الراجحي المالية
Al Rajhi Capital

الراجحي ريت
Al Rajhi REIT

تقرير صندوق الراجحي ريت للربع الثالث من عام 2020م

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري للصندوق هو الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخلٍ دوريٍ وتأجيري، وتوزّيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية نقداً على مالكي الوحدات خلال مدة الصندوق، وذلك بشكل نصف سنوي في نهاية كل من شهر فبراير وشهر أغسطس 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	18
تاريخ الادراج	2018/03/20
إجمالي عدد وحدات الصندوق (القيمة الاسمية للوحدة 10 ريال سعودي)	161,856,857
أتعاب الإدارة	0.80% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف
أتعاب المحاسب القانوني	55,000 ريال سنوياً
أتعاب أمين الحفظ	185,000 ريال سنوياً
المحاسب القانوني	شركة تركي عبدالمحسن اللحيد وصالح عبدالله اليحيى محاسبون ومراجعون قانونيون
أمين الحفظ	شركة كسب المالية
سياسة توزيعات الأرباح	توزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
توزيعات الأرباح	نصف سنوي
عدد مرات التقييم	نصف سنوي

تفاصيل توزيعات الأرباح (بالريال السعودي لكل وحدة)

توزيعات الأرباح لكل وحدة (20 مارس - 30 يونيو 2018م) - تم دفعها في النصف الثاني 2018م	0.174
توزيعات الأرباح لكل وحدة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2018م) - تم دفعها في النصف الأول 2019م	0.311
توزيعات الأرباح لكل وحدة (1 يناير - 30 يونيو 2019م) - تم دفعها في النصف الثاني 2019م	0.320
توزيعات الأرباح لكل وحدة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2019م) - تم دفعها في النصف الأول 2020م	0.21
توزيعات الأرباح لكل وحدة (01 يناير - 30 يونيو 2020م) تم دفعها في النصف الثاني 2020م	0.280

أداء الوحدة بالقيمة السوقية كما في 2020.09.30م

منذ بداية السنة	%6.63
منذ سنة	%17.18
منذ 3 سنوات	لا ينطبق
منذ بداية الصندوق	%3.00

البيانات المالية (غير مدققة) للفترة المنتهية في 2020.06.30م

قائمة الدخل	المبلغ
إجمالي الإيراد	86,055,067
إجمالي المصروفات*	103,712,948
صافي الدخل	**(17,657,880)**
الدخل من العمليات	55,228,105

*تشمل مصروفات غير نقدية من إهلاك بمبلغ وقدره 14,392,346 ريال سعودي ومخصص انخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 58,493,639 ريال سعودي

قائمة المركز المالي	المبلغ
إجمالي الأصول	**2,337,998,657**
إجمالي الخصوم	811,207,350
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات	**1,526,791,307**
الوحدات المصدرة	161,856,857
صافي قيمة الأصول للوحدة (بالقيمة الدفترية)	9.43

المؤشرات المالية للربع الثالث

قائمة الدخل	المبلغ
الإيراد من الإيجار (الربع الثالث)	42,159,174
إجمالي التمويل كما في تاريخ 2020.09.30م	791,254,018
سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2020.09.30م	10.3
إجمالي إيرادات الإيجار على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات [1]	%2.53
إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول [2]	%33.84
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية [3] إلى إجمالي أصول الصندوق [2]	%1.07
نسبة تكاليف الصندوق [4] إلى إجمالي أصول الصندوق [2]	%0.61

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2020.09.30م

2: القيمة السوقية كما في 2020/06/30م

3: شاملة المصاريف النقدية والغير نقدية الخاصة بالربع الثالث من عام 2020م (غير مدققة)

4: المصاريف التشغيلية الخاصة بالربع الثالث من عام 2020م وغير شاملة للمصاريف الغير نقدية (الإهلاك، الإنخفاض في قيمة العقارات، أرباح التمويل) (غير مدققة)

مستجدات الصندوق

وقعت الأحداث التالية خلال الربع الثالث وأعلن عنها في موقع الإلكتروني لتداول وشركة الراجحي المالية:

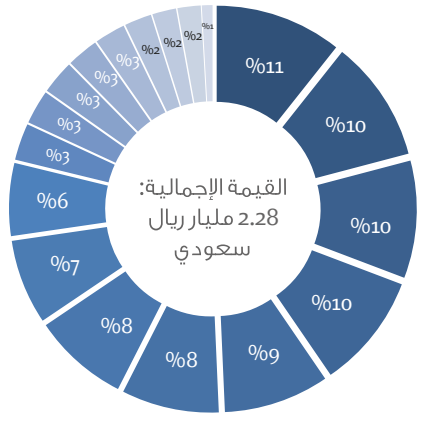
1- سحب المستأجر الرئيسي (شركة رواج العقارية) مطالبته بإنهاء عقد إيجار كل من عقار بلو تاور الذي يقع في مدينة الخبر وعقار مستودعات اللؤلؤة الذي يقع في مدينة الرياض، كما وافق المستأجر الرئيسي للعقارات على اتباع أحكام اتفاقية الإيجار الموقعة بين الطرفين، والتي تتضمن عملية مراجعة قيمة الإيجار.

2- أعلن مدير الصندوق عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق الراجحي ريت بسبب تعيين عضو مجلس الإدارة السيد / سعود بن محمد بن عبدالغني سليماني (عضو مستقل)، وذلك اعتباراً من تاريخ 1442/01/04هـ الموافق 2020/08/23م.

3- تلقي شركة الراجحي المالية، مدير صندوق الراجحي ريت، خطاب عن طريق البريد الالكتروني من شركة الفوزان للتجارة والمقاولات العامة، المستأجر الرئيسي للنرجس بلازا وأنوار بلازا وراما بلازا، يفيد اعتزامهم التوجه للقضاء وذلك لغرض إعفاء الأجرة أو تخفيضها نتيجة وجود عوائق وظروف استثنائية خارجة عن سيطرتهم على حد قولهم والتي ذكروا أنها أثرت بشكل سلبي على تحقيق المنفعة بشكل كامل وفقاً لحقيقة الأغراض الأساسية من اتفاقيات التأجير.يقع كل من نرجس بلازا وأنوار بلازا وراما بلازا في مدينة الرياض ومؤجرة بالكامل لشركة الفوزان للتجارة والمقاولات العامة بعقد إيجار سنوي صافي بمبلغ وقدره 14.04 مليون ريال سعودي عن كل سنة هجرية (أي ما يعادل 14.47 مليون ريال سعودي تقريباً لكل سنة ميلادية). يجدر الذكر بأن إيجارات العقارات الثلاث تشكل ما نسبته 8.7% من إجمالي إيرادات الصندوق. سيقوم مدير الصندوق بالتحقق من صلاحية الإشعار المرسل. وسيتخذ مدير الصندوق جميع الإجراءات الممكنة والمتاحة بما في ذلك الإجراءات القانونية لحماية مصالح حاملي الوحدات.

الملامح العامة لمحفظة الصندوق

القيمة السوقية العادلة لكل عقار



القيمة السوقية كما في 2020.06.30م

- مدرسة رواد الخليج العالمية بالدمام
- بلو تاور الخبر
- لولو هايبرماركت
- مدارس رواد الخليج العالمية - المغرزات، الرياض
- هايبر بنده – المروة، جدة
- مستودعات اللؤلؤة، الرياض
- مركز الأندلس، جدة
- مستشفى أن أم سي التخصصي السلام
- مدرسة الفارس العالمية – الرياض
- مكتبة جرير- الرياض
- بنده – الروضة، جدة
- راما بلازا- الرياض
- أنوار بلازا – الرياض
- نرجس بلازا- الرياض
- مستودعات لولو المركزية
- بنده – خميس مشيط
- بنده - مدائن الفهد، جدة
- مدارس براعم رواد الخليج العالمية – الصحافة، 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 5561 الرياض 11432 المملكة العربية السعودية. يراعي أن الأداء السابق لا يعتبر مؤشراً ولا ضماناً 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، إن الرسوم المفروضة على الصناديق كرسوم الاشتراك ورسوم الإدارة والأداء قد تنطبق 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 أن تستثمر في الصندوق أو في أوراق مالية ذات علاقة. ويمكن أن تكون قد قدمت الراجحي المالية خلال الإثني عشر شهراً السابقة مشورة مهمة أو خدمات أعمال 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 الالكتروني www.alrajhi-capital.com أو www.tadawul.com.sa