

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
تاريخ الإدراج	2018-03-20م
إجمالي عدد وحدات الصندوق (القيمة الاسمية للوحدة 10 جنيه)	275,607,498
أتعاب الإدارة	0.8% من إجمالي قيمة أصول الصندوق بعد خصم المصاريف
أتعاب أمين الحفظ	120,000 جنيه سنوياً
أتعاب المحاسب القانوني	0.01% من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق سنوياً
المحاسب القانوني	شركة إبراهيم احمد البسام و شركاؤه (بي كي اف) محاسبون قانونيون
أمين الحفظ	شركة مجموعة النفيعي للاستثمار
سياسة توزيعات الأرباح	توزيع نسبة محددة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
توزيعات الأرباح	ربع سنوي
عدد مرات التقييم	نصف سنوي
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	45,319,920	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

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

البيانات المالية الأولية المفحوصة عن السنة المالية المنتهية في 2025-12-31م

قائمة المركز المالي	قائمة الدخل
إجمالي الأصول	إجمالي الإيراد
3,185,834,346	237,694,321
إجمالي الخصوم	إجمالي المصروفات*
930,979,961	(90,304,355)
صافي قيمة الأصول العائدة لحاملي الوحدات	صافي الدخل
2,254,854,385	147,389,966
الوحدات المصدرة	الدخل من العمليات
275,607,498	147,779,269
	* تشمل مخصص عكس إنخفاض في قيمة عقارات بمبلغ وقدره 49,630,929 ٪

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).

5: مدة انكشاف التمويل وتاريخ استحقاقه:

تاريخ النهاية	تاريخ البداية	مدة التمويل (بالسنوات)	مبلغ التمويل (مليون ٪)
2027-12-31م	2019-08-19م	8	57.55
2027-12-31م	2019-11-06م	8	118.6
2027-12-31م	2019-12-18م	8	92.3
2027-12-31م	2019-12-22م	8	65.88
2026-03-31م	2021-03-23م	5	145.4
2029-02-06م	2022-02-07م	7	105.14
2031-02-04م	2026-02-03م	5	57
2031-02-23م	2026-02-23م	5	245.5

تفاصيل استخدام التمويل: إعادة تمويل والاستحواذ على العقارات

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	6,457,471	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 بالتمويل 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 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.

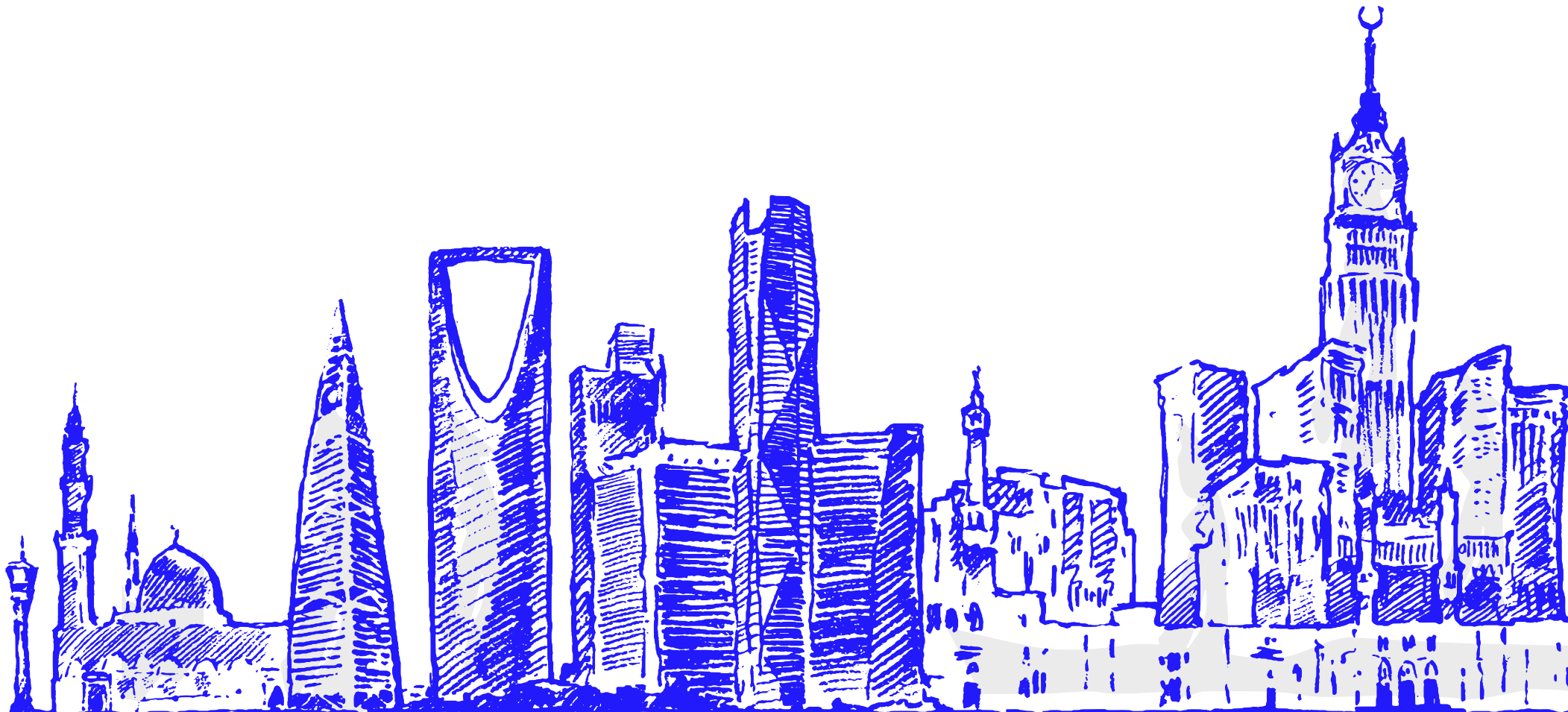
للمزيد من المعلومات، نرجو زيارة إعلانات الصندوق في موقع تداول وشركة الراجحي المالية

← خطة سير أعمال المشروع المعتمدة من قبل المطور

لا ينطبق

← استحواذات الصندوق خلال الربع المعني

لا يوجد استحواذ في الربع المعني



الملاح العامة لمحفظه الصندوق

القيمة السوقية للعقارات بحسب العقار

نسبة الإشغال لكل عقار

