الراجحي المالية
Al Rajhi Capital

الراجحي ريت
Al Rajhi REIT

تقرير صندوق الراجحي ريت للربع الأول من عام 2021م

هدف 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 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 الإدراج	2018/03/20
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 سنوياً
أتعاب المحاسب القانوني	55,000 ريال سنوياً
المحاسب القانوني	شركة تركي عبدالمحسن اللحيد وصالح عبدالله اليحيى محاسبون ومراجعون قانونيون
أمين الحفظ	شركة كسب المالية
سياسة توزيعات الأرباح	توزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
توزيعات الأرباح	نصف سنوي
عدد مرات التقييم	نصف سنوي

تفاصيل توزيعات الأرباح (بالريال السعودي لكل وحدة)

توزيعات الأرباح لكل وحدة (20 مارس - 30 يونيو 2018) - تم دفعها في النصف الثاني 2018م	0.174
توزيعات الأرباح لكل وحدة (يوليو - 31 ديسمبر 2018) - تم دفعها في النصف الأول 2019م	0.311
توزيعات الأرباح لكل وحدة (1 يناير - 30 يونيو 2019) - تم دفعها في النصف الثاني 2019م	0.320
توزيعات الأرباح لكل وحدة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2019) - تم دفعها في النصف الأول 2020م	0.210
توزيعات الأرباح لكل وحدة (01 يناير - 30 يونيو 2020) - تم دفعها في النصف الثاني 2020م	0.280
توزيعات الأرباح لكل وحدة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2020) - تم دفعها في النصف الأول 2021م	0.280

أداء الوحدة بالقيمة السوقية كما في 2020.12.31م

منذ بداية السنة	2.99%
منذ سنة	17.95%
منذ 3 سنوات	لا ينطبق
منذ بداية الصندوق	-0.10%

البيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في 2020.12.31م

قائمة الدخل	المبلغ
إجمالي الإيراد	170,366,697
إجمالي المصروفات*	157,914,917
صافي الدخل	**12,451,780**
الدخل من العمليات	106,566,513

*تشمل مصروفات غير نقدية من إهلاك بمبلغ وقدره 29,213,979 ريال سعودي ومخصص انخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 64,900,754 ريال سعودي

قائمة المركز المالي	المبلغ
إجمالي الأصول	**2,323,594,697**
إجمالي الخصوم	812,013,650
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات	**1,511,581,047**
الوحدات المصدرة	161,856,857
صافي قيمة الأصول للوحدة (بالقيمة الدفترية)	9.34

المؤشرات المالية للربع الأول من عام 2021م

قائمة الدخل	المبلغ
الإيراد من الإيجار (الربع الأول)	40,883,903
إجمالي التمويل كما في 2021.03.31م	791,254,599
سعر الوحدة السوقية كما في 2021.03.31م	9.99
إجمالي إيرادات الإيجار على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات [1]	2.53%
إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول [2]	34.05%
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية [3] إلى إجمالي أصول الصندوق [2]	1.24%
نسبة تكاليف الصندوق [4] إلى إجمالي أصول الصندوق [2]	0.68%

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2021.03.31م

2: إجمالي الأصول كما في 2020.12.31م

3: شاملة المصاريف النقدية والغير نقدية الخاصة بالربع الأول من عام 2021م (غير مدققة)

4: المصاريف التشغيلية الخاصة بالربع الأول من عام 2021م وغير شاملة لمصاريف (الإهلاك، الإنخفاض في قيمة العقارات، أرباح التمويل)

مستجدات الصندوق

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

1- إتاحة النشرة الربع سنوية الموجزة لصندوق الراجحي ريت للجمهور للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2020.

2- توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت للفترة من 1 يوليو 2020م إلى 31 ديسمبر 2020م.

3- إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لصندوق الراجحي ريت كما في 31 ديسمبر 2020م للجمهور.

4- تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق الراجحي ريت بسبب استقالة السيد / فراس بن صالح السعيد وتعيين عضو مجلس الإدارة السيد / عبدالعزيز بن صالح العمير.

5- تحديث الشروط والأحكام بتغيير عضوية مجلس إدارة صندوق الراجحي ريت.

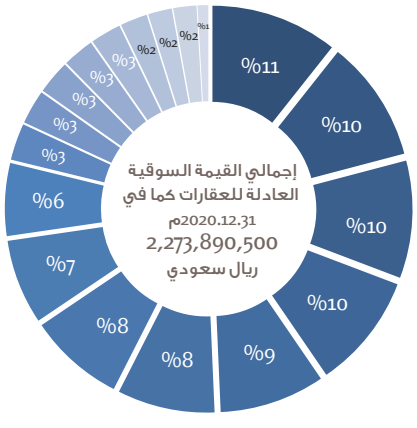
6- إتاحة التقرير المالي السنوي لصندوق الراجحي ريت للسنة المالية المنتهية في 2020/12/31م للجمهور.

7- الحصول على تسهيلات بقيمة 145.4 مليون ريال سعودي متوافقة من الضوابط الشرعية لمصرف الراجحي.

8- إتاحة التقرير السنوي لصندوق الراجحي ريت لعام 2020م.

الملامح العامة لمحفظة الصندوق

القيمة السوقية العادلة لكل عقار



- مدرسة رواد الخليج العالمية بالدمام
- بلو تاور الخبر
- لولو هايبرماركت
- مدارس رواد الخليج العالمية - المغرزات، الرياض
- هايبر بنده – المروة، جدة
- مستودعات اللؤلؤة، الرياض
- مركز الأندلس، جدة
- مستشفى أن أم سي التخصصي السلام
- مدرسة الفارس العالمية – الرياض
- راما بلازا- الرياض
- بنده – الروضة، جدة
- مكتبة جرير- الرياض
- أنوار بلازا – الرياض
- نرجس بلازا- الرياض
- مستودعات لولو المركزية
- بنده – خميس مشيط
- بنده - مدائن الفهد، جدة
- مدارس براعم رواد الخليج العالمية – الصحافة، الرياض

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