

## بيان صندوق الراجحي ريت للربع الثالث من عام 2021م

### هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري للصندوق هو الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجيلي، 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	18
تاريخ الإدراج	20 مارس 2018
إجمالي عدد وحدات الصندوق	161,856,857
(القيمة الإسمية للوحدة 10 ريال سعودي)	
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 تركي عبد المحسن اللحيد وصالح عبدالله اليحيى محاسبون
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	192,424,814.32 ريال سعودي

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	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
0.320	122,200,609	39,104,195	2019/07/31	عن فترة (1 يناير - 30 يونيو 2019) - تم دفعها في النصف الثاني 2019
0.210	161,856,857	33,989,940	2020/02/11	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2019) - تم دفعها في النصف الأول 2020
0.280	161,856,857	45,319,920	2020/08/11	عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2020) - تم دفعها في النصف الثاني 2020
0.280	161,856,857	45,319,920	2021/02/09	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2020) - تم دفعها في النصف الأول 2021
0.280	161,856,857	45,319,920	2021/08/10	عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2021) - تم دفعها في النصف الثاني 2021

### أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

منذ بداية الصندوق	منذ 3 سنوات	منذ 1 سنة	منذ بداية السنة	للربع المعني	سعر السوق
25.60%	56.61%	21.94%	29.48%	5.72%	
-21.10%	-22.42%	-14.79%	-15.52%	-2.35%	

\*تم الاعتماد على أخر صافي قيمة أصول للوحدة، وفقاً لأخر قوائم مالية مراجعة للنصف الأول من عام 2018 لحساب أداء الوحدة

### البيانات المالية الأولية (غير المراجعة) لفترة الستة أشهر المنتهية في 2021/06/30م

قائمة الدخل	إجمالي الإيراد
إجمالي الإيراد	82,582,338
إجمالي المصروفات*	241,840,118
صافي الدخل	(159,257,780)
الدخل من العمليات	45,817,806

\*تشمل مصروفات غير نقدية من إهلاك بمبلغ وقدره 14,531,518 ريال سعودي ومخصص انخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 190,544,068 ريال سعودي

### المؤشرات المالية للربع الثالث من عام 2021م

إجمالي الأصول <sup>6,2</sup>	2,111,532,594
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات <sup>2</sup>	1,276,941,220
صافي قيمة الأصول للوحدة <sup>2</sup>	7.89
إجمالي الأرباح الموزعة (أخر أرباح تم توزيعها)	45,319,920
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق <sup>2</sup>	2.15%
الإيراد من الإيجار للربع الثالث	41,480,924
إجمالي التمويل <sup>6,5,2</sup>	(791,254,598)
سعر الوحدة السوقية كما في 2021.09.30م	12.56
نسبة الإيراد من الإيجار للربع الثالث على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات <sup>1</sup>	2.04%
نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول <sup>6,2</sup>	37.47%
المصروفات والأتعاب الإجمالية <sup>3</sup>	26,323,467
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية <sup>3</sup> إلى إجمالي أصول الصندوق <sup>2</sup>	1.25%
نسبة تكاليف الصندوق <sup>4</sup> إلى إجمالي أصول الصندوق <sup>2</sup>	0.67%

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2021.09.30م

2: الأرقام والنسب كما في 2021/09/30م (غير مدققة)

3: شاملة المصاريف النقدية والغير نقدية الخاصة بالربع الثالث من عام 2021م (غير مدققة)

4: المصاريف التشغيلية الخاصة بالربع الثالث من عام 2021م، وغير شاملة لمصاريف الإهلاك، الإنخفاض في قيمة العقارات، أرباح التمويل (غير مدققة)

5: مدة إنكشاف التمويل وتاريخ إستحقاقه:

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

6: تم إيداع مبلغ يعادل 444.45 مليون ريال من قبل المصرف الممول في 30 سبتمبر 2021 والذي تم سحبه من قبل المصرف الممول مع معدل الربح للتمويل بتاريخ 1 أكتوبر 2021 وذلك كإجراء مصرفي عند كل فترة إعادة تدوير التمويل حسب الضوابط الشرعية للتمويل. لذلك تم خصم المبلغ المودع من البيانات المالية غير المدققة/المراجعة من إجمالي أصول الصندوق وإجمالي التمويل، وذلك لعكس واقع الحال للهيكال التمويلي وحجم الأصول.

### 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 المتوقع 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 الأثني عشر شهراً السابقة مشورة هامة 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. التغيير 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.com أو www.tadawul.com.sa

## بيان صندوق الراجحي ريت للربع الثالث من عام 2021م

الرسوم	المبلغ للربع المعني	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى لجميع المصروفات
رسوم الاشتراك	-	-	2% من إجمالي الاشتراك، تدفع مرة واحدة
أتعاب الإدارة	4,047,329.75	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	-	-	1% من سعر الشراء أو البيع
أتعاب هيكل التمويل	-	-	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	57,656.61	0.00%	51,200 دولار أي ما يعادل 192,000 ريال "سنوياً" - تزيد بنسبة 3.5% سنوياً
أتعاب التقييم العقاري	142,750.00	0.01%	0.05% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
رسوم رقابية هيئة 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	-	-	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 وبحد 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	5,148,399.96	0.24%	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	1,043,747.39	0.05%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
مصاريف الاستهلاك	6,997,243.71	0.33%	
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها	8,363,214.58	0.40%	

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



### مستجدات الصندوق

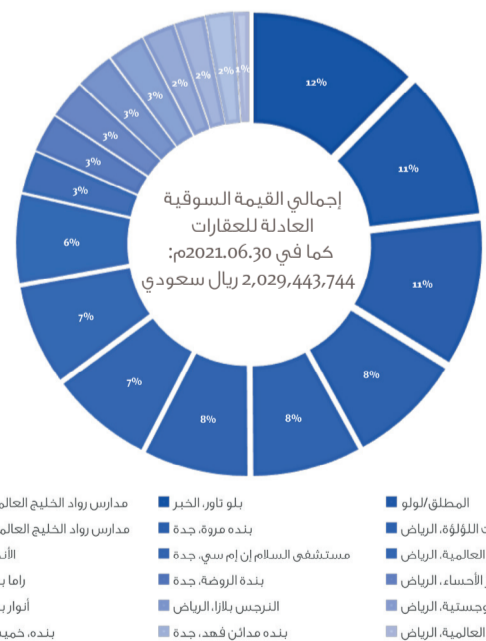
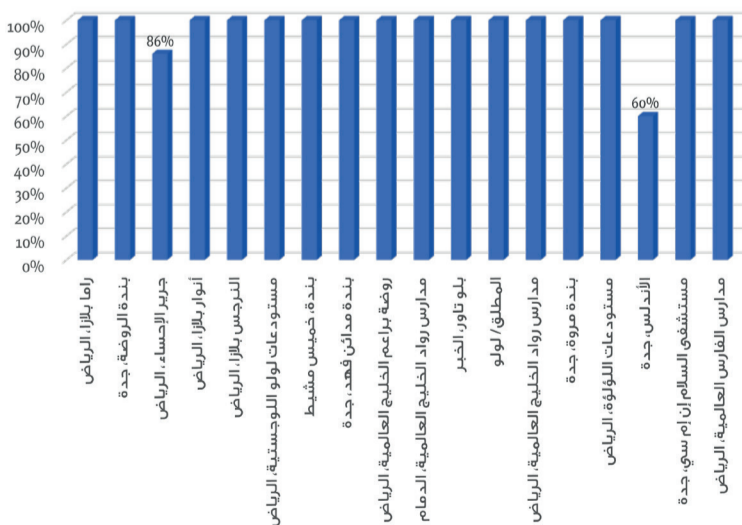
وقعت الأحداث التالية خلال الربع الثالث وأعلن عنها في الموقع الإلكتروني لتداول وشركة الراجحي المالية:

- إتاحة البيان الربع سنوية الموجزة لصندوق الراجحي ريت للجمهور للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021م.
- إعلان شركة الراجحي المالية عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت للفترة من 1 يناير 2021م إلى 30 يونيو 2021م
- إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 30 يونيو 2021م.
- إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة القوائم المالية الأولية المفحوصة لصندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 30/06/2021م للجمهور

### الملاح العامة لمحفظة الصندوق

القيمة السوقية 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 مؤشراً ولا ضماناً 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، 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 الأثني 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. التغيير 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.tadawul.com.sa](http://www.tadawul.com.sa) أو [www.alrajhi-capital.com](http://www.alrajhi-capital.com)