

## بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الرابع من عام 2024م

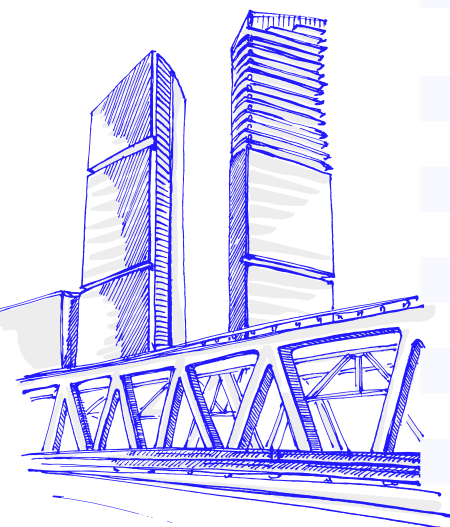
### أهداف الصندوق

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	20*
تاريخ الإدراج	20 مارس 2018
"إجمالي عدد وحدات الصندوق (القيمة الإسمية 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 قيمة المالية (شركة كسب المالية سابقاً)
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	26,695,511 وحدة

\*. تم إتمام بيع عقار الأنوار بلذا



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	2024/02/08	عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2023) - تم دفعها في الربع الأول 2024
0.135	275,607,498	37,207,012	2024/05/07	عن فترة (01 يناير - 31 مارس 2024) - تم دفعها في الربع الثاني 2024
0.13	275,607,498	35,828,975	2024/08/08	عن فترة (01 إبريل - 30 يونيو 2024) - تم دفعها في الربع الثالث 2024
0.14	275,607,498	38,585,050	2024/11/07	عن فترة (01 يوليو - 30 سبتمبر 2024) - تم دفعها في الربع الرابع 2024

## بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الرابع من عام 2024م

### أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

منذ بداية الصندوق	منذ 3 سنوات	منذ 1 سنة	منذ بداية السنة	للربع المعني	
%-16.40	%-23.44	%-5.86	%-5.86	%-4.24	سعر السوق
%-13.05	%12.92	%3.26	%3.26	%2.81	صافي قيمة الأصول

### قائمة المركز المالي

3,155,523,996	إجمالي الأصول
945,998,240	إجمالي الخصوم
2,209,525,756	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات
275,607,498	الوحدات المصدرة

### البيانات المالية الغير مدققة عن السنة المالية المنتهية في 2024/06/30م

119,033,479	قائمة الدخل
(47,455,190)	إجمالي الإيراد
71,578,289	إجمالي المصروفات*
75,803,224	صافي الدخل
	الدخل من العمليات

\* تشمل مخصص عكس إنخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 19,670,802 ريال سعودي

5: مدة إنكشاف التمويل وتاريخ استحقاقه:

تاريخ النهاية	تاريخ البداية	مدة التمويل (بالسنوات)	مبلغ التمويل (مليون رس.)
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 الرابع من عام 2024م

3,142,394,964	إجمالي الأصول <sup>2</sup>
2,206,369,894	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات <sup>2</sup>
8.01	صافي قيمة الأصول للوحدة <sup>2</sup>
38,585,050	الأرباح الموزعة ( آخر أرباح تم توزيعها)
%1.75	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق <sup>2</sup>
62,364,536	الإيراد من الإيجار للربع الرابع
(896,399,597)	إجمالي التمويل <sup>5,2</sup>
8.36	سعر الوحدة السوقية كما في 2024/12/31م
%2.71	نسبة الإيراد من الإيجار للربع الرابع على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات <sup>1</sup>
%28.53	نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول <sup>2</sup>
(35,556,143)	المصروفات والأتعاب الإجمالية <sup>3</sup>
%1.13	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية <sup>3</sup> إلى إجمالي أصول الصندوق <sup>2</sup>
%0.32	نسبة تكاليف الصندوق <sup>4</sup> إلى إجمالي أصول الصندوق <sup>2</sup>

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2024.12.31م

2: الأرقام والنسب كما في 2024/12/31م (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 الرابع من عام 2024م

الرسوم	المبلغ للربع المعني	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى لجميع المصروفات
رسوم الاشتراك	-	-	2% من إجمالي الاشتراك، تدفع مرة واحدة
أتعاب الإدارة	(6,253,179)	0.20%	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف "سنوياً"
رسوم الحفظ	(46,250)	0.00%	185,000 رس. "سنوياً"
رسوم نقل الملكية	-	-	1% من سعر الشراء أو البيع
أتعاب هيكلية التمويل (يتم إهلاك الأتعاب الخاصة بالتمويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	(122,496)	0.00%	2% من المبلغ المسحوب
أتعاب إدارة الممتلكات	(337,733)	0.01%	أتعاب إدارة الممتلكات لعقارين بإجمالي يعادل 1,656,000 رس. "سنوياً". بالإضافة الى أتعاب إدارة ممتلكات لعقارين آخرين بنسبة 8% من قيمة الأيجارات المحصلة.
المدير الإداري الفرعي	(60,199)	0.00%	51,200 دولار أي ما يعادل 192,000 رس. "سنوياً" - تزيد بنسبة 3.5% سنوياً ابتداء من شهر يناير 2020م
أتعاب التقييم العقاري	(203,500)	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 رس. لكل عضو مجلس إدارة الصندوق مستقل عن كل اجتماع بحد أقصى 20,000 رس. 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 رس. بالإضافة الى 2 رس. لكل مالك وحدات ويحد 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	(13,312,476)	0.42%	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 رس. (تدفع مرة واحدة عند التأسيس)
رسوم التطوير	-	-	يتم التفاوض عليها
رسوم التداول	(1,250)	0.00%	5,000 رس. سنوياً
إدارة سجل الوحدات من قبل السوق المالية السعودية	(200,000)	0.01%	400,000 رس. سنوياً
مصارف أخرى	(1,604,473)	0.05%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
مصارف الاستهلاك	(12,237,207)	0.39%	
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها (تم عكس مبلغ مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها بتالي يظهر المبلغ إيجاري خلال هذا الربع)	(1,071,758)	0.03%	

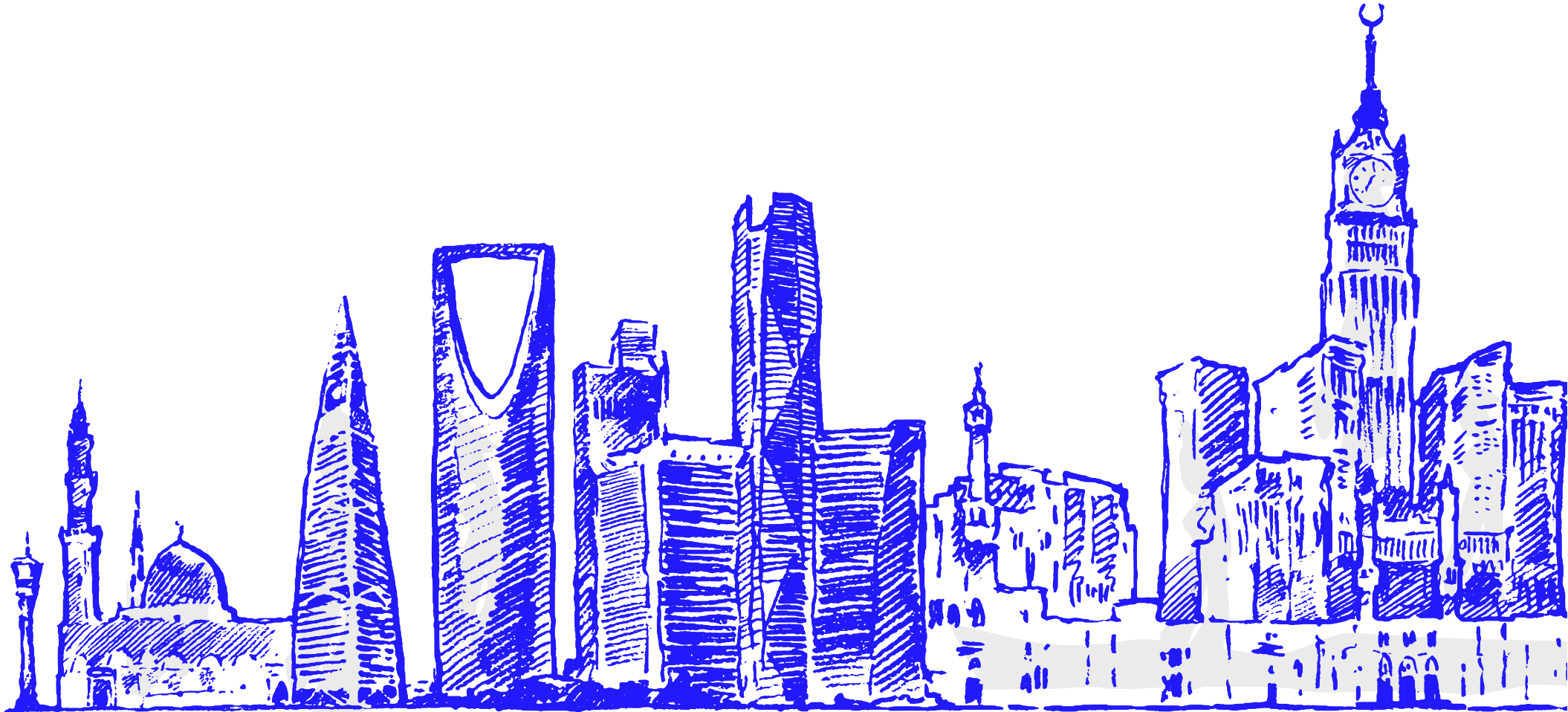
للمزيد من المعلومات يرجى الاطلاع على الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق المعلنة بموقع شركة الراجحي المالية وشركة تداول السعودية

## بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الرابع من عام 2024م

### مستجدات الصندوق

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

1. إعلان الراجحي المالية عن تحديث شروط وأحكام صندوق الراجحي ريت لعكس تغييرات في عضوية مجلس إدارة الصندوق.
  2. إعلان الراجحي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 2024-09-30.
  3. إعلان الراجحي المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت.
  4. تعلن الراجحي المالية عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق الراجحي ريت بسبب استقالة عضو مجلس إدارة غير مستقل.
  5. إعلان الراجحي المالية عن تحديث شروط وأحكام صندوق الراجحي ريت لعكس تغييرات في عضوية مجلس إدارة الصندوق.
- للمزيد من المعلومات، نرجو زيارة إعلانات الصندوق في موقع تداول وشركة الراجحي المالية.

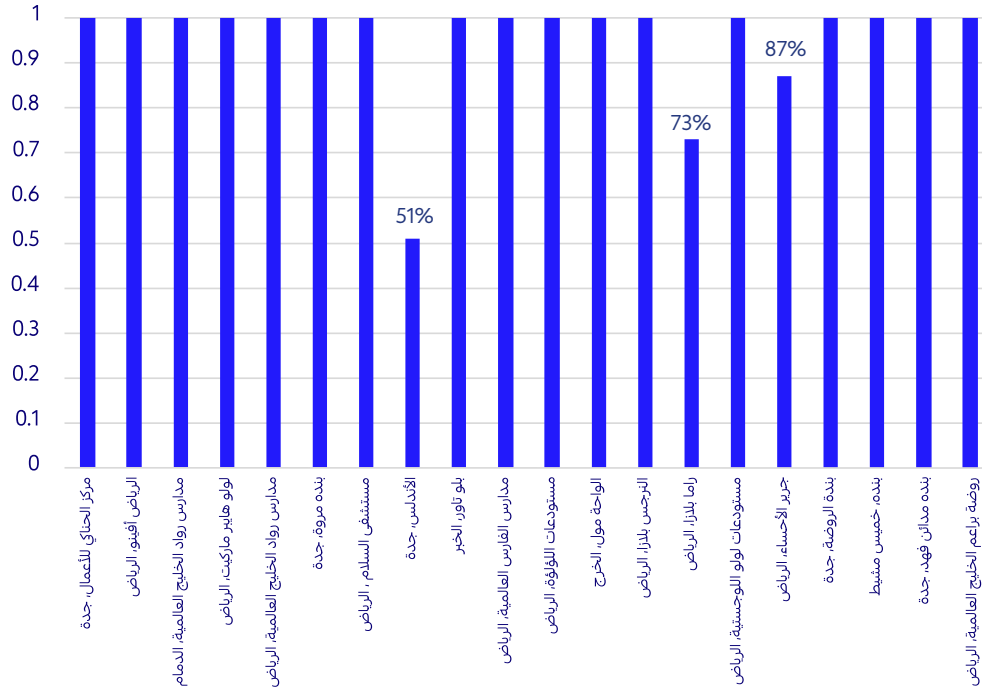


## بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الرابع من عام 2024م

### الملاح العامة لمحفظه الصندوق

### القيمة السوقية العادلة للعقارات بحسب العقار

### نسبة الإشغال لكل عقار



أجمالي القيمة السوقية  
العادلة للعقارات كما في  
2024/06/30  
3,130,404,000 ر.س.

#### 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 المتحقق 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 أعمال 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، 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.tadawul.com.sa](http://www.tadawul.com.sa) أو [www.alrajhi-capital.sa](http://www.alrajhi-capital.sa)