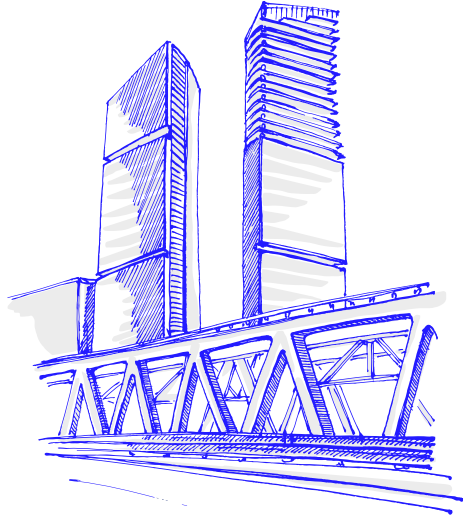


بيان صندوق الراجحي ريت للربع الرابع من عام 2022م

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	19
تاريخ الإدراج	20 مارس 2018
إجمالي عدد وحدات الصندوق (القيمة الإسمية 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 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
إستثمارات 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	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
0.320	122,200,609	39,104,195	31/07/2019	عن فترة (1 يناير - 30 يونيو 2019) - تم دفعها في النصف الثاني 2019
0.210	161,856,857	33,989,940	11/02/2020	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2019) - تم دفعها في النصف الأول 2020
0.280	161,856,857	45,319,920	11/08/2020	عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2020) - تم دفعها في النصف الثاني 2020
0.280	161,856,857	45,319,920	09/02/2021	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2020) - تم دفعها في النصف الأول 2021
0.280	161,856,857	45,319,920	10/08/2021	عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2021) - تم دفعها في النصف الثاني 2021
0.280	161,856,857	45,319,920	08/02/2022	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2021) - تم دفعها في النصف الأول 2022
0.330	161,856,857	53,412,763	09/08/2022	عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2022) - تم دفعها في النصف الثاني 2022

بيان صندوق الراجحي ريت للربع الرابع من عام 2022م

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

منذ بداية الصندوق	منذ 3 سنوات	منذ 1 سنة	منذ بداية السنة	للربع المعني	
% -2.10	%1.35	% -10.35	% -10.35	% -3.07	سعر السوق
% -22.20	% -20.20	%1.04	%1.04	%1.97	صافي قيمة الأصول

البيانات المالية غير المدققة عن السنة المالية المنتهية في 2022/06/30م

قائمة المركز المالي	
2,191,441,201	إجمالي الأصول
923,610,080	إجمالي الخصوم
1,267,831,121	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات
161,856,857	الوحدات المصدرة

قائمة الدخل	
79,718,625	إجمالي الإيراد
(12,430,933)	إجمالي المصروفات*
67,287,692	صافي الدخل
64,477,939	الدخل من العمليات

*تشمل مصروفات غير نقدية من إهلاك بمبلغ وقدره (14,589,421) ريال سعودي وعكس هبوط قيمة الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها 11,657,696 ريال سعودي وعكس مخصص بقيمة إيجابية للانخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 17,399,174 ريال سعودي

المؤشرات المالية للربع الرابع من عام 2022م

- 1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2022/12/31م
- 2: الأرقام والنسب كما في 2022/12/31م (غير المراجعة)
- 3: شاملة المصاريف النقدية والغير نقدية الخاصة بالربع الرابع من عام 2022م (غير المراجعة)
- 4: المصاريف التشغيلية الخاصة بالربع الرابع من عام 2022م وغير شاملة لمصاريف الإهلاك، الإنخفاض في قيمة العقارات (عكس قيمة انخفاض العقارات)، أرباح التمويل (غير المراجعة).
- 5: مدة إنكشاف التمويل وتاريخ إستحقاقه:

تاريخ النهاية	تاريخ البداية	مدة التمويل (بالسنوات)	مبلغ التمويل (مليون ريال سعودي)
31 ديسمبر 2025	30 أكتوبر 2018	7	57
31 ديسمبر 2027	19 أغسطس 2019	8	57.55
31 ديسمبر 2027	6 نوفمبر 2019	8	118.6
31 ديسمبر 2027	18 ديسمبر 2019	8	92.3
31 ديسمبر 2027	22 ديسمبر 2019	8	65.88
31 ديسمبر 2025	20 ديسمبر 2020	5	254.5
31 مارس 2026	23 مارس 2021	5	145.4
06 فبراير 2029	07 فبراير 2022	7	105.14

2,185,815,610	إجمالي الأصول ²
1,259,827,724	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²
7.78	صافي قيمة الأصول للوحدة ²
53,412,763	إجمالي الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها)
%4.24	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ²
39,390,114	الإيراد من الإيجار للربع الرابع
(896,399,599)	إجمالي التمويل ^{2, 5}
9.79	سعر الوحدة السوقية كما في 2022/12/31م
%2.49	نسبة الإيراد من الإيجار للربع الرابع على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات ¹
%41.01	نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول ²
(15,057,582)	المصروفات والأتعاب الإجمالية ³
%-0.69	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ إلى إجمالي أصول الصندوق ²
%-0.40	نسبة تكاليف الصندوق ⁴ إلى إجمالي أصول الصندوق ²

بيان صندوق الراجحي ريت للربع الرابع 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	4,271,661	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	-	0.00%	1% من سعر الشراء أو البيع
أتعاب هيكل التمويل (يتم إهلاك الأتعاب الخاصة بالتمويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	(426,287)	-0.02%	2% من المبلغ المسحوب
أتعاب إدارة الممتلكات	319,145	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 الايجارات المحصلة.
المدير الإداري الفرعي	93,802	0.00%	51,200 دولار أي ما يعادل 192,000 ريال "سنوياً"- تزيد بنسبة 3.5% سنوياً ابتداءً من شهر يناير 2020م
أتعاب التقييم العقاري	339,150	0.02%	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	-	0.00%	5,000 ريال سعودي لكل عضو مجلس إدارة الصندوق مستقل عن كل اجتماع بحد أقصى 20,000 ريال للعضو
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 وبحد أقصى 500,000 (تدفع مرة واحدة عند التأسيس)
رسوم الإدراج في السوق المالية السعودية (تداول)	75,000	0.00%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق و بحد أقصى 300,000 سنوياً
مصاريف التمويل	10,830,644	0.50%	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 التداول	1,250	0.00%	5,000 ريال سنوياً
إدارة سجل الوحدات من قبل السوق المالية السعودية	100,000	0.00%	400,000 ريال سنوياً
مصاريف أخرى	886,036	0.04%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
مصاريف الاستهلاك	7,685,280	0.35%	
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها	3,125,754	0.14%	

بيان صندوق الراجحي ريت للربع الرابع من عام 2022م

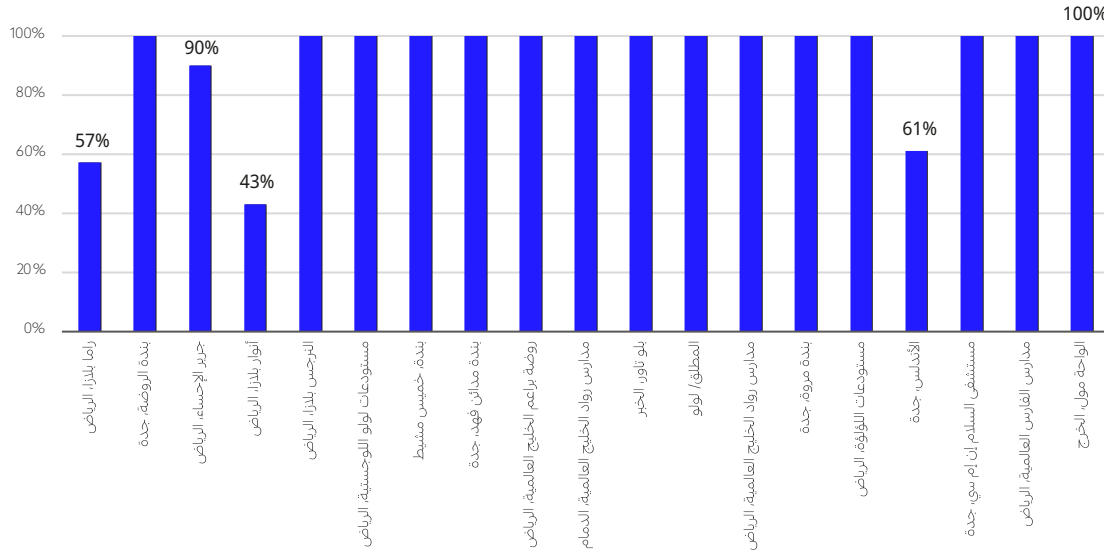
مستجدات الصندوق

- وقعت الأحداث التالية خلال الربع الرابع وأعلن عنها في الموقع الإلكتروني لتداول وشركة الراجحي المالية:
- 1- إعلان الراجحي المالية عن تحديث شروط و احكام صندوق الراجحي ريت.
 - 2- إعلان الراجحي المالية عن تفاصيل التغييرات غير أساسية متعلقة بتغيير سياسة التوزيعات النقدية من نصف سنوية الى ربع سنوي في صندوق الراجحي ريت.
 - 3- إعلان شركة الراجحي المالية عن تطور جوهري على صندوق الراجحي ريت متعلق بموافقة مجلس إدارة الصندوق على الاستحواذ على عقارين مشروطة باستكمال إجراءات زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق عن طريق طرح وحدات إضافية والتي تتطلب موافقة كل من هيئة السوق المالية والسوق المالية السعودية (تداول السعودية) ومالكي الوحدات.
 - 4- إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة البيان الربع السنوي لصندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2022.
 - 5- إعلان الحاقى من صندوق الراجحي ريت بخصوص إعلان شركة الراجحي المالية عن وقوع حدث معين على صندوق الراجحي ريت متعلق بزيادة حد التسهيلات المصرفية وتخفيض هامش الربح على التمويل من قبل مصرف الراجحي لإجمالي القروض المتغيرة، والتحوط من تقلبات سعر الفائدة لمبلغ تمويل 193.7 مليون ريال سعودي.

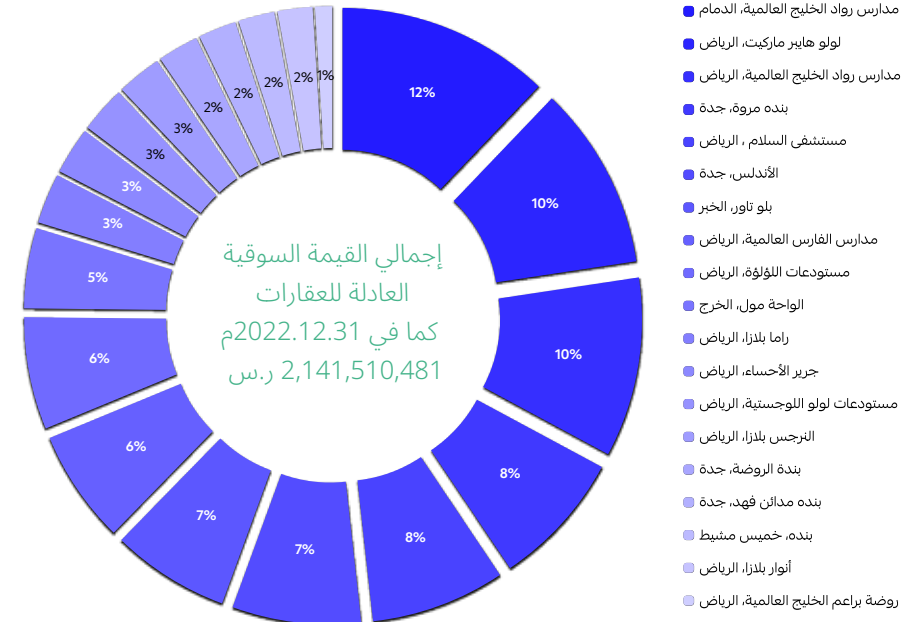
لمزيد من المعلومات، نرجو زيارة إعلانات الصندوق في موقع تداول وشركة الراجحي المالية.

الملاح العامة لمحفظة الصندوق

نسبة الإشغال لكل عقار



القيمة السوقية للعقارات بحسب العقار



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. يراعى 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، أن الرسوم المفروضة على الصناديق كرسوم الإشتراك 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 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 أنه 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 واحكام الصندوق معلومات تفصيلية ومحددة حول المنتج ومخاطره وينبغي قراءة وتفهيم 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