



# التقرير الأولي للفترة المنتهية في تاريخ 30 يونيو 2018





## المحتوي

|        |                                                           |
|--------|-----------------------------------------------------------|
| 3      | 1. معلومات مدير الصندوق                                   |
| 4      | 2. مراجعة أنشطة الاستثمار خلال الفترة                     |
| 5      | 3. تقرير عن أداء الصندوق للفترة                           |
| 6      | 4. المعلومات الأخرى                                       |
| 7      | 5. مزودي الخدمات                                          |
| 8 - 15 | 6. التقرير المالي الأولي للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018 |



## معلومات مدير الصندوق

### ■ مدير الصندوق

شركة الراجحي المالية  
تقاطع طريق الملك فهد مع شارع موسى بن نصير  
ص.ب: 5561  
الرياض، 11432  
المملكة العربية السعودية  
الهاتف: +966 11 2119292  
الموقع الإلكتروني: [www.alrajhi-capital.com](http://www.alrajhi-capital.com)

■ يدار صندوق الراجحي ريت من قبل شركة الراجحي المالية وهي شركة مساهمة سعودية مقفلة في المملكة العربية السعودية تحمل سجل تجاري رقم 1010241681، وهي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم 37-07068 بتاريخ 25 يونيو 2007 و التي بدأت بمزاولة أعمالها في 18 مارس 2008.

■ اسم وعنوان مدير الصندوق من الباطن /أو مستشار الاستثمار (إن وجد):  
لا ينطبق.



## مراجعة أنشطة الاستثمار خلال الفترة

- ادرج صندوق الراجحي ريت في السوق المالية السعودية (تداول) في تاريخ 20 مارس 2018. حيث يمتلك الصندوق 13 عقار مدر للدخل في مواقع مختلفة في المملكة العربية السعودية في كل من الرياض وجدة والخبر وخميس مشيط. ويعمل الصندوق وفقا للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية. تم إدراج وتداول وحدات الصندوق في السوق المالية السعودية بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح المعمول بها. ويبلغ حجم رأس مال الصندوق 1,222,006,090 ريال سعودي ومدة الصندوق 99 سنة من تاريخ الإدراج، قابلة للتجديد لفترة مماثلة وفقا لتقدير مدير الصندوق وبعد موافقة مجلس إدارة الصندوق ومن ثم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية.
- يقوم مدير الصندوق ببحث ودراسة إمكانات الحصول على أصول جديدة لصندوق الراجحي ريت والتي من شأنها تعزيز عوائد الصندوق.
- يعمل مدير الصندوق أيضا على البحث عن تمويل مصرفي لخطة التوسع الخاصة بالصندوق



## تقرير عن أداء الصندوق للفترة المنتهية في تاريخ 30 يونيو 2018

| القيمة        | تفاصيل                                                                     |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 37,244,205    | إجمالي الدخل من العمليات                                                   |
| 20,371,590    | صافي الدخل                                                                 |
| 25,871,682    | الدخل من الأنشطة التشغيلية                                                 |
| 1,242,377,680 | صافي قيمة الأصول للصندوق                                                   |
| 10.17         | صافي قيمة الأصول (حسب التكلفة) للوحدة                                      |
| 9.39          | صافي قيمة الأصول (حسب القيمة العادلة) للوحدة                               |
| 10            | سعر الوحدة عند الطرح في السوق المالية السعودية - تداول                     |
| 8.85          | سعر الإغلاق كما في 2018/06/28 ( المدرجة في السوق المالية السعودية - تداول) |



## المعلومات الأخرى

- تفاصيل أي تغييرات حدثت على شروط و أحكام ومذكرة المعلومات (بالنسبة للصندوق العام) أو مستندات الصندوق (بالنسبة للصندوق الخاص) خلال الفترة:  
تحديث الشروط والأحكام لتعكس التغيير في أعضاء مجلس إدارة الصندوق حيث تم إضافة الاستاذ أحمد المحسن كعضو غير مستقل في مجلس إدارة الصندوق
- أي معلومات أخرى من شأنها أن تمكن مالكي الوحدات من اتخاذ قرار مدروس ومبني على معلومات كافية بشأن أنشطة الصندوق خلال الفترة:  
لا توجد أي معلومات.
- إذا كان الصندوق يستثمر بشكل كبير في صناديق استثمار أخرى, يجب الإفصاح عن نسبة الإدارة المحتسبة على الصندوق نفسه و الصناديق التي يستثمر فيها الصندوق:  
لا يوجد استثمارات في صناديق أخرى خلال الفترة.
- بيان حول العمولات الخاصة التي حصل عليها مدير الصندوق خلال الفترة, مبينا بشكل واضح ماهيتها وطريقة الاستفادة منها:  
باستثناء أتعاب الإدارة (3,639,571 ريال سعودي) ورسوم نقل الملكية (4,257,013 ريال) والتي تتماشى مع الشروط والأحكام, لا توجد أي عمولات أخرى تلقاها مدير الصندوق.
- أي بيانات ومعلومات أخرى أوجبت هذه اللائحة (لائحة صناديق الاستثمار) تضمينها بهذا التقرير:  
استقالة الاستاذ/ عبدالكريم البواردي وهو عضو غير مستقل في مجلس إدارة الصندوق وذلك اعتباراً من تاريخ 2018/06/07م
- تغييرات أساسية او جوهرية أو مهمة تؤثر في عمل الصندوق.  
لا توجد أي تغييرات جوهرية خلال فترة هذا التقرير.
- بيان بالأرباح الموزعة على مالكي الوحدات:  
لا يوجد. يتم توزيع الأرباح في نهاية شهر يوليو 2018
- القوائم المالية:  
مرفق في الملحق رقم (1) القوائم المالية.



## مزودي الخدمات

|                   |                                                                                                                                                 |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| مدير الصندوق      | شركة الراجحي المالية                                                                                                                            |
| أمين الحفظ        | شركة كسب المالية                                                                                                                                |
| المحاسب القانوني  | شركة بي كي إف البسام والنمر المحاسبون المتحالفون                                                                                                |
| المستشار القانوني | مكتب محمد ابراهيم العمار للاستشارات القانونية (بالتعاون مع كينج آند سبالدينج إل إل بي)                                                          |
| الجهة المنظمة     | هيئة السوق المالية                                                                                                                              |
| المقيمين          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• شركة أولات للتقييم العقاري</li> <li>• شركة باركود المحدودة</li> <li>• فاليوسترات للاستشارات</li> </ul> |







## التقرير المالي الأولي للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

### صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

قيمة التغيرات في صافي الموجودات العائدة لحاملي الوحدات الأولية (غير مراجعة)  
للفترة من ٢٠ مارس ٢٠١٨ (تاريخ الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبلغ بالريال السعودي)

| الفترة<br>من ٢٠ مارس ٢٠١٨ (تاريخ<br>الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | إيضاح |                                                            |
|----------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------|
| -                                                              |       | صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في بداية الفترة |
| ٤٢٦,٧٠١,٣٠٠                                                    |       | التغيرات من معاملات الوحدات:                               |
| ٧٩٥,٣٠٤,٧٩٠                                                    | ١     | إصدار وحدات - بالحصول على مقابل نقدي                       |
| ١,٢٢٢,٠٠٦,٠٩٠                                                  |       | إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني                       |
| ٢٠,٣٧١,٥٩٠                                                     |       | صافي الدخل الشامل للفترة                                   |
| ١,٢٤٢,٣٧٧,٦٨٠                                                  |       | صافي قيمة الموجودات العائدة لحاملي الوحدات في نهاية الفترة |
|                                                                |       | ملخص بالمعاملات في الوحدات للفترة على النحو التالي:        |
|                                                                |       | عدد الوحدات بداية الفترة                                   |
| ٤٢٦,٧٠,١٣٠                                                     |       | إصدار وحدات - بالحصول على مقابل نقدي                       |
| ٧٩,٥٣٠,٤٧٩                                                     |       | إصدار وحدات - بالحصول على مقابل عيني                       |
| ١٢٢,٢٠٠,٦٠٩                                                    |       | عدد الوحدات في نهاية الفترة                                |

ABDULAZIZ ALSABT

### صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

قيمة الدخل الشامل الأولية (غير مراجعة)  
للفترة من ٢٠ مارس ٢٠١٨ (تاريخ الإدراج) إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبلغ بالريال السعودي)

| الفترة من ٢٠ مارس ٢٠١٨<br>(تاريخ الإدراج) إلى ٣٠<br>يونيو ٢٠١٨ | إيضاح |                                       |
|----------------------------------------------------------------|-------|---------------------------------------|
| ٣٧,٢٤٤,٢٠٥                                                     |       | إيرادات إيجار من الاستثمارات المقارية |
| ٣٧,٢٤٤,٢٠٥                                                     |       | إجمالي الدخل من العمليات              |
| (٥,٥٠٠,٠٩٢)                                                    | ٦     | مصاريف الاستهلاك                      |
| (٣,٦٣٩,٥٧١)                                                    | ٨     | أتعاب إدارة الصندوق                   |
| (٥,٧١٥,٧٨٧)                                                    | ٨     | مصاريف تمويلية                        |
| (٥٦٠,٦٨٩)                                                      |       | تكليف ما قبل التشغيل                  |
| (١,٤٥٦,٤٧٦)                                                    |       | مصاريف أخرى                           |
| (١٦,٨٧٢,٦١٥)                                                   |       | إجمالي مصاريف العمليات                |
| ٢٠,٣٧١,٥٩٠                                                     |       | صافي دخل الفترة                       |
| -                                                              |       | الدخل الشامل الأخر                    |
| ٢٠,٣٧١,٥٩٠                                                     |       | إجمالي الدخل الشامل للفترة            |

ABDULAZIZ ALSABT

## التقرير المالي الأولي للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

### صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

### (1) الصندوق والشطته

إن صندوق الراجحي ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مغلق متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية. بدأ الصندوق عملياته في 20 مارس 2018.

يدير الصندوق من قبل شركة الراجحي المالية ("مدير الصندوق") وهي شركة مساهمة سعودية مغلقة، بموجب سجل التجاري رقم 1010241681 ومرخصة من قبل هيئة السوق المالية كـ "شخص المرخص له" بموجب ترخيص رقم ٢٨٠٧٠٢٧٠٢٨ بتاريخ ٢٥ يونيو 2017.

إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية ("تداول") ويتم التداول في وحدته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. إن الوحدات المصدرة للصندوق يبلغ 1,222,006,000 ريال سعودي، ومنته 99 سنة من تاريخ الإدراج كقيلة للتجديد لفترة مغلقة وفقاً لتقدير مدير الصندوق وبعد موافقة مجلس إدارة الصندوق ومن ثم الحصول على موافقة هيئة السوق المالية. إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل دوري لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مدرة للدخل متواجدة بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية.

تمت الموافقة على شروط ولوائح الصندوق من قبل هيئة السوق المالية بتاريخ 30 ربيع الأول 1439هـ الموافق 18 ديسمبر 2017. وفقاً لشروط ولوائح الصندوق، تم تحويل الاستثمارات المقارية بمبلغ 1,195,211,390 ريال سعودي وقروض بقيمة 399,961,600 ريال سعودي من صندوق الراجحي للدخل العقاري وصندوق الراجحي العقاري الخليجي إلى الصندوق قبل تاريخ الإدراج. تم تنفيذ المعاملات المذكورة بالإشتراك في وحدات الصندوق من قبل مالكي وحدات صندوق الراجحي للدخل العقاري وصندوق الراجحي العقاري الخليجي بقيمة 605,304,990 ريال سعودي و 190,000,000 ريال سعودي على التوالي.

### (2) القوائم النظامية

يخضع الصندوق لائحة صناديق الاستثمار العقاري ("اللائحة") والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقاري المتداول ("التعليمات") والمنشورة من قبل هيئة السوق المالية والتي تبين المتطلبات التي يتعين على جميع الصناديق العقارية والمتداولة في المملكة العربية السعودية اتباعها.

### (3) أسس الإعداد

#### أ- بيان الالتزام

تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة ("القوائم المالية") للصندوق وفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (34) "التقارير المالية الأولية" والمعتمدة في المملكة العربية السعودية.

ب- أساس القياس والعملة الوظيفية وعملة العرض  
تم إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، باستخدام مبدأ الإحتياط المحاسبي و تم عرض هذه القوائم المالية بالريال السعودي وهي العملة الوظيفية للصندوق.

#### ج- الأحكام والتفديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة من الإدارة القيام باستخدام أحكام وتقديرات وإفتراضات من شأنها أن تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والدخل والمصروفات والإقتصاعات المرفقة والإفصاح عن الإلتزامات المحتملة. قد يؤدي عدم التأكد من هذه الافتراضات والتقديرات إلى نتائج تتطلب تعديلات جوهرية للقيمة الدفترية للموجودات أو المطلوبات التي تؤثر في الفترات المستقبلية.

### صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

قائمة التدفقات النقدية الأولية (غير مراجعة)

للفترة من 20 مارس 2018 إلى تاريخ الإدراج) 30 يونيو 2018

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

| للفترة                            | إيضاحات | الأنشطة التشغيلية                                    |
|-----------------------------------|---------|------------------------------------------------------|
| من 20 مارس 2018 إلى 30 يونيو 2018 |         | صافي الدخل للفترة                                    |
| الإدراج) 30 يونيو 2018            |         | نسبة لمطابقة صافي الدخل لتغطية من الأنشطة التشغيلية: |
|                                   |         | استهلاك الاستثمارات العقارية                         |
| 20,371,090                        | ٦       | التغيرات في الموجودات التشغيلية:                     |
| 5,500,092                         |         | إيجارات مدينة                                        |
| 25,871,682                        |         | مصرفوات مدفوعة مقدماً وأرصدة مدينة أخرى              |
| (6,313,484)                       |         | مستحق من أطراف ذات علاقة                             |
| (19,049,501)                      |         | التغيرات في المطلوبات التشغيلية:                     |
| (5,158,854)                       |         | إيرادات إيجار غير مكتسبة                             |
| 11,945,660                        |         | رسوم إدارة مستحقة                                    |
| 3,739,571                         |         | مستحق إلى أطراف ذات علاقة                            |
| 25,939,077                        |         | المصرفوات المستحقة والمطلوبات الأخرى                 |
| 4,092,770                         |         | صافي النقد المحصل من الأنشطة التشغيلية               |
| 40,969,921                        |         | الأنشطة الاستثمارية                                  |
| (430,210,182)                     | ١,٦     | شراء استثمارات عقارية                                |
| (430,210,182)                     |         | صافي النقد المستخدم في الأنشطة الاستثمارية           |
| 426,701,300                       |         | الأنشطة التمويلية                                    |
| 426,701,300                       |         | إصدار وحدات                                          |
| 37,458,039                        |         | صافي النقد المحصل من الأنشطة التمويلية               |
| -                                 |         | التغير في النقدية وشبه النقدية خلال الفترة           |
| 37,458,039                        |         | النقدية وشبه النقدية في بداية الفترة                 |
|                                   |         | النقدية وشبه النقدية في نهاية الفترة                 |
| 1,195,211,390                     | ١,٦     | المعاملات غير النقدية                                |
| (399,961,600)                     | ١,٨     | شراء الاستثمار من خلال الإشتراك في وحدات في الصندوق  |
|                                   |         | قروض طويلة الأجل                                     |

ABDULAZIZ ALSADAT

تشكل الايضاحات المرفقة من (١) إلى (١٣) جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية الأولية الموجزة

## التقرير المالي الأولي للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>صندوق الرأجي ريت</b><br/>(صندوق استثماري مغلق)<br/>أيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)<br/>للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨<br/>(جميع المبالغ بالريال السعودي)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>صندوق الرأجي ريت</b><br/>(صندوق استثماري مغلق)<br/>أيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)<br/>للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨<br/>(جميع المبالغ بالريال السعودي)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>١) ملخص السياسات المحاسبية الهامة</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>٣) أسس الإعداد (تتمت)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>السياسات المحاسبية الرئيسية المطبقة في إعداد هذه القوائم المالية الأولية الموجزة موضحة أدناه.</p> <p><b>التقديرة وشبه التقديرة</b><br/>تتكون التقديرة وشبه التقديرة من التقديرات الجارية لدى بنك محلي. يتم قياس التقديرة وشبه التقديرة بالكلفة المضافة في القوائم المالية الأولية الموجزة.</p> <p><b>إيجارات منبئة</b><br/>يتم الاعتراف الأولي بالنم المبنية بقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات المباشرة ويتم قياسها لاحقاً بالكلفة المضافة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي. يتم عادة قياس مخصص الانخفاض في النام المبنية بمبلغ يساوي الضريبة المتوقعة مدى العمر.</p> <p><b>استثمارات عقارية</b><br/>يتم تسجيل العقارات المحظوظ بها لتعينة رأس المال و/ أو للاستفادة من إيجاراتها "كاستثمارات عقارية". تدرج الاستثمارات العقارية بتكلفة محسومة عنها الاستهلاك المتركم وأي خسائر انخفاض في القيمة. يتم احتساب الاستهلاك باستخدام طريقة القسط الثابت. يتم استهلاك الملكية محسومة عنها القيمة المتبقية للاستثمار العقاري على مدى العمر الإجمالي أو مدة الصندوق أي ٢٢ سنة.</p> <p>تخضع القيم المتبقية والأصول الإنتاجية للمراجعة والتعديل عند الضرورة في حال تجاوزت القيمة الدفترية للأصل قيمته القابلة للاسترداد. وفي هذه الحالة يجب تسجيله مباشرة بقيمة القابلة للاسترداد. تدرج عائدات رأس المال الناتجة عن الاستبعاد بالصفلي في قائمة الدخل إذا نشأت نتيجة لتجاوز قيمة بيع الأصل قيمته الدفترية. ويتم تسجيلها بالصفلي في قائمة الدخل.</p> | <p><b>ج- أحكام وتقديرات محاسبية مؤثرة – تتمت</b></p> <p>إن عدم التأكد من الإفراضات الرئيسية المتعلقة بالمستقبل والمصادر الرئوسية الأخرى للتقدير في تاريخ التقرير، والتي لها خطر كبير في إحداث تعديل جوهري للقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات خلال الفترة المالية اللاحقة تم وصفها أدناه. اعتمد الصندوق في افتراضاته وتقديراته على المؤشرات المتاحة عند إعداد القوائم المالية الأولية الموجزة. إن الحالات والإفراضات الحالية قليلة للتطور مستقبلاً حيث أنها قد تطلو نتيجة لتغيرات السوق أو الحالات الناجمة خارج سيطرة الصندوق. مثل هذه التغيرات تتكهن على الإفراضات عندما تحدث.</p> <p><b>الاستمرارية</b><br/>قامت إدارة الصندوق بإجراء تقييم لقدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة عملية وهي مقتنعة بأن الصندوق لديه الموارد اللازمة لاستمرار العمل في المستقبل. وعلاوة على ذلك، لا تدرك الإدارة وجود أي شكوك جوهريّة قد تلقى بطلان من الشك على قدرة الصندوق على الاستمرار كمنشأة عملية. لذلك، تم إعداد هذه القوائم المالية على أساس مبدأ الاستمرارية.</p>                                                                |
| <p><b>لخفض قيمة الأصول غير المتداولة</b><br/>تتم مراجعة المقررات التأكد من انخفاض قيمتها عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا تكون قيمة للاسترداد. يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة للمبلغ الذي تتجاوز به القيمة الدفترية للأصل المبلغ الممكن استرداده، والذي يكون أعلى قيمة قابلة للأصل. عندما تتعكس خسارة انخفاض القيمة لاحقاً، ويتم زيادة القيمة الدفترية للآخر إلى تقديرات لتبلغ القفل للاسترداد، ولكن لا يجب أن تزيد القيمة الدفترية المتزايدة عن القيمة الدفترية التي كان من الممكن تحديدها. يتم إثبات عكس خسارة الانخفاض في القيمة كإيرادات مباشرة في قائمة الدخل الشامل الأولية.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>لخفض قيمة الأصول غير المالية</b><br/>تتم مراجعة القيم الدفترية للموجودات غير المالية في نهاية كل تاريخ تقرير مالي أو بشكل أكثر تكراراً لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض القيمة. في حالة وجود مثل هذا المؤشر، يتم تقدير المبلغ الممكن استرداده للأصل.</p> <p>يتم إثبات خسارة انخفاض القيمة إذا تجاوزت القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة لتفقد المبلغ القابل للاسترداد. وبشكل القيمة القابلة للاسترداد أو الوحدة المولدة التقدير هو القيمة الأكبر من القيمة الاستدائية أو القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع. عند تقييم القيمة المستخدمة، يتم خصم التكاليف المتبقية المقدرة إلى قيمها الحالية باستخدام معدل الخصم قبل الضريبة الذي يمكن تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر الخاصة بالأصل. إن القيمة العادلة ناقصاً تكلفة البيع تعتمد على أسعار السوق القابلة للملاحظة، أو إذا لم تكن هناك أسعار في السوق قليلة للملاحظة، أو الأسهم المقدرة للموجودات المتاحة أو إذا لم تكن هناك أسعار تقديرية للموجودات المتاحة متاحة، فيتمتع ذلك على حسابات التكاليف المتبقية المستقلة المخصصة.</p> |
| <p><b>للمصاريف المستحقة والدعم الدائنة الأخرى</b><br/>يتم الاعتراف الأولي بالمصاريف المستحقة والدعم الدائنة الأخرى بقيمة العادلة ويتم قياسها لاحقاً بالكلفة المضافة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.</p> <p>يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الصندوق التزامات (قانونية أو تقديرية) ناشئة عن أهداف سابقة وأن تنفيذ الالتزامات محتمل أن ينشأ عن تحقيق خارج لامتيازات اقتصادية ويمكن قياس قيمتها بشكل معتمد عليه. لا يتم الاعتراف بالمخصصات لخسارة التشغيل المستقبلية.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p><b>القيمة المتبقية والعمر الإجمالي للاستثمارات العقارية</b><br/>تحدد إدارة الصندوق القيمة المتبقية المقدرة والأصول الإنتاجية للاستثمارات العقارية لحساب الاستهلاك. يتم تحديد هذه التقديرات بعد الأخذ في عين الاعتبار الاستخدام المتوقع للموجودات أو للتقدم الفعلي. وتقوم الإدارة بمراجعة القيمة المتبقية والأصول الإنتاجية سنوياً وسيتم تعديل مصروف الاستهلاك المستقلة عندما تعتقد الإدارة أن الأصول الإنتاجية تختلف عن التقديرات السابقة.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>الاعتراف بالإيرادات</b><br/>يتم الاعتراف بالإيرادات التجريبية وفقاً لمبدأ الاستحقاق على أساس محاسبي على فترة الإيجار.</p> <p><b>معاملات الاستثمار</b><br/>يتم الاعتراف بالمعاملات الاستثمارية على أساس تاريخ المتجارة.</p> <p><b>الرسوم الإدارية والتكاليف الأخرى</b><br/>يتم تحميل رسوم الإدارة والتكاليف الأخرى بمعدلات / مبالغ ضمن الحدود المذكورة في شروط وأحكام الصندوق. يتم احتساب رسوم الإدارة ونفقات على أساس ربع سنوي.</p> <p><b>الزكاة</b><br/>الزكاة هي التزام على حاملي الموجودات، وبالتالي، لا يتم إدراج أي مخصص لهذا الالتزام في هذه القوائم المالية.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>الخسائر الائتمانية المتوقعة</b><br/>إن قياس مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للموجودات المالية والمقسمة بالكلفة المضافة يتطلب استخدام نماذج معقدة والافتراضات عامة حول الظروف الاقتصادية المستقبلية والسلوك الائتماني.</p> <p>هناك عدد من الأحكام الهامة المطلوبة أيضاً في تطبيق المتعلقات المحاسبية لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة، مثل:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• تحديد معايير للزيادة الكبيرة في مخاطر الائتمان؛</li> <li>• اختيار النماذج المالية والافتراضات لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة؛</li> <li>• إنشاء عدد ووزن نسبي للمؤشرات المستقلة لكل نوع من أنواع المنتجات/الأسواق وما يرتبط بها من خسائر الائتمانية متوقعة؛ و</li> <li>• إنشاء مجموعة من الموجودات المالية المتاحة لأغراض قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                 |

## التقرير المالي الأولي للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

### صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري متعلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

### صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري متعلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

### ٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### صافي الموجودات

يتم احتساب صافي الموجودات لكل وحدة تم الإفصاح عنها في القوائم المالية الأولية الموجزة بتقسيم صافي موجودات الصندوق على عدد الوحدات في نهاية الفترة.

#### توزيعات الأرباح

سياسة الصندوق هي توزيع ونفع ما لا يقل عن ٩٠% من صافي الدخل كتوزيعات سنوية على أساس نصف سنوي. لا تتضمن الربح الناتج من بيع أي عقار من الاستثمارات المتتارية.

#### الأدوات المالية

##### التصنيف والقياس للأدوات المالية

إن فئات القياس والقيمة الدفترية للموجودات والمطلوبات المالية وفقاً للمعيار الدولي للتقارير المالية ٩ على النحو التالي:

| المعيار الدولي للتقرير المالي رقم ٩    | قناة القياس     | القيمة الدفترية |
|----------------------------------------|-----------------|-----------------|
| الموجودات المالية                      | التكلفة المحفظة | ٣٧,٤٥٨,٠٣٩      |
| التفدية وشبه التفدية                   | التكلفة المحفظة | ٦,٣١٢,٤٨٤       |
| إيجارات مبنية                          | التكلفة المحفظة | ١٩,٠٤٩,٥٠١      |
| مصرفات مدفوعة متقدمة وأرصدة مبنية أخرى | التكلفة المحفظة | ٥,١٥٨,٨٥٤       |
| مستحق من أطراف ذات علاقة               |                 | ٦٧,٩٧٩,٨٧٨      |
| إجمالي الموجودات المالية               |                 |                 |

يتم قياس الإيجارات المبنية بالتكلفة المحفظة. لم يتم تسجيل مخصص انخفاض قيمة الإيجارات المبنية في هذه القوائم المالية الأولية الموجزة لأن المبلغ إيجابي جوهرياً.

##### الانخفاض في قيمة الموجودات المالية

يتم الصندوق على أساس سنوي تقديم خسائر الائتمان المتوقعة المتوقعة بالموجودات المالية المدرجة بالتكلفة المحفظة. يعترف الصندوق بمخصص خسائر تمثل هذه الخسائر في تاريخ كل تقرير. يتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة لتعكس:

- مبلغ غير متحيز واحتماله مرجح يتم تحديده عن طريق تقويم لطاق من النتائج الممكنة؛
- القيمة الزمنية للنقود؛
- المعلومات المعقولة والمزيد التي تكون متاحة بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما في تاريخ التقرير بشأن أحداث مسجلة وظروف حالية وتوقعات بشأن الظروف الاقتصادية المستقبلية.

### ٤ ملخص السياسات المحاسبية الهامة (تتمة)

#### الأدوات المالية (تتمة)

##### إلغاء الاعتراف

يتم استبعاد الموجودات المالية، أو جزء منها، عند انتهاء الحقوق التعاقدية لإستلام التدفقات النقدية من الموجودات، أو عندما يتم تحويلها وإيما (١) يقوم الصندوق بتحويل جميع مخاطر والمناخ الخاصة بها بشكل جوهري بمطابقة الموجودات المالية إلى حد كبير، أو (٢) لا يقوم الصندوق بنقل الاحتفاظ بجميع مخاطر والمناخ الخاصة بمطابقة الموجودات المالية، ولا يحتفظ الصندوق بالسيطرة.

##### الالتزامات متقية

يتم الصندوق بتصنيف مطلوباته المالية بالتكلفة المحفظة ما لم يكن لديه مطلوبات مالية بالقيمة العادلة فمن خلال الربح والخسارة يلغى الصندوق الاعتراف بالمطلوبات المالية عندما يتم إعلانه من التزاماته التعاقدية أو إلغاؤها أو انتهائها.

##### المقتصة

يتم إجراء المقارنة بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ الصافي في قيمة الموجودات والمطلوبات الأولية فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس الصافي أو أن يكون تحقق الموجودات وقسوية المطلوبات في أن واحد.

### ٥ رسوم الإدارة والمصاريف الأخرى ورسوم التعامل

#### رسوم الإدارة والمصاريف الأخرى

على أساس ربع سنوي، يتقاضى مدير الصندوق للصندوق رسوماً إدارية بنسبة ٠.٨% سنوياً من إجمالي قيمة أصول الصندوق. كما يستخذ مدير الصندوق من الصندوق أي مصروفات أخرى يتم تكديدها فيلابة من الصندوق مثل رسوم المراجعة والرسوم القانونية وتعيينات مجلس الإدارة والرسوم الأخرى المماثلة.

#### رسوم التعامل

علاوة على ذلك، يتقاضى مدير الصندوق، رسوم التعاملات لمرة واحدة بمعدل ١% على سعر الشراء أو البيع الإستثمارات العقارية.

## التقرير المالي الأولي للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

### صندوق الراجحي ريث (صندوق استثماري مطلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

#### ٦) الاستثمارات العقارية، صافي (تتمتع)

- استثمار خمسين مشيطة يقع في خمسين مشيطة ومصنف في قطاع التجزئة. هذا الأصل عبارة عن عقد إيجار ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ٢,٧ مليون ريال سعودي
- استثمار الإثني عشر يقع في مدينة جدة ومصنف في القطاع التجاري. هذا الأصل متعدد المستأجرين بإيجار سنوي قدره ١٤,١ مليون ريال سعودي
- مشروع البرج الأزرق يقع في مدينة الخبر ويصنف في القطاع التجاري. يعتبر هذا الأصل إيجار صافي ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ١٨,٢ مليون ريال سعودي
- مستودعات الزاوية في الرياض وتصنف في قطاع الخدمات اللوجستية. يعتبر هذا الأصل إيجار صافي ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ١٣,٦ مليون ريال سعودي
- ٦-١ لدى الصندوق سياسة تحميل الاستهلاك على المباني لمدة ٢٢ سنة. يتم تحميل الاستهلاك بالقيمة القابلة للإستهلاك أي التكلفة مخسوم منها القيمة المتبقية.
- ٢-٦ جميع العقارات مسجلة باسم شركة الراجحي للتطوير العقاري، شركة المخازن المميزه التثنية و شركة صندوق الخليج للتطوير والاستثمار العقاري ("الشركات"). تحتفظ الشركات بهذه العقارات لمصلحة الصندوق ولا يملك أي حصص مسيطرة ولا يسبب أي مخاطر على العقارات.

#### ٧) أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بالقيمة العادلة

وفقاً للمادة ٢٢ من لوائح الصناديق العقارية الاستثمارية الصادرة من هيئة السوق المالية في المملكة العربية السعودية، يقوم مدير الصندوق بتقييم موجودات الصندوق بمتوسط تقييمين اثنين بواسطة مقيمين مستقلين. كما هو موضح في شروط وأحكام الصندوق، يتم الإفصاح عن صافي قيمة الموجودات على أساس القيمة السوقية المتاحة. إلا أنه وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها في المملكة العربية السعودية، يتم إدراج الاستثمارات العقارية بالتكلفة ناقص الاستهلاك المتراكم و الانخفاض إن وجد في هذه القوائم المالية. وبالتالي يتم الإفصاح عن القيمة العادلة أثناء لغرض الحصول على المعلومات ولم يتم احتسابها في دفاتر الصندوق.

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات العقارية من قبل مقيمين لكل أصل من ال ١٣ أصل وهم شركة أولات للتقيم، شركة باركود المحدودة و شركة فالپوسترات للاستثمارات. فيما يلي تقييم الاستثمارات العقارية كفا في ٣٠ يونيو ٢٠١٨:

| ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | المقيم الأول  | المقيم الثاني | المتوسط       |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| ١,٤٨٢,٢٠٠,٠٠٠ | ١,٥٦٦,٧٦٧,٣١٧ | ١,٥٢٤,٤٨٣,٦٥٩ | ١,٥٢٤,٤٨٣,٦٥٩ |
| الإجمالي      | ١,٤٨٢,٢٠٠,٠٠٠ | ١,٥٦٦,٧٦٧,٣١٧ | ١,٥٢٤,٤٨٣,٦٥٩ |

استخدمت الإدارة المتوسط للتقييمين لغرض الإفصاح عن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية .

### صندوق الراجحي ريث (صندوق استثماري مطلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)  
للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
(جميع المبالغ بالريال السعودي)

#### ٦) الاستثمارات العقارية، صافي

| الإيضاح                     | الأراضي       | المباني       | المجموع       |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>التكلفة</b>              |               |               |               |
| الرصيد في ٢٠ مارس ٢٠١٨      | -             | -             | -             |
| الإضافات                    | ١             | ١,٠٧١,٩٠٠,٢٠٤ | ١,٠٧١,٩٠٠,٢٠٤ |
| الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨     | ١             | ١,٠٧١,٩٠٠,٢٠٤ | ١,٠٧١,٩٠٠,٢٠٤ |
| <b>الاستهلاك المتراكم</b>   |               |               |               |
| الرصيد في ٢٠ مارس ٢٠١٨      | -             | -             | -             |
| الإضافات                    | ٦,١           | (٥,٥٠٠,٠٩٢)   | (٥,٥٠٠,٠٩٢)   |
| الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨     | -             | (٥,٥٠٠,٠٩٢)   | (٥,٥٠٠,٠٩٢)   |
| <b>القيمة الدفترية</b>      |               |               |               |
| الرصيد كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ | ١,٠٧١,٩٠٠,٢٠٤ | ٥٤٨,٠٢١,٢٧٢   | ١,٦٢٠,٩٢١,٤٨٠ |

تتمثل الاستثمارات العقارية في الثلاثة عشر عقار التالية:

- جروب الأحياء يقع في مدينة الرياض ويصنف في قطاع التجزئة. هذا العقار متعدد المستأجرين كما في يونيو ٢٠١٨ مع قيمة إيجار سنوي قدره ٥,٢ مليون ريال سعودي.
- مدينة الفارس العالمية تقع في مدينة الرياض وتصنف في قطاع الترفيه. هذا الأصل عبارة عن عقد إيجار ثلاثي مع قيمة إيجار سنوي قدره ١٨,٢ مليون ريال سعودي.
- المطلق الأولو يقع في مدينة الرياض ، وهو مصنف في قطاع التجزئة. يعتبر هذا الأصل عقد إيجار ثلاثي مع قيمة إيجار سنوي قدره ١٥,٢ مليون ريال سعودي.
- أبرار مول يقع في مدينة الرياض ، وهو مصنف في قطاع التجزئة. يعتبر هذا الأصل عقد إيجار ثلاثي مع قيمة إيجار سنوي قدره ٤,٤ مليون ريال سعودي.
- الفرص مول يقع في مدينة الرياض ومصنف في قطاع التجزئة. هذا الأصل عبارة عن عقد إيجار ثلاثي مع قيمة إيجار سنوي قدره ٤,٣ مليون ريال سعودي
- راما مول في مدينة الرياض ومصنف في قطاع التجزئة. هذا الأصل عبارة عن عقد إيجار ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ٤,٧ مليون ريال سعودي
- مشروع مروة حدة يقع في مدينة جدة ومصنف في قطاع التجزئة. يعتبر هذا الأصل إيجار ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ٩,٩ مليون ريال سعودي.
- مشروع سناث فيد يقع في مدينة جدة ومصنف في قطاع التجزئة. هذا الأصل هو عبارة عن عقد إيجار ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ٢,٥ مليون ريال سعودي
- مشروع الزوينة يقع في مدينة جدة ومصنف في قطاع التجزئة. هذا الأصل عبارة عن عقد إيجار ثلاثي مع إيجار سنوي قدره ٢,٤ مليون ريال سعودي.



## التقرير المالي الأولي للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

### صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مطلق)

أيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

### ٨- الأرصدة والمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتضمن الأطراف ذات العلاقة للصندوق الراجحي المالية (مدير الصندوق)، بنك الراجحي (مساهم في الراجحي المالية) والصندوق المدارة من قبل مجلس إدارة الصندوق وشركة كسب المالية (أمين الحفظ).

يتعامل الصندوق في السياق الإيجاري للأعمال مع الأطراف ذات العلاقة. معالجات الأطراف ذات العلاقة تحكمها قيود الإفصاح الصادرة من هيئة السوق المالية. كافة المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة معتمدة من مجلس إدارة الصندوق.

يغسل بنك الراجحي كعمرك في الصندوق ويبلغ رصيد الحساب الجاري لدى البنك كما في 30 يونيو 2018 مبلغ ٣٧,٤٥٨,٠٣٩ ريال سعودي.

فيما يلي أهم المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي قام بها الصندوق خلال الفترة والأرصدة الناتجة عنها:

| الرصيد<br>٢٠١٨ | مبلغ المعاملة<br>٣٠ يونيو ٢٠١٨ | طبيعة المعاملة                          | الأطراف ذو العلاقة |
|----------------|--------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| ٥,١٥٨,٨٥٤      | ٥,١٥٨,٨٥٤                      | دخل مقبوض بالثانية عن صندوق الراجحي ريت | صندوق الراجحي      |
| (٣,٦٣٩,٥٧١)    | (٣,٦٣٩,٥٧١)                    | أستاد إدارة                             | للدخل العقاري      |
| (٤,٢٥٧,٠١٣)    | (٤,٢٥٧,٠١٣)                    | وسوم تعامل                              | الراجحي المالية    |
| (٦٨٢,٠٦٤)      | (٦٨٢,٠٦٤)                      | مصاريف مدفوعة بالثانية عن الصندوق       |                    |
| (٢١,٠٠٠,٠٠٠)   | -                              | تمويل                                   |                    |
| (١,٧٧٩,٨٤٩)    | (٥,٧١٥,٧٨٧)                    | مصاريف تمويل                            | بنك الراجحي        |
| ٣٩٩,٩٠٩,٩٠٠    | -                              | قروض                                    |                    |
| (٢٧,٩٤٨)       | (٢٧,٩٤٨)                       | رسوم حفظ                                | كسب المالية        |

انتقل إلى الصندوق قرضاً بقيمة ٣٩٩,٩٠٩,٩٠٠ ريالاً سعودياً من صندوق الراجحي للدخل العقاري الذي تم تحويله إلى الصندوق عن طريق المساهمة العينية (انظر الملاحظة ١). تم سحب القرض على دفعتين. بلغ الدفعة الأولى ٣٥٤,٥٠٠,٠٠٠ ريال، وبلغت الدفعة الثانية ١٤٥,٤٠٩,٥٠٠ ريال سعودي. تم الحصول على هذا القرض باسم شركة المخازن المميزة الثانية، شركة ذات غرض خاص للصندوق الراجحي للدخل العقاري. إن شركة المخازن المميزة الثانية هي أحد الشركات ذات الغرض الخاص للصندوق ولا تزال الطرف المقابل بالقرض. إن الدفعة الأولى للقرض مضمونة برهن من مبنى جري، مبنى المطلق، أنوار مول، نرجس مول وراما مول. سيكون تاريخ الاستحقاق للدفعة الأولى من القرض في ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٠. والدفعة الثانية للقرض مضمونة برهن من مدرسة الفارس الدولية وعزيزية بدة مروة. سيكون تاريخ استحقاق الدفعة الثانية من القرض في ٢٣ مارس ٢٠٢١.

تحمل الدفعتين من القرض عمولة ثابتة بنسبة ٣,٧٨٪. كتف العمولة على مدى خمس سنوات على أساس نصف سنوي. تم إدراج العمولة الخاصة المستحقة عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ على أساس تقاسمي من تاريخ تحويل المساهمة العينية إلى صندوق الاستثمار العقاري وتظهر في المطلوبات المتداولة.

### صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مطلق)

أيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

الفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

### ٩- أثر صافي قيمة الموجودات في حال تم قياس الاستثمارات العقارية بقيمة العادلة (تتمة)

تم تقييم الاستثمارات العقارية والعقارات تحت التطوير مع الأخذ بالحسبان مجموعة من العوامل بما في ذلك مساحة ونوع العقار وأساليب التقييم باستخدام مخططات غير ملحوظة بما فيها التحليل المالي وتقسيم قطع الأرض وطريقة التكلفة وطريقة المقارنة المباشرة وطريقة القيمة المتبقية. فيما يلي تحليل القيمة العادلة للاستثمارات العقارية بمقابل التكلفة:

| ٣٠ يونيو ٢٠١٨   |                                                                                |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| ١,٥٢٤,٤٨٣,٦٥٩   | القيمة العادلة المقدرة للاستثمارات العقارية بناء على متوسط التقييمات المستخدمة |
| (١,٦١٩,٩٢١,٤٨٠) | يخصم: القيمة النظرية للاستثمارات العقارية                                      |
| (٩٥,٤٣٧,٨٢٢)    | عجز القيمة العادلة المقدرة عن القيمة النظرية                                   |
| ١٢٢,٢٠٠,٦٠٩     | طوحدات المصدرة (بالعدد)                                                        |
| (٠,٧٨)          | الحصة الإضافية للوحدة من القيمة العادلة المقدرة                                |

### صافي قيمة الموجودات العادلة لحاملي الوحدات:-

| ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |                                                                                            |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| ١,٥٢٤,٤٨٣,٦٥٩ | صافي قيمة الموجودات العادلة لحاملي الوحدات كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة |
| (٩٥,٤٣٧,٨٢٢)  | تتضمن في القيمة العادلة المقدرة عن القيمة النظرية                                          |
| ١,٤٢٩,٩٤٥,٨٣٧ | صافي قيمة الموجودات العادلة لحاملي الوحدات على أساس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية    |

### صافي قيمة الموجودات لكل وحدة:-

| ٣٠ يونيو ٢٠١٨ |                                                                                         |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| ١,٠١٧         | القيمة النظرية للموجودات العادلة للوحدة كما في القوائم المالية قبل تعديل القيمة العادلة |
| (٠,٧٨)        | القيمة الإضافية للوحدة على أساس القيمة العادلة المقدرة                                  |
| ٩,٣٩          | القيمة السوقية للموجودات العادلة للوحدة                                                 |

جميع العقارات مسجلة باسم شركة الراجحي للتطوير العقاري، شركة المخازن المميزة الثانية وشركة صندوق الخليج للتطوير والاستثمار العقاري ("الشركات"). تحتفظ الشركات بهذه العقارات لمصلحة ارتفاع الصندوق ولا يملك أي حصص مسيطرة ولا يسبب أي مخاطر على العقارات.



## التقرير المالي الأولي للفترة المنتهية في 30 يونيو 2018

### صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

### ٩) الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تعرض أنشطة الصندوق إلى مجموعة متنوعة من المخاطر المالية: مخاطر السوق ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. ويركز المراجعون على المخاطر في الصندوق على عدم إمكانية التنبؤ بالأسواق المالية ويسبب إلى تقليل الأرباح المالية المحتملة على الأداء المالي للصندوق.

تتضمن الأدوات المالية المدرجة في هذه القوائم المالية بشكل أساسي النقدية وشبه النقدية وإيجارات مدينة والمطلوبات المستحقة والمطلوبات المتداولة الأخرى. يتم الإفصاح عن طرق الاعتراف المعينة المتخذة في بيانات المؤسسة الفردية المرتبطة بكل عنصر. يتم التعويض عن الموجودات والمطلوبات المالية وصافي المبالغ المدرجة في البيانات المالية ، عندما يكون لدى الصندوق حق قانوني قابل للتطبيق في صرف المبالغ المخترق بها وينوي إما التسوية على أساس صائب ، أو لتحقيق الموجودات والمطلوبات في نفس الوقت.

### مخاطر السوق

يخضع الصندوق للأحكام العامة لقطاع الاستثمار العقاري في المملكة العربية السعودية والذي يتأثر بدوره بعدد من العوامل على سبيل المثال لا الحصر مخاطر النمو الاقتصادي في المملكة ومخاطر معدلات الفوائد ومخاطر العرض والطلب ومخاطر وفرة التمويل ومخاطر رأي المستثمر ومخاطر السيولة والمخاطر النظامية ومخاطر معدلات أسعار الصرف الأجنبية والمخاطر التشغيلية. تراقب إدارة الصندوق على أساس منتظم التقلبات والتغيرات في الاقتصادية العامة وتعتقد أن تأثير هذه التغيرات ليس كبيرا بالنسبة للصندوق.

### مخاطر الائتمان

يتعرض الصندوق إلى مخاطر إئتمان وهي المخاطر المتمثلة في عدم مقدرة طرف ما على الوفاء بالتزاماته مما يتسبب في خسائر مالية للطرف الآخر. يتعرض الصندوق لمخاطر الائتمان في النقدية وشبه النقدية وإيجارات مدينة ومستحق من أطراف ذات علاقة.

سواء الصندوق بإبرام عقود الأدوات المالية مع أطراف ذات سمعة حسنة. يسعى الصندوق للحد من المخاطر الائتمانية من خلال مراقبة التعرض للمخاطر، والحد من المبيعات مع أطراف محددة، وتقييم المستثمر للجدارة الائتمانية للأطراف الأخرى. يتم إيداع أرصدة البنوك في بنك ذو تصنيف مالي جيد.

### مخاطر السيولة

هي المخاطر المتمثلة في تعرض الصندوق لصعوبات في الحصول على التمويل اللازم للوفاء بالتزامات مرتبطة بمطلوبات مالية ويراقب مدير الصندوق متطلبات السيولة بشكل مستمر بفرض التأكد من كفاية التمويل المتوفر للوفاء بأي التزامات عند حدوثها.

يتولى مدير الصندوق بمراقبة متطلبات السيولة من خلال التأكد من توفر أموال كافية للوفاء بأي التزامات عند نشوئها ، إما من خلال الاشتراكات الجديدة أو تصفية محفظة الاستثمار أو عن طريق أخذ قروض قصيرة الأجل من مدير الصندوق.

### المخاطر التشغيلية

مخاطر التشغيل هي مخاطر الخسارة المباشرة أو غير المباشرة الناتجة عن مجموعة متنوعة من الأسباب المرتبطة بالعمليات والتكنولوجيا والبنية التحتية التي تدعم أنشطة الصندوق سواء داخلياً أو خارجياً لدى مقدم خدمة الصندوق ومن العوامل الخارجية الأخرى غير الائتمان والسيولة والعمليات والسوق المخاطر مثل تلك الناشئة عن المتطلبات القانونية والتنظيمية.

يمثل هدف الصندوق في إدارة المخاطر التشغيلية من أجل تحقيق التوازن بين أحد من الخسائر المالية والأضرار التي لحقت بسمعته في تحقيق هدفه الاستثماري المتمثل في توليد عوائد لمالكي الوحدات.

### صندوق الراجحي ريت

(صندوق استثماري مغلق)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية الموجزة (غير مراجعة)

للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

(جميع المبالغ بالريال السعودي)

### ١٠) الأحداث اللاحقة

وفقاً لشروط أحكام الصندوق، في ١٢ يوليو ٢٠١٨ ، وافق مجلس إدارة الصندوق على توزيع أرباح على المساهمين عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ بمبلغ ٠.١٧٤ ريال سعودي لكل وحدة بمبلغ إجمالي ٢١,٢٤٢,١٤٩ ريال سعودي لحاملي وحداته.

### ١١) معايير جديدة صادرة وغير مطبقة

تم إصدار عدد من المعايير الجديدة والتفسيرات ولكنها غير مطبقة. يمتثل الصندوق اتباع هذه المعايير في حال تطبيقها عند سريان مفعولها. يقوم مدير الصندوق بتقييم أثر هذه المعايير الجديدة والتفسيرات ومن المتوقع أن لا يوجد أي تأثير جوهري على الفترات المستقبلية، ماعدا :

### المعيار الدولي للتقارير المالية رقم (١٦) عقود الإيجار.

في يناير ٢٠١٦ ، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية النسخة النهائية من معيار التقارير المالية الدولية الخاص بعقد الإيجار والتي تحدد مبادئ الاعتراف والقياس والعرض والإفصاح لأطراف عقد الإيجار، أي المصنوع ("المستأجر") والمورد ("المؤجر") . يتم تطبيق المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم ١٦ للفترة السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ والتي يسمح بالتطبيق المبكر ولكن فقط إذا كان يطبق أيضاً المعيار الدولي للتقارير المالية رقم ١٥ الإيرادات من العقود مع العملاء. إن تطبيق المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ سيكون له تأثير على تصنيف وقياس الموجودات المؤجرة للصندوق. تقوم الشركة حالياً بتقييم تأثير المعيار الدولي للتقارير المالية ١٦ وتحسب لاعتماد المعيار الجديد في تاريخ السريان المطلوب.

### ١٢) آخر يوم تقييم

كان يوم التقييم الأخير للفترة هو ٣٠ يونيو ٢٠١٨

### ١٣) اعتماد القوائم المالية

تمت الموافقة على هذه القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الصندوق في ٦ ذو القعدة ١٤٣٩هـ الموافق ١٩ يوليو ٢٠١٨م.

الراجحي المالية  
Al Rajhi Capital



# THANK YOU