الراجحي المالية
Al Rajhi Capital

الراجحي ريت
Al Rajhi REIT

تقرير صندوق الراجحي ريت للربع الثاني من عام 2019

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري للصندوق هو الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخلٍ دوري وتأجيري، وتوزّيع 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	14
تاريخ الادراج	2018/03/20
حجم الطرح للجمهور	426,701,300
الاستثمارات العينية	795,304,790
رأس مال الصندوق	1,222,006,090
إجمالي عدد وحدات الصندوق (سعر الوحدة 10 ريال سعودي)	122,200,609
أتعاب الإدارة	0.80% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف
المحاسب القانوني	شركة بي كي إف البسام والنمر المحاسبون المتحالفون
أمين الحفظ	شركة كسب المالية
التمويل	456,913,600
سياسة توزيعات الأرباح	توزّيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
توزيعات الأرباح	نصف سنوي
عدد مرات التقييم	نصف سنوي
سعر الوحد كما في 2019/06/30	8.70

المؤشرات المالية

تفاصيل	النسبة الفعلية
إجمالي إيرادات الإيجار على القيمة السوقية	5.29%
إجمالي التمويل الى إجمالي الأصول	26.50%
أداء الوحدة حسب سعر السوق من بداية السنة حتى تاريخة	6.62%
نسبة إجمالي المصروفات *	0.56%

* المصروفات باستثناء مصاريف الربح مقابل التمويل والاستهلاك

البيانات المالية غير المراجعة (من 2019.01.01 إلى 2019.06.30)

قائمة الدخل	المبلغ
إجمالي الدخل	56,893,984
إجمالي المصاريف*	(26,848,114)
صافي الدخل	**30,045,869**
إجمالي النقد من العمليات	38,522,985

* إجمالي المصاريف من العمليات والتي تشمل 8,477,116 ريال سعودي مصاريف الاستهلاك

قائمة الموجودات والمطلوبات	المبلغ
الموجودات المتداولة	65,753,533
الموجودات غير المتداولة	1,658,345,822
إجمالي الأصول	**1,724,099,355**
المطلوبات المتداولة	(24,675,580)
المطلوبات غير المتداولة	(456,913,600)
إجمالي المطلوبات	(481,589,180)
صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات	**1,242,510,175**
الوحدات المصدرة	122,200,609
القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة	10.17

تفاصيل توزيعات الأرباح (بالريال السعودي)

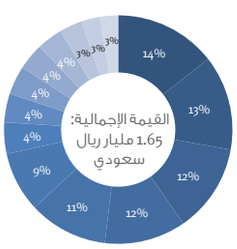
توزيعات الأرباح لكل وحدة (20 مارس - 30 يونيو 2018) - تم دفعها في النصف الثاني 2018	0.174
توزيعات الأرباح لكل وحدة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2018) - تم دفعها في النصف الأول 2019	0.311

مستجدات الصندوق

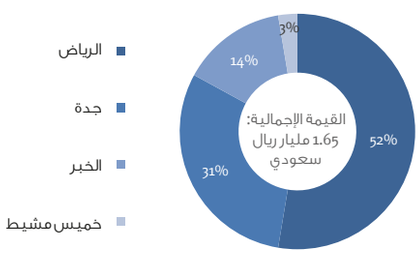
يعلن الصندوق عن توقيع مذكرة تفاهم بتاريخ 31 مارس 2019 مع شركة الخليج للتدريب والتعليم للاستحواذ على 3 منشآت تعليمية. سيكون ثمن الشراء عبارة عن مزيج من المساهمة النقدية والمساهمة العينية من خلال إصدار وحدات اضافية في صندوق الراجحي ريت لصالح شركة الخليج للتدريب والتعليم والجمهور. وسيتطلب ذلك زيادة راس مال صندوق الراجحي ريت بعد الحصول على موافقة هيئة السوق المالية وملاك الوحدات.

الملامح العامة لمحفظة الصندوق كما في 2019.06.30

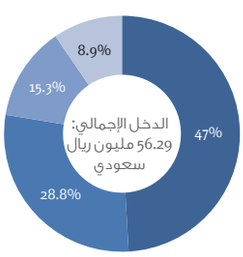
القيمة السوقية العادلة لكل عقار



القيمة السوقية العادلة للعقارات حسب الموقع

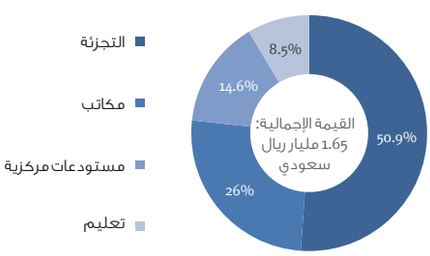


إجمالي الدخل حسب القطاع



إجمالي دخل التأجير من 2019.01.01 حتى 2019.6.30

القيمة السوقية العادلة للعقارات حسب القطاع



القيمة السوقية العادلة كما في 2019.6.30

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 المتحقق 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 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 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 الالكتروني، www.alrajhi-capital.com أو www.tadawul.com.sa

الراجحي المالية
Al Rajhi Capital

الراجحي ريت
Al Rajhi REIT

تقرير صندوق الراجحي ريت للربع الأول من عام 2019

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري للصندوق هو الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخلٍ دوري وتأجيري، وتوزّيع 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	14
تاريخ الادراج	2018/03/20
حجم الطرح للجمهور	426,701,300
الاستثمارات العينية	795,304,790
رأس مال الصندوق	1,222,006,090
إجمالي عدد وحدات الصندوق (سعر الوحدة 10 ريال سعودي)	122,200,609
أتعاب الإدارة	0.80% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف
المحاسب القانوني	شركة بي كي إف البسام والنمر المحاسبون المتحالفون
أمين الحفظ	شركة كسب المالية
التمويل	456,913,600
سياسة توزيعات الأرباح	توزّيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
توزيعات الأرباح	نصف سنوي
عدد مرات التقييم	نصف سنوي
سعر الوحد كما في 2019/03/31	8.47

البيانات المالية المراجعة (من 2019.01.01 إلى 2019.03.31)

قائمة الدخل	المبلغ
إجمالي الدخل	27,963,100
إجمالي المصاريف*	(13,292,950)
صافي الدخل	**14,670,150**
إجمالي النقد من العمليات	18,881,288

* إجمالي المصاريف من العمليات والتي تشمل 4,211,138 ريال سعودي مصاريف الاستهلاك

قائمة الموجودات والمطلوبات	المبلغ
الموجودات المتداولة	45,697,355
الموجودات غير المتداولة	1,662,398,915
إجمالي الأصول	**1,708,096,270**
المطلوبات المتداولة	(24,048,213)
المطلوبات غير المتداولة	(456,913,600)
إجمالي المطلوبات	(480,961,813)
صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات	**1,227,134,457**
الوحدات المصدرة	122,200,609
القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة	10.04

المؤشرات المالية

تفاصيل	المبلغ
إجمالي إيرادات الإيجار على القيمة السوقية	2.68%
إجمالي التمويل الى إجمالي الأصول	26.75%
أداء الوحدة حسب سعر السوق من تاريخ الإدراج حتى تاريخة	3.80%
نسبة إجمالي المصروفات *	0.27%

* المصروفات باستثناء مصاريف الربح مقابل التمويل والاستهلاك

تفاصيل توزيعات الأرباح (بالريال السعودي)

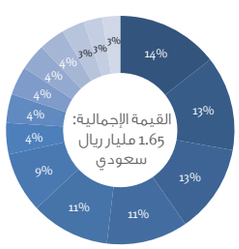
توزيعات الأرباح لكل وحدة (20 مارس - 30 يونيو 2018) - تم دفعها في النصف الثاني 2018	0.174
توزيعات الأرباح لكل وحدة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2018) - تم دفعها في النصف الأول 2019	0.311

مستجدات الصندوق

يعلن الصندوق عن توقيع مذكرة تفاهم بتاريخ 31 مارس 2019 مع شركة الخليج للتدريب والتعليم للاستحواذ على 3 مؤسسات تعليمية.

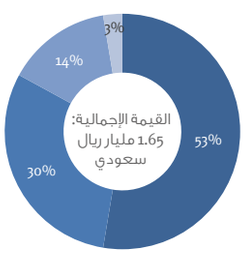
الملامح العامة لمحفظة الصندوق كما في 2019.03.31

القيمة السوقية العادلة لكل عقار



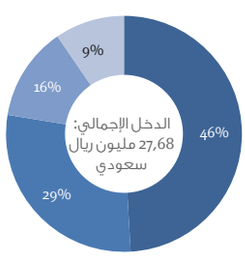
- بلو تاور
- هايبر بنده - المروة
- مركز الاندلس للأعمال
- مكتبة جرير
- بنده - الروضة
- نرجس بلازا
- بنده - خميس مشيط
- لولو هايبرماركت
- مستودعات اللؤلؤة
- مدرسة الفارس العالمية
- راما بلازا
- أنوار بلازا
- مستودعات لولو المركزية
- بنده - مدائن الفهد

القيمة السوقية العادلة للعقارات حسب الموقع



- الرياض
- جدة
- الخبر
- خميس مشيط

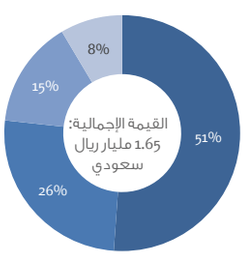
القيمة السوقية للدخل حسب القطاع



- التجزئة
- مكاتب
- مستودعات مركزية
- تعليم

إجمالي دخل التأجير من 2019.01.01 حتى 2019.03.31

القيمة السوقية العادلة للعقارات حسب القطاع



- التجزئة
- مكاتب
- مستودعات مركزية
- تعليم

القيمة السوقية العادلة كما في 2018.12.31

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 المتحقق 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 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 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 الالكتروني، www.alrajhi-capital.com أو www.tadawul.com.sa

الراجحي المالية
Al Rajhi Capital

الراجحي ريت
Al Rajhi REIT

تقرير صندوق الراجحي ريت للربع الرابع من عام 2018

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري للصندوق هو الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخلٍ دوري وتأجيري، وتوزّيع 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	14
تاريخ الادراج	2018/03/20
حجم الطرح للجمهور	426,701,300
الاستثمارات العينية	795,304,790
رأس مال الصندوق	1,222,006,090
إجمالي عدد وحدات الصندوق (سعر الوحدة 10 ريال سعودي)	122,200,609
أتعاب الإدارة	0.80% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف
المحاسب القانوني	شركة بي كي إف البسام والنمر المحاسبون المتحالفون
أمين الحفظ	شركة كسب المالية
التمويل	456,913,600
سياسة توزيعات الأرباح	توزّيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
توزيعات الأرباح	نصف سنوي
عدد مرات التقييم	نصف سنوي
سعر الوحد كما في 31/12/2018	8.16

البيانات المالية المراجعة (من 2018.03.20 إلى 2018.12.31)

قائمة الدخل	المبلغ
إجمالي الدخل	92,099,709
إجمالي المصاريف*	(42,452,204)
صافي الدخل	**49,647,505**
إجمالي النقد من العمليات	63,395,305

* إجمالي المصاريف من العمليات والتي تشمل 13,747,800 ريال سعودي مصاريف الاستهلاك

قائمة الموجودات والمطلوبات	المبلغ
الموجودات المتداولة	73,761,805
الموجودات غير المتداولة	1,666,610,053
إجمالي الأصول	**1,740,371,858**
المطلوبات المتداولة	(33,046,812)
المطلوبات غير المتداولة	(456,913,600)
إجمالي المطلوبات	(489,960,412)
صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات	**1,250,411,446**
الوحدات المصدرة	122,200,609
القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة	10.23

المؤشرات المالية

تفاصيل	المبلغ
إجمالي إيرادات الإيجار على القيمة السوقية	9.21%
إجمالي التمويل الى إجمالي الأصول	26.25%
إداء الوحدة حسب سعر السوق من تاريخ الإدراج حتى تاريخة*	-18.40%
نسبة إجمالي المصروفات **	0.85%

*2018.12.31
** المصروفات باستثناء مصاريف الربح مقابل التمويل والاستهلاك

تفاصيل توزيعات الأرباح

توزيعات الأرباح لكل وحدة (20 مارس - 30 يونيو 2018)	*0.174
توزيعات الأرباح لكل وحدة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2018)	**0.311
إجمالي توزيعات الأرباح لكل وحدة لعام 2018	0.484
صافي العائد السنوي	6.16%

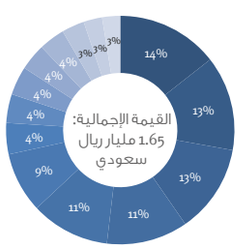
* تم توزيع الارباح في شهر يوليو 2018
** تم الإعلان عن التوزيعات بتاريخ 2019.02.11

مستجدات الصندوق

لا توجد تغييرات أساسية خلال الربع الرابع 2018

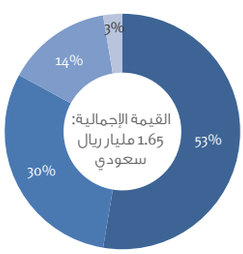
الملامح العامة لمحفظة الصندوق كما في 2018.12.31

القيمة السوقية العادلة لكل عقار



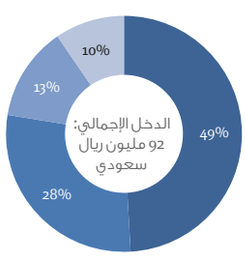
- بلو تاور
- هايبر بنده - المروة
- مركز الاندلس للأعمال
- مكتبة جرير
- بنده - الروضة
- نرجس بلازا
- بنده - خميس مشيط
- لولو هايبرماركت
- مستودعات اللؤلؤة
- مدرسة الفارس العالمية
- راما بلازا
- أنوار بلازا
- مستودعات لولو المركزية
- بنده - مدائن الفهد

القيمة السوقية العادلة للعقارات حسب الموقع



- الرياض
- جدة
- الخبر
- خميس مشيط

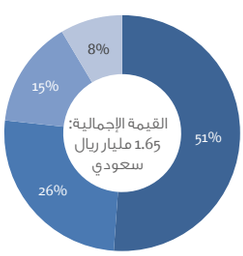
القيمة السوقية للدخل حسب القطاع



- التجزئة
- مكاتب
- مستودعات مركزية
- تعليم

إجمالي دخل التأجير منذ التأسيس حتى 2018.12.31

القيمة السوقية العادلة للعقارات حسب القطاع



- التجزئة
- مكاتب
- مستودعات مركزية
- تعليم

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 المتحقق 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 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 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 الالكتروني، www.alrajhi-capital.com أو www.tadawul.com.sa