

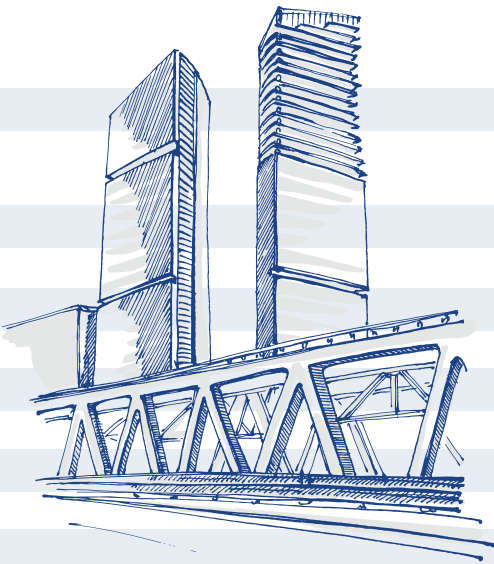
بيان صندوق الراجحي ريت للربع الثاني من عام 2022م

هدف 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 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	19
تاريخ الإدراج	20 مارس 2018
إجمالي عدد وحدات الصندوق (القيمة الاسمية 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	نصف 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

بيان صندوق الراجحي ريت للربع الثاني من عام 2022م

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

للربع المعني	منذ بداية السنة	منذ 1 سنة	منذ 3 سنوات	منذ بداية الصندوق
سعر السوق	%-17.24	%-23.23	%4.83	%-8.80
صافي قيمة الأصول	%1.84	%-4.33	%-23.99	%-22.70

البيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في 31/12/2021م

قائمة المركز المالي	القيمة
إجمالي الأصول	2,061,500,228
إجمالي الخصوم	815,636,878
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات	1,245,863,350
الوحدات المصدرة	161,856,857

قائمة الدخل	القيمة
إجمالي الإيراد	135,383,569
إجمالي المصروفات*	310,461,426
صافي الدخل	(175,077,857)
الدخل من العمليات	80,586,183

*تشمل مصروفات غير نقدية من إهلاك بمبلغ وقدره 28,595,889 ريال سعودي ومخصص انخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 227,068,151 ريال سعودي

المؤشرات المالية للربع الثاني من عام 2022م

إجمالي الأصول ²	2,185,562,374
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²	1,251,562,447
صافي قيمة الأصول للوحدة ²	7.73
إجمالي الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها)	45,319,920
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ²	%3.62
الإيراد من الإيجار للربع الثاني	41,910,902
إجمالي التمويل ^{5,2}	(896,399,599)
سعر الوحدة السوقية كما في 30/06/2022م	9.12
نسبة الإيراد من الإيجار للربع الثاني على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات ¹	%2.84
نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول ²	%41.01
المصروفات والأتعاب الإجمالية ³	(18,434,904)
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	%-0.84
نسبة تكاليف الصندوق ⁴ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	%-0.18

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2022.06.30م

2: الأرقام والنسب كما في 2022.06.30م (غير المراجعة)

3: شاملة المصاريف النقدية والغير نقدية الخاصة بالربع الثاني من عام 2022م (غير المراجعة)

4: المصاريف التشغيلية الخاصة بالربع الثاني من عام 2022م وغير شاملة لمصاريف الإهلاك، الإنخفاض في قيمة العقارات، أرباح التمويل (غير المراجعة).

5: مدة إنكشاف التمويل وتاريخ إستحقاقه:

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

بيان صندوق الراجحي ريت للربع الثاني 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	4,164,235.3	0.19%	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
أتعاب هيكل التمويل (يتم إهلاك الاتعاب الخاصة بالتمويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	475,353.8	0.02%	2% من المبلغ المسحوب
أتعاب إدارة الممتلكات	270,000	0.01%	أتعاب إدارة الممتلكات لعقارين بإجمالي يعادل 1,656,000 ريال سعودي "سنوياً". بالإضافة الى أتعاب إدارة ممتلكات لعقارين آخرين بنسبة 8% من قيمة الايجارات لمحصلة.
المدير الاداري الفرعي	55,501.88	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
مصاريف الصفقات	10,000	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 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	0.00%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق و بحد اقصى 300,000 سنوياً
مصاريف التمويل	7,185,868.53	0.33%	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	1,263,507.69	0.06%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
مصاريف الاستهلاك	7,351,054	0.34%	
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها (تم عكس مبلغ مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها، بتالي يظهر المبلغ إيجابي خلال هذا الربع)	2,656,492	0.12%	

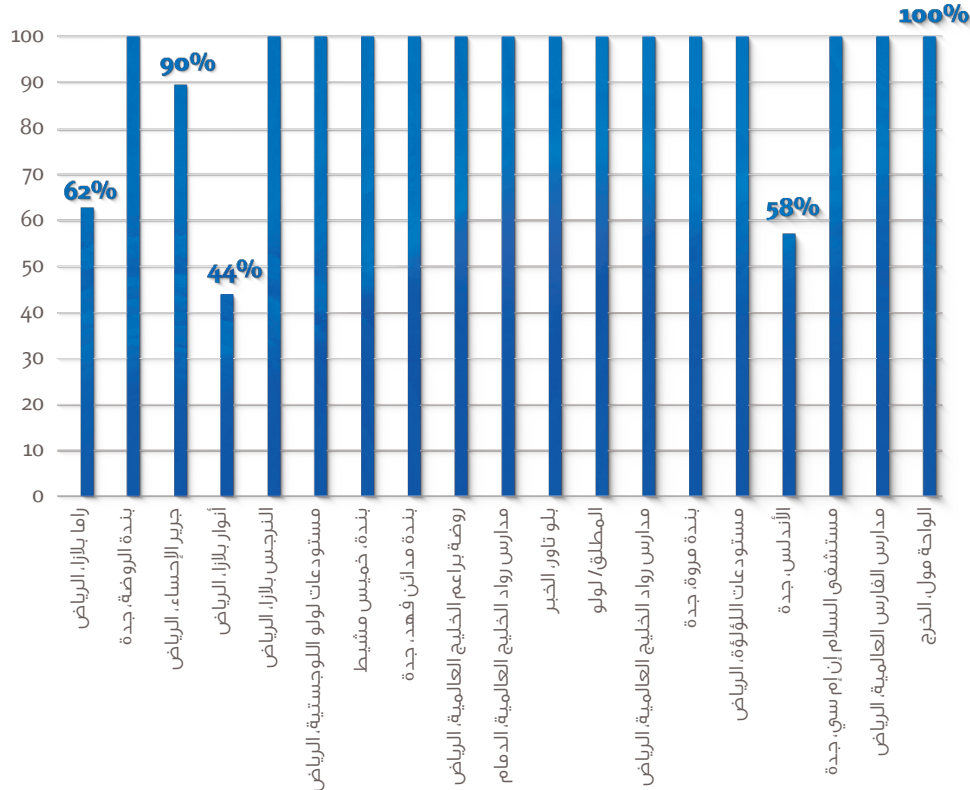
بيان صندوق الراجحي ريت للربع الثاني من عام 2022م

مستجدات الصندوق

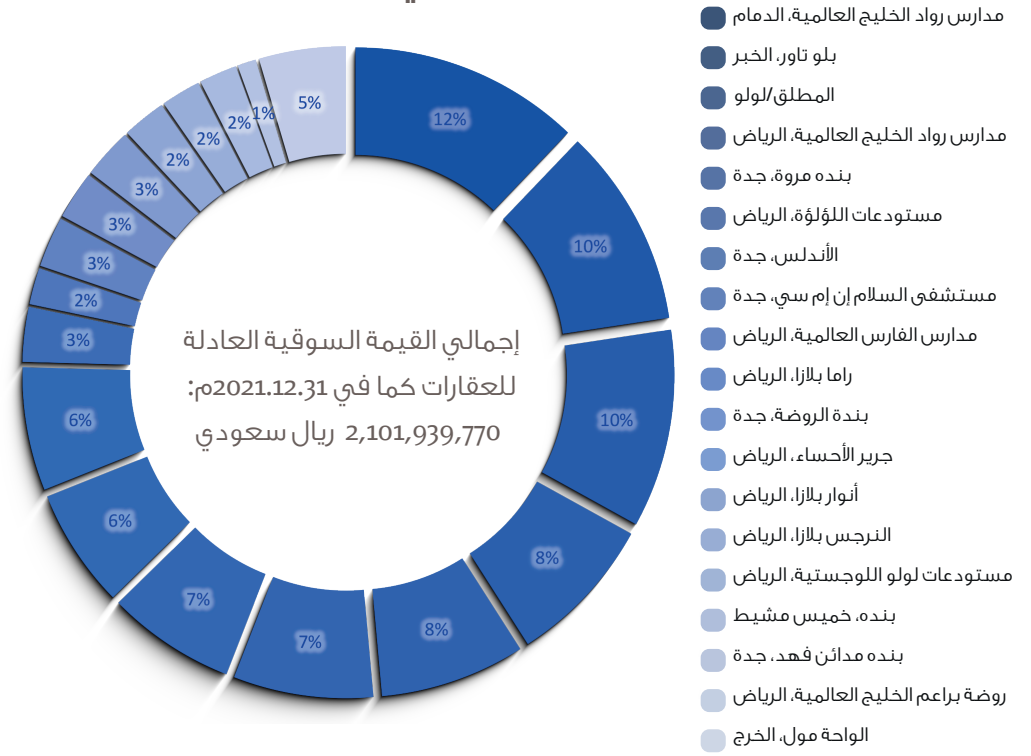
- وقعت الأحداث التالية خلال الربع الثاني وأعلن عنها في الموقع الإلكتروني لتداول وشركة الراجحي المالية :
- 1- اعلان شركة الراجحي المالية عن اتاحة البيان الربع سنوية لصندوق الراجحي ريت للجمهور للفترة 31 مارس 2022م
 - 2- قام مدير الصندوق بتعيين شركة ابراهيم احمد البسام و شركاؤه (بي كي اف) كمحاسب قانوني لصندوق الراجحي ريت
 - 3- تحديث الشروط و الاحكام بتغيير المحاسب القانوني لصندوق الراجحي ريت
 - 4- اعلان تصحيحي من مدير صندوق الراجحي ريت بخصوص اعلان شركة الراجحي المالية عن تحديث شروط و احكام صندوق الراجحي ريت. تصحيحا للنسخة العربية من شروط و احكام الصندوق الراجحي ريت.

الملامح 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 37/07068 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، إن الرسوم المفروضة على الصناديق كرسوم الاشتراك ورسوم الإدارة والأداء قد تنطبق عليه، ينبغي أن ينظر المستثمرون في أوضاعهم الفردية والمالية كما ينبغي لهم الحصول على المشورة من الخبراء المحتملين 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، التغيير 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 أو www.tadawul.com.sa