

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 النفيعي للاستثمار
إجمالي عدد وحدات الصندوق (القيمة الاسمية للوحدة 10 ريال)	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	120,000 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/الوحدة
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
عن فترة (01 يوليو - 30 سبتمبر 2025م) - تم دفعها في الربع الرابع 2025م	2025-10-30م	35,828,975	275,607,498	0.13
عن فترة (01 أكتوبر - 31 ديسمبر 2025م) - تم دفعها في الربع الأول 2026م	2026-02-12م	38,585,049.72	275,607,498	0.14

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة					
سعر السوق	للربع المعني	منذ بداية السنة	منذ 1 سنة	منذ 3 سنوات	منذ بداية الصندوق
2.79%	-2.29%	-2.29%	-2.29%	-16.24%	-19.00%
صافي قيمة الأصول	2.05%	6.65%	6.65%	22.54%	-6.93%

البيانات المالية الأولية المفحوصة عن السنة المالية المنتهية في 2025-12-31م	
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 49,630,929 ₪	

5: مدة انكشاف التمويل وتاريخ استحقاقه:			
مبلغ التمويل (مليون ₪)	مدة التمويل (بالسنوات)	تاريخ البداية	تاريخ النهاية
57.55	8	2019-08-19م	2027-12-31م
118.6	8	2019-11-06م	2027-12-31م
92.3	8	2019-12-18م	2027-12-31م
65.88	8	2019-12-22م	2027-12-31م
145.4	5	2021-03-23م	2026-03-31م
105.14	7	2022-02-07م	2029-02-06م
57	5	2026-02-03م	2031-02-04م
245.5	5	2026-02-23م	2031-02-23م
تفاصيل استخدام التمويل: إعادة تمويل والاستحواذ على العقارات			

المؤشرات المالية للربع الاول من عام 2026م	
إجمالي الأصول ²	3,166,999,460
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²	2,224,665,937
صافي قيمة الأصول للوحدة ²	8.07
الأرباح الموزعة (آخر أرباح تم توزيعها)	38,585,050
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق ²	1.73%
الإيراد من الإيجار للربع المعني	55,077,102
إجمالي التمويل ^{2, 5}	(896,399,587)
سعر الوحدة السوقية كما في 2026-03-31م	8.10
نسبة الإيراد من الإيجار للربع المعني على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات ¹	2.47%
نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول ²	28.30%
المصروفات والأتعاب الإجمالية ³	(48,209,453)
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	1.52%
نسبة تكاليف الصندوق ⁴ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	0.70%
1. القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2026.03.31م.	
2. الأرقام والنسب كما في 2026.03.31م (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 للمربع المعني	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى لجميع المصروفات
رسوم الاشتراك	-	0.00%	2% من إجمالي الاشتراك، تدفع مرة واحدة.
أتعاب الإدارة	6,457,471	0.20%	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف "سنوياً".
رسوم الحفظ	46,250.00	0.00%	185,000 ٺ "سنوياً".
رسوم نقل الملكية	-	0.00%	1% من سعر الشراء أو البيع.
أتعاب هيكلية التمويل (يتم إهلاك الأتعاب الخاصة بالتحويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	-	0.00%	2% من المبلغ المسحوب.
أتعاب إدارة الممتلكات	478,394	0.02%	أتعاب إدارة الممتلكات للعقارات المدارة من قبل إدارة الأملاك وهي كالآتي: الأندلس والأحساء سكوير بإجمالي يعادل 1,656,000 ٺ "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 ٺ 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 ٺ "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	79,850	0.00%	0.05% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
رسوم رقابية لهيئة السوق المالية	1,875.00	0.00%	7,500 ٺ سنوياً.
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	15,000	0.00%	5,000 ٺ لكل عضو مجلس إدارة الصندوق مستقل عن كل اجتماع بحد أقصى 20,000 ٺ 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 ٺ بالإضافة إلى 2 ٺ لكل مالك وحدات وبحد أقصى 500,000 (تدفع مرة واحدة عند التأسيس).
رسوم الإدراج في السوق المالية السعودية (تداول)	73,973	0.00%	0.03% من القيمة السوقية للصندوق وبحد أقصى 300,000 سنوياً.
مصاريف التمويل	12,693,305.00	0.40%	تكاليف التمويل خلال عمر التمويل، والأتعاب والنفقات والمصاريف المتعلقة بترتيب التمويل والتي تدفع لمرة واحدة فقط عند ترتيب التمويل.
رسوم مراجع الحسابات	43,750	0.00%	0.01% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
رسوم إدراج أولية	-	0.00%	50,000 ٺ (تدفع مرة واحدة عند التأسيس).
رسوم التطوير	-	0.00%	يتم التفاوض عليها.
رسوم التداول	1,250.00	0.00%	5,000 ٺ سنوياً.
إدارة سجل الوحدات من قبل السوق المالية السعودية	123,288	0.00%	500,000 ٺ سنوياً.
مصاريف أخرى	2,097,794.05	0.05%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
مصاريف الاستهلاك	12,833,025	0.41%	-
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها (تم عكس مبلغ مخصص ذمم إيجار مدينة مشكوك في تحصيلها بتالي يظهر المبلغ إيجابي خلال هذا الربع)	(12,657,677.00)	-0.40%	-

مستجدات الصندوق

وقعت الأحداث التالية خلال الربع الاول من عام 2026م وأعلن عنها في الموقع الإلكتروني لتداول وشركة الراجحي المالية:

1. إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 31-12-2025م.
2. إعلان الراجحي المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي لـ صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 31-12-2025م.
3. إعلان الراجحي المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت.
4. إعلان الراجحي المالية عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق الراجحي ريت.
5. إعلان الراجحي المالية عن تحديث شروط وأحكام صندوق الراجحي ريت.
6. إعلان الراجحي المالية عن إتاحة التقرير السنوي صندوق الراجحي ريت المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31-12-2025م للجمهور.

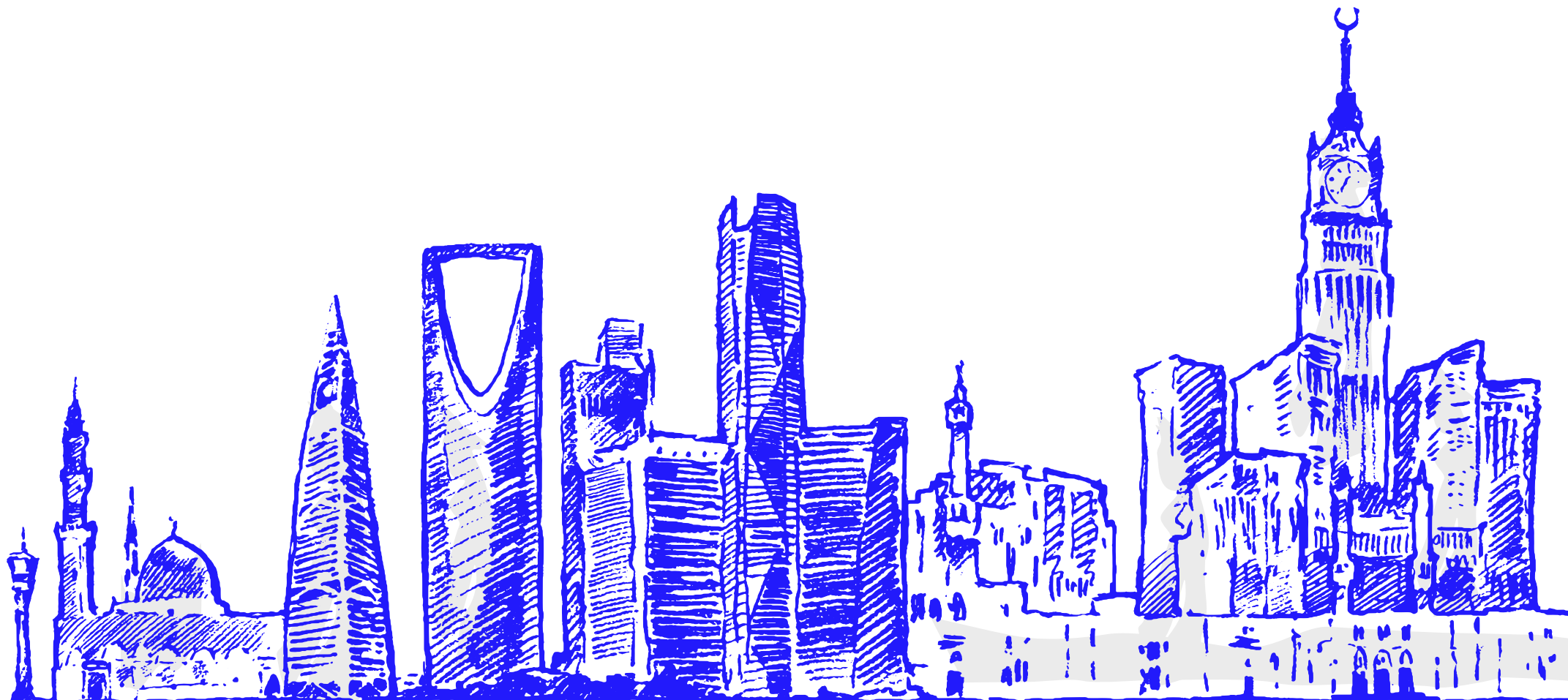
للمزيد من المعلومات، نرجو زيارة إعلانات الصندوق في موقع تداول وشركة الراجحي المالية

← خطة سير أعمال المشروع المعتمدة من قبل المطور

لا ينطبق

← استحواذات الصندوق خلال الربع المعني

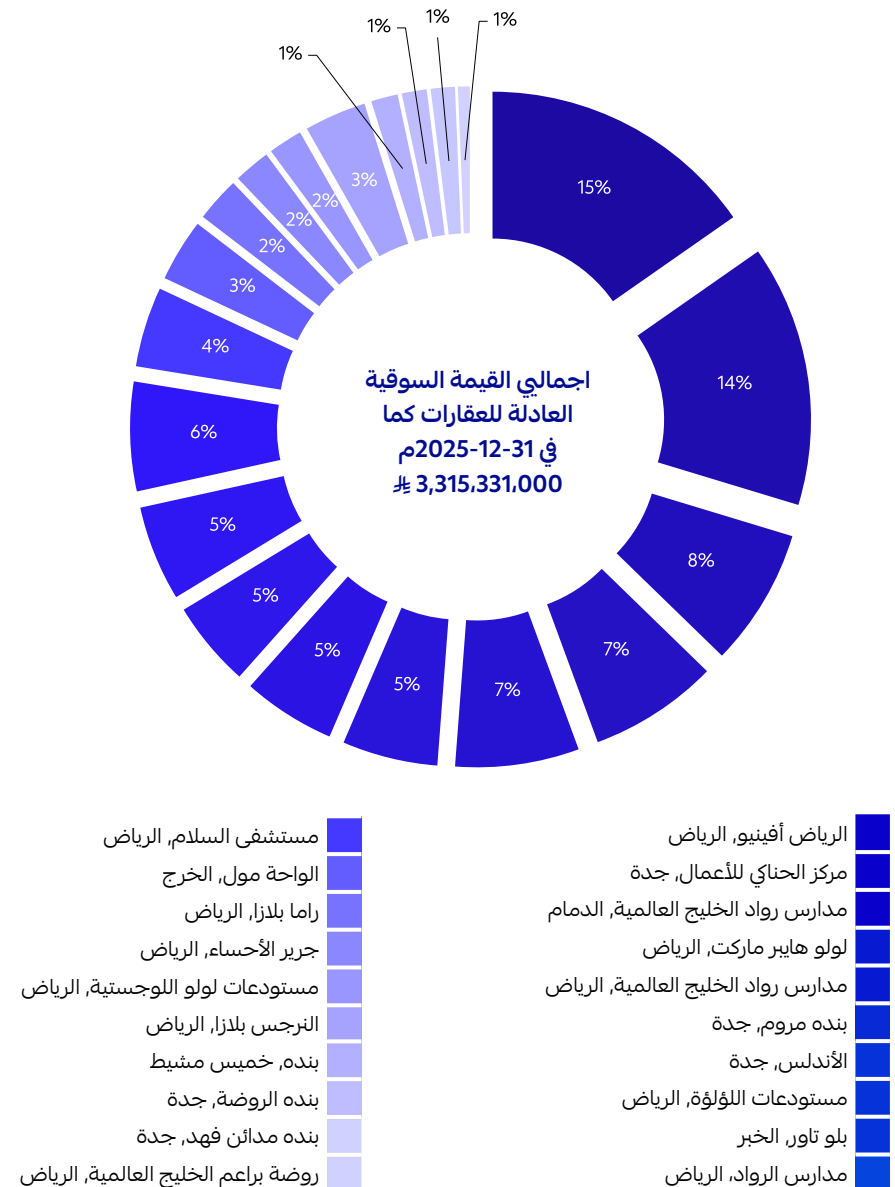
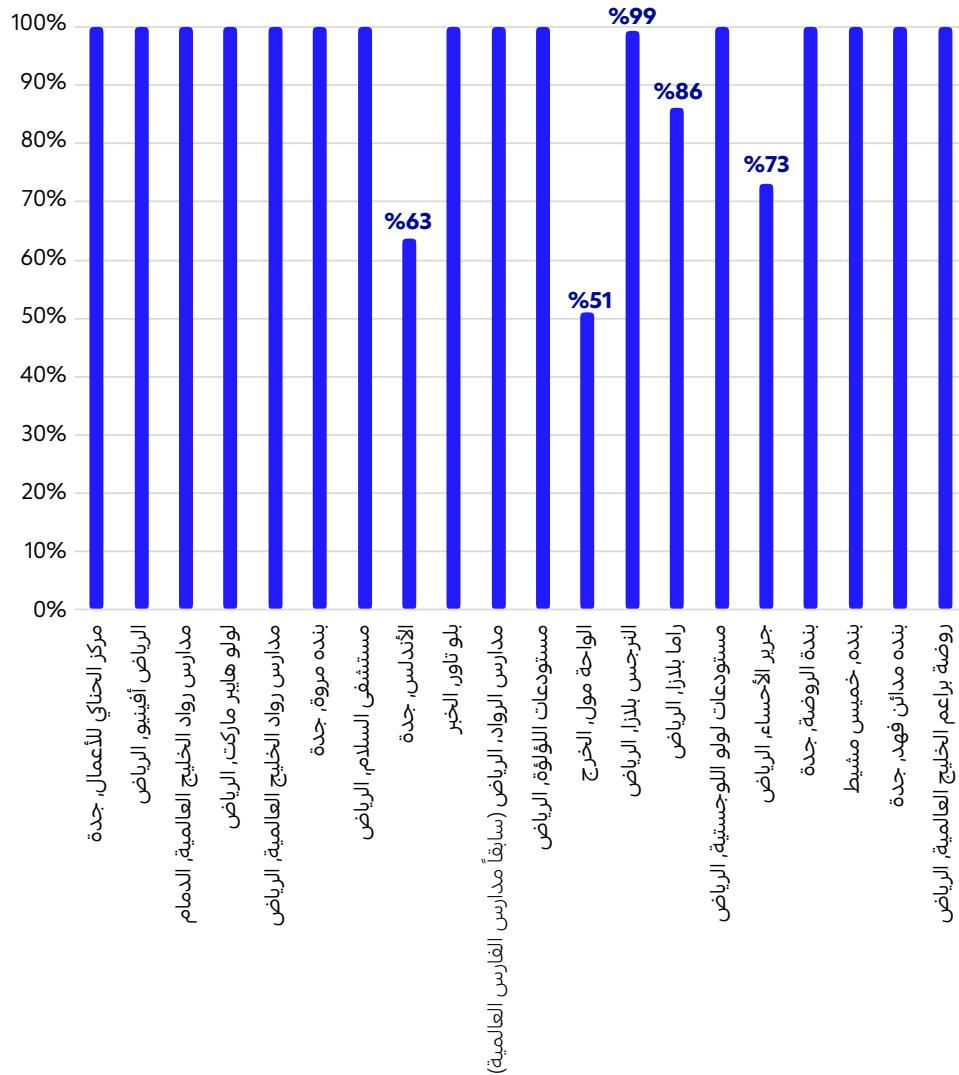
لا يوجد استحواذ في الربع المعني



الملاحم العامة لمحفظه الصندوق

القيمة السوقية 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. براعي أن الأداء السابق لا يعتبر مؤشر 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، أن الرسوم المفروضة على الصناديق كرسوم الاشتراك ورسوم الإدارة والأداء قد تطبق 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. انضمن شروط وأحكام الصندوق معلومات تفصيلية ومحددة حول المنتج ومخاطره وينبغي قراءة وفهم 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