

بيان صندوق الراجحي ريت للربع الرابع 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	March 20, 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 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	167,299,281.24 ريال سعودي

تفاصيل توزيعات الأرباح (بالريال السعودي لكل وحدة)	الأحقية	قيمة الأرباح (س.ر)	عدد الوحدات	ر.س. / للوحدة
عن فترة (20 مارس - 30 يونيو 2018) - تم دفعها في النصف الثاني 2018	2018/07/18	21,242,149	122,200,609	0.174
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2018) - تم دفعها في النصف الأول 2019	2019/02/13	37,947,139	122,200,609	0.311
عن فترة (1 يناير - 30 يونيو 2019) - تم دفعها في النصف الثاني 2019	2019/07/31	39,104,195	122,200,609	0.320
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2019) - تم دفعها في النصف الأول 2020	2020/02/11	33,989,940	161,856,857	0.210
عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2020) - تم دفعها في النصف الثاني 2020	2020/08/11	45,319,920	161,856,857	0.280
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2020) - تم دفعها في النصف الأول 2021	2021/02/09	45,319,920	161,856,857	0.280
عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2021) - تم دفعها في النصف الثاني 2021	2021/08/10	45,319,920	161,856,857	0.280

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

سعر السوق	للربع المعني	منذ بداية السنة	منذ 1 سنة	منذ 3 سنوات	منذ بداية الصندوق
-13.06%	12.58%	12.58%	12.58%	33.82%	9.20%
0.25%	-15.31%	-15.31%	-15.31%	-22.68%	-20.90%

البيانات المالية الأولية عن نصف السنة المالية المنتهية في 2021/06/30م

قائمة الدخل	قائمة المركز المالي
إجمالي الإيراد	إجمالي الأصول
إجمالي المصروفات*	إجمالي الخصوم
صافي الدخل	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات
الدخل من العمليات	الوحدات المصدرة
82,582,338	2,122,446,237
241,840,118	815,442,890
(159,257,780)	1,307,003,347
45,817,806	161,856,857

*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 الرابع من عام 2021م

إجمالي الأصول ²	2,095,686,301
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²	1,280,033,741
صافي قيمة الأصول للوحدة ²	7.91
إجمالي الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها)	45,319,920
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ²	3.54%
الإيراد من الإيجار للربع الرابع	11,102,279
إجمالي التمويل ^{2,5}	(791,254,599)
سعر الوحدة السوقية كما في 2021.12.31م	10.92
نسبة الإيراد من الإيجار للربع الرابع على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات ¹	0.63%
نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول ²	37.76%
المصروفات والأتعاب الإجمالية ³	(8,127,450)
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	-0.39%
نسبة تكاليف الصندوق ⁴ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	0.20%

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2021.12.31م

2: الأرقام والنسب كما في 2021.12.31م (غير المراجعة)

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

4: المصاريف التشغيلية الخاصة بالربع الرابع من عام 2021م، وغير شاملة لمصاريف الإهلاك، الإنخفاض في قيمة العقارات، أرباح التمويل (غير المراجعة)، خلال الربع الرابع من عام 2021م تم عكس مبلغ مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها بما يعادل 9,916,156 ريال وبالتالي أصبح مبلغ المصاريف التشغيلية إيجابياً بما يعادل 4,123,871 ريال (غير المراجعة)

5: مدة إنكشاف التمويل وتاريخ إستحقاقه:

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

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 ويمكن أن تكون قد قدمت الراجحي المالية خلال الإثني 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 أنه 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

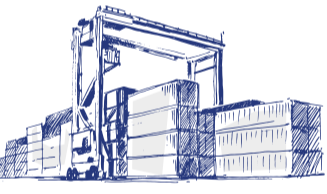
بيان صندوق الراجحي ريت للربع الرابع من عام 2021م

الرسوم	المبلغ للربع المعني	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى لجميع المصروفات
رسوم الاشتراك	-	-	2% من إجمالي الاشتراك، تدفع مرة واحدة
أتعاب الإدارة	4,075,917.35	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 (يتم إهلاك الأتعاب الخاصة بالتمويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	100,743.17	0.00%	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 ابتداءً من شهر يناير 2020م
أتعاب التقييم العقاري	62,750.00	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	-	-	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 الي 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	5,184,193.49	0.25%	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	972,092.45	0.05%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
مصاريف الاستهلاك	7,067,127.74	0.34%	
ذمم مدينة مشكوك في تحصيلها (تم عكس مبلغ مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها بما يعادل 9,916,156 ريال بتالي يظهر المبلغ إيجابي خلال هذا الربع)	9,916,156.00	0.47%	

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 الرابع وأعلن عنها في الموقع الإلكتروني لتداول وشركة الراجحي المالية:



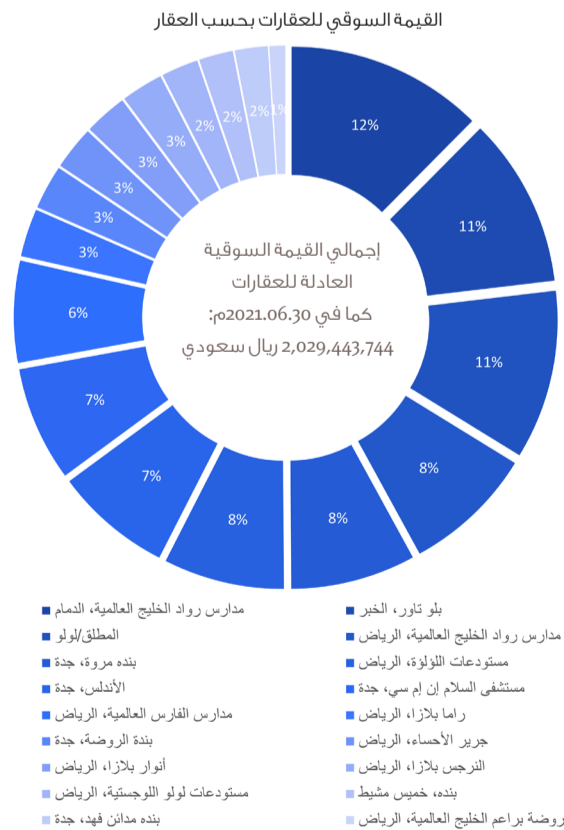
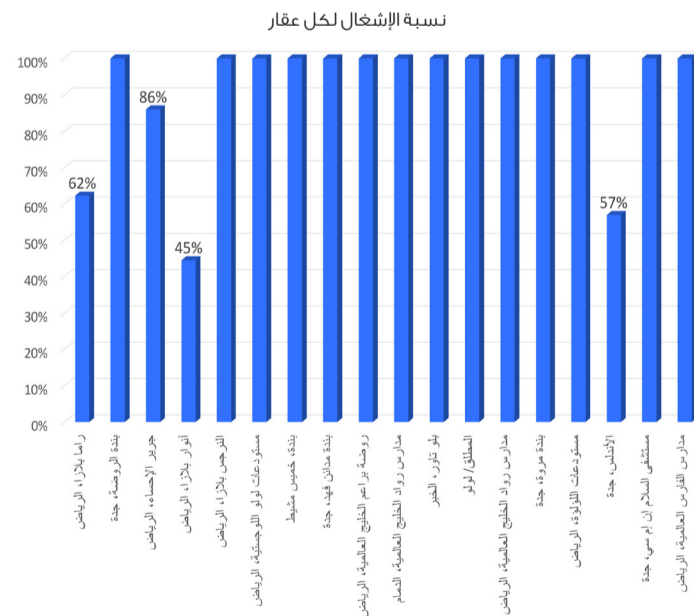
1- إتاحة البيان الربيع سنوية الموجزة لصندوق الراجحي ريت للجمهور للفترة المنتهية في 30 سبتمبر 2021م.

2- إعلان إلحاق من شركة الراجحي المالية بخصوص إعلان متعلق بتطور جوهري بصندوق الراجحي ريت وهو موافقة

مجلس إدارة الصندوق على تسوية القضية مع شركة الفوزان للتجارة والمقاولات (المستأجر الرئيسي لعقارات النرجس والانوار وراما بلازا) بالصلح وفقاً للبند المذكورة في الإعلان.

3- إعلان إلحاق من شركة الراجحي المالية بخصوص إعلان متعلق بتطور جوهري بصندوق الراجحي ريت حيث تم توقيع عقد تعديل الأجرة مع شركة رواج العقارية (المستأجر الرئيسي لعقاري بلو تاور ومستودعات اللؤلؤة) وفقاً لأحكام اتفاقية الإيجار بمراجعة الأجرة عن طريق تعيين ثلاث مقيمين معتمدين بحيث تكون الأجرة المتوسط للثلاث مقيمين.

الملاح العامة لمحفظة الصندوق



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 الأثنى 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 أنه 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