

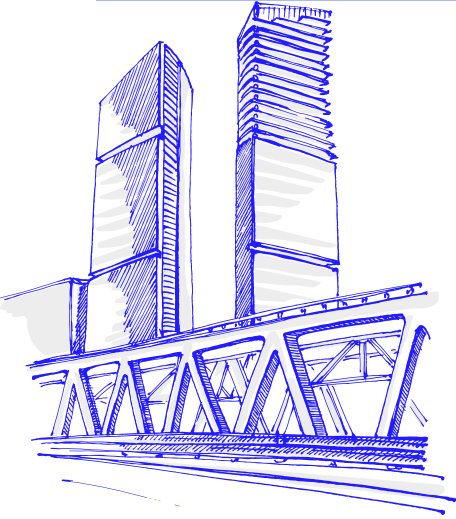
## بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الأول من عام 2023م

### 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 يناير و شهر 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	19
تاريخ الإدراج	March 20, 2018
إجمالي عدد وحدات الصندوق (القيمة الإسمية 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 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
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
0.32	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

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الأول من عام 2023م

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

منذ بداية الصندوق	منذ 3 سنوات	منذ 1 سنة	منذ بداية السنة	للربع المعني	
%-3.30	%14.17	%-12.25	%-1.23	%-1.23	سعر السوق
%-24.73	%-22.09	%-0.84	%-3.38	%-3.38	صافي قيمة الأصول

قائمة المركز المالي

البيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31م

قائمة الدخل		إجمالي الدخل	
إجمالي الإيراد	2,186,582,095	إجمالي الأصول	159,965,892
إجمالي المصروفات*	926,040,527	إجمالي الخصوم	(46,554,991)
صافي الدخل	1,260,541,568	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات	113,410,901
الدخل من العمليات	161,856,857	الوحدات المصدرة	113,640,540

\* تشمل مصروفات غير نقدية من إهلاك بمبلغ وقدره (29,934,541) ريال سعودي وعكس هبوط قيمة الذمم المدينة المشكوك في تحصيلها 12,272,541 ريال سعودي وعكس مخصص بقيمة إيجابية للانخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 29,704,902 ريال سعودي

5: مدة إنكشاف التمويل وتاريخ إستحقاقه:

تاريخ النهاية	تاريخ البداية	مدة التمويل (بالسنوات)	مبلغ التمويل (مليون ريال سعودي)
2025/12/31	2018/10/31	7	57
2027/12/31	2019/08/19	8	57.55
2027/12/31	2019/11/06	8	118.6
2027/12/31	2019/12/18	8	92.3
2027/12/31	2019/12/22	8	65.88
2025/12/31	2020/12/21	5	254.5
2026/03/31	2021/03/24	5	145.4
2029/02/06	2022/02/07	7	105.14

المؤشرات المالية للربع الأول من عام 2023م

إجمالي الأصول <sup>2</sup>	2,145,902,218
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات <sup>2</sup>	1,218,216,672
صافي قيمة الأصول للوحدة <sup>2</sup>	7.53
إجمالي الأرباح الموزعة ( آخر أرباح تم توزيعها)	53,412,763
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق <sup>2</sup>	%4.38
الإيراد من الإيجار للربع الأول	37,899,000
إجمالي التمويل <sup>2,5</sup>	(896,399,599)
سعر الوحدة السوقية كما في 2023/03/31م	9.67
نسبة الإيراد من الإيجار للربع الأول على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات <sup>1</sup>	%2.42
نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول <sup>2</sup>	%41.77
المصروفات والأتعاب الإجمالية <sup>3</sup>	(27,484,464)
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية <sup>3</sup> إلى إجمالي أصول الصندوق <sup>2</sup>	%1.28
نسبة تكاليف الصندوق <sup>4</sup> إلى إجمالي أصول الصندوق <sup>2</sup>	%0.37

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2023.03.31م

2: الأرقام والنسب كما في 2023/03/31م (غير المراجعة)

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

4: المصاريف التشغيلية الخاصة بالربع الأول 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 الأول 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	4,178,376	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	-	0.00%	1% من سعر الشراء أو البيع
أتعاب هيكل التمويل (يتم إهلاك الاعتاب الخاصة بالتمويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	55,502	0.00%	2% من المبلغ المسحوب
أتعاب إدارة الممتلكات	292,870	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	93,802	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 و بحد 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	11,938,138	0.56%	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	1,005,468	0.05%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
مصارف الاستهلاك	7,615,383	0.35%	
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها	1,929,051	0.09%	

## بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الأول من عام 2023م

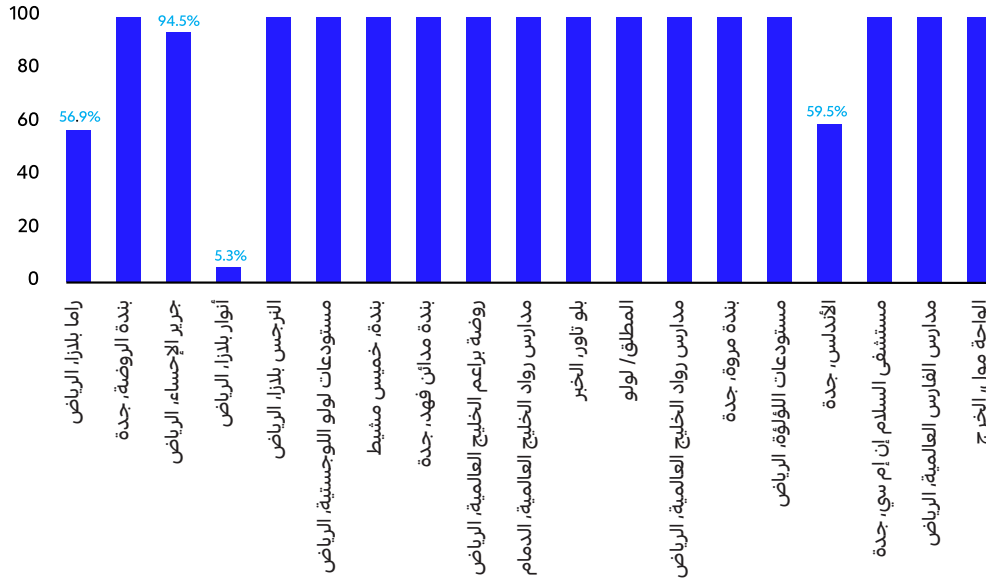
### مستجدات الصندوق

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

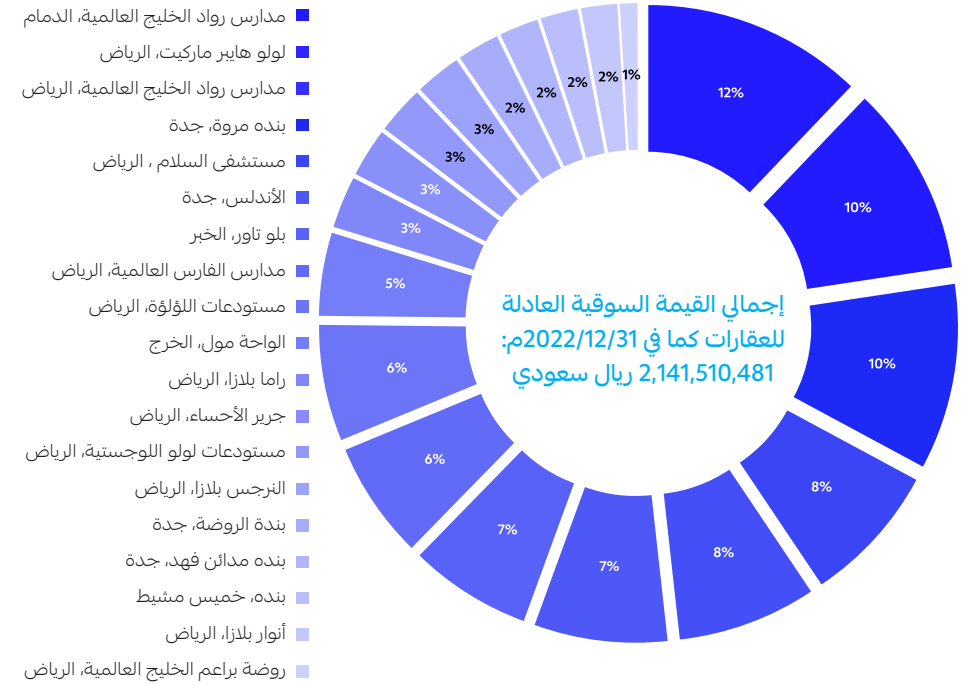
1. إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022.
2. إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لصندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2022م.
3. إعلان شركة الراجحي المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت
4. إعلان الراجحي المالية عن إتاحة التقرير السنوي صندوق الراجحي ريت المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في (31-12-2022) للجمهور.

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

### نسبة الإشغال



### القيمة السوقية العادلة للعقارات بحسب العقار



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