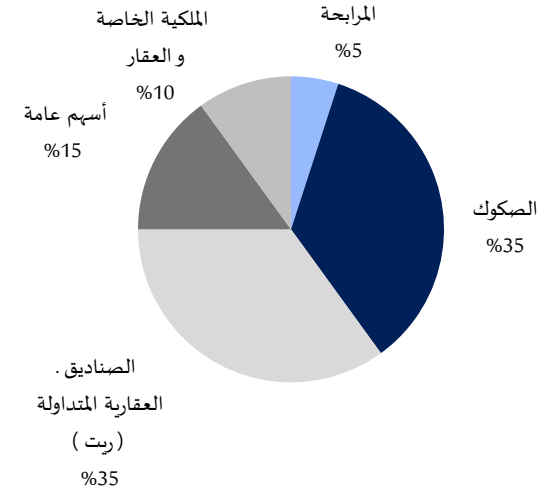
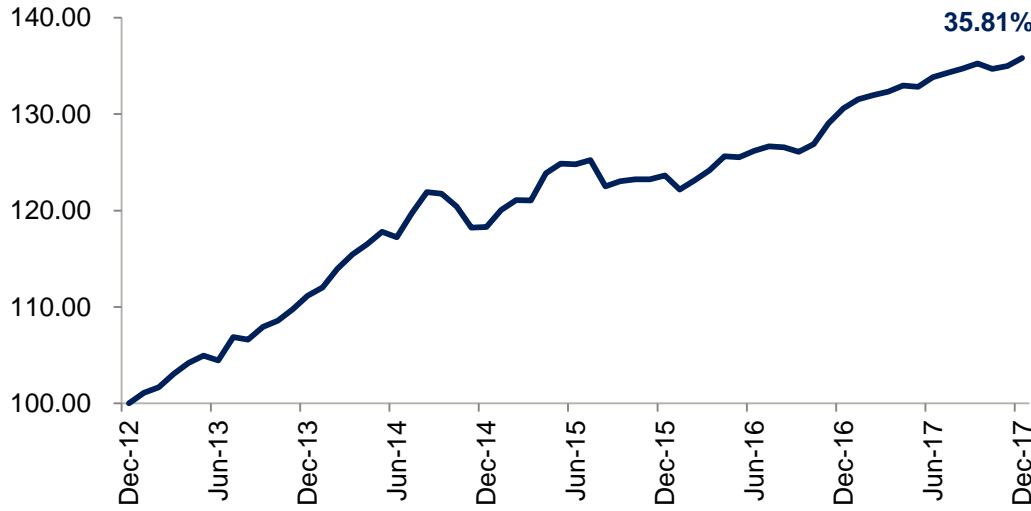


متوسط إجمالي العائد السنوي المتوقع 6.91%
 متوسط صافي العائد السنوي المتوقع 5.87%
 متوسط الأرباح السنوي المتوقع 5.30%

التوزيع في الأصول ذات المخاطر/العوائد المنخفضة والمتوسطة نسبياً: 40%
 التوزيع في الأصول ذات المخاطر/العوائد المتوسطة نسبياً: 35%
 التوزيع في الأصول ذات المخاطر/العوائد المتوسطة ومرتفعة نسبياً: 25%

- العوائد وإجمالي الرسوم هي للدلالة فقط وتم حسابها بناء على تاريخ الأداء وقد تتغير وقت التنفيذ أو بعده.
- العائد المتوقع هنا مبني على توقعاتنا للعوائد خلال فترة متوسطة إلى طويلة الأجل.
- العائد الإجمالي هنا مبني على افتراض أنه تم الاستثمار منذ الإنشاء حسب التوزيع المسهدف.

محاكاة الأداء- توزيع الأصول المقترح (2)



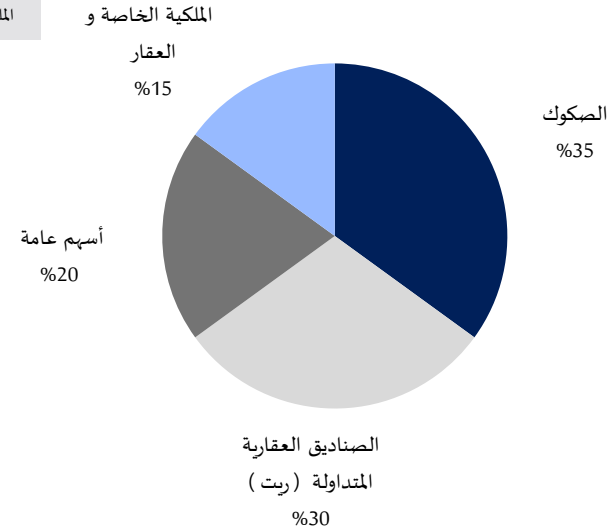
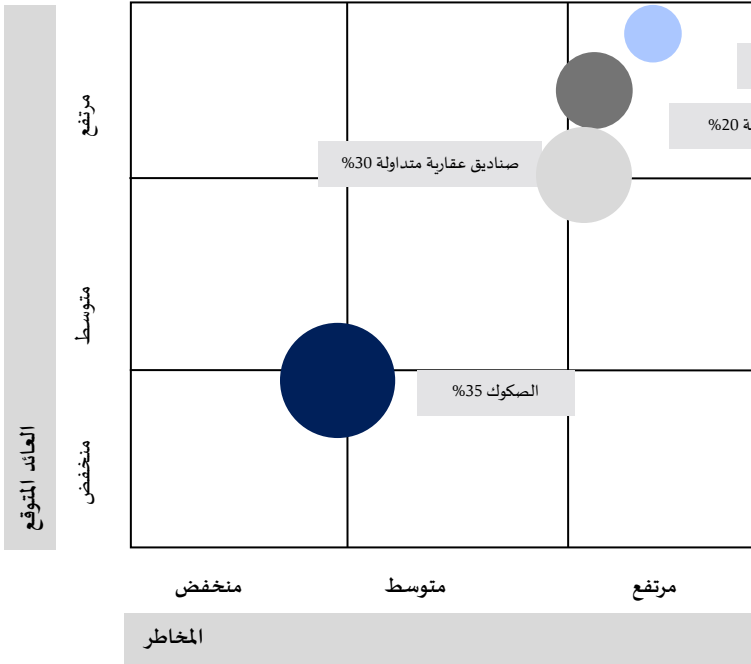
توزيع الأصول المقترح (2)

Category	Percentage	Label
صافي العوائد*	35.81%	صافي العوائد*
صافي العوائد السنوية	6.31%	صافي العوائد السنوية
الانحراف المعياري (سنوي)	3.02%	الانحراف المعياري (سنوي)
الانحراف المعياري للعوائد السلبية (سنوي)	1.43%	الانحراف المعياري للعوائد السلبية (سنوي)

محاكاة الأداء لـ 5 سنوات الماضية

* محاكاة الأداء هي لغرض التوضيح فقط، وقد لا يعكس بالضرورة الأداء الفعلي حينها.

توزيع الأصول المقترح (3)

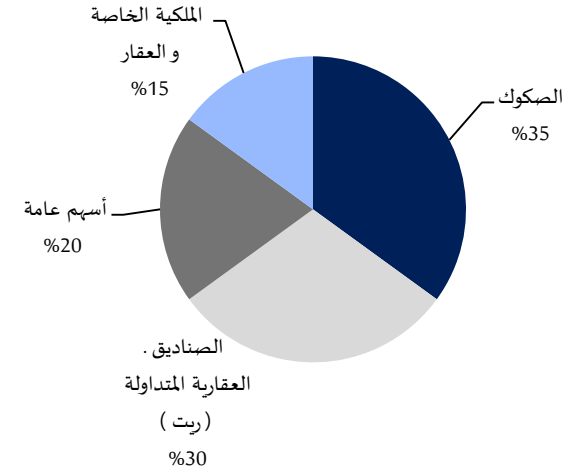
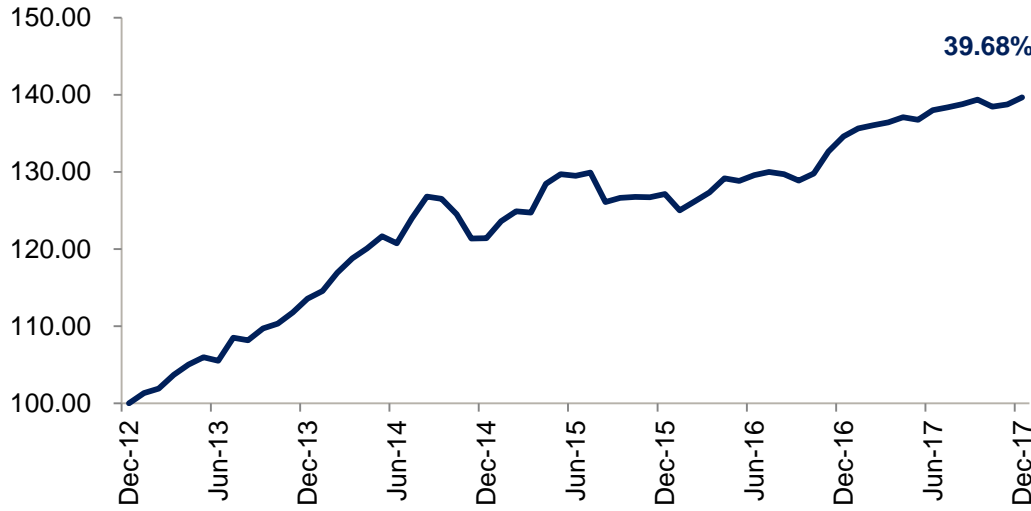


متوسط إجمالي العائد السنوي المتوقع 7.35%
 متوسط صافي العائد السنوي المتوقع 6.16%
 متوسط الأرباح السنوي المتوقع 5.06%

التوزيع في الأصول ذات المخاطر/العوائد المنخفضة والمتوسطة نسبياً: 35%
 التوزيع في الأصول ذات المخاطر/العوائد المتوسطة نسبياً: 30%
 التوزيع في الأصول ذات المخاطر/العوائد المتوسطة ومرتفعة نسبياً: 35%

- العوائد وإجمالي الرسوم هي للدلالة فقط وتم حسابها بناء على تاريخ الأداء وقد تتغير وقت التنفيذ أو بعده.
- العائد المتوقع هنا مبني على توقعاتنا للعوائد خلال فترة متوسطة إلى طويلة الأجل.
- العائد الإجمالي هنا مبني على افتراض أنه تم الاستثمار منذ الإنشاء حسب التوزيع المسهدف.

محاكاة الأداء- توزيع الأصول المقترح (3)



توزيع الأصول المقترح (3)

39.68%	صافي العوائد*	محاكاة الأداء لـ 5 سنوات الماضية
6.91%	صافي العوائد السنوية	
3.92%	الانحراف المعياري (سنوي)	
1.97%	الانحراف المعياري للعوائد السلبية (سنوي)	

* محاكاة الأداء هي لغرض التوضيح فقط، وقد لا يعكس بالضرورة الأداء الفعلي حينها.

جدول العوائد المتوقعة ورسوم الإدارة

- سيتم الاستثمار عن طريق صناديق جدوى الاستثمارية ما عدا الصناديق العقارية المتداولة.
- تتبع جدوى نظام رسوم إدارة محدد وفقا لفئة الأصول لجميع عملائها.
- يوضح الجدول أدناه البيان التفصيلي والإجمالي للعوائد المتوقعة ورسوم الإدارة.

نوع الأصل	متوسط إجمالي العائد السنوي المتوقع	متوسط الدخل السنوي المتوقع	رسوم الإدارة	متوسط صافي العائد السنوي المتوقع	التوزيع المقترح 1	التوزيع المقترح 2	التوزيع المقترح 3
المرابحة	2.75%	2.75%	0.41%	2.34%	15.0%	5.0%	0.0%
الصكوك	4.75%	4.75%	1.00%	3.75%	30.0%	35.0%	30.0%
الصناديق العقارية المتداولة**	7.80%	7.80%	0.50%	7.30%	40.0%	35.0%	30.0%
أسهم عامة	8.50%	3.80%	1.95%	6.55%	10.0%	15.0%	20.0%
الملكية الخاصة والعقار	11.00%	2.00%	2.00%	9.00%	5.0%	10.0%	15.0%
المجموع	-	-	-	-	100.00%	100.00%	100.00%
متوسط الدخل السنوي المتوقع	-	-	-	-	5.44%	5.30%	5.06%
متوسط إجمالي العائد السنوي المتوقع	-	-	-	-	6.36%	6.91%	7.35%
مجموع رسوم الإدارة	-	-	-	-	0.86%	1.04%	1.19%
متوسط صافي العائد السنوي المتوقع	-	-	-	-	5.50%	5.87%	6.16%

- **رسوم الأداء على أساس سنوي مساوية 10% من فرق العائد الزائد ، تخضع لمستوى العائد العالي .
- فرق العائد الزائد هو العائد الكلي للمحفظة منذ الإنشاء ناقصا العائد الكلي للمؤشر الاسترشادي .
- مستوى الأداء العالي هو فرق الاداء في المراحل السابقة التي تم دفع رسوم اداء فيها .

الرجاء الاطلاع على فقرة إخلاء المسؤولية في نهاية هذا العرض الاستثماري

ختاماً، نأمل أن ينال عرضنا على استحسانكم، كما نرجو عدم التردد بالاتصال بنا في حال وجود أي استفسار لديكم:

جدوى للإستثمار
ص. ب 60677
الرياض 11555
المملكة العربية السعودية

هاتف: + 966 (011) 279 1111
فاكس: + 966 (011) 293 7992
الموقع الإلكتروني: www.jadwa.com

إخلاء المسؤولية:

جدوى للإستثمار 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 للإستثمار. كما أن المعلومات المقدمة في هذا التقرير معدة بغرض العلم فقط، ولا تقدم جدوى للإستثمار من خلال هذا التقرير أية نصائح قانونية أو مالية أو غيرها، حيث أن الإستثمار في أي منتج من منتجات جدوى محكوم بشروط وأحكام ذلك المنتج. ولا تعد الإستثمارات في أي من المنتجات ودائع كما أنها غير مضمونة إذ أن قيمة الإستثمار عرضة للتذبذب وقد لا يستلم المستثمر كامل المبلغ المستثمر. ولا يُعد الأداء السابق مؤشراً عن الأداء المستقبلي. جدوى للإستثمار هي شركة مرخص لها من هيئة السوق المالية السعودية.

خاص وسري للغاية
لأغراض المناقشة فقط



خدمات إدارة المحافظ

أغسطس ٢٠١٨

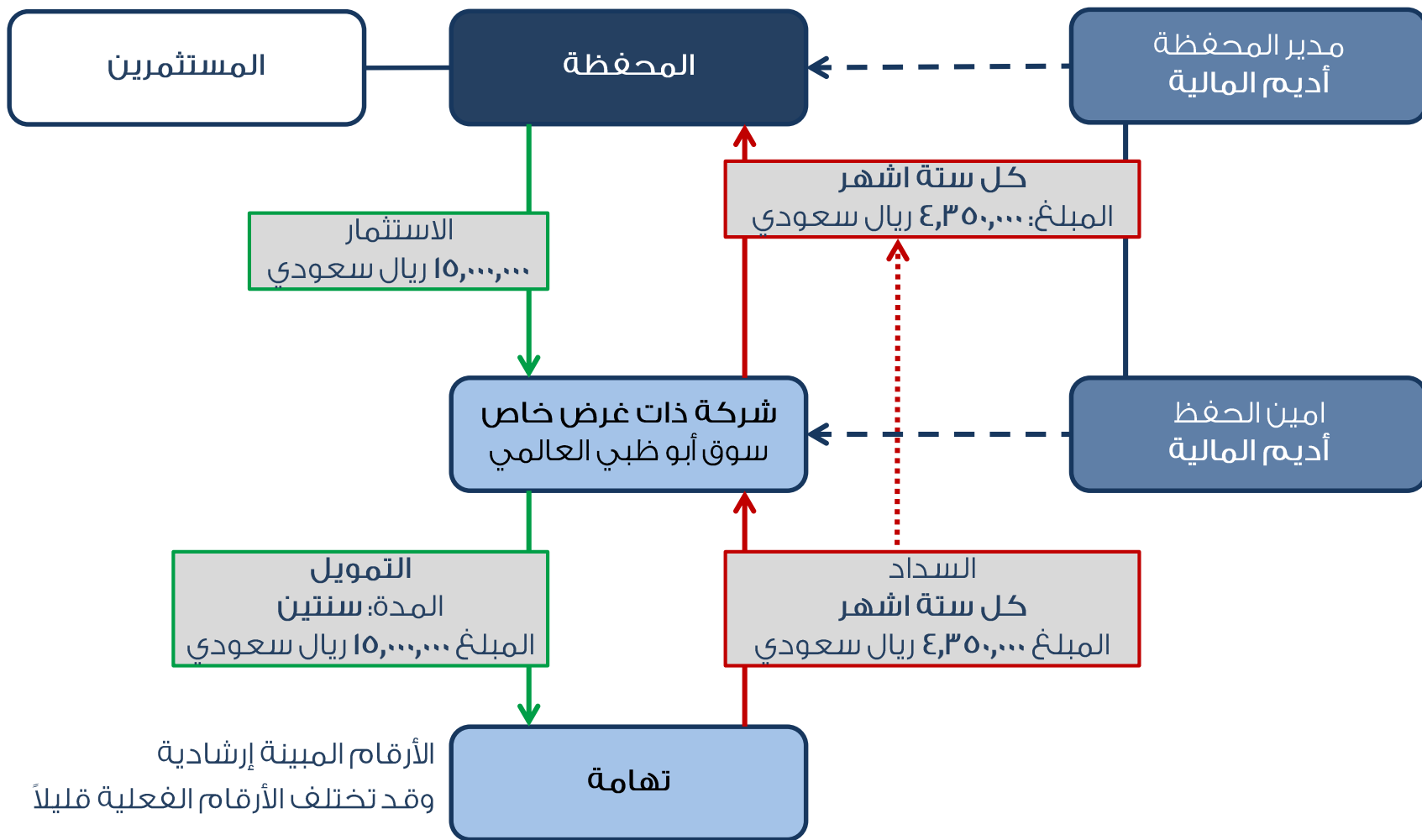


www.adeemcapital.com



الملخص التنفيذي

تمويل متوافق مع الشريعة الإسلامية	الفرصة (الهيكلية)
تشرية تهامة للإعلان والعلاقات العامة ("تهامة")	المقترض
سنتين	مدة التمويل
١٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي	قيمة التمويل / الاستثمار
أقساط نصف سنوية	السداد
٤,٣٥٠,٠٠٠ ريال سعودي (كل ستة اشهر)	مبالغ السداد
لا يوجد	رسوم الإدارة والحفظ
٤,٣٥٠,٠٠٠ ريال سعودي (كل ستة اشهر)	المبلغ العائد (للمستثمرين)
١٢,٤٣% (صافي من جميع الرسوم)	العائد الداخلي للاستثمار
٨,٠٠% (صافي من جميع الرسوم)	العائد المتوسط للاستثمار
سند للأمر وإحالة المستحقات	الضمانات
King & Spalding LLP	المستشار القانوني



الأرقام المبينة إرشادية
وقد تختلف الأرقام الفعلية قليلاً

عن تهامة

- شركة تهامة هي واحدة من المجموعات السعودية الكبرى المتخصصة في مجال الدعاية والإعلان والعلاقات العامة والتعليم والمكتبات. بدأت شركة تهامة نشاطها كشركة ذات مسؤولية محدودة في عام ١٩٧٤ ثم تحولت إلى شركة مساهمة سعودية في عام ١٩٨٣ برأسمال مدفوع ١٥٠ مليون ريال سعودي موزعة على ١٥ مليون سهم.
- شركة تهامة. تمارس أنشطتها من خلال مقرها الرئيسي في الرياض، ولها فروع وشركات تابعة محليا وخارجيا.

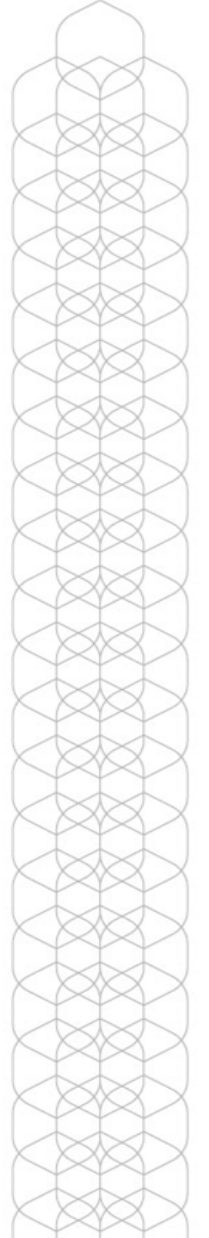
عن تهامة: البيانات المالية

السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨	آلاف ريال سعودي
الموجودات	
نقد بالصدوق والبنوك	٨,٩٥٨
ذمم وأرصدة مدينة	٣٦,٤٧٩
المخزون	٥٨,٠٨٩
الموجودات المتداولة	١٠٣,٥٢٦
الموجودات الغير متداولة	٧٢,٤٤٠
إجمالي الموجودات	١٧٥,٩٦٦
المطلوبات وحقوق الملكية	
المطلوبات المتداولة	١١٣,٧٩١
المطلوبات الغير متداولة	٤,١٢٩
وجموع حقوق الملكية	٥٧,٨٦٧
مجموع المطلوبات وحقوق الملكية	١٧٥,٧٨٧

السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٨	آلاف ريال سعودي
المبيعات	٧١,٥٤٩
تكلفة المبيعات	(٤٢,٢٩٤)
هامش الربح	٢٩,٢٥٥
مصارييف أخرى	(٢١,٢٢٥)
EBIT	٨,٠٣٠
فوائد	(٧٢)
زكاة	(٤,٩٦٧)
أخرى	(٢٤١)
صافي الربح	٢,٩٩١



عن تهامة: النسب المالية



نسب السيولة	
٠.٤٠	Quick Ratio
٠.٩١	Current Ratio

نسب الربح	
% ٤.١٨	Net Profit Margins
% ١.٧٠	Return on Assets
% ٤.٨٢	Return on Investment
% ٥.١٧	Return on Equity
% ٤٠.٨٩	Gross Profit Margin

نسب الرفع المالي	
% ٦٧.٠١	Total Debt to Assets
٠.٠٧	Capitalization
٢.٠٤	Debt to Equity
١١١.٥٣	Interest Coverage

نسب الكفاءة	
٧.٩٩	Cash Turnover
١٨٦.٠٩	Days' Sales Outstanding

كما في ٣١ مارس ٢٠١٨

عن تهامة: عينة من الذمم المدينة

ريال سعودي	المبلغ الاساسي	الرصيد الحالي	يوم < ٩٠	يوم > ٩٠ و < ١٨٠	يوم > ١٩٠
	٧٦,٦٨٩,٣٩٠	٣٠,٢١٦,٢٤٣	١٧,٧٠٩,٢١١	٨,٣٩١,٣٨٢	٢,٨٧٩,٣٥٨
العينة					
Zam zam	٣,١٣٧,٧٦٠	١٠٧,٤٠٠	١٠٥,٠٠٠	٢,٤٠٠	—
DC MENA	١٤٧,٠٠٠	١١٠,٢٥٠	١١٠,٢٥٠	—	—
I COM AGENCY	٢٢٨,٠٠٠	١١٤,٠٠٠	—	—	١١٤,٠٠٠
Media Zone	٢,١٠١,٦٣٠	١١٩,٧٠٠	١٠٠,٩٣٠	١٨,٧٧٠	—
Mediacom	١٦٧,٩٦٠	١٤١,٩٦٠	—	١٤١,٩٦٠	—
Great Communication	٢٠٤,٠٠٠	١٦٤,٠٠٠	—	—	١٦٤,٠٠٠
CARAT	٧٩٣,٧٥٠	٢٥٣,٧٥٠	—	—	٢٥٣,٧٥٠
Glow Comunication	١١,٤٦٢,١٧٥	٢٩٤,٠٠٠	—	٢٩٤,٠٠٠	—
Starcom	٣٣٨,٦٢٥	٣٣٨,٦٢٥	٣٣٨,٦٢٥	—	—
RAYLINES	١,٧٥٧,٨٠٠	٣٥١,٧٥٠	١٧٨,٥٠٠	١٧٣,٢٥٠	—
Traget	٤٢٩,٩٧٥	٤٢٩,٩٧٥	—	٤٢٩,٩٧٥	—
Thiqa	٢,٠٩,٧٥٣	٦٧٩,٣٥٠	٦٧٩,٣٥٠	—	—
Promo Seven Advertising	٣,٠٣٣,٥٥٠	٧٠٩,٠٥٠	—	١١٠,٢٥٠	٥٩٨,٨٠٠
MindShare	١٧,٨٠٠,٨٤١	١,٧١٣,٦٠٠	١,٧١٣,٦٠٠	—	—



لمزيد من المعلومات



أديم المالية

٨٠٩٠ طريق الملك فهد الفرعي - المحمدية
وحدة رقم ١
الرياض ١٢٣٦٣-٤١١
المملكة العربية السعودية

+٩٦٦ (١١) ٢٧٣٠٧٩٩ t

AdeemCapital.com w

صلاح سلطان e

S.Sultan@AdeemCapital.com

طارق شرف

TSharaf@AdeemCapital.com

سعيد عبدالله

S.Abdallah@AdeemCapital.com

Disclaimer

This document is provided for informational and illustration purposes only. It does not constitute a solicitation, recommendation or offer to buy, sell or trade in any securities. The data/information contained herein is not designed to initiate or conclude any transaction. In addition, the data/information contained in this document is prepared as of a particular date and time and will not reflect subsequent changes in the market or changes in any other factors relevant to their determination. The opinions contained herein are not intended to serve as authoritative investment, legal, tax or accounting advice and should not be used in substitution for the exercise of the prospective investor's judgment. Any opinion or estimate contained in this document is subject to change without notice.

Adeem Capital ("Adeem"), a company organized and existing under the laws of Saudi Arabia with commercial registration number 1010386883 issued in Riyadh on 27/10/1434H (corresponding to 02/09/2013G), and licensed to engage in the securities business, in accordance with a license issued by the Capital Market Authority ("CMA"), No. 08111-06 on 04/07/1427H (corresponding to 29/07/2006G), whose principal place of business is at P.O. Box 4411, Riyadh, 12363 Kingdom of Saudi Arabia. Adeem's contact details are T +966 273 0799.

CMA does not take any responsibility for the contents of this document, does not make any representation as to its accuracy or completeness, and expressly disclaims any liability whatsoever for any loss arising from, or incurred in reliance upon, any part of this document. Prospective investors should conduct their own due diligence on the accuracy of the information relating to the securities referred to herein.

Past performance of any security is not indicative of future returns. Any investment made pursuant to this document in any security is neither capital protected nor guaranteed. The value of the investment and the income from it can fall as well as rise as the investment products are subject to several investment risks, including the possible loss of the principal amount invested. It should be noted that the value, price or income of securities denominated in a foreign currency may be adversely affected by changes in the currency rates.

The information contained herein, including any expression of opinion, has been obtained from or is based upon sources believed to be reliable, and is believed to be fair and not misleading. However, neither Adeem, nor any of its affiliates, shareholders, directors, officers, employees and agents give any representation or warranty as to the reliability, accuracy or completeness of the information, nor do they accept any responsibility for loss or damage arising in any way (including by negligence) from errors in, or omissions from the information.

This document may not be distributed in the Kingdom of Saudi Arabia except to such persons as are permitted under the Offers of Securities Regulations and/or the Investment Funds Regulations issued by CMA (the "Regulations"). Prospective investors are hereby informed that the Regulations place certain restrictions on secondary market activities with respect to the securities.

This document is not for distribution to the general public may not be published, circulated, reproduced or distributed in whole or part to any other person without the prior written consent of Adeem.

Before entering into any transaction, prospective investors should: (1) ensure that they fully understand the potential risks and rewards of that transaction; (2) determine independently whether that transaction is appropriate given an investor's investment objectives, experience, financial and operational resources, and other relevant circumstances; (3) consult their advisers on the legal, regulatory, tax, business, investment, financial and accounting implications of the investment; (4) understand the nature of the investment and the related contract (and contractual relationship) including, without limitation, the nature and extent of their exposure to risk; and (5) understand any regulatory requirements and restrictions applicable to the prospective investor.

Except as otherwise may be specifically agreed in writing, Adeem has not acted nor will act as a fiduciary, financial or investment adviser with respect to any transaction that it has or will execute as directed by the prospective investor. Any investment, trading and/or hedging decision of a party will be based on its own judgment and shall be based on an arm's length negotiation with Adeem.