



صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية

البيان الربع السنوي الرابع للعام 2025م

شركة الراجحي المالية هي شركة مرخص لها بالعمل وفق الترخيص رقم 07068-37 الصادر من هيئة السوق المالية ويقع المقر الرئيسي للشركة في مدينة الرياض

أ. هدف الصندوق:

صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية هو صندوق استثمار مفتوح يهدف إلى توزيع دخل شهري على المستثمرين من خلال الاستثمار بشكل رئيسي في الصناديق العقارية المتداولة وأسهم شركات قطاع إدارة وتطوير العقارات والطروحات الأولية وحقوق الأولوية والطروحات المتبقية الخاصة بالقطاع في السوق الرئيسية والسوق الموازية (نمو) بالإضافة إلى أدوات الدين وأدوات أسواق النقد وصناديق الاستثمار الأخرى المتفقة مع ضوابط لجنة الرقابة الشرعية وتشمل الصناديق العقارية المتداولة والصناديق العقارية والصناديق المغلقة المتداولة وصناديق المؤشرات المتداولة.

ب. بيانات الصندوق:

1- تاريخ بدء الصندوق:

الصندوق يعتبر صندوق مفتوح غير محدد المدة وقد بدأ الصندوق عمله في 10/12/2023م.

2- سعر الوحدة عند الطرح.

سعر الوحدة عند الطرح 10 ريال سعودي.

3- حجم الصندوق.

405,584,177.94

4- نوع الصندوق.

صندوق عام مفتوح من فئة متعدد الأصول

5- عملة الصندوق.

عملة الصندوق بالريال سعودي.

6- مخاطر الصندوق.

عالية.

7- المؤشر الاسترشادي.

مؤشر مركب من عاملين:

المؤشر	الوزن
مؤشر ستاندرد اند بورز للقطاع العقاري المطابق للشريعة الإسلامية. S&P Saudi Arabia Domestic Real Estate Sharia (LCL) TR	%80
سامير ستة أشهر % 20	%20

8- عدد مرات التوزيع.

تستحق التوزيعات النقدية إن وجدت من قبل الصندوق بشكل شهري وذلك في كل يوم 26 من الأشهر الميلادية من الأرباح المستلمة من الشركات المستثمر بها بشكل رئيسي.

9- نسبة رسوم الإدارة للصناديق المستثمر فيها.

يتناقضى الصندوق رسوم ادارة 1% سنويا من صافي قيمة أصول الصندوق.

وفىما يلى تفصيل رسوم الإدارة الصناديق الذى يستثمر بها الصندوق كالتالى:

#	الصناديق	نسبة رسوم الإدارة	تستقطع من
1	صناديق المعذر ريت	0.50%	إجمالي قيمة الأصول بعد خصم المصروفات
2	صناديق بنيان ريت	0.50%	إجمالي قيمة الأصول بعد خصم المصروفات
3	صناديق جدوى ريت	0.75%	صافي قيمة الأصول
4	صناديق سدكو ريت	1%	صافي قيمة الأصول
5	صناديق الراجحي لتوزيعات الصكوك المستدامة	0.75%	صافي قيمة الأصول
6	صناديق الراجحي للتمويل غير المباشر 2	0.85%	صافي قيمة الأصول
7	صناديق تعليم ريت	0.75%	صافي قيمة الأصول

10- مستشار الاستثمار ومدير الصندوق من الباطن.

لا يوجد

11- عدد أيام المتوسط المرجح.

لا ينطبق

12- حجم الصندوق (قبل خصم المصروفات).

407,965,325.92

ج. تعریفات:

1- الانحراف المعياري.

الانحراف المعياري أو Standard Deviation، يعبر عنه بنسبة مئوية وهي أداة إحصائية تقوم بتحديد مدى تغير سلسلة من الأرقام مثل عوائد الصندوق حول متوسطها. ويعتبر الانحراف المعياري مقياس للتقلب التاريخي، يتم حساب الانحراف المعياري على أنه الجذر التربيعي للتباين ويسمح الانحراف المعياري بتحديد تأرجح أداء الصندوق في رقم واحد.

2- مؤشر شارب.

مؤشر شارب أو Sharpe Ratio، يعبر عنه برقم عددي ويعبر عن مدى الارتفاع أو الانخفاض الذي يمكن أن يتوقعه المستثمر مقارنة مع المعدل خالي المخاطر (مثل السندات الحكومية) لكل وحدة مخاطرة (تقلب). علمًا أن المعدل خالي المخاطر يختلف من عملة لأخرى. وكلما كان مؤشر شارب أعلى، كلما كانت عوائد المستثمر على المخاطر التي يحملها الاستثمار أعلى. يمكن استخدام مؤشر شارب مقارنة أداء صناديق متعددة.

3- خطأ التتبع(Tracking Error)

خطأ التتبع أو Tracking Error، يعبر عنه بنسبة مئوية وهو مقياس انحراف عائد الصندوق مقارنة بعائد المؤشر الاسترشادي خلال فترة زمنية محددة. وكلما كانت إدارة صندوق الاستثمار بطريقة غير نشطة بشكل أكبر، كلما كانت نسبة خطأ التتبع أكبر.

4- بيتا(Beta)

معامل بيتا أو Beta، يعبر عنه برقم عددي وهي أداة إحصائية لقياس المخاطرة الذي يدل على حساسية الاستثمار ما تجاه تذبذبات السوق ككل، ويمثله في ذلك المؤشر الاسترشادي ذو الصلة. وعلى سبيل المثال، يخبرنا بيتا 1.20 بأنه يمكننا أن تتوقع أن تتغير قيمة الصندوق الاستثماري بنسبة 20% أعلى من نسبة التحرك المتوقعة للسوق، وفي حال كانت بيتا 0.80 فإنه من المتوقع أن تتغير قيمة الصندوق الاستثماري بنسبة 20% أقل من نسبة التحرك المتوقعة للسوق.

5- ألفا(Alpha)

ألفا أو Alpha، يعبر عنه بنسبة مئوية وهو مقياس الفارق بين العائد بعد تعديل المخاطر في استثمار ما والمؤشر الاسترشادي. يقيس ألفا جزء الأداء الذي لا يمكن شرحه من قبل حركات السوق أو مخاطر السوق، ولكن يمكن استنتاجه من اختيار الأسهم ضمن السوق. فإذا كان معامل ألفا بنسبة (1%)، ف يعني ذلك أن عائد الاستثمار خلال فترة زمنية محددة كان أفضل من السوق بنسبة (1%) في نفس الفترة. والعكس صحيح، فإذا كان معامل ألفا للصندوق (-1%) فإن ذلك يدل على أن أداء الصندوق أقل بنسبة (1%) من أداء السوق في نفس الفترة.

6- مؤشر المعلومات.

مؤشر المعلومات أو Information Ratio، يعبر عنه بنسبة مئوية وهي أداة مالية تقيس الفرق بين متوسط العوائد السنوية للصندوق وللمؤشر الاسترشادي، مقسوماً على نسبة الانحراف عن المؤشر. وتكون نسبة مؤشر المعلومات مرتفعة في حين أن مدير الصندوق قد تفوق على مدراء الصناديق الآخرين وحقق عوائد إيجابية خلال فترة محددة.

هـ للاتصال:

1- رقم الهاتف.

الاتصال على هاتف 8001245858
ومن خارج المملكة الاتصال على +966920005856

2- الموقع الإلكتروني.

www.alrajhi-capital.com

3- البريد الإلكتروني.

customerservice@alrajhi-capital.sa

البيان الرابع السنوي للعام 2025م لصندوق متاح عند الطلب بدون مقابل ومتوفر في موقع تداول وموقعنا الإلكتروني

www.alrajhi-capital.com

و. معلومات الأسعار كما في نهاية الربع المعنى (الشهر/ السنة):

8.8561

1. سعر الوحدة كما في نهاية الربع المعنى.

-12.07%

2. التغير في سعر الوحدة (مقارنة بالربع السابق).

لا يوجد

3. سعر الوحدة المزدوج لصناديق أسواق النقد، وصناديق أدوات الدين ذات الدخل الثابت (إن وُجد)

45,796,918.15

4. إجمالي وحدات الصندوق

405,584,177.94

5. إجمالي صافي الأصول

لا يوجد

6. مكرر الربحية (P/E) (إن وُجد)

ز. معلومات الصندوق كما في نهاية الربع المعنى (الشهر/ السنة):

%	قيمة	البند												
0.39%	1,720,369.18	1-نسبة الأتعاب الإجمالي (TER)												
لا يوجد	لا يوجد	2-نسبة الاقتراض (إن وُجدت)												
0.010%	45,423.94	3-مصاريف التعامل												
لا يوجد	لا يوجد	4-استثمار مدير الصندوق (إن وُجدت)												
<table border="1"> <tr> <td>0.0046%</td> <td>شهر 10</td> </tr> <tr> <td>0.0038%</td> <td>شهر 11</td> </tr> <tr> <td>0.0040%</td> <td>شهر 12</td> </tr> </table>	0.0046%	شهر 10	0.0038%	شهر 11	0.0040%	شهر 12	<table border="1"> <tr> <td>0.045</td> <td>شهر 10</td> </tr> <tr> <td>0.035</td> <td>شهر 11</td> </tr> <tr> <td>0.035</td> <td>شهر 12</td> </tr> </table>	0.045	شهر 10	0.035	شهر 11	0.035	شهر 12	5-الأرباح الموزعة
0.0046%	شهر 10													
0.0038%	شهر 11													
0.0040%	شهر 12													
0.045	شهر 10													
0.035	شهر 11													
0.035	شهر 12													

ح. بيانات ملكية استثمارات الصندوق:

%100

-1 ملكية تامة

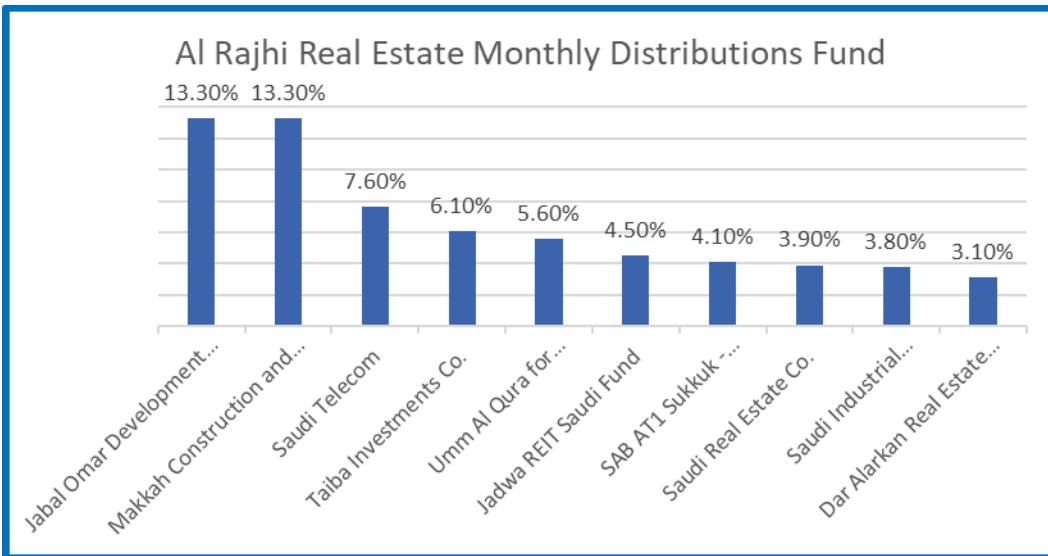
%0.00

-2 حق منفعة

ط) إخلاء مسؤولية:

شركة الراجحي المالية، وهي شركة مرخصة من قبل هيئة السوق المالية بموجب الترخيص رقم 37068-07068، ويقع مقرها الرئيسي في مدينة الرياض. ولأغراض الاطلاع والتوضيح فقط وليس لإظهار نتائج فعلية تم تحضير هذا المحتوى وينبغي أن لا تعتبر مشورة استثمارية أو أقناع أو توصية بشأن ورقة مالية أو اتخاذ أو عدم اتخاذ قرار معين فيما يتعلق بأى عقد أو التزام أيا كان شكله أو أى مشورة استثمارية ويراعى أن الأداء السابق لا يعتبر مؤشراً ولا ضماناً لتحقيق العوائد في المستقبل. وبما أن الاستثمار في أسواق الأسهم عرضة للتذبذب، فقيمة الوحدات والدخل المتحق منها يكون عرضة للارتفاع والانخفاض أن قيمة الورقة المالية يمكن أن تتعرض لانخفاض مفاجئ وكبير قد يؤدي لخسارة تساوي المبلغ المستثمر وأن خسارة المستثمر قد لا تقتصر على كامل المبلغ الذي استثمره أو أودعه أصلاً، وأنه قد يضطر إلى دفع المزيد..، قد تكون أسعار أو قيمة الأوراق المالية قابلة للتذبذب والتغير والأسعار أو القيمة أو الدخل يمكن أن ينخفض ويمكن أن يسترد المستثمر مبلغاً أقل من المبلغ الذي استثمره ، وبذلك تكون الاستثمارات في هذه الصناديق معرضة للخسارة الجزئية أو الكلية وأن دخل الورقة المالية يمكن أن يتغير و يمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل. بالإضافة إلى ذلك، إن الرسوم المفروضة على الصناديق كرسوم الاشتراك ورسوم الإدارة والأداء قد تتطبق عليه كما ان هذه الرسوم قد تتطبق عليها ضريبة القيمة المضافة بمقادير 15%، علمًاً أن معدل الضرائب والاعفاءات قد يتغير مع الوقت، قد لا تكون ملائمة لجميع الأشخاص الذين يتلقون الإعلان. وأنه إذا كانت لديهم أي شكوك، فعليهم الرجوع إلى مستشارهم للاستثمار. حيث ينبغي أن ينظر المستثمرون في أوضاعهم الفردية والمالية كما ينبغي لهم الحصول على المشورة من الخبراء المتخصصين في مجالات الاستثمار والاستشارات القانونية قبل الدخول في منتج/صندوق معين. يمكن للراجحي المالية أن تستثمر في الصندوق أو في أوراق مالية ذات علاقة، إن شركة الراجحي المالية تملك أو قد تملك مركزاً استثمارياً أو حصة في الأوراق المالية ذات العلاقة ويمكن أن تكون قد قدمت الراجحي المالية خلال الأربع عشر شهراً السابقة مشورة مهمة أو خدمات أعمال أو أوراق مالية لمصدر الأوراق المالية المعنية أو أوراق مالية ذات علاقة. إن مصدر أي معلومات تتعلق بالأداء السابق للصندوق هو من شركة الراجحي المالية، مع العلم أنه يمكن التأكيد من صحة هذه المعلومات عن طريق تقارير الأداء المتواجدة في موقع الشركة الإلكتروني. العائد الكلي بعد خصم جميع الرسوم والمصاريف. التغير في أسعار العملات يمكن أن يؤدي إلى تأثير سلبي على قيمة أو سعر أو دخل الورقة المالية. تتضمن شروط وأحكام كل صندوق من الصناديق معلومات تفصيلية ومحددة حول المنتج ومخاطرة وينبغي قراءة وتفهم هذه المعلومات قبل الدخول في أي اتفاقية من هذا القبيل. ويمكن الحصول على الشروط والأحكام والتقارير المالية لمالكي الوحدات بالإضافة إلى تقارير الأداء عن طريق المراكز الاستثمارية الخاصة بالراجحي المالية أو زيارة الموقع الإلكتروني www.alrajhi-capital.com

ي. رسم بياني يوضح أكبر عشرة استثمارات للصندوق:



كما هو في أول يوم من الربع المعنى

لـ. بيان الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات بحسب الآتي:

2,116,647.27	شهر 10
1,625,400.15	شهر 11
1,601,914.17	شهر 12

.1 إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعنـي

47,036,606.01	شهر 10
46,440,004.24	شهر 11
45,768,976.37	شهر 12

.2 عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعنـي

0.045	شهر 10
0.035	شهر 11
0.035	شهر 12

.3 قيمة الربح الموزع لكل وحدة خلال الربع المعنـي

%0.0046	شهر 10
%0.0038	شهر 11
%0.0040	شهر 12

.4 نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق

10/26/2025	شهر 10
11/26/2025	شهر 11
12/28/2025	شهر 12

.5 أحقيـة التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعنـي

لـ. التصنيف الائتماني لأدوات الدين المستثمر فيها لأكبر عشرة استثمارات للصندوق وذلك بحسب الآتي:

1	2	3	4	5
بيان	بيان	بيان اسم وكالة	بيان تاريخ	ولذا كانت أدوات الدين
التصنيف	التصنيف	التصنيف	التصنيف	المستثمر فيها غير مصنفة
Al Rajhi Real Estate Monthly Distributions Fund	التصنيف	التصنيف	التصنيف	من وكالة تمويل التأمين
SAB AT1 Sukuk - Issuance 2 Fixed 6.070% Due 12/12/2029	A-	A-	FITCH	4/17/2023
SAB AT1 Sukuk - 2025 6.300% Due 7/24/2030	A-	A-	FITCH	4/17/2023
				تم الإفصاح
				تم الإفصاح

م. رسم بياني يوضح توزيع أصول الصندوق (قطاعي/جغرافي):



ن. العائد:

البند	3 أشهر	سنة حتى تاريخه (YTD)	سنة واحدة	3 سنوات	5 سنوات
-	-12.07	-12.06%	-12.06%	-	-

1- أداء الصندوق.

2- أداء المؤشر الاسترشادي

3- فارق الأداء

س. الأداء والمخاطر:

معايير الأداء والمخاطر	3 أشهر	سنة حتى تاريخه (YTD)	سنة واحدة	3 سنوات	5 سنوات
1- الانحراف المعياري	2.35%	15.03	15.03	-	-
2- مؤشر شارب	-6.05	-0.82	-0.82	-	-
3- خطأ التتبع	6.29%	4.16	4.16	-	-
4- بيتا(Beta)	0.97	1.00	1.00	-	-
5- ألفا(Alpha)	-5.06%	-	-	-	-
6- مؤشر المعلومات	-9.72	-	-	-	-

ع. بيان المعادلات المستخدمة لاحتساب معايير الأداء والمخاطر:

الانحراف المعياري	$\text{STDDEV} = \sqrt{\frac{\sum (x - \bar{x})^2}{(n-1)}}$ Annualized standard deviation = STDDEV of monthly return * SQRT(12)
مؤشر شارب	Average monthly excess return (over the risk-free rate) over the past 12 months ÷ annualized standard deviation.
خطاء التتبع (Tracking Error)	STDDEV of (monthly returns over the benchmark) * SQRT(12)
Beta	Co-Variance of (Excess fund return over RfR – Benchmark returns over RfR) ÷ Variance of (Benchmark returns over RfR)
Alpha	12 * {Average of (Excess fund returns) – beta * average of (excess Benchmark returns) }

ف- رسم بياني يوضح الأداء منذ بداية الصندوق:

