

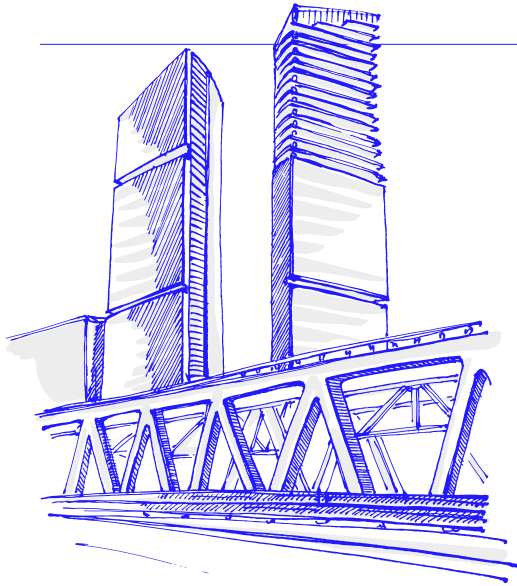
بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2024م

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. 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	20 مارس 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	0.01% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق 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 وحدة



ر.س./للوحدة	عدد الوحدات	قيمة الأرباح (ر.س.)	الأحقية (حسب تاريخ التقرير)	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
0.32	122,200,609	39,104,195	2019/07/31	عن فترة (1 يناير - 30 يونيو 2019) - تم دفعها في النصف الثاني 2019
0.21	161,856,857	33,989,940	2020/02/11	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2019) - تم دفعها في النصف الأول 2020
0.28	161,856,857	45,319,920	2020/08/11	عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2020) - تم دفعها في النصف الثاني 2020
0.28	161,856,857	45,319,920	2021/02/09	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2020) - تم دفعها في النصف الأول 2021
0.28	161,856,857	45,319,920	2021/08/10	عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2021) - تم دفعها في النصف الثاني 2021
0.28	161,856,857	45,319,920	2022/02/08	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2021) - تم دفعها في النصف الأول 2022
0.33	161,856,857	53,412,763	2022/08/09	عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2022) - تم دفعها في النصف الثاني 2022
0.33	161,856,857	53,412,763	2023/02/14	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2022) - تم دفعها في النصف الأول 2023
0.15	161,856,857	24,278,529	2023/05/15	عن فترة (01 يناير - 31 مارس 2023) - تم دفعها في الربع الثاني 2023
0.12	161,856,857	19,422,823	2023/07/09	عن فترة (01 إبريل - 30 يونيو 2023) - تم دفعها في الربع الثالث 2023
0.13	275,607,498	35,828,975	2023/11/20	عن فترة (01 يوليو - 30 سبتمبر 2023) - تم دفعها في الربع الرابع 2023
0.14	275,607,498	38,585,050	2024/02/19	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2023) - تم دفعها في الربع الأول 2024
0.135	275,607,498	37,207,012	2024/05/09	عن فترة (01 يناير - 31 مارس 2024) - تم دفعها في الربع الثاني 2024

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2024م

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

منذ بداية الصندوق	منذ 3 سنوات	منذ 1 سنة	منذ بداية السنة	للربع المعني	
%-18.20	%-31.14	%-16.10	%-7.88	%-6.41	سعر السوق
%-15.81	% 4.19	%13.07	%-0.03	%0.50	صافي قيمة الأصول

قائمة المركز المالي

البيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في 2023/12/31م

قائمة الدخل			
إجمالي الإيراد	201,928,209	إجمالي الأصول	3,136,064,035
إجمالي المصروفات*	(126,380,610)	إجمالي الخصوم	922,324,506
صافي الدخل	75,547,599	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات	2,213,739,529
الدخل من العمليات	119,502,953	الوحدات المصدرة	275,607,498

*تشمل مخصص للانخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره (5,687,887) ريال سعودي

5: مدة إنكشاف التمويل وتاريخ استحقاقه:

تاريخ النهاية	تاريخ البداية	مدة التمويل (بالسنوات)	مبلغ التمويل (مليون ريال سعودي)
2025/12/31	2018/10/30	7	57
2027/12/31	2019/08/19	8	57.55
2027/12/31	2018/06/11	8	118.6
2027/12/31	2019/12/18	8	92.3
2027/12/31	2019/12/22	8	65.88
2025/12/31	2020/12/20	5	254.5
2026/03/31	2021/03/23	5	145.4
2029/02/06	2022/02/07	7	105.14

المؤشرات المالية للربع الثاني من عام 2024م

إجمالي الأصول ²	3,139,960,518
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²	2,189,877,621
صافي قيمة الأصول للوحدة ²	7.95
الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها)	37,207,012
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ²	%1.70
الإيراد من الإيجار للربع الثاني	58,520,856
إجمالي التمويل ^{5,2}	(896,399,599)
سعر الوحدة السوقية كما في 2024/06/30م	8.18
نسبة الإيراد من الإيجار للربع الثاني على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات ¹	%2.60
نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول ²	%28.55
المصروفات والأتعاب الإجمالية ³	(22,332,502)
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	%0.71
نسبة تكاليف الصندوق ⁴ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	%-0.11

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2024/06/30م

2: الأرقام والنسب كما في 2024/06/30م (غير المراجعة)

3: شاملة المصاريف النقدية والغير نقدية

4: المصاريف التشغيلية وغير شاملة لمصاريف الإهلاك، الإنخفاض في قيمة العقارات (عكس قيمة انخفاض العقارات) ان وجد، أرباح التمويل (غير المراجعة).

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2024م

الرسم	المبلغ للربع المعني	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى لجميع المصروفات
رسوم الاشتراك	-	-	2% من إجمالي الاشتراك، تدفع مرة واحدة
أتعاب الإدارة	(6,188,790)	-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. "تدفع مرة واحدة عند شراء أو بيع العقار"
أتعاب هيكلية التمويل (يتم إهلاك الاتعاب الخاصة بالتمويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	(121,164)	0.00%	2% من المبلغ المسحوب " تدفع مرة واحدة عند الحصول على أي تسهيلات بنكية"
أتعاب إدارة الممتلكات	(684,111)	-0.02%	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	(149,245)	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 سنوياً.
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 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	(13,866,364)	-0.44%	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%	0.01% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق 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	(1,216,801)	-0.04%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
مصاريف الاستهلاك	(11,951,585)	-0.38%	
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها (تم عكس مبلغ مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها بتالي يظهر المبلغ إيجاري خلال هذا الربع)	12,161,434	0.39%	

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

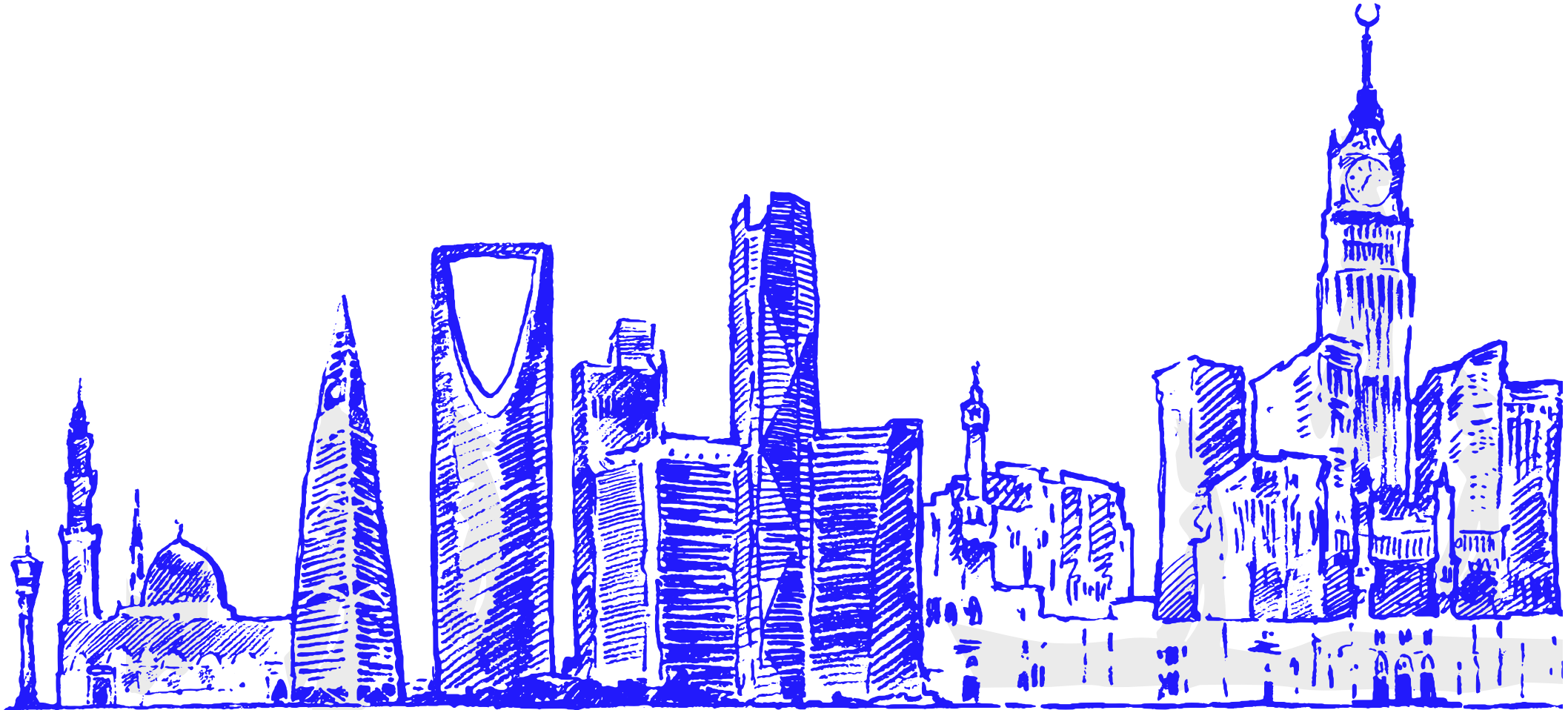
بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2024م

مستجدات الصندوق

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

1. إعلان الراجحي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لصندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 31 مارس 2024م
2. إعلان الراجحي المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت
3. 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.

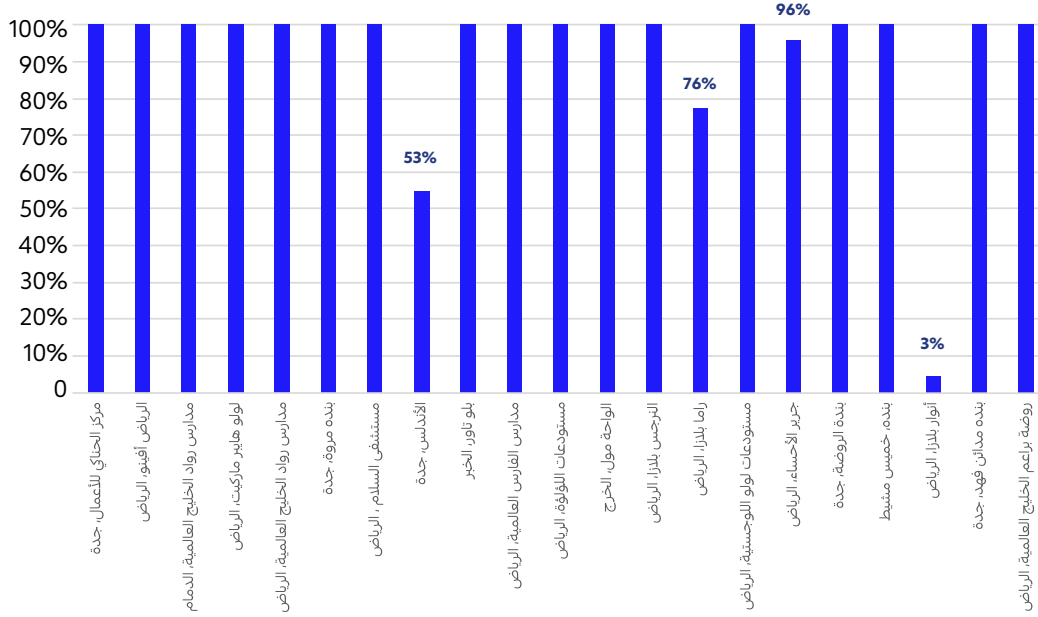


بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2024م

الملاح العامة لمحفظه الصندوق

القيمة السوقية العادلة 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 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، ان 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 ان 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 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. التغير في أسعار العملات يمكن أن يؤدي إلى تأثير سلبي على قيمة أو سعر أو دخل الورقة المالية، انضمن 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.sa أو www.tadawul.com.sa