الراجحي المالية
Al Rajhi Capital

الراجحي ريت
Al Rajhi REIT

تقرير صندوق الراجحي ريت للربع الرابع من عام 2019

هدف الصندوق

إن الهدف الاستثماري للصندوق هو الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخلٍ دوريٍ 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	18
تاريخ الادراج	2018/03/20
إجمالي عدد وحدات الصندوق (سعر الوحدة 10 ريال سعودي)	161,856,857
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	791,253,536
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 2019/12/31	9.66

البيانات المالية غير المراجعة (من 2019.01.01 إلى 2019.12.31)

قائمة الدخل	المبلغ
إجمالي الدخل	117,229,775
إجمالي المصاريف*	60,939,028
صافي الدخل	**56,290,746**
إجمالي النقد من العمليات	74,225,454

* إجمالي المصاريف من العمليات والتي تشمل 17,934,707 ريال سعودي مصاريف الاستهلاك

قائمة الموجودات والمطلوبات	المبلغ
الموجودات المتداولة	84,353,296
الموجودات غير المتداولة	2,301,847,932
إجمالي الأصول	**2,386,201,227**
المطلوبات المتداولة	(16,321,851)
المطلوبات غير المتداولة	(791,253,536)
إجمالي المطلوبات	(807,575,387)
صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات	**1,578,625,840**
الوحدات المصدرة	161,856,857
القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة**	9.75

** يعود السبب الرئيسي لإنخفاض القيمة الدفترية للموجودات العائدة للوحدة بسبب إصدار عدد 39,656,248 وحدة جديدة ضمن عملية زيادة صافي أصول الصندوق خلال الربع الرابع من عام 2019 بخصم قدره 1.2 ريال للوحدة الواحدة. مجموع الوحدات المصدرة للصندوق 161,856,857 وحدة كما في نهاية الربع الرابع من عام 2019 مقابل 122,200,609 وحدة في الربع السابق من نفس العام

المؤشرات المالية

تفاصيل	النسبة الفعلية
إجمالي إيرادات الإيجار على القيمة السوقية	7.50%
إجمالي التمويل الى إجمالي الأصول	33.16%
أداء الوحدة حسب سعر السوق من بداية السنة حتى تاريخة	18.38%
نسبة إجمالي المصروفات *	0.99%

* المصروفات باستثناء مصاريف الربح مقابل التمويل والاستهلاك

تفاصيل توزيعات الأرباح (بالريال السعودي)

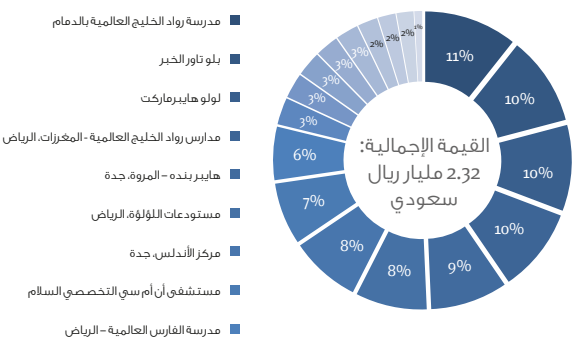
توزيعات الأرباح لكل وحدة (20 مارس - 30 يونيو 2018) - تم دفعها في النصف الثاني 2018	0.174
توزيعات الأرباح لكل وحدة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2018) - تم دفعها في النصف الأول 2019	0.311
توزيعات الأرباح لكل وحدة (1 يناير - 30 يونيو 2019) - تم دفعها في النصف الثاني 2019	0.320

مستجدات الصندوق

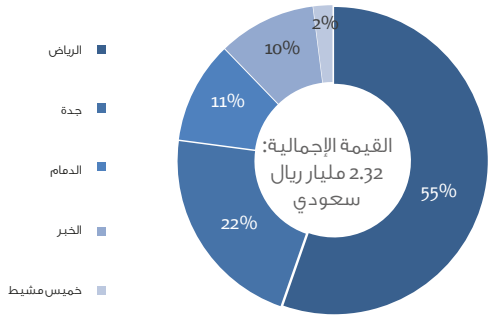
إكتملت عملية زيادة راس المال لصندوق الراجحي ريت خلال الربع الرابع من عام 2019م، حيث بلغت نسبة تغطية الطرح العام 78,63% . استحوذ الصندوق على 4 عقارات خلال الربع الرابع وهي مستشفى ان ام سي التخصصي السلام في مدينة الرياض و مدرسة رواد الخليج العالمية في مدينة الرياض و مدرسة رواد الخليج العالمية بمدينة الدمام و مدرسة رواد البراعم العالمية في مدينة الرياض. وتم إجراء عمليات الإستحواذ بإستخدام عائدات الطرح العام وتسهيلات مصرفية. اصدر الصندوق 39,656,248 وحدة جديدة خلال الربع الرابع، ومن هذه الوحدات الجديدة الصادرة تم إصدار 26,404,494 وحدة الى شركة الخليج للتدريب والتعليم بإعتبارها اشتراكات عينية و 13,251,754 وحدة للمستثمرين المشتركين في الطرح العام في الربع الرابع. ليكون إجمالي الوحدات المصدرة لصندوق الريت 161,856,857 وحدة.

الملامح العامة لمحفظة الصندوق كما في 2019.12.31

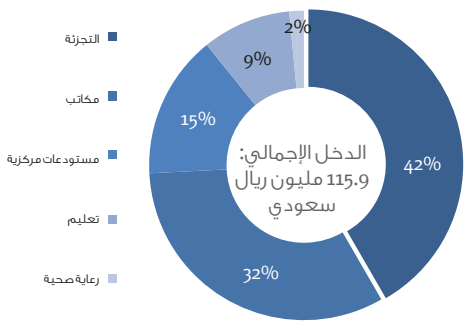
القيمة السوقية العادلة لكل عقار



القيمة السوقية العادلة للعقارات حسب الموقع

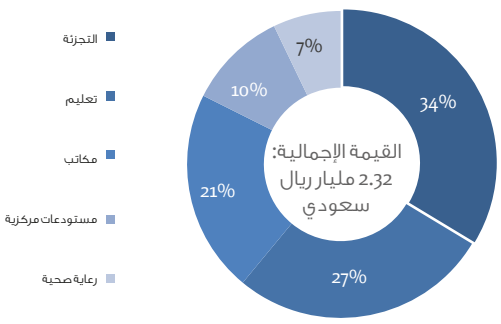


القيمة السوقية للدخل حسب القطاع



إجمالي دخل التأجير من 2019.01.01 حتى 2019.12.31

القيمة السوقية العادلة للعقارات حسب القطاع



القيمة السوقية العادلة كما في 2019.12.31

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