

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الأول من عام 2025م

أهداف الصندوق

إن الهدف الاستثماري للصندوق هو الاستثمار في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً، قابلة لتحقيق دخل دوري وتأجير، 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 ابراهيم 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 الإسمية للوحدة 10 جنيه)"	275,607,498	سياسة توزيعات الأرباح	توزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
أنعاب الإدارة	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف	توزيعات الأرباح	ربع سنوي
أنعاب أمين الحفظ	185,000 جنيه سنوياً	عدد مرات التقييم	نصف سنوي
أنعاب المحاسب القانوني	0.01% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً	إستثمارات 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

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الأول من عام 2025م

أداء سعر تداول وصافي قيمة الأصول للوحدة

منذ بداية الصندوق	منذ 3 سنوات	منذ 1 سنة	منذ بداية السنة	الربع المعني	
%-17.10	%-24.77	%-5.15	%-0.84	%-0.84	سعر السوق
%-13.20	%14.36	%3.58	%-0.57	%-0.57	صافي قيمة الأصول

قائمة المركز المالي

إجمالي الأصول	3,186,365,496
إجمالي الخصوم	935,585,178
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات	2,250,780,318
الوحدات المصدرة	275,607,498

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

قائمة الدخل	
إجمالي الإيراد	260,256,253
إجمالي المصروفات*	73,009,378
صافي الدخل	187,246,875
الدخل من العمليات	170,219,657

*تشمل مخصص عكس إنخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 65,386,671 ريال

5: مدة انكشاف التمويل وتاريخ استحقاقه:

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

المؤشرات المالية للربع الأول من عام 2025م

إجمالي الأصول ²	3,169,318,713
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات ²	2,225,519,653
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 الأول	57,820,530
إجمالي التمويل ^{5,2}	(896,399,597)
سعر الوحدة السوقية كما في 2025/03/31م	8.29
نسبة الإيراد من الإيجار للربع الأول على القيمة السوقية لإجمالي الوحدات ¹	%2.53
نسبة إجمالي التمويل إلى إجمالي الأصول ²	%-28.28
المصروفات والأتعاب الإجمالية ³	(46,347,436)
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية ³ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	%-1.46
نسبة تكاليف الصندوق ⁴ إلى إجمالي أصول الصندوق ²	%-0.68

1: القيمة السوقية لإجمالي الوحدات = عدد الوحدات مضروبة في سعر الوحدة السوقية كما في تاريخ 2025.03.31م

2: الأرقام والنسب كما في 2025/03/31م (غير المراجعة)

3: شاملة المصاريف النقدية والغير نقدية

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

بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الأول من عام 2025م

الرسوم	المبلغ للمعني	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى لجميع المصروفات
رسوم الاشتراك	-	-	2% من إجمالي الاشتراك، تدفع مرة واحدة.
أتعاب الإدارة	6,116,856	0.19%	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف "سنوياً".
رسوم الحفظ	46,250	0.00%	185,000 ريال "سنوياً".
رسوم نقل الملكية	-	0.00%	1% من سعر الشراء أو البيع.
أتعاب هيكلية التمويل (يتم إهلاك الاعتاب الخاصة بالتمويل على مدة التمويل للمبلغ المسحوب)	119,833	0.00%	2% من المبلغ المسحوب.
أتعاب إدارة الممتلكات	398,657	0.01%	أتعاب إدارة الممتلكات للعقارات المدارة من قبل إدارة الاملاك وهي كالآتي: الاندلس والأحساء سكوير بإجمالي يعادل 1,656,000 ريال "سنوياً و راما بلذا بنسبة 8% من قيمة الايجارات المحصلة والرجس بلذا بنسبة 8% من الايجار المحصل بالإضافة الى 5% من إيجار المحصل من المستأجر الرئيسي وعقار الواحة مول بنسبة 7.5% من القيمة الاجارية المحصلة "باستثناء المستأجر لاندمارك نسبة 5% من الايجار المحصل بالإضافة الى 25,000 ريال شهرياً و 5% من الايجار المحصل من المستأجرين الجدد لمدة سنة واحدة فقط.
المدير الاداري الفرعي	136,305	0.00%	\$51,200 أي ما يعادل 192,000 ريال "سنوياً"- تزيد بنسبة 3.5% سنوياً ابتداء من شهر يناير 2020م كما يدفع الصندوق مبالغ اضافية 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	179,238	0.01%	0.05% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
رسوم رقابية لهيئة السوق المالية	1,875	0.00%	7,500 ريال سنوياً.
مكافأة أعضاء مجلس الإدارة المستقلين	15,000	0.00%	5,000 ريال لكل عضو مجلس إدارة الصندوق مستقل عن كل اجتماع بحد أقصى 20,000 ريال للعضو.
مصاريف الصفقات	-	0.00%	0.10% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
عمولة الوساطة	-	0.00%	2.5% من قيمة الإستحواذ لأي أصل عقاري.
رسوم التسجيل في السوق المالية السعودية (تداول)	-	0.00%	50,000 ريال بالإضافة الى 2 ريال لكل مالك وحدات ويحد 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 ويحد اقصى 300,000 ريال سنوياً.
مصاريف التمويل	12,577,049	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 ريال (تدفع مرة واحدة عند التأسيس).
رسوم التطوير	-	0.00%	يتم التفاوض عليها.
رسوم التداول	1,250	0.00%	5,000 ريال سنوياً.
إدارة سجل الوحدات من قبل السوق المالية السعودية	146,288	0.00%	400,000 ريال سنوياً.
مصارف أخرى	1,550,732	0.05%	0.25% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً.
مصاريف الاستهلاك	12,179,639	0.38%	-
ذمم مدينه مشكوك في تحصيلها	12,759,098	0.40%	-

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

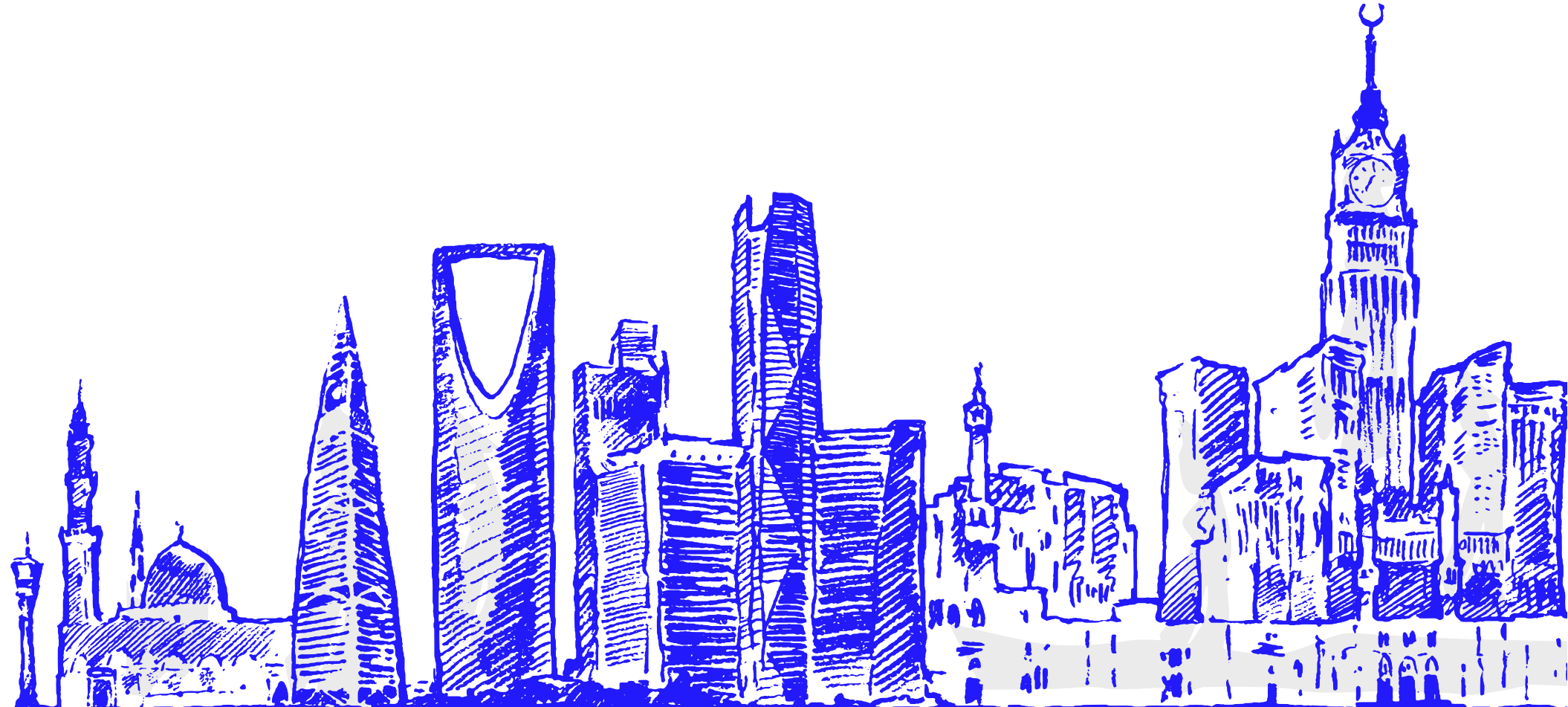
بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الأول من عام 2025م

مستجدات الصندوق

وقعت الأحداث التالية خلال الربع الأول 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 2024-12-31م.
2. إعلان شركة الراجحي المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي لأصول صندوق الراجحي ريت للفترة المنتهية في 2024-12-31م.
3. إعلان شركة الراجحي المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الراجحي ريت.
4. إعلان الراجحي المالية عن تغيير غير اساسي في صندوق الراجحي ريت الذي يتعلق بتعين مدير املاك على عقار النرجس بلذا والواحة مول.
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 (2024-12-31م) للجمهور.

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

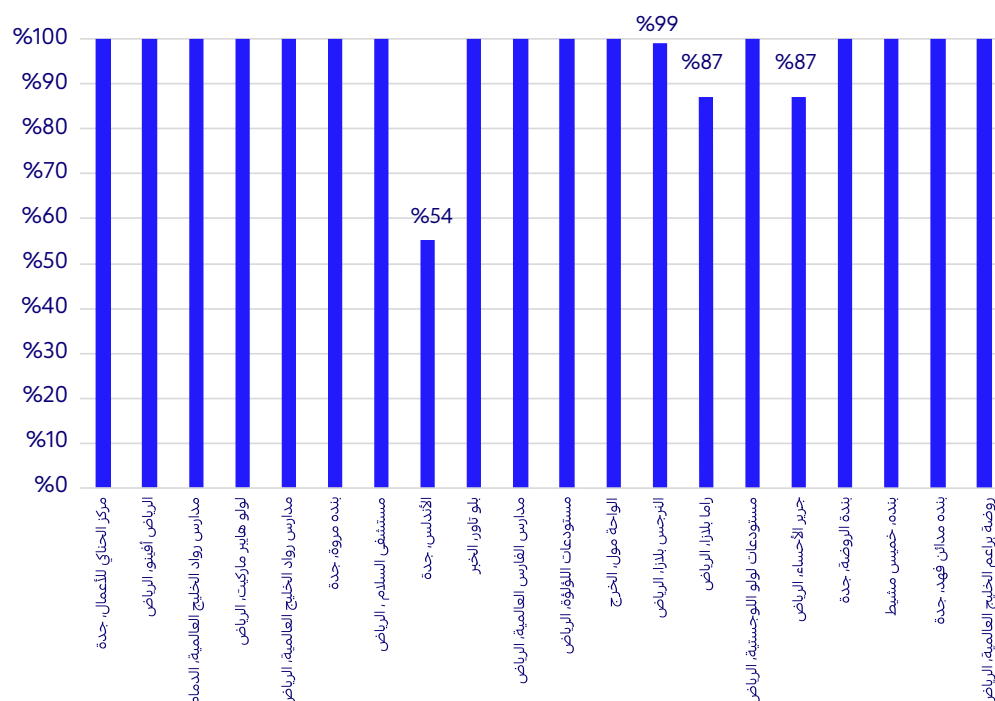


بيان صندوق الراجحي ريت - للربع الأول من عام 2025م

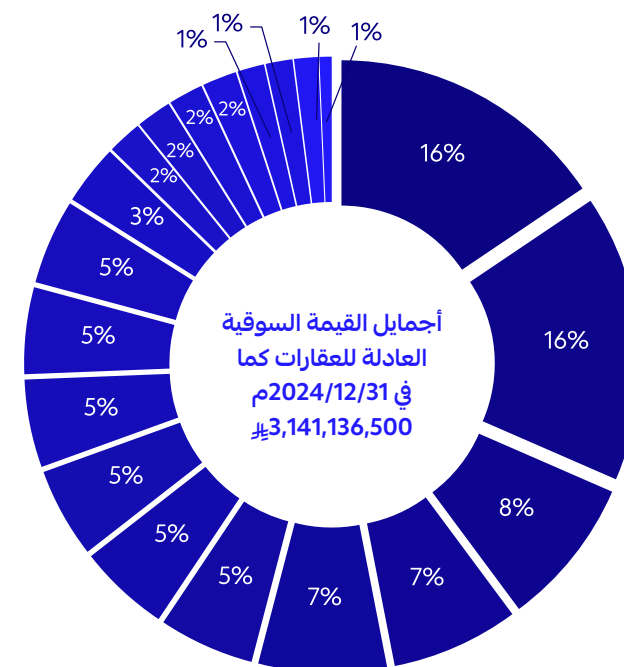
الملامح العامة لمحفظه الصندوق

القيمة السوقية العادلة للعقارات بحسب العقار

نسبة الإشغال لكل عقار



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



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 المتحقق منها يكون عرضة للارتفاع أو الانخفاض، وبذلك تكون الاستثمارات في هذه الصناديق معرضة للخسارة الجزئية أو الكلية. بالإضافة إلى ذلك، إن 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 أن 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، انضمن 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