

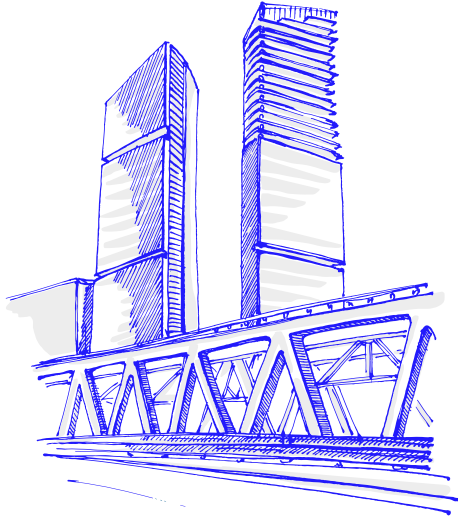
بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الرابع من عام 2023م

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 و شهر 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	21
تاريخ الإدراج	20 مارس 2018
إجمالي عدد وحدات الصندوق (القيمة الاسمية للوحدة 10 ريال سعودي)	275,607,498
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	26,695,511 وحدة



ر.س./للوحدة	عدد الوحدات	قيمة الأرباح (ر.س.)	الأحقية (حسب تاريخ التقرير)	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
0.33	161,856,857	53,412,763	09/08/2022	عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2022) - تم دفعها في النصف الثاني 2022
0.33	161,856,857	53,412,763	14/02/2023	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2022) - تم دفعها في النصف الأول 2023
0.15	161,856,857	24,278,529	15/05/2023	عن فترة (01 يناير - 31 مارس 2023) - تم دفعها في الربع الثاني 2023
0.12	161,856,857	19,422,822.84	09/07/2023	عن فترة (01 إبريل - 30 يونيو 2023) - تم دفعها في الربع الثالث 2023
0.13	275,607,498	35,828,975	20/11/2023	عن فترة (01 يوليو - 30 سبتمبر 2023) - تم دفعها في الربع الرابع 2023

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الرابع من عام 2023م

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

منذ بداية الصندوق	منذ 3 سنوات	منذ 1 سنة	منذ بداية السنة	للربع المعني	
%11.20-	%8.45-	%9.30-	%9.30-	%10.45	سعر السوق
%15.77-	%9.82-	%8.13	%8.13	%1.48	صافي قيمة الأصول

قائمة المركز المالي

البيانات المالية غير المدققة عن السنة المالية المنتهية في 2023/06/30م

		قائمة الدخل	
3,132,847,550	إجمالي الأصول	84,938,254	إجمالي الإيراد
1,945,989,476	إجمالي الخصوم	(80,930,457)	إجمالي المصروفات*
1,186,858,074	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات	4,007,797	صافي الدخل
161,856,857	الوحدات المصدرة	38,432,758	الدخل من العمليات

*تشمل مخصص للخفض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره (19,127,891) ريال سعودي

5: مدة إنكشاف التمويل وتاريخ استحقاقه:

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

المؤشرات المالية للربع الرابع من عام 2023م

3,136,183,811	إجمالي الأصول ²
2,214,331,868	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²
8.03	صافي قيمة الأصول للوحدة ²
35,828,975	الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها)
%1.62	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ²
58,607,517	الإيراد من الإيجار للربع الرابع
(896,399,599)	إجمالي التمويل ^{5,2}
8.88	سعر الوحدة السوقية كما في 2023/12/31م
%2.39	نسبة الإيراد من الإيجار للربع الرابع على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات ¹
%28.58	نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول ²
(17,770,238)	المصروفات والأتعاب الإجمالية ³
%0.57	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ إلى إجمالي أصول الصندوق ²
%0.18	نسبة تكاليف الصندوق ⁴ إلى إجمالي أصول الصندوق ²

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2023/12/31م

2: الأرقام والنسب كما في 2023/12/31م (غير المراجعة)

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

4: المصاريف التشغيلية الخاصة بالربع الرابع 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 الرابع 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	(6,236,771)	-0.20%	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف "سنوياً"
رسوم الحفظ	(46,250)	0.00%	185,000 ريال "سنوياً"
رسوم نقل الملكية	-	-	1% من سعر الشراء أو البيع. "تدفع مرة واحدة عند شراء أو بيع العقار"
أتعاب هيكلية التمويل (يتم إهلاك الاتعاب الخاصة بالتمويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	(122,496)	0.00%	2% من المبلغ المسحوب " تدفع مرة واحدة عند الحصول على أي تسهيلات بنكية"
أتعاب إدارة الممتلكات	(299,856)	-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	(82,266)	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	-	-	0.10% 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 ويحد أقصى 500,000 ر.س. (تدفع مرة واحدة عند التأسيس)
رسوم الإدراج في السوق المالية السعودية (تداول)	(76,233)	0.00%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق و بحد أقصى 300,000 ر.س. سنوياً
مصاريف التمويل	(13,727,152)	-0.44%	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	(1,248,932)	-0.04%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
مصارف الاستهلاك	(11,972,076)	-0.38%	
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها (تم عكس مبلغ مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها بتالي يظهر المبلغ إيجابي خلال هذا الربع)	2,798,646	0.09%	

للمزيد من المعلومات يرجى الاطلاع على الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق المعلنة بموقع شركة الراجحي المالية وشركة تداول السعودية

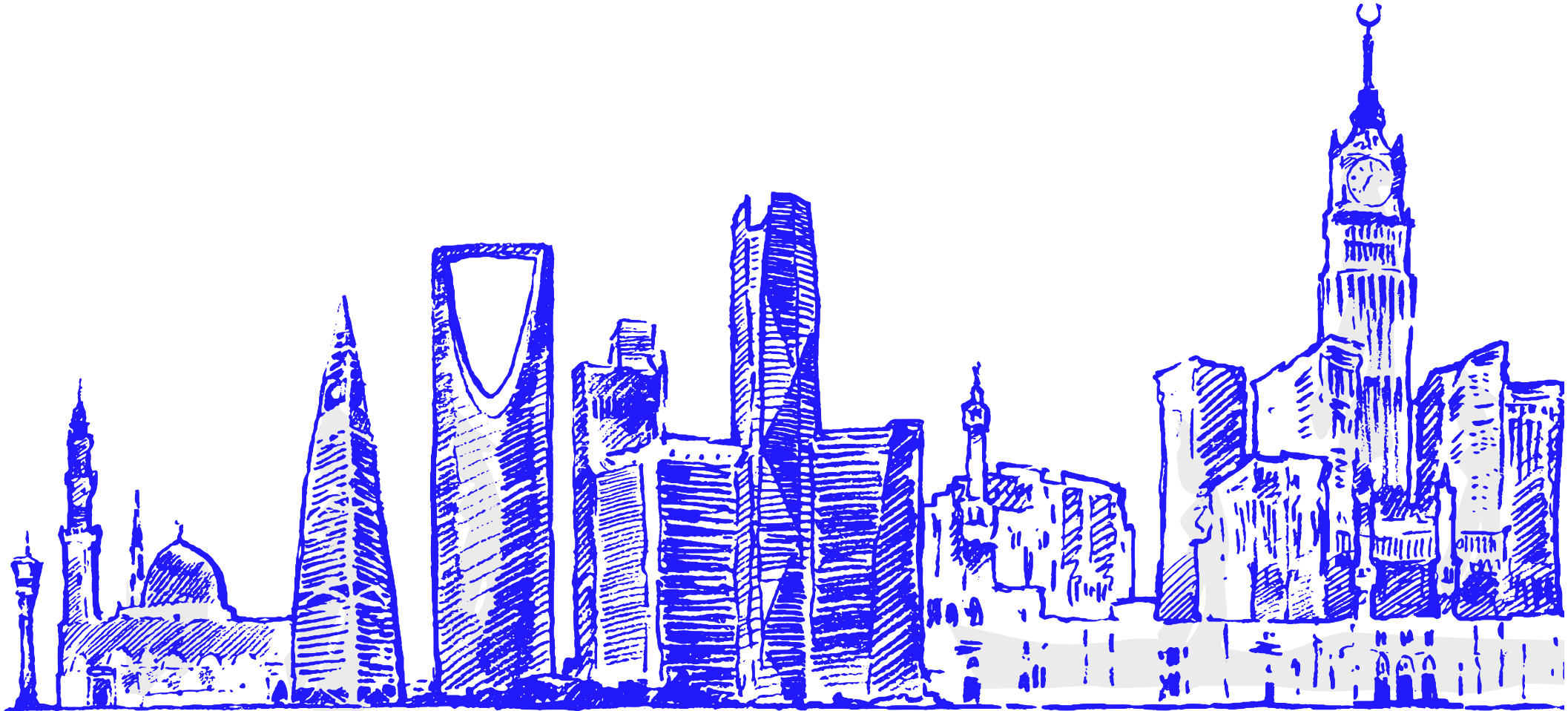
بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الرابع من عام 2023م

مستجدات الصندوق

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

- 1- إعلان الراجحي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لصندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2023م
- 2- إعلان الراجحي المالية عن تفاصيل تغييرات غير أساسية في صندوق الراجحي ريت في تحديث بند الزكاة و التغيير في أعضاء مجلس الإدارة وفريق العمل في الشروط والأحكام
- 3- إعلان الراجحي المالية عن تحديث شروط وأحكام صندوق الراجحي ريت
- 4- إعلان شركة الراجحي المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت

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

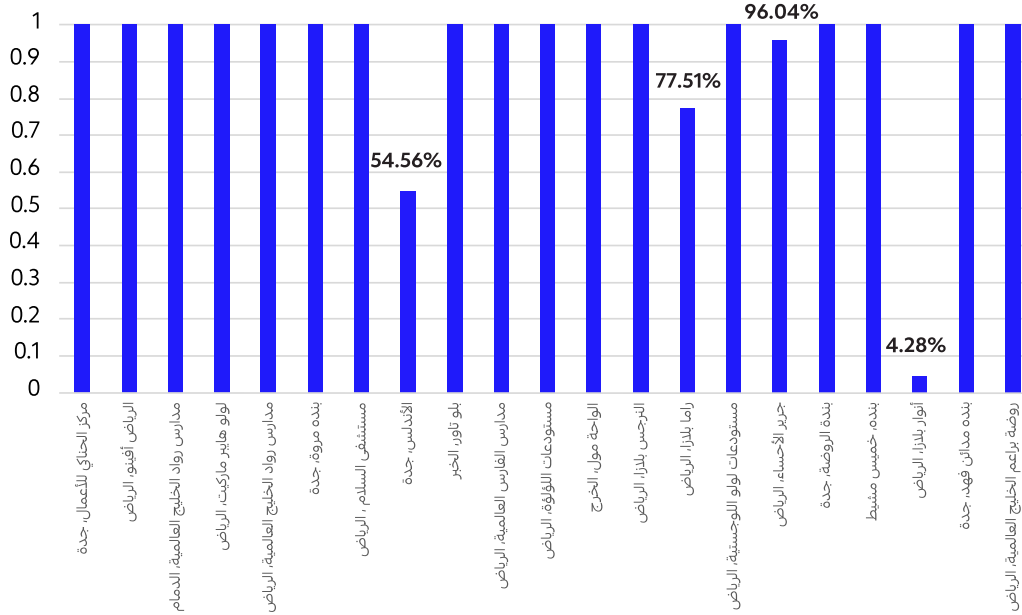


بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الرابع من عام 2023م

الملاح العامة لمحفظه الصندوق

القيمة السوقية العادلة للعقارات بحسب العقار

نسبة الإشغال لكل عقار



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 مؤشر ولا ضمانا لتحقيق العوائد في المستقبل. وبما أن الاستثمار في الصناديق العقارية عرضة للتذبذب، فقيمة الوحدات والدخل المتوقع 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 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، انضم 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