

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني 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	20 مارس 2018	أمين الحفظ	شركة قيمة المالية (شركة كسب المالية سابقاً)
إجمالي عدد وحدات الصندوق (القيمة الاسمية للوحدة 10 جنيه)	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 جنيه 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 (جنيه لكل وحدة)	الأحقية (حسب تاريخ التقرير)	قيمة الأرباح (جنيه)	عدد الوحدات	جنيه/للوحدة
عن فترة (20 مارس - 30 يونيو 2018م) - تم دفعها في النصف الثاني 2018م	2018/07/18م	21,242,149	122,200,609	0.174
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2018م) - تم دفعها في النصف الأول 2019م	2019/02/13م	37,947,139	122,200,609	0.311
عن فترة (1 يناير - 30 يونيو 2019م) - تم دفعها في النصف الثاني 2019م	2019/07/31م	39,104,195	122,200,609	0.32
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2019م) - تم دفعها في النصف الأول 2020م	2020/02/11م	33,989,940	161,856,857	0.21
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

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2025م

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

منذ بداية الصندوق	منذ 3 سنوات	منذ 1 سنة	منذ بداية السنة	للربع المعني	
%-16.80	%-8.77	%1.71	%-0.48	%0.36	سعر السوق
%-13.27	%10.77	%2.52	%-0.65	%-0.61	صافي قيمة الأصول

البيانات المالية المدققة عن السنة المالية المنتهية في 2024/12/31م

قائمة المركز المالي		قائمة الدخل	
إجمالي الأصول	3,186,365,496	إجمالي الإيراد	260,256,253
إجمالي الخصوم	935,585,178	إجمالي المصروفات*	(73,009,378)
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات	2,250,780,318	صافي الدخل	187,246,875
الوحدات المصدرة	275,607,498	الدخل من العمليات	170,219,659
		* تشمل مخصص عكس انخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 65,386,669 ₪	

المؤشرات المالية للربع الثاني من عام 2025م

تاريخ البداية	تاريخ النهاية	مدة التمويل (بالسنوات)	مبلغ التمويل (مليون ريال)	إجمالي الأصول ²	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²	صافي قيمة الأصول للوحدة ²	الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها)	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ²	الإيراد من الإيجار للربع الثاني	إجمالي التمويل ^{5,2}	سعر الوحدة السوقية كما في 2025/06/30م	نسبة الإيراد من الإيجار للربع الثاني على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات ¹	نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول ²	المصروفات والأتعاب الإجمالية ³	نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	نسبة تكاليف الصندوق ⁴ إلى إجمالي أصول الصندوق ²
2018/10/30م	2025/12/31م	7	57	3,149,824,151	2,212,337,380	8.03	35,828,975	%1.62	56,262,950	(896,399,597)	8.32	%2.45	%28.46	(35,015,832)	%1.11	%0.32
2019/08/19م	2027/12/31م	8	57.55													
2018/06/11م	2027/12/31م	8	118.6													
2019/12/18م	2027/12/31م	8	92.3													
2019/12/22م	2027/12/31م	8	65.88													
2020/12/20م	2025/12/31م	5	254.5													
2021/03/23م	2026/03/31م	5	145.4													
2022/02/07م	2029/02/06م	7	105.14													

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2025-06-30م

2: الأرقام والنسب كما في 2025-06-30م (غير المراجعة)

3: شاملة المصاريف النقدية والغير نقدية

4: المصاريف التشغيلية و غير شاملة لمصاريف الإهلاك، الانخفاض في قيمة العقارات (عكس قيمة انخفاض العقارات) إن وجد، أرباح التمويل (غير المراجعة).

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2025

الرسوم	المبلغ للربع المعني	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى لجميع المصروفات
رسوم الاشتراك	-	0.00%	2% من إجمالي الاشتراك، تدفع مرة واحدة.
أتعاب الإدارة	6,207,603	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 هيكلية التمويل (يتم إهلاك الأتعاب الخاصة بالتمويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	121,164	0.00%	2% من المبلغ المسحوب.
أتعاب إدارة الممتلكات	357,923	0.01%	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 نسبة 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	99,648	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	62,750	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 و بحد 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 و بحد أقصى 300,000 ر.س سنوياً.
مصاريف التمويل	12,702,689	0.40%	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	124,658	0.00%	400,000 ر.س سنوياً.
مصارف أخرى	1,634,586	0.05%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
مصارف الاستهلاك	12,336,944	0.39%	-
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها	1,214,744	0.04%	-

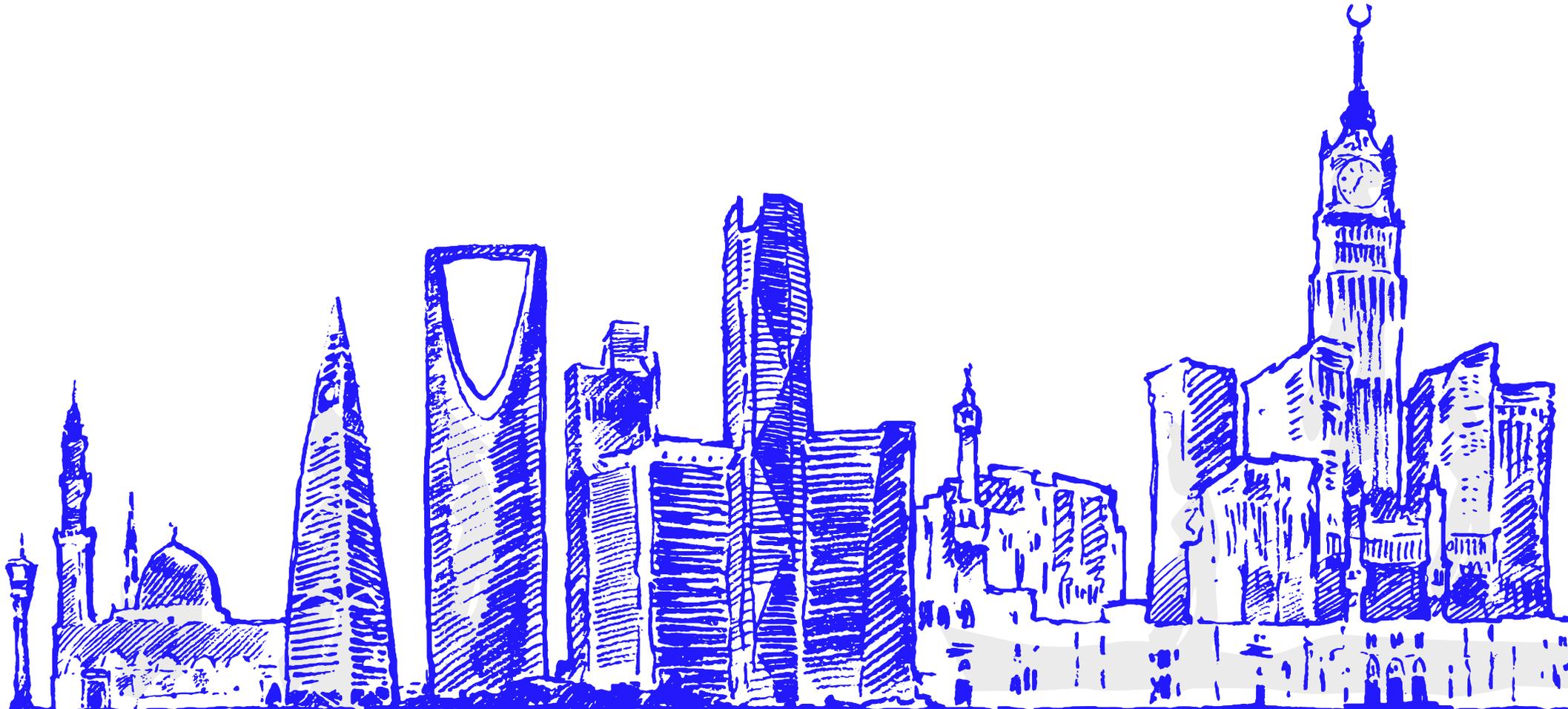
بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2025م

مستجدات الصندوق

وقعت الأحداث التالية خلال الربع الثاني 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 31-03-2025م
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 الراجحي المالية عن تحديث شروط وأحكام صندوق الراجحي ريت.

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

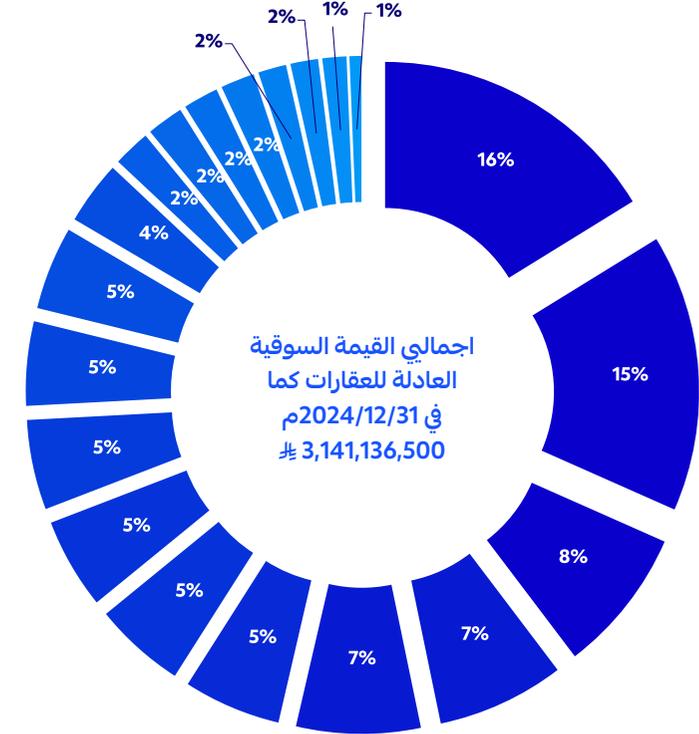
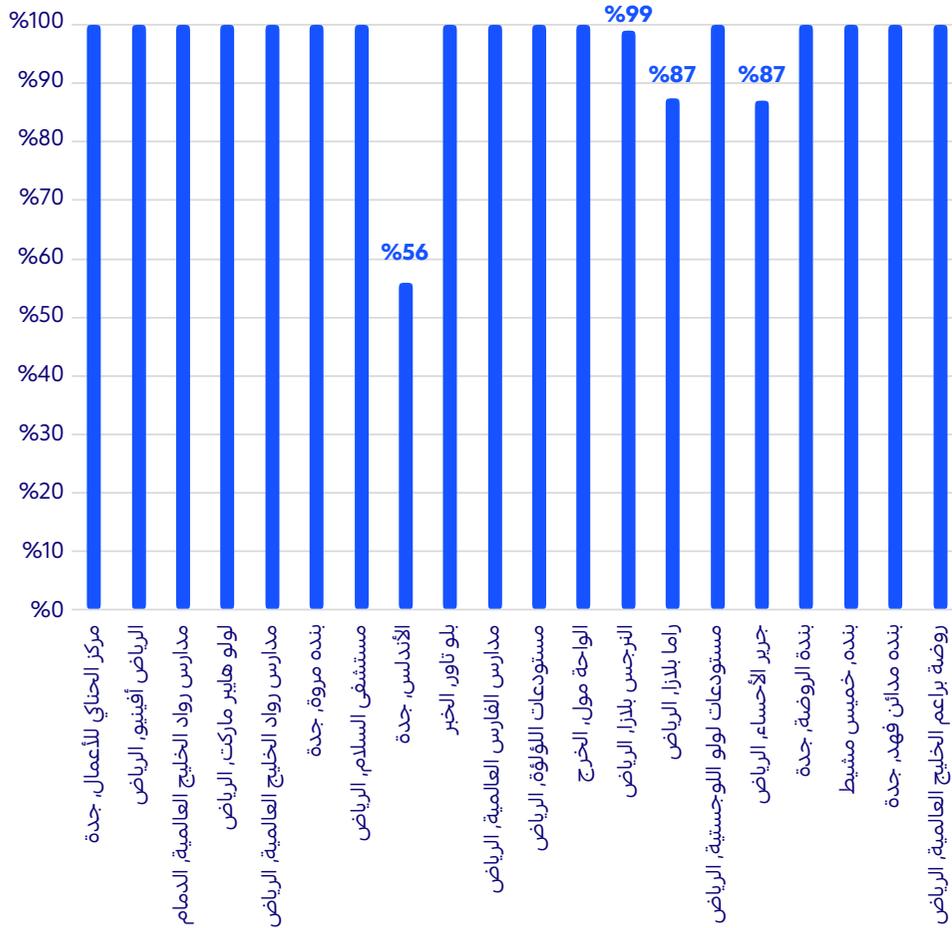


بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الثاني من عام 2025م

الملاح العامة لمحفظه الصندوق

القيمة السوقية العادلة للعقارات بحسب العقار

نسبة الإشغال لكل عقار



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 مؤشر ولا ضمانا لتحقيق العوائد في المستقبل. وبما أن الاستثمار في الصناديق العقارية عرضة للتذبذب، فقيمة الوحدات والدخل المتوقع منها يكون عرضة للارتفاع أو الانخفاض، وبذلك تكون الاستثمارات في هذه الصناديق معرضة للخسارة الجزئية أو الكلية. بالإضافة إلى ذلك، ان 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 ان تستثمر في الصندوق أو في أوراق مالية ذات علاقة ويمكن أن تكون قد قدمت الراجحي المالية خلال الإثني عشر شهرا 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 الإلكتروني، www.alrajhi-capital.sa أو www.tadawul.com.sa