

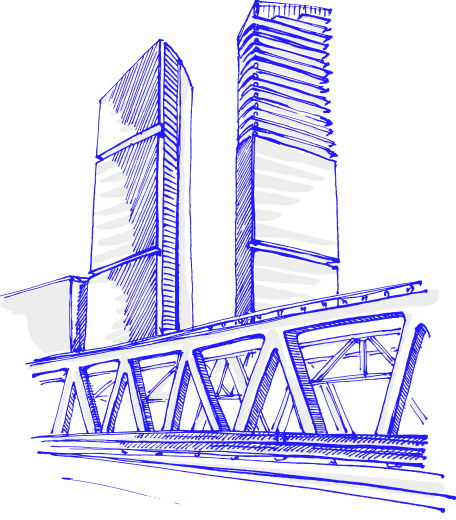
بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2023م

أهداف الصندوق

إن الهدف الاستثماري للصندوق هو الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيري، وتوزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية نقداً على مالكي الوحدات خلال مدة الصندوق، وذلك بشكل ربع سنوي في نهاية كل من شهر مارس وشهر يناير وشهر سبتمبر وشهر ديسمبر من كل سنة تقويمية. وتوزع الأرباح المذكورة باستثناء الأرباح الرأس مالية الناتجة عن بيع الأصول العقارية والتي يعاد استثمارها في أصول إضافية بما يخدم مصالح مالكي الوحدات.

بيانات الصندوق

عدد العقارات	19
تاريخ الإدراج	March 20, 2018
إجمالي عدد وحدات الصندوق (القيمة الاسمية للوحدة 10 ريال سعودي)	161,856,857
أتعاب الإدارة	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف
أتعاب أمين الحفظ	185,000 ريال سعودي سنوياً
أتعاب المحاسب القانوني	55,000 ريال سنوياً
المحاسب القانوني	شركة ابراهيم احمد البسام و شركاؤه (بي كي اف) محاسبون قانونيون
أمين الحفظ	شركة كسب المالية
سياسة توزيعات الأرباح	توزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
توزيعات الأرباح	ربع سنوي
عدد مرات التقييم	نصف سنوي
استثمارات مدير الصندوق في الصندوق	15,320,447 وحدة



ر.س./للوحدة	عدد الوحدات	قيمة الأرباح	الأحقية	تفاصيل توزيعات الأرباح (بالريال السعودي لكل وحدة)
0.174	122,200,609	21,242,149	2018/07/18	عن فترة (20 مارس - 30 يونيو 2018) - تم دفعها في النصف الثاني 2018
0.311	122,200,609	37,947,139	2019/02/13	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2018) - تم دفعها في النصف الأول 2019
0.32	122,200,609	39,104,195	2019/07/31	عن فترة (1 يناير - 30 يونيو 2019) - تم دفعها في النصف الثاني 2019
0.21	161,856,857	33,989,940	2020/02/11	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2019) - تم دفعها في النصف الأول 2020
0.28	161,856,857	45,319,920	2020/08/11	عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2020) - تم دفعها في النصف الثاني 2020
0.28	161,856,857	45,319,920	2021/02/09	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2020) - تم دفعها في النصف الأول 2021
0.28	161,856,857	45,319,920	2021/08/10	عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2021) - تم دفعها في النصف الثاني 2021
0.28	161,856,857	45,319,920	2022/02/08	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2021) - تم دفعها في النصف الأول 2022
0.33	161,856,857	53,412,763	2022/08/09	عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2022) - تم دفعها في النصف الثاني 2022
0.33	161,856,857	53,412,763	2023/02/14	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2022) - تم دفعها في النصف الأول 2023
0.15	161,856,857	24,278,529	2023/05/15	عن فترة (01 يناير - 31 مارس 2023) - تم دفعها في الربع الثاني 2023

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2023م

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

منذ بداية الصندوق	منذ 3 سنوات	منذ 1 سنة	منذ بداية السنة	للربع المعني	
-2.50%	14.30%	6.91%	-0.41%	0.83%	سعر السوق
-25.54%	-21.04%	-4.91%	-4.42%	-1.97%	صافي قيمة الأصول

قائمة المركز المالي

البيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31م

قائمة الدخل		قائمة الدخل	
إجمالي الإيراد	159,965,892	إجمالي الأصول	2,186,582,095
إجمالي المصروفات*	(46,554,991)	إجمالي الخصوم	926,040,527
صافي الدخل	113,410,901	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات	1,260,541,568
الدخل من العمليات	113,640,540	الوحدات المصدرة	161,856,857

* تشمل مصروفات غير نقدية من إهلاك بمبلغ وقدره (29,934,541) ريال سعودي وعكس هبوط قيمة الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها 12,272,541 ريال سعودي وعكس مخصص بقيمة إيجابية للانخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 29,704,902 ريال سعودي

5: مدة إنكشاف التمويل وتاريخ استحقاقه:

تاريخ النهاية	تاريخ البداية	مدة التمويل (بالسنوات)	مبلغ التمويل (مليون ريال سعودي)
2025/12/31	2018/10/31	7	57
2027/12/31	2019/08/19	8	57.55
2027/12/31	2019/11/06	8	118.6
2027/12/31	2019/12/18	8	92.3
2027/12/31	2019/12/22	8	65.88
2025/12/31	2020/12/21	5	254.5
2026/03/31	2021/03/24	5	145.4
2029/02/06	2022/02/07	7	105.14

6: تجدر الإشارة إلى أن إجمالي الأصول يحتوي على مبلغ نقدي يقارب 1.012 مليار ريال سعودي متحصلات اكتتاب في زيادة رأس مال الصندوق

المؤشرات المالية للربع الثاني من عام 2023م

إجمالي الأصول ^{6,2}	3,150,158,207
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²	1,205,116,671
صافي قيمة الأصول للوحدة ²	7.45
إجمالي الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها)	24,278,529
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ²	2.01%
الإيراد من الإيجار للربع الثاني	41,207,069
إجمالي التمويل ^{5,2}	(896,399,599)
سعر الوحدة السوقية كما في 2023/06/30م	9.75
نسبة الإيراد من الإيجار للربع الثاني على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات ¹	2.61%
نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول ²	28.46%
المصروفات والأتعاب الإجمالية ³	(34,426,232)
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	-1.09%
نسبة تكاليف الصندوق ⁴ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	-0.43%

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2023.06.30م.

2: الأرقام والنسب كما في 2023.06.30م (غير المراجعة).

3: شاملة المصاريف النقدية والغير نقدية الخاصة بالربع الثاني من عام 2023م.

4: المصاريف التشغيلية الخاصة بالربع الثاني من عام 2023م وغير شاملة لمصاريف الإهلاك، الإنخفاض في قيمة العقارات (عكس قيمة انخفاض العقارات) ان وجد، أرباح التمويل (غير المراجعة).

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2023م

الرسوم	المبلغ للربع المعني	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى لجميع المصروفات
رسوم الاشتراك	-	-	2% من إجمالي الاشتراك، تدفع مرة واحدة
أتعاب الإدارة	4,211,022	0.13%	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف "سنوياً"
رسوم الحفظ	46,250	0.00%	185,000 ريال "سنوياً"
رسوم نقل الملكية	-	0.00%	1% من سعر الشراء أو البيع، "تدفع مرة واحدة عند شراء أو بيع العقار"
أتعاب هيكل التمويل (يتم إهلاك الاعتاب الخاصة بالتمويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	121,164	0.00%	2% من المبلغ المسحوب " تدفع مرة واحدة عند الحصول على أي تسهيلات بنكية"
أتعاب إدارة الممتلكات	290,674	0.01%	أتعاب إدارة الممتلكات لعقارين بإجمالي يعادل 1,656,000 ريال سعودي "سنوياً". بالإضافة إلى أتعاب إدارة ممتلكات لعقارين آخرين بنسبة 8% من قيمة الإيجارات المحصلة.
المدير الإداري الفرعي	80,368	0.00%	51,200 دولار أي ما يعادل 192,000 ريال "سنوياً" - تزيد بنسبة 3.5% سنوياً ابتداء من شهر يناير 2020م
أتعاب التقييم العقاري	62,750	0.00%	0.05% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
رسوم رقابية لهيئة السوق المالية	1,875	0.00%	7,500 سنوياً
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	15,000	0.00%	5,000 ريال سعودي لكل عضو مجلس إدارة الصندوق مستقل عن كل اجتماع بحد أقصى 20,000 ريال للعضو سنوياً.
مصاريف الصفقات	-	0.00%	0.10% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
عمولة الوساطة	-	-	2.5% من قيمة الإستحواذ لأي أصل عقاري
رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية (تداول)	-	-	50,000 ريال بالإضافة إلى 2 ريال سعودي لكل مالك وحدات و بحد أقصى 500,000 رس. (تدفع مرة واحدة عند التأسيس)
رسوم الإدراج في السوق المالية السعودية (تداول)	73,767	0.00%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق و بحد أقصى 300,000 رس. سنوياً
مصاريف التمويل	13,079,061	0.42%	تكاليف التمويل خلال عمر التمويل، والأتعاب والنفقات والمصاريف المتعلقة بترتيب التمويل و التي تدفع لمرة واحدة فقط عند ترتيب التمويل
رسوم مراجع الحسابات	13,750	0.00%	55,000 ريال سنوياً
رسوم إدراج أولية	-	-	50,000 ريال (تدفع مرة واحدة عند التأسيس)
رسوم التطوير	-	-	يتم التفاوض عليها
رسوم نشر المعلومات على موقع تداول	1,250	0.00%	5,000 ريال سنوياً
إدارة سجل الوحدات من قبل السوق المالية السعودية	100,000	0.00%	400,000 ريال سنوياً
مصارف أخرى	1,020,569	0.03%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
مصارف الاستهلاك	7,681,687	0.24%	
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها	7,627,046	0.24%	

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2023م

مستجدات الصندوق

وقعت الأحداث التالية خلال الربع الثاني وأعلن عنها في الموقع الإلكتروني لتداول وشركة الراجحي المالية:

1. إعلان إلحاق من الراجحي المالية بخصوص تطور جوهرى على صندوق الراجحي ريت حيث تم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية على الملحق التكميلي للشروط والأحكام المتعلقة بزيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق.
2. إعلان شركة الراجحي المالية عن الدعوة لحضور اجتماع مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت.
3. إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لصندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 31 مارس 2023م.
4. إعلان شركة الراجحي المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت.
5. إعلان شركة الراجحي المالية عن عدم انعقاد اجتماع مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت.
6. إعلان شركة الراجحي المالية عن الدعوة لحضور اجتماع مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت (الاجتماع الثاني).
7. إعلان الراجحي المالية عن تطور جوهرى على صندوق الراجحي ريت، توقيع الصندوق اتفاقية إيجار رئيسية جديدة للعقارين بلو تاور الواقعة في حي اليرموك، الخبر و مستودعات اللؤلؤة الواقعة في مدينة الرياض.
8. إعلان الراجحي المالية عن نتائج اجتماع مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت.
9. إعلان الراجحي المالية عن تحديث الملحق التكميلي لشروط وأحكام زيادة إجمالي قيمة أصول صندوق الراجحي ريت.
10. إعلان الراجحي المالية عن موعد بدء الاشتراك في زيادة إجمالي قيمة أصول صندوق الراجحي ريت.
11. إعلان الراجحي المالية عن إتاحة تقارير تقييم عقارات صندوق الراجحي ريت.
12. إعلان الراجحي المالية عن نتائج الطرح في زيادة إجمالي قيمة أصول صندوق الراجحي ريت.

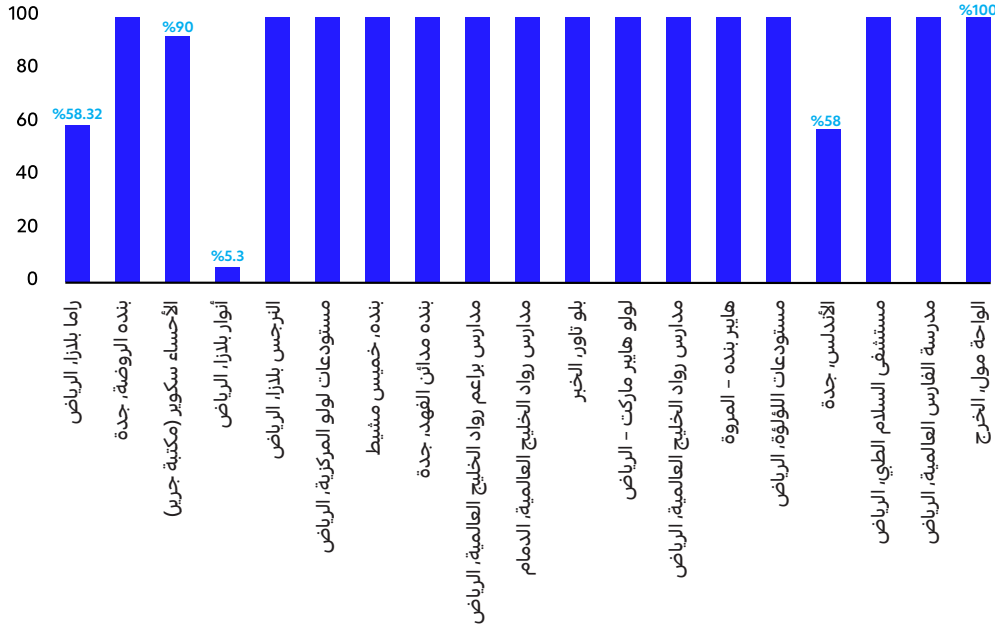
للمزيد من المعلومات، نرجو زيارة إعلانات الصندوق في موقع تداول وشركة الراجحي المالية.

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2023م

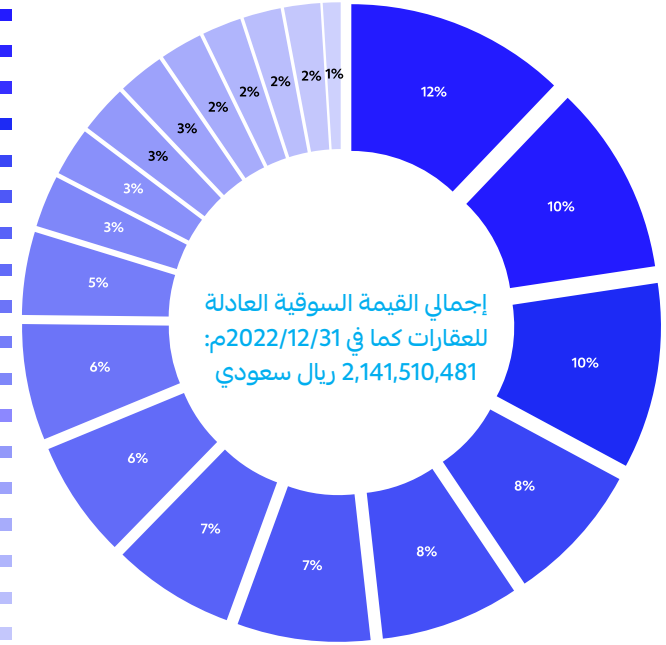
الملاح العامة لمحفظه الصندوق

القيمة السوقية العادلة للعقارات بحسب العقار

نسبة الإشغال لكل عقار



- مدارس رواد الخليج العالمية، الدمام
- لولو هايبر ماركت، الرياض
- مدارس رواد الخليج العالمية، الرياض
- هايبر بنده - المروة
- مستشفى السلام الطبي، الرياض
- الأندلس، جدة
- مستودعات اللؤلؤة، الرياض
- هايبر بنده - المروة
- مستودعات اللؤلؤة، الرياض
- الواحة مول، الخرج
- راما بلازا، الرياض
- الأحساء سكوير (مكتبة جري)، الرياض
- مستودعات لولو المركزية، الرياض
- الترجس بلازا، الرياض
- بنده الروضة، جدة
- بنده مدائن الفهد، جدة
- بنده، خميس مشيط
- أنوار بلازا، الرياض
- مدارس براعم رواد الخليج العالمية، الرياض



إخلاء المسؤولية

شركة الراجحي المالية هي شركة مرخص لها بالعمل وفق الترخيص رقم 07068/37 الصادر عن هيئة السوق المالية ويقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض طريق الملك فهد، ص ب 0011 الرياض 11432 المملكة العربية السعودية. براعي أن الأداء السابق لا يعتبر مؤشر ولا ضمانا لتحقيق العوائد في المستقبل. وبما أن الاستثمار في الصناديق العقارية عرضة للتذبذب، فقيمة الوحدات والدخل المتحقق منها يكون عرضة للارتفاع أو الانخفاض، وبذلك تكون الاستثمارات في هذه الصناديق معرضة للخسارة الجزئية أو الكلية. بالإضافة إلى ذلك، ان الرسوم المفروضة على الصناديق كرسوم الاشتراك ورسوم الإدارة والأداء قد تطبق وعليه، ينبغي أن ينظر المستثمرون في أوضاعهم الفردية والمالية كما ينبغي لهم الحصول على المشورة من الخبراء المختصين في مجالات الاستثمار والاستشارات القانونية قبل الدخول في هذا المنتج. يمكن للراجحي المالية ان تستثمر في الصندوق أو في أوراق مالية ذات علاقة ويمكن أن تكون قد قدمت الراجحي المالية خلال الإثني عشر شهرا السابقة مشورة مهمة أو خدمات أوراق مالية لمصدر الأوراق المالية المعنية أو أوراق مالية ذات علاقة. إن مصدر أي معلومات تتعلق بالصندوق هي من الراجحي المالية. مع العلم انه يمكن التأكد من صحة هذه المعلومات عن طريق التقارير الخاصة بالصندوق. التغير في أسعار العملات يمكن أن يؤدي إلى تأثير سلبي على قيمة أو سعر أو دخل الورقة المالية، تتضمن شروط وأحكام الصندوق معلومات تفصيلية ومحددة حول المنتج ومخاطره وينبغي قراءة وتفهم هذه المعلومات قبل الدخول في أي اتفاقية من هذا القبيل. ويمكن الحصول على الشروط والأحكام والتقارير الخاصة بالصندوق عن طريق موقع الشركة الإلكتروني، www.alrajhi-capital.sa أو www.tadawul.com.sa