

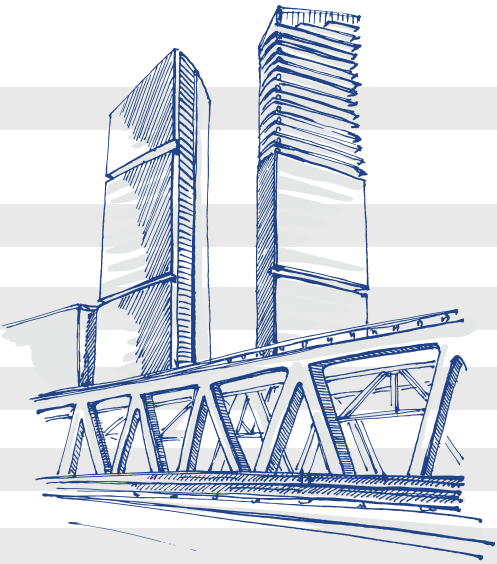
بيان صندوق الراجحي ريت للربع الأول من عام 2022م

هدف 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 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	19
تاريخ الإدراج	20 مارس 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 سعودي 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
إستثمارات مدير الصندوق في الصندوق	15,320,447 وحدة



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

بيان صندوق الراجحي ريت للربع الأول من عام 2022م

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

منذ بداية الصندوق	منذ 3 سنوات	منذ 1 سنة	منذ بداية السنة	للربع المعني	
10.20%	30.11%	10.31%	0.92%	0.92%	سعر السوق
-24.10%	-24.40%	-16.87%	-1.43%	-1.43%	صافي قيمة الأصول

البيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في 2021/12/31م

قائمة المركز المالي	
2,061,500,228	إجمالي الأصول
815,636,878	إجمالي الخصوم
1,245,863,350	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات
161,856,857	الوحدات المصدرة

قائمة الدخل	
135,383,569	إجمالي الإيراد
310,461,426	إجمالي المصروفات*
(175,077,857)	صافي الدخل
80,586,183	الدخل من العمليات

*تشمل مصروفات غير نقدية من إهلاك ومبلغ وقدره 28,595,889 ريال سعودي ومخصص انخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 227,068,151 ريال سعودي

المؤشرات المالية للربع الأول من عام 2022م

11.02	إجمالي الأصول ²
2.09%	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²
41.30%	صافي قيمة الأصول للوحدة ²
(10,279,779)	إجمالي الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها)
-0.47%	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ²
0.12%	الإيراد من الإيجار للربع الأول
	إجمالي التمويل ^{5,2}

2,170,358,292	إجمالي الأصول ²
1,227,686,016	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²
7.59	صافي قيمة الأصول للوحدة ²
45,319,920	إجمالي الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها)
3.69%	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ²
37,214,591	الإيراد من الإيجار للربع الأول
(896,399,599)	إجمالي التمويل ^{5,2}

5: مدة إنكشاف التمويل وتاريخ إستحقاقه:

تاريخ البداية	تاريخ النهاية	مدة التمويل (بالسنوات)	مبلغ التمويل (مليون ريال سعودي)
4 سبتمبر 2018	3 سبتمبر 2025	7	391
21 ديسمبر 2020	20 ديسمبر 2025	5	254.5
24 مارس 2021	23 مارس 2026	5	145.4
07 فبراير 2022	06 فبراير 2029	7	105.14

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2022.03.31م

2: الأرقام والنسب كما في 2022.03.31م (غير المراجعة)

3: شاملة المصاريف النقدية والغير نقدية الخاصة بالربع الأول من عام 2022م (غير المراجعة)

4: المصاريف التشغيلية الخاصة بالربع الأول من عام 2022م، وغير شاملة لمصاريف الإهلاك، الإنخفاض في قيمة العقارات، أرباح التمويل (غير المراجعة)، خلال الربع الأول من عام 2022 تم عكس مبلغ مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها بما يعادل 10,566,914 ريال وبالتالي أصبح مبلغ المصاريف التشغيلية إيجابياً بما يعادل 2,562,324 ريال (غير المراجعة)

بيان صندوق الراجحي ريت للربع الأول من عام 2022م

الرسم	المبلغ للربع المعني	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى لجميع المصروفات
رسوم الاشتراك	-	-	2% من إجمالي الاشتراك، تدفع مرة واحدة
أتعاب الإدارة	4,057,304.73	0.19%	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف "سنوياً"
رسوم الحفظ	46,250.00	0.00%	185,000 ريال "سنوياً"
رسوم نقل الملكية	930,000.00	0.04%	1% من سعر الشراء أو البيع
أتعاب هيكل التمويل (يتم إهلاك الأتعاب الخاصة بالتمويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	2,430,331.24	0.11%	2% من المبلغ المسحوب
أتعاب إدارة الممتلكات	270,000.00	0.01%	أتعاب إدارة الممتلكات لعقارين بإجمالي يعادل 1,656,000 ريال سعودي "سنوياً"
المدير الإداري الفرعي	57,664.29	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	98,250.00	0.00%	0.05% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
رسوم رقابية لهيئة السوق المالية	1,875.00	0.00%	7,500 سنوياً
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	15,000.00	0.00%	5,000 ريال سعودي لكل عضو مجلس إدارة الصندوق مستقل عن كل اجتماع بحد أقصى 20,000 ريال للعضو
مصاريف الصفقات	100,000	0.00%	0.1% 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 الي 2 ريال سعودي لكل مالك وحدات و بحد أقصى 500,000 (تدفع مرة واحدة عند التأسيس)
رسوم الإدراج في السوق المالية السعودية (تداول)	75,000.00	0.00%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق و بحد أقصى 300,000 سنوياً
مصاريف التمويل	5,651,085.99	0.26%	تكاليف التمويل خلال عمر التمويل، والأتعاب والنفقات والمصاريف المتعلقة بترتيب التمويل و التي تدفع لمرة واحدة فقط عند ترتيب التمويل
رسوم مراجع الحسابات	13,750.00	0.00%	55,000 ريال سنوياً
رسوم إدراج أولية	-	-	50,000 ريال (تدفع مرة واحدة عند التأسيس)
رسوم التطوير	-	-	يتم التفاوض عليها
رسوم التداول	1,250.00	0.00%	5,000 ريال سنوياً
إدارة سجل الوحدات من قبل السوق المالية السعودية	100,000.00	0.00%	400,000 ريال سنوياً
مصاريف أخرى	1,090,815.16	0.05%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
مصاريف الاستهلاك	7,191,016.23	0.33%	
ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها (تم عكس مبلغ مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها بتالي يظهر المبلغ إيجابي خلال هذا الربع)	10,566,914.00	0.49%	
رسوم ضريبية	1,750,000	0.08%	

بيان صندوق الراجحي ريت للربع الأول من عام 2022م

مستجدات الصندوق

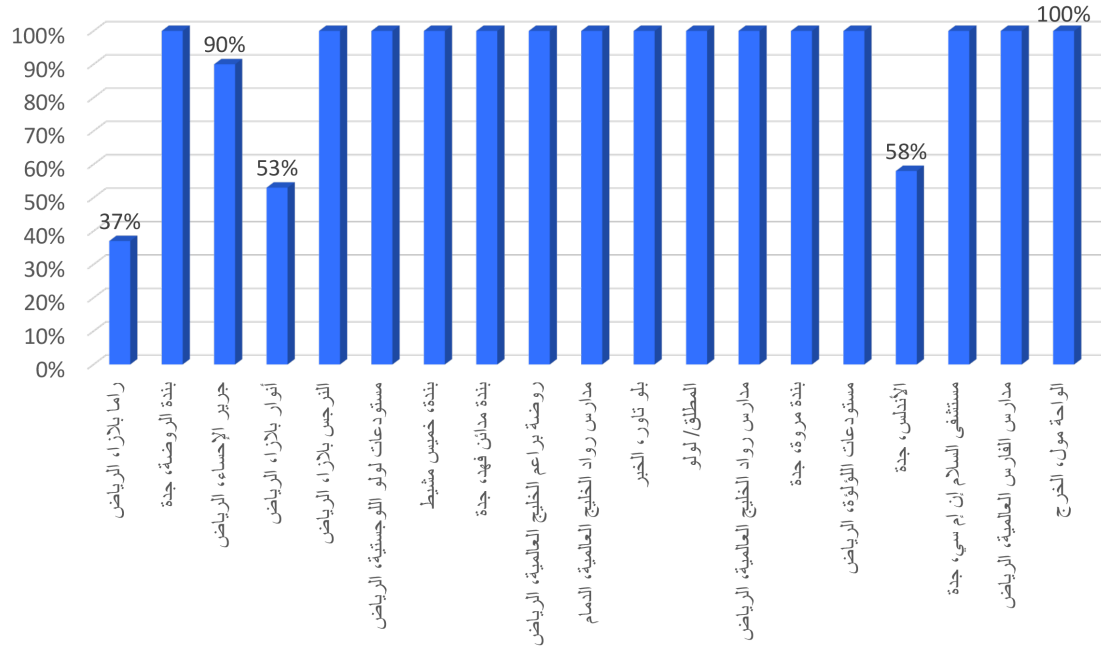
وقعت الأحداث التالية خلال الربع الأول وأعلن عنها في الموقع الإلكتروني لتداول وشركة الراجحي المالية:

1. إعلان شركة الراجحي المالية بخصوص تفاصيل تغييرات غير أساسية في صندوق الراجحي ريت وهي موافقة مجلس إدارة الصندوق على رفع الحجز عن الوحدات المملوكة لشركة الخليج للتدريب والتعليم مقابل تقديم سندات لأمر كضمان لسداد الإيجار لكامل المدة المتبقية من عقد الإيجار وتعيين مكتب مداد الخير للعقارات لإجراء أعمال التسليم من المستأجر السابق "شركة الفوزان للتجارة والمقاولات العامة" والعمل كمدير للممتلكات والمرافق للعقارين: أنوار بلازا وراما بلازا.
2. إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة البيان الربع سنوية لصندوق الراجحي ريت للجمهور للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م
3. إعلان شركة الراجحي المالية عن تحديث شروط وأحكام صندوق الراجحي ريت لتعكس التغييرات رفع الحجز عن الوحدات المملوكة لشركة الخليج للتدريب والتعليم مقابل تقديم سندات لأمر كضمان لسداد الإيجار لكامل المدة المتبقية من عقد الإيجار وتعيين مكتب مداد الخير للعقارات كمدير للممتلكات والمرافق للعقارين: أنوار بلازا وراما بلازا.
4. إعلان شركة الراجحي المالية عن وقوع حدث معين متعلق بصندوق الراجحي ريت (الحصول على تسهيلات بقيمة 600 مليون ريال سعودي متوافقة من الضوابط الشرعية لمصرف الراجحي)
5. إعلان إلحاق من شركة الراجحي المالية بخصوص تفاصيل تغييرات غير أساسية في صندوق الراجحي ريت وهي الإشارة الى سريان التغيير المتعلق بتعيين مكتب مداد الخير للعقارات لإجراء أعمال التسليم من المستأجر السابق "شركة الفوزان للتجارة والمقاولات العامة" والعمل كمدير للممتلكات والمرافق للعقارين: أنوار بلازا وراما بلازا كما هو مقرر في تاريخ 1443/06/23 هـ الموافق 2022/01/26م. وإيقاف سريان التغيير المتعلق برفع الحجز عن وحدات شركة الخليج للتدريب والتعليم التي حين استكمال الموافقات اللازمة.
6. إعلان إلحاق من شركة الراجحي المالية بخصوص تحديث شروط وأحكام صندوق الراجحي ريت والتي تعكس سريان التغيير المتعلق بتعيين مكتب مداد الخير للعقارات لإجراء أعمال التسليم من المستأجر السابق "شركة الفوزان للتجارة والمقاولات العامة" والعمل كمدير للممتلكات والمرافق للعقارين: أنوار بلازا وراما بلازا كما هو مقرر في تاريخ 1443/06/23 هـ الموافق 2022/01/26م. وإيقاف سريان التغيير المتعلق برفع الحجز عن وحدات شركة الخليج للتدريب والتعليم التي حين استكمال الموافقات اللازمة.
7. إعلان شركة الراجحي المالية عن الدعوة لحضور اجتماع مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت (الاجتماع الأول) للتصويت على رفع الحجز عن الوحدات المملوكة لشركة الخليج للتدريب والتعليم مقابل تقديم سندات لأمر كضمان لسداد الإيجار لكامل المدة المتبقية من عقد الإيجار.
8. إعلان شركة الراجحي المالية عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت للفترة من 1 يوليو 2021م إلى 31 ديسمبر 2021م
9. إعلان شركة الراجحي المالية عن استحواذ صندوق الراجحي ريت على عقار جديد باسم الواحة مول
10. إعلان شركة الراجحي المالية عن عدم انعقاد اجتماع مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت
11. إعلان شركة الراجحي المالية عن الدعوة لحضور اجتماع مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت (الاجتماع الثاني) للتصويت على رفع الحجز عن الوحدات المملوكة لشركة الخليج للتدريب والتعليم مقابل تقديم سندات لأمر كضمان لسداد الإيجار لكامل المدة المتبقية من عقد الإيجار.
12. إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م.
13. إعلان شركة الراجحي المالية عن نتائج اجتماع مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت وهي عدم الموافقة على رفع الحجز عن الوحدات المملوكة لشركة الخليج للتدريب والتعليم مقابل تقديم سندات لأمر كضمان لسداد الإيجار لكامل المدة المتبقية من عقد الإيجار.
14. إعلان الراجحي المالية عن تحديث شروط وأحكام صندوق الراجحي ريت حسب الملحق (2) من لائحة صناديق الاستثمار العقاري المعدلة.
15. إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة التقرير السنوي لصندوق الراجحي ريت المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31/12/2021م للجمهور

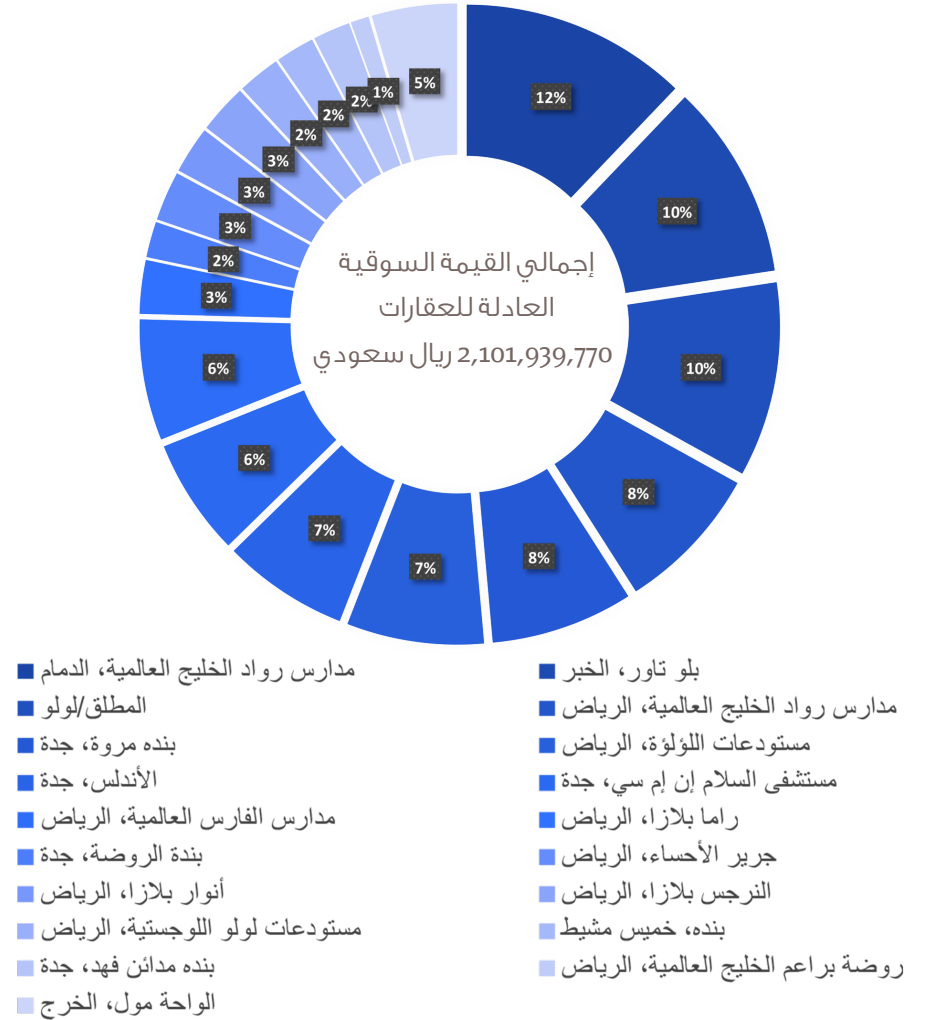
بيان صندوق الراجحي ريت للربع الأول من عام 2022م

الملاح العامة لمحفظة الصندوق

نسبة الإشغال لكل عقار



القيمة السوقية للعقارات بحسب العقار



*تم إضافته تقييم عقار الواحة مول المستحوذ عليه مؤخرًا للقائمة حسب آخر تقييم وباقي العقارات كما في 2021.12.31