

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثالث من عام 2025م

أهداف 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 ربع سنوي. 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	20	المحاسب القانوني	شركة إبراهيم احمد البسام و شركاؤه (بي كي اف) محاسبون قانونيون
تاريخ الإدراج	2018-03-20م	أمين الحفظ	شركة قيمة المالية (شركة كسب المالية سابقاً)
إجمالي عدد وحدات الصندوق	275,607,498	سياسة توزيعات الأرباح	توزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
أتعاب الإدارة	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف	توزيعات الأرباح	ربع سنوي
أتعاب أمين الحفظ	185,000 ريال سنوياً	عدد مرات التقييم	نصف سنوي
أتعاب المحاسب القانوني	0.01% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً	استثمارات مدير الصندوق في الصندوق	26,695,511 وحدة

تفاصيل توزيعات الأرباح (ريال لكل وحدة)	الأحقية (حسب تاريخ التقرير)	قيمة الأرباح (ريال)	عدد الوحدات	ريال/للوحدة
عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2020م) - تم دفعها في النصف الثاني 2020م	2020-08-11م	45,319,920	161,856,857	0.28
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2020م) - تم دفعها في النصف الأول 2021م	2021-02-09م	45,319,920	161,856,857	0.28
عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2021م) - تم دفعها في النصف الثاني 2021م	2021-08-10م	45,319,920	161,856,857	0.28
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2021م) - تم دفعها في النصف الأول 2022م	2022-02-08م	45,319,920	161,856,857	0.28
عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2022م) - تم دفعها في النصف الثاني 2022م	2022-08-09م	53,412,763	161,856,857	0.33
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2022م) - تم دفعها في النصف الأول 2023م	2023-02-14م	53,412,763	161,856,857	0.33
عن فترة (01 يناير - 31 مارس 2023م) - تم دفعها في الربع الثاني 2023م	2023-05-15م	24,278,529	161,856,857	0.15
عن فترة (01 إبريل - 30 يونيو 2023م) - تم دفعها في الربع الثالث 2023م	2023-07-09م	19,422,823	161,856,857	0.12
عن فترة (01 يوليو - 30 سبتمبر 2023م) - تم دفعها في الربع الرابع 2023م	2023-11-20م	35,828,975	275,607,498	0.13
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2023م) - تم دفعها في الربع الأول 2024م	2024-02-08م	38,585,050	275,607,498	0.14
عن فترة (01 يناير - 31 مارس 2024م) - تم دفعها في الربع الثاني 2024م	2024-05-07م	37,207,012	275,607,498	0.135
عن فترة (01 إبريل - 30 يونيو 2024م) - تم دفعها في الربع الثالث 2024م	2024-08-08م	35,828,975	275,607,498	0.13
عن فترة (01 يوليو - 30 سبتمبر 2024م) - تم دفعها في الربع الرابع 2024م	2024-11-07م	38,585,050	275,607,498	0.14
عن فترة (01 أكتوبر - 31 ديسمبر 2024م) - تم دفعها في الربع الأول 2025م	2025-02-10م	38,585,050	275,607,498	0.14
عن فترة (01 يناير - 31 مارس 2025م) - تم دفعها في الربع الثاني 2025م	2025-05-08م	35,828,975	275,607,498	0.13
عن فترة (01 إبريل - 30 يونيو 2025م) - تم دفعها في الربع الثالث 2025م	2025-07-31م	33,072,900	275,607,498	0.12

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثالث من عام 2025م

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

سعر السوق	للربع المعفي	منذ بداية السنة	منذ 1 سنة	منذ 3 سنوات	منذ بداية الصندوق
0.12%	-0.36%	-4.58%	-17.52%	-16.70%	
0.77%	4.58%	7.95%	19.66%	-8.70%	

البيانات المالية الأولية المفحوصة عن السنة المالية المنتهية في 2025-06-30م

قائمة الدخل	قائمة المركز المالي
إجمالي الإيراد	إجمالي الأصول
إجمالي المصروفات*	إجمالي الخصوم
صافي الدخل	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات
الدخل من العمليات	الوحدات المصدرة
* تشمل مخصص عكس إنخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 35,183,173 ٴ	

المؤشرات المالية للربع الثالث من عام 2025م

إجمالي الأصول ²	3,202,441,701
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²	2,254,773,571
صافي قيمة الأصول للوحدة ²	8.18
الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها)	33,072,900
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ²	1.47%
الإيراد من الإيجار للربع الثالث	56,563,700
إجمالي التمويل ^{2, 5}	(896,399,587)
سعر الوحدة السوقية كما في 2025-09-30م	8.33
نسبة الإيراد من الإيجار للربع الثالث على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات ¹	2.46%
نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول ²	27.99%
المصروفات والأتعاب الإجمالية ³	(17,879,685)
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	0.56%
*نسبة تكاليف الصندوق ⁴ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	-0.23%

1. القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2025-09-30م

2. الأرقام والنسب كما في 2025-09-30م (غير المراجعة).

3. شاملة المصاريف النقدية والغير نقدية.

4. المصاريف التشغيلية وغير شاملة لمصاريف الإهلاك، الإنخفاض في قيمة العقارات (عكس قيمة انخفاض العقارات) ان وجد، أرباح التمويل (غير المراجعة).

* ظهرت النسبة سالبة بسبب تحول بند المصاريف إلى نتيجة موجبة، وذلك نتيجة عكس مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بمبلغ 17,025,164.03 ٴ بعد أن تم تحصيل المبلغ فعلياً.

5: مدة انكشاف التمويل وتاريخ استحقاقه:

مبلغ التمويل (مليون ٴ)	مدة التمويل (بالسنوات)	تاريخ البداية	تاريخ النهاية
57	7	2018-10-30م	2025-12-31م
57.55	8	2019-08-19م	2027-12-31م
118.6	8	2018-06-11م	2027-12-31م
92.3	8	2019-12-18م	2027-12-31م
65.88	8	2019-12-22م	2027-12-31م
254.5	5	2020-12-20م	2025-12-31م
145.4	5	2021-03-23م	2026-03-31م
105.14	7	2022-02-07م	2029-02-06م

تفاصيل استخدام التمويل:
الاستحواذ على العقارات

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثالث من عام 2025م

الرسوم	المبلغ الربع المعني	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى لجميع المصروفات
رسوم الاشتراك	-	0.00%	2% من إجمالي الاشتراك، تدفع مرة واحدة.
أتعاب الإدارة	6,523,260	0.20%	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف "سنوياً".
رسوم الحفظ	46,250	0.00%	185,000 ر.س "سنوياً".
رسوم نقل الملكية	-	0.00%	1% من سعر الشراء أو البيع.
أتعاب هيكل التمويل (يتم إهلاك الأتعاب الخاصة بالتحويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	122,496	0.00%	2% من المبلغ المسحوب.
أتعاب إدارة الممتلكات	560,209	0.02%	أتعاب إدارة الممتلكات للعقارات المدارة من قبل إدارة الأملاك وهي كالآتي: الأندلس والأحساء سكوير بإجمالي يعادل 1,656,000 ر.س "سنوياً" و راما بلازا بنسبة 8% من قيمة الإيجارات المحصلة والنجس بلازا بنسبة 8% من الإيجار المحصل بالإضافة إلى 5% من إيجار المحصل من المستأجر الرئيسي وعقار الواحة مول بنسبة 7.5% من القيمة الإيجارية المحصلة "باستثناء المستأجر لاندمارك بنسبة 5% من الإيجار المحصل بالإضافة إلى 25,000 ر.س شهرياً و 5% من الإيجار المحصل من المستأجرين الجدد لمدة سنة واحدة فقط.
المدير الإداري الفرعي	55,502	0.00%	51,200 \$ أي ما يعادل 192,000 ر.س "سنوياً" - تزيد بنسبة 3.5% سنوياً ابتداء من شهر يناير 2020م كما يدفع الصندوق مبالغ إضافية للمدير الإداري الفرعي لكل عقار إضافي يستحوذ عليه الصندوق أو عندما يتحول عقد إيجار مع مستأجر منفرد رئيسي في عقار معين إلى عقد مع عدة مستأجرين في ذات العقار.
أتعاب التقييم العقاري	95,750	0.00%	0.05% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
رسوم رقابية لهيئة السوق المالية	1,875	0.00%	7,500 ر.س سنوياً.
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	15,000	0.00%	5,000 ر.س لكل عضو مجلس إدارة الصندوق مستقل عن كل اجتماع بحد أقصى 20,000 ر.س للعضو.
مصاريف الصفقات	-	0.00%	0.10% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
عمولة الوساطة	-	0.00%	2.5% من قيمة الاستحواذ لأي أصل عقاري.
رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية (تداول)	-	0.00%	50,000 ر.س بالإضافة إلى 2 ر.س لكل مالك وحدات وبحد أقصى 500,000 (تدفع مرة واحدة عند التأسيس).
رسوم الإدراج في السوق المالية السعودية (تداول)	75,000	0.00%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق وبحد أقصى 300,000 ر.س سنوياً.
مصاريف التمويل	12,594,040	0.39%	تكاليف التمويل خلال عمر التمويل، والأتعاب والنفقات والمصاريف المتعلقة بترتيب التمويل والتي تدفع لمرة واحدة فقط عند ترتيب التمويل.
رسوم مراجع الحسابات	13,750	0.00%	0.01% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
رسوم إدراج أولية	-	0.00%	50,000 ر.س (تدفع مرة واحدة عند التأسيس).
رسوم التطوير	-	0.00%	يتم التفاوض عليها.
رسوم التداول	1,250	0.00%	5,000 ر.س سنوياً.
إدارة سجل الوحدات من قبل السوق المالية السعودية	100,000	0.00%	400,000 ر.س سنوياً.
مصارف أخرى	2,041,770	0.06%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
مصارف الاستهلاك	12,658,698	0.40%	-
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها (تم عكس مبلغ مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها بتالي يظهر المبلغ إيجابي خلال هذا الربع)	(17,025,164)	-0.53%	-

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثالث من عام 2025م

مستجدات الصندوق

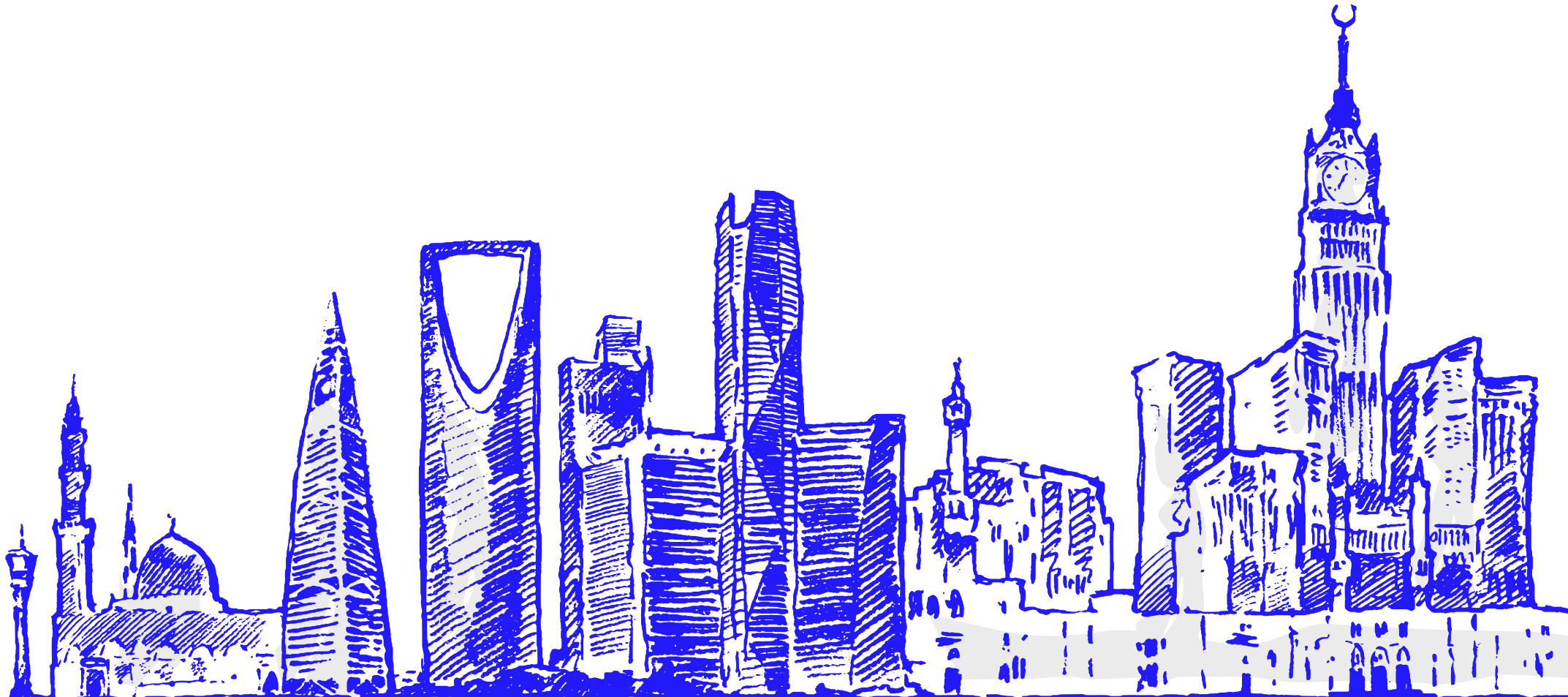
وقعت الأحداث التالية خلال الربع الثالث وأعلن عنها في الموقع الإلكتروني لتداول وشركة الراجحي المالية:

1. إعلان الراجحي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 30-06-2025م.
2. إعلان شركة الراجحي المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت.
3. إعلان الراجحي المالية عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق الراجحي ريت.
4. إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 30-06-2025م.
5. إعلان شركة الراجحي المالية عن وقوع حدث معين لـ صندوق الراجحي ريت بخصوص تأجير مبنى تعليمي الواقع بمدينة الرياض حي التعاون.
6. إعلان الراجحي المالية عن تحديث شروط وأحكام صندوق الراجحي ريت.
7. إعلان الراجحي المالية عن إتاحة القوائم المالية الأولية المفحوصة لـ صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في (30-06-2025م) للجمهور.

للمزيد من المعلومات، نرجو زيارة إعلانات الصندوق في موقع تداول وشركة الراجحي المالية

← خطة سير أعمال المشروع المعتمدة من قبل المطور:
لا ينطبق

← استحواذات الصندوق خلال الربع المعني:
لا يوجد استحواذ في الربع المعني



بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثالث من عام 2025م

الملاح العامة لمحفظه الصندوق

القيمة السوقية للعقارات بحسب العقار

نسبة الإشغال لكل عقار

