

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 مجموعة النفعي للاستثمار
إجمالي عدد وحدات الصندوق	275,607,498	سياسة توزيعات الأرباح	توزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية (القيمة الاسمية للوحدة 10 جنيه)
أتعاب الإدارة	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف	توزيعات الأرباح	ربع سنوي
أتعاب أمين الحفظ	120,000 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/الوحدة
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2020م) - تم دفعها في النصف الأول 2021م	2021-02-09م	45,319,919.96	161,856,857	0.28
عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2021م) - تم دفعها في النصف الثاني 2021م	2021-08-10م	45,319,919.96	161,856,857	0.28
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2021م) - تم دفعها في النصف الأول 2022م	2022-02-08م	45,319,919.96	161,856,857	0.28
عن فترة (01 يناير - 30 يونيو 2022م) - تم دفعها في النصف الثاني 2022م	2022-08-09م	53,412,762.81	161,856,857	0.33
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2022م) - تم دفعها في النصف الأول 2023م	2023-02-14م	53,412,762.81	161,856,857	0.33
عن فترة (01 يناير - 31 مارس 2023م) - تم دفعها في الربع الثاني 2023م	2023-05-15م	24,278,528.55	161,856,857	0.15
عن فترة (01 إبريل - 30 يونيو 2023م) - تم دفعها في الربع الثالث 2023م	2023-07-09م	19,422,822.84	161,856,857	0.12
عن فترة (01 يوليو - 30 سبتمبر 2023م) - تم دفعها في الربع الرابع 2023م	2023-11-20م	35,828,974.74	275,607,498	0.13
عن فترة (01 يوليو - 31 ديسمبر 2023م) - تم دفعها في الربع الأول 2024م	2024-02-08م	38,585,049.72	275,607,498	0.14
عن فترة (01 يناير - 31 مارس 2024م) - تم دفعها في الربع الثاني 2024م	2024-05-07م	37,207,012.23	275,607,498	0.135
عن فترة (01 إبريل - 30 يونيو 2024م) - تم دفعها في الربع الثالث 2024م	2024-08-08م	35,828,974.74	275,607,498	0.13
عن فترة (01 يوليو - 30 سبتمبر 2024م) - تم دفعها في الربع الرابع 2024م	2024-11-07م	38,585,049.72	275,607,498	0.14
عن فترة (01 أكتوبر - 31 ديسمبر 2024م) - تم دفعها في الربع الأول 2025م	2025-02-10م	38,585,049.72	275,607,498	0.14
عن فترة (01 يناير - 31 مارس 2025م) - تم دفعها في الربع الثاني 2025م	2025-05-08م	35,828,974.74	275,607,498	0.13
عن فترة (01 إبريل - 30 يونيو 2025م) - تم دفعها في الربع الثالث 2025م	2025-07-31م	33,072,899.76	275,607,498	0.12
عن فترة (01 يوليو - 30 سبتمبر 2025م) - تم دفعها في الربع الرابع 2025م	2025-10-30م	35,828,974.74	275,607,498	0.13
عن فترة (01 أكتوبر - 31 ديسمبر 2025م) - تم دفعها في الربع الأول 2026م	2025-10-30م	35,828,974.74	275,607,498	0.13
عن فترة (01 يناير - 31 مارس 2026م) - تم دفعها في الربع الثاني 2026م	2026-04-30م	35,828,974.74	275,607,498	0.13
عن فترة (01 إبريل - 30 يونيو 2026م) - تم دفعها في الربع الثالث 2026م	2026-09-01م	37,207,012.23	275,607,498	0.135

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة					
سعر السوق	للربع المعني	منذ بداية السنة	منذ 1 سنة	منذ 3 سنوات	منذ بداية الصندوق
%-5.62	%-4.57	%-1.90	%-12.95	%-22.70	
صافي قيمة الأصول	%2.17	%1.64	%3.73	%12.35	%-5.40

البيانات المالية الأولية المفحوصة عن السنة المالية المنتهية في 2026-06-30م			
قائمة الدخل	قائمة المركز المالي		
إجمالي الإيراد	237,694,321	إجمالي الأصول	3,185,834,346
إجمالي المصروفات*	(90,304,355)	إجمالي الخصوم	930,979,961
صافي الدخل	147,389,966	صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات	2,254,854,385
الدخل من العمليات	147,779,269	الوحدات المصدرة	275,607,498
* تشمل مخصص عكس إنخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 28,868,266 ٴ			

5 مدة انكشاف التمويل وتاريخ استحقاقه			
مبلغ التمويل (مليون ٴ)	مدة التمويل (بالسنوات)	تاريخ البداية	تاريخ النهاية
92.303	7	ديسمبر 2019م	ديسمبر 2026م
65.884998	7	ديسمبر 2019م	ديسمبر 2026م
18.60199	7	فبراير 2020م	ديسمبر 2026م
100	7	فبراير 2020م	ديسمبر 2026م
105.145	7	مارس 2022م	فبراير 2029م
145.4066	5	أبريل 2026م	مارس 2031م
57.550998	7	أغسطس 2026م	يونيو 2033م
254.5	5	فبراير 2026م	فبراير 2031م
57.007	5	فبراير 2026م	فبراير 2031م
تفاصيل استخدام التمويل: إعادة تمويل والاستحواذ على العقارات			

المؤشرات المالية للربع الثالث من عام 2026م	
إجمالي الأصول ²	3,161,929,317
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²	2,204,256,957
صافي قيمة الأصول للوحدة ²	8.00
الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها)	37,207,012
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ²	%1.69
الإيراد من الإيجار للربع المعني	55,255,487
إجمالي التمويل ^{5,2}	(896,399,586)
سعر الوحدة السوقية كما في 2026-09-30م	7.73
نسبة الإيراد من الإيجار للربع المعني على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات ¹	%2.59
نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول ²	%28.35
المصروفات والأتعاب الإجمالية ³	(41,552,588)
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	%1.31
نسبة تكاليف الصندوق ⁴ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	%0.42

¹ القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2026.09.30م.

² الأرقام والنسب كما في 2026.09.30م (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).

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	7,490,578	0.24%	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف "سنوياً".
رسوم الحفظ	37,201.00	0.00%	185,000 # "سنوياً".
رسوم نقل الملكية	-	0.00%	1% من سعر الشراء أو البيع.
أتعاب هيكله التمويل (يتم إهلاك الأتعاب الخاصة بالتمويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	-	0.00%	2% من المبلغ المسحوب.
أتعاب إدارة الممتلكات	679,537	0.02%	أتعاب إدارة الممتلكات للعقارات المدارة من قبل إدارة الأملاك وهي كالاتي: الأندلس والأحساء سكوير بإجمالي يعادل 1,656,000 # "سنوياً وراما بلزا بنسبة 8% من قيمة الإيجارات المحصلة والترجس بلزا 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 # شهرياً و 5% من الإيجار المحصل من المستأجرين الجدد لمدة سنة واحدة فقط.
المدير الإداري الفرعي	120,258.37	0.00%	\$51,200 أي ما يعادل 192,000 # "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	14,000	0.00%	0.05% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
رسوم رقابية لهيئة السوق المالية	1,875.00	0.00%	7,500 سنوياً.
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	15,000	0.00%	5,000 # لكل عضو مجلس إدارة الصندوق مستقل عن كل اجتماع بحد أقصى 20,000 # 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 # بالإضافة إلى 2 # لكل مالك وحدات وبحد أقصى 500,000 (تدفع مرة واحدة عند التأسيس).
رسوم الإدراج في السوق المالية السعودية تداول	75,616	0.00%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق وبحد اقصى 300,000 سنوياً.
مصاريف التمويل	14,937,300.17	0.47%	تكاليف التمويل خلال عمر التمويل، والأتعاب والنفقات والمصاريف المتعلقة بترتيب التمويل والتي تدفع لمرة واحدة فقط عند ترتيب التمويل.
رسوم مراجع الحسابات	101,750	0.00%	0.01% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
رسوم إدراج أولية	-	0.00%	50,000 # (تدفع مرة واحدة عند التأسيس).
رسوم التطوير	-	0.00%	يتم التفاوض عليها.
رسوم التداول	1,250.00	0.00%	5,000 # سنوياً.
إدارة سجل الوحدات من قبل السوق المالية السعودية	125,000	0.00%	500,000 # سنوياً.
مصارف أخرى	230,981.00	0.01%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
مصارف الاستهلاك	12,894,667	0.41%	-
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها (تم عكس مبلغ مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها بتالي يظهر المبلغ إيجاي خلال هذا الربع)	-	0.00%	-

للمزيد من المعلومات يرجى الاطلاع على الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق المعلنة بموقع شركة الراجحي المالية وشركة تداول السعودية

مستجدات الصندوق

وقعت الأحداث التالية خلال الربع الثالث من عام 2026م 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 30-06-2026م.
2. إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 30-06-2026م.
3. إعلان الراجحي المالية عن إتاحة القوائم المالية الأولية المفحوصة لـ صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 30-06-2026م للجمهور.
4. إعلان الراجحي المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت.

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

خطة سير أعمال المشروع المعتمدة من قبل المطور

لا ينطبق

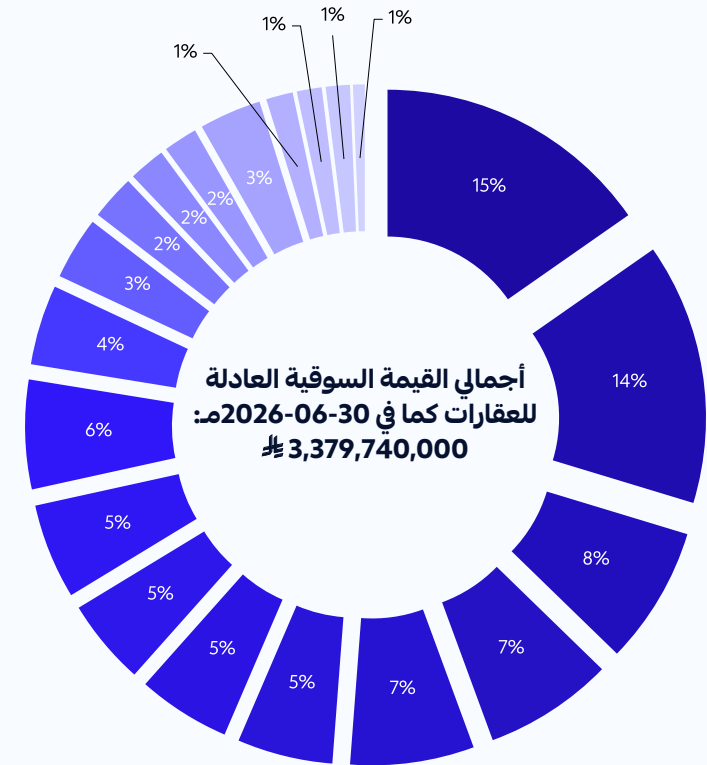
استحواذات الصندوق خلال الربع المعني

لا يوجد استحواذ في الربع المعني



الملاح العامة لمحفظه الصندوق

القيمة السوقية للعقارات بحسب العقار



الرياض أفينيو، الرياض	مستشفى السلام، الرياض
مركز الحناكي للأعمال، جدة	الواحة مول، الخرج
مدارس رواد الخليج العالمية، الدمام	راما بلذرا، الرياض
لولو هايبر ماركت، الرياض	جزير الأحساء، الرياض
مدارس رواد الخليج العالمية، الرياض	مستودعات لولو اللوجستية، الرياض
بنده مروج، جدة	الترجس بلذرا، الرياض
الأندلس، جدة	بنده، خميس مشيط
مستودعات اللؤلؤة، الرياض	بنده الروضة، جدة
بلو تاور، الخبر	بنده مدائن فهد، جدة
مدارس الرواد، الرياض	روضة براعم الخليج العالمية، الرياض

نسبة الإشغال لكل عقار

