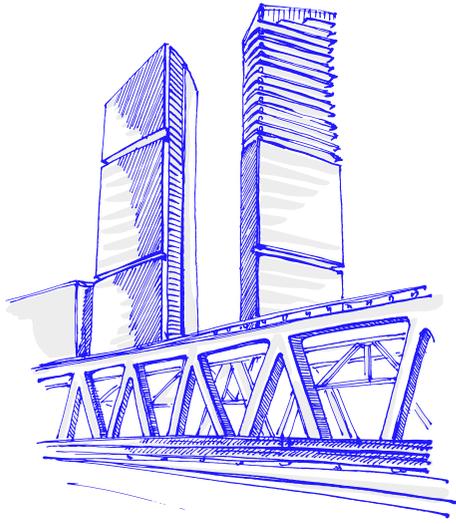


بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثالث من عام 2023م

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 يونيو وشهر 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 | March 20, 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 وحده |

| 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 |
| 0.32 | 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 |

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثالث من عام 2023م

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

| منذ بداية الصندوق | منذ 3 سنوات | منذ 1 سنة | منذ بداية السنة | للربع المعني | |
|-------------------|-------------|-----------|-----------------|--------------|------------------|
| %-19.60 | %-21.94 | %-20.40 | %-17.88 | %-17.54 | سعر السوق |
| %-17.00 | %-10.37 | %8.78 | %6.54 | %11.47 | صافي قيمة الأصول |

قائمة المركز المالي

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

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

*تشمّل 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 الثالث من عام 2023م

| | |
|---------------|--|
| 3,146,547,613 | إجمالي الأصول ² |
| 2,208,492,938 | صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ² |
| 8.01 | صافي قيمة الأصول للوحدة ² |
| 19,422,823 | الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها) |
| %0.88 | نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ² |
| 54,353,227 | الإيراد من الإيجار للربع الثالث |
| (896,399,599) | إجمالي التمويل ^{5,2} |
| 8.04 | سعر الوحدة السوقية كما في 30/09/2023م |
| %2.45 | نسبة الإيراد من الإيجار للربع الثالث على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات ¹ |
| %28.49 | نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول ² |
| (27,087,576) | المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ |
| %0.86 | نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ إلى إجمالي أصول الصندوق ² |
| %0.08 | نسبة تكاليف الصندوق ⁴ إلى إجمالي أصول الصندوق ² |

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2023/09/30م

2: الأرقام والنسب كما في 2023/09/30م (غير المراجعة)

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

4: المصاريف التشغيلية الخاصة بالربع الثالث 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 الثالث 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 | (6,185,679) | -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 | (9,300,000) | -0.30% | 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 | (293,598) | -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 | (80,368) | 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 | (324,844) | -0.01% | 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 | - | 0.00% | 0.10% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً |
| عمولة الوساطة | (15,345,000) | - | 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) | (75,000) | 0.00% | 0.03% من القيمة السوقية للصندوق و بحد أقصى 300,000 ر.س. سنوياً |
| مصاريف التمويل | (13,420,768) | -0.43% | 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 | (1,235,766) | -0.04% | 0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً |
| مصاريف الاستهلاك | (10,998,320) | -0.35% | |
| ذمم مديته مشكوك في تحصيلها (تم عكس مبلغ مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها بتالي يظهر المبلغ إيجابي خلال هذا الربع) | 5,827,387 | 0.19% | |

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

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثالث 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 توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت
2. إعلان الراجحي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لصندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023م
3. إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 30 يونيو 2023م.
4. إعلان إلحاق من الراجحي المالية بخصوص تطور جوهرى على صندوق الراجحي ريت المتعلق باستكمال نقل ملكية صكوك العقارات الجديدة
5. إعلان الراجحي المالية عن إتاحة القوائم المالية الأولية المفحوصة لـ صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في (30-06-2023م) للجمهور
6. إعلان الراجحي المالية عن تحديث شروط وأحكام صندوق الراجحي ريت
7. إعلان الراجحي المالية عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق الراجحي ريت

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

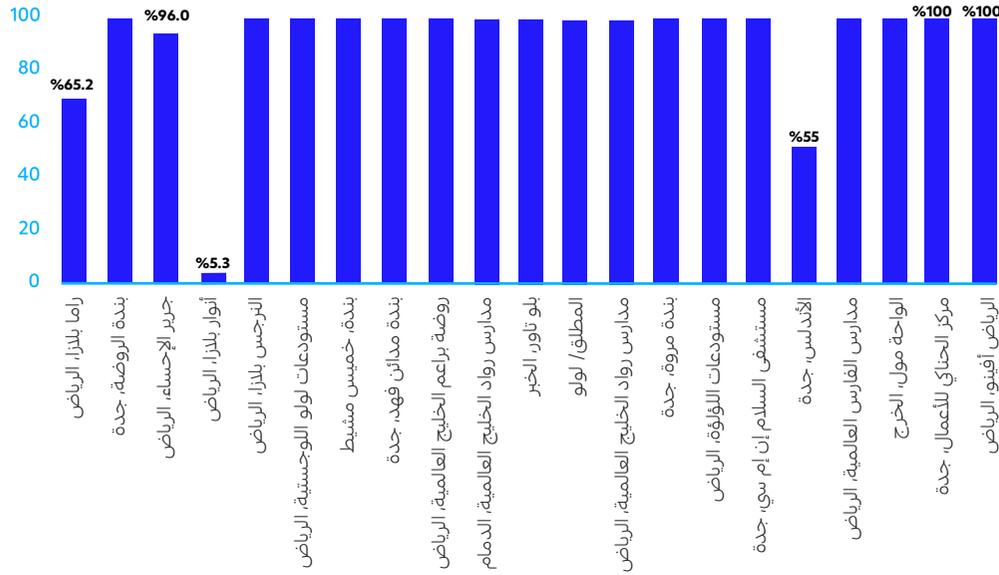


بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثالث من عام 2023

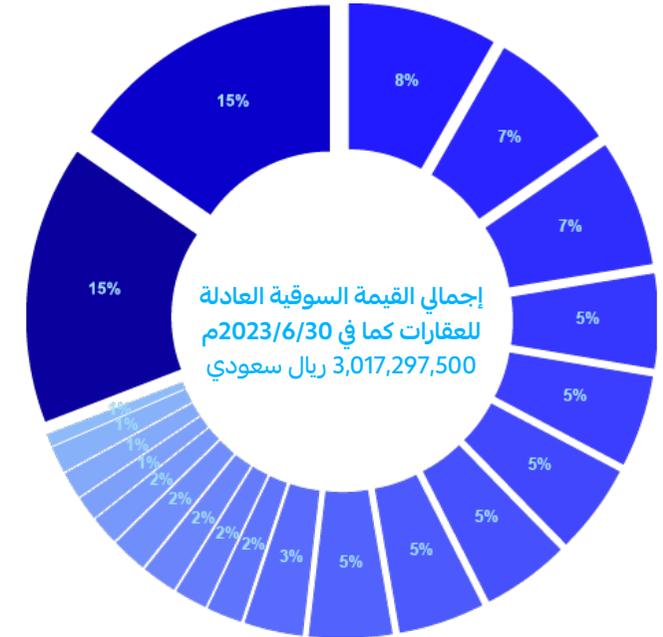
الملاح العامة لمحفظه الصندوق

القيمة السوقية العادلة للعقارات بحسب العقار

نسبة الإشغال لكل عقار



- مركز الحناكي للأعمال، جدة
- الرياض أفينو، الرياض
- مدارس رواد الخليج العالمية، الدمام
- لولو هايبر ماركييت، الرياض
- مدارس رواد الخليج العالمية، الرياض
- بنده مروة، جدة
- مستشفى السلام، الرياض
- الأندلس، جدة
- بلو تاور، الخبر
- مدارس الفارس العالمية، الرياض
- مستودعات اللؤلؤة، الرياض
- الواحة مول، الخرج
- راما بلنزا، الرياض
- جرير الأحساء، الرياض
- مستودعات لولو اللوجستية، الرياض
- الترجس بلنزا، الرياض
- بنده الروضة، جدة
- بنده مدائن فهد، جدة
- بنده، خميس مشيط
- أنوار بلنزا، الرياض
- روضة براعم الخليج العالمية، الرياض



* تم إضافه قيمة عقار مركز الحناكي للأعمال والرياض أفينو التي تم الاستحواذ عليها مؤخرا بناء على تكلفة الاستحواذ