

صندوق الراجحي ريت الأسئلة الشائعة



1. من مدير الصندوق؟

شركة الراجحي المالية هي شركة سعودية مساهمة مغلقة (سجل تجاري رقم: 1010241681) برأس مال مدفوع قدره 500,000,000 ريال سعودي وتعمل بموجب ترخيص هيئة السوق المالية بالمملكة العربية السعودية (ترخيص رقم 37 - 07068)، بتاريخ 2007/06/25م هاتف رقم: +966920005856، بريد إلكتروني: customerservice@alrajhi-capital.com، وقد بدأت الشركة بممارسة نشاطها بتاريخ 2008/03/18م وتوفر شركة الراجحي المالية خدمات إدارة الأصول والوساطة والمصرفية الاستثمارية، وهي: (التعامل بصفة أصيل ووكيل ومتعهد بالتغطية، إدارة صناديق الاستثمار ومحافظ العملاء، بالإضافة إلى الترتيب وتقديم المشورة والحفظ).

2. ما نوع الصندوق؟

صندوق الراجحي ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول (ريت) ويتكون من محفظة متنوعة من العقارات الموزعة في العديد من القطاعات و المناطق في المملكة.

3. كم تبلغ مدة الصندوق؟

تبلغ مدة الصندوق 99 سنة منذ تأسيسه.

4. كم يبلغ حجم الصندوق قبل وبعد الطرح؟

يبلغ حجم أصول الصندوق 2,191,441,201 ريال سعودي كما في نهاية 2022/06/30م. والمتوقع ان يبلغ حجم أصول الصندوق بعد اكتمال الطرح وزيادة أصول الصندوق ما يقارب 3,203,821,911 ريال

5. ما المبلغ الإجمالي المطروح للاكتتاب؟

يبلغ المبلغ النقدي المطروح للجمهور 1,012,380,710 ريال سعودي علماً بأن من المحتمل أن يشترك مدير الصندوق ليحافظ على نسبة ملكيته قبل الطرح.

6. ما هدف الصندوق الاستثماري؟

تحقيق توزيعات نقدية دورية للمستثمرين من استثماره في الأصول العقارية في المملكة العربية السعودية وخارجها. كما يهدف الصندوق إلى تنمية إجمالي قيمة أصول الصندوق عن طريق:

أ. إعادة استثمار الدخل غير الموزع (وهو المبلغ المتبقي من دخل الصندوق بعد توزيع ما لا يقل عن 90% من صافي ربح الصندوق وفق متطلبات لائحة صناديق الاستثمار العقاري، يستثنى من ذلك الأرباح الناشئة عن بيع العقارات والاستثمارات الأخرى لمالكي الوحدات) والعوائد الناتجة عن بيع الاستثمارات في أصول استثمارية عقارية بما يخدم مصالح مالكي الوحدات على أن يكون مدة الإستثناء ستة أشهر من تاريخ البيع وبعد إنقضاء فترة الإستثناء على مدير الصندوق توزيع هذه الأرباح في حالة عدم استثمارها أو استخدامها، وذلك بعد توزيع ما لا يقل عن 90% من صافي أرباحه على مالكي الوحدات؛

ب. الزيادة المحتملة في قيمة أصول الصندوق الناتجة عن تحسن مستوى العوائد على المدى الطويل؛

ج. تحسين استغلال العقارات غير المستغلة بالطرق المثلى بشكل أفضل

7. ما الفئات المسموح لها بالاشتراك؟

الاشتراك في الوحدات متاح فقط للفئات الآتية:

- الأشخاص الطبيعيون ممن يحملون الجنسية السعودية أو جنسية إحدى الدول الأعضاء في دول مجلس التعاون الخليجي؛
- المؤسسات والشركات وصناديق الاستثمار وغيرها من الكيانات الاعتبارية القائمة في المملكة العربية السعودية ودول مجلس التعاون الخليجي الأخرى؛
- الأجانب المقيمين في المملكة العربية السعودية؛
- المستثمرون الأجانب المؤهلين بموجب القواعد المنظمة ذات العلاقة المشار إليها بالشروط واحكام الصندوق.
- المستثمرون الآخرون الذين تجيز لهم الهيئة امتلاك الأسهم المدرجة في السوق المالية السعودية.

8. ما مدى التغير في معدل العقود الغير منتهية (WALUT)؟

من تقريبا 7 سنوات قبل الطرح الى 8.5 سنوات بعد الطرح ليعطي المستثمرين تصور أفضل عن التدفقات النقدية المستقبلية مع الزيادات المجدولة في الإيجارات.

9. متى يبدأ طرح الصندوق للاشتراك؟ وكم مدة الاشتراك؟

بدأت فترة الطرح من تاريخ 2023/05/17م ولمدة 10 أيام عمل.

10. هل يحق للصندوق الحصول على تسهيلات ائتمانية؟

نعم يحق للصندوق الحصول على تمويل متوافق مع الضوابط الشرعية.

11. ما آلية توزيع الأرباح؟

توزيعات أرباح ربع سنوية.

12. كم سعر الطرح الإضافي في صندوق الراجحي ريت؟

تبلغ القيمة الطرح الإضافي للوحدة 8.9 ريال سعودي.

13. كم تبلغ رسوم الاشتراك في الصندوق؟

لا يوجد رسوم اشتراك في الصندوق للطرح الإضافي الثاني.

14. ما آلية بيع وشراء الوحدات بعد الإدراج؟

يمكن لمالكي الوحدات النقدية بيع وشراء الوحدات بعد الطرح مباشرة من خلال حساباتهم الاستثمارية عبر السوق الرئيسية (تداول).

15. ما الجهة الرقابية التي تشرف على الصندوق؟

يتم الإشراف على الصندوق من قبل هيئة السوق المالية.

16. كم الحد الأدنى للاشتراك في الصندوق؟

يبلغ الحد الأدنى للاشتراك في الصندوق وحدة واحدة.

17. هل يوجد حد أعلى للاكتتاب؟

لا يوجد حد أعلى للاشتراك.

18. متى سيتم الإعلان عن تخصيص الوحدات للمستثمرين ورد المبالغ الفائضة؟

خلال 15 يوم عمل من تاريخ انتهاء فترة الطرح كحد أقصى.

19. ما الجهات التي يستطيع المستثمرون الاشتراك عن طريقها؟

يمكن للمستثمرين الأفراد الاشتراك عن طريق قنوات الجهات المستلمة (مصرف الراجحي، شركة الراجحي المالية، بنك الرياض، مصرف الانماء، بنك العربي الوطني، الجزيرة كابيتال، البنك السعودي الفرنسي) للمستثمرين من الشركات والصناديق الاستثمارية والمحافظ الاستثمارية مراجعة إحدى فروع شركة الراجحي المالية.

20. كم سعر الشراء لكل عقار؟

- راض افنيو: 465,000,000 غير شامل ضريبة التصرفات العقارية والسعي
- مبنى الحناكي للاعمال: 465,000,000 غير شامل ضريبة التصرفات العقارية والسعي

21. كم هي ضريبة التصرفات العقارية؟

- راض افنيو: 23,250,000 ريال سعودي
- مبنى الحناكي للاعمال: 23,250,000 ريال سعودي

22. كم هي قيمة السعي؟

- راض افنيو (0.8%): 3,720,000 ريال سعودي
- مبنى الحناكي للاعمال (2.5%): 11,625,000 ريال سعودي

23. هل الصندوق يخرج الزكاة؟

لا، لكن يذكر في التقرير السنوي كم المبلغ المستحق لكل وحدة.

ادناه مثال من التقرير السنوي لسنة 2021:

أ. إن كان قصده المضاربة - وهي بيع الوحدات وشراؤها بقصد الربح من الفرق بين السعيرين - وجب عليه استخراج زكاة ماله على الختالف مدد الاستثمار في الصندوق من أحكام زكاة عروض التجارة، ونظرا كامل القيمة السوقية للوحدات التي يملكها وفقا مستثمر (مضارب بالوحدات) آخر؛ فإنه يصعب تحديد الفترة التي يحول فيها الحول لكل منهم على حدة، مما يصعب معه أحكام زكاة حساب زكاة أموال المضارب بوححدات الصندوق، فعلى كل منهم أن يخرج زكاة نصيبه إذا حال عليه الحول، وفقا عروض التجارة، وهي 2.5% من متوسط سعر السوق للوحدات الاستثمارية التي يملكها في اليوم الذي تجب فيه الزكاة.

ب. إن كان يقصد بشراء الوحدات الاحتفاظ بها والاستفادة من العوائد التي تحققها الوحدات، وجب عليه استخراج زكاة ماله بالنظر الختالف مدد الاستثمار في الصندوق من مستثمر فقط إلى ما تمثله الموجودات الزكوية في الوحدات التي يملكها، ونظرا (مقتني للوحدات) آخر؛ فإنه يصعب تحديد الفترة التي يحول فيها الحول لكل منهم على حدة، مما يصعب معه حساب زكاة وحدات الصندوق، فعلى كل منهم أن يخرج زكاة نصيبه إذا حال عليه الحول، وهي 2.5% من إجمالي سعر الموجودات الزكوية للوحدات التي يملكها في اليوم الذي تجب فيه الزكاة، ويمكن للمستثمر في وحدات الصندوق حساب الزكاة* باتباع إحدى المعادلتين آلتيتين (بحسب نصف السنة الذي وجبت فيه الزكاة على مالك الوحدة):

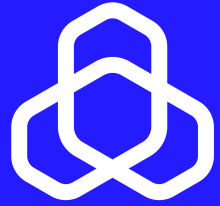
العام	الفترة	نصيب كل وحدة من الزكاة
2022	نهاية النصف الأول من 2022م نهاية النصف الثاني من 2022م	0.012 ريال سعودي 0.009 ريال سعودي
2021	نهاية النصف الأول من 2021م نهاية النصف الثاني من 2021م	0.005 ريال سعودي 0.007 ريال سعودي
2020	لا يوجد	لا يوجد
2019	لا يوجد	لا يوجد
2018	نهاية سنة 2018م	0.0083 ريال سعدي

* يجب التأكد من أن سعر مجموع الوحدات المملوكة للعميل في الصندوق (مضافاً له مجموع ما يملكه العميل من أموال أخرى تدخل في عروض التجارة أو النقدية) قد بلغ النصاب الشرعي للزكاة.

- إخلاء مسؤولية

تم تحضير هذا المحتوى من قبل شركة الراجحي المالية، وهي شركة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم 37-07068، ويقع مقرها الرئيسي في مدينة الرياض. ولأغراض الاطلاع والتوضيح فقط وليس لإظهار نتائج فعلية تم تحضير هذا المحتوى وينبغي أن لا تعتبر مشورة استثمارية أو إقناع أو توصية بشأن ورقة مالية أو اتخاذ أو عدم اتخاذ قرار معين فيما يتعلق بأي عقد أو التزام أيا كان شكله أو أي مشورة استثمارية ويراعى أن الأداء السابق لا يعتبر مؤشراً ولا ضماناً لتحقيق العوائد في المستقبل. وبما أن الاستثمار في أسواق الأسهم عرضة للتذبذب، فقيمة الوحدات والدخل المتحقق منها يكون عرضة للارتفاع والانخفاض وأن قيمة الورقة المالية يمكن أن تتعرض لانخفاض مفاجئ وكبير قد يؤدي لخسارة تساوي المبلغ المستثمر وأن خسارة المستثمر قد لا تقتصر على كامل المبلغ الذي استثمره أو أودعه أصلاً، وأنه قد يضطر إلى دفع المزيد، قد تكون أسعار أو قيمة الأوراق المالية قابلة للتذبذب والتغيير والأسعار أو القيمة أو الدخل يمكن أن ينخفض ويمكن أن يسترد المستثمر مبلغاً أقل من المبلغ الذي استثمره، وبذلك تكون الاستثمارات في هذه الصناديق معرضة للخسارة الجزئية أو الكلية وأن دخل الورقة المالية يمكن أن يتغير ويمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل. بالإضافة إلى ذلك، إن الرسوم المفروضة على الصناديق كرسوم الاشتراك ورسوم الإدارة والأداء قد تنطبق وعليه كما أن هذه الرسوم قد تنطبق عليها ضريبة القيمة المضافة بمقدار 15%، علماً أن معدل الضرائب والإعفاءات قد يتغير مع الوقت، قد لا تكون ملائمة لجميع الأشخاص الذين يتلقون الإعلان، وأنه إذا كانت لديهم أي شكوك، فعليهم الرجوع إلى مستشارهم للاستثمار. حيث 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 منتج/صندوق معين. يمكن للراجحي المالية أن تستثمر في الصندوق أو في أوراق مالية ذات علاقة، إن شركة الراجحي المالية تملك أو قد تملك مركزاً استثمارياً أو حصة في الأوراق المالية ذات العلاقة ويمكن أن تكون قد قدمت الراجحي المالية خلال الاثني عشر شهراً السابقة مشورة مهمة أو خدمات أعمال أوراق مالية لمصدر الأوراق المالية المعنية أو أوراق مالية ذات علاقة. إن مصدر أي معلومات تتعلق بالأداء السابق للصندوق هو من شركة الراجحي المالية، مع العلم أنه يمكن التأكد من صحة هذه المعلومات عن طريق تقارير الأداء المتواجدة في موقع الشركة الإلكتروني. العائد الكلي بعد خصم جميع الرسوم والمصاريف. التغير في أسعار العملات يمكن أن يؤدي إلى تأثير سلبي على قيمة أو سعر أو دخل الورقة المالية. تتضمن شروط وأحكام كل صندوق من الصناديق 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 المالية لمالكي الوحدات بالإضافة إلى تقارير الأداء عن طريق المراكز الاستثمارية الخاصة بالراجحي المالية أو زيارة الموقع الإلكتروني www.alrajhi-capital.sa

الراجحي المالية
alrajhi capital



www.alrajhi-capital.sa
800 124 5858