



صندوق الراجحي العقاري للتوزيعات الشهرية

البيان الربع السنوي الأول للعام 2026م

أ. هدف الصندوق:

صندوق الراجحي العقاري لتوزيعات 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 المتوافقة مع ضوابط لجنة الرقابة الشرعية وتشمل الصناديق العقارية المتداولة 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 2023/12/10م.

2- سعر الوحدة عند الطرح.

سعر الوحدة عند الطرح 10 ريال سعودي.

3- حجم الصندوق.

407,130,850.36

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 ستاندراند اند بورز للقطاع العقاري المطابق للشرعية الإسلامية. | 80% |
| S&P Saudi Arabia Domestic Real Estate Sharia (LCL) TR | |
| ساير 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.

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

وفيما يلي تفصيل رسوم الإدارة الصناديق التي يستثمر بها الصندوق كالتالي:

| # | الصندوق | نسبة رسوم الإدارة | تستقطع من |
|---|---|-------------------|--------------------------------------|
| 1 | صندوق المعذر ريت | 0.50% | إجمالي قيمة الاصول بعد خصم المصروفات |
| 2 | صندوق بنيان ريت | 0.50% | إجمالي قيمة الاصول بعد خصم المصروفات |
| 3 | صندوق جدوى ريت | 0.75% | صافي قيمة الأصول |
| 4 | صندوق سدكو ريت | 1% | صافي قيمة الأصول |
| 5 | صندوق الراجحي لتوزيعات الصكوك المستخدمة | 0.75% | صافي قيمة الأصول |
| 6 | صندوق الراجحي للتمويل غير المباشر 2 | 0.85% | صافي قيمة الأصول |
| 7 | صندوق 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 المصاريف).

410,868,109.68

ج. تعريفات:

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 مقياساً للتقلب التاريخي، يتم حساب الانحراف المعياري على أنه الجذر التربيعي للتباين ويسمى الانحراف المعياري بتحديد تآرجح 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). علماً 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 لمقارنة 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 الاستراتيجي خلال فترة زمنية محددة. وكلما كانت إدارة صندوق الاستثمار بطريقة غير نشطة بشكل أكبر، كلما كانت نسبة خطأ التتبع أصغر.

4- بيتا (Beta)

معامل بيتا أو Beta، يعبر عنه برقم عددي وهي أداة إحصائية لمقياس المخاطرة الذي يدل على حساسية استثمار ما تجاه تذبذبات السوق ككل، ويمثله في ذلك المؤشر الاستراتيجي ذو الصلة. وعلى سبيل المثال، يخبرنا بيتا 1.20 بأنه يمكننا أن نتوقع 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 الاستراتيجي. 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%)، فيعني 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 الاستراتيجي، 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 الربع السنوي الأول للعام 2026م لصندوق متاح عند الطلب بدون مقابل ومتوفر في موقع تداول وموقعنا الإلكتروني.

www.alrajhi-capital.com

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

| | |
|----------------|---|
| 9.0989 | 1. سعر الوحدة كما في نهاية الربع المعني. |
| 3.98% | 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) |
| 44,745,040.18 | 4. إجمالي وحدات الصندوق |
| 407,130,850.36 | 5. إجمالي صافي الأصول |
| لا يوجد | 6. مكرر الربحية (P/E) (إن وُجد) |

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

| البند | قيمة* | % |
|-----------------------------------|--------------|---------|
| 1-نسبة الأتعاب الإجمالي (TER) | 1,545,098.73 | 0.38% |
| 2-نسبة الاقتراض (إن وُجدت) | لا يوجد | لا يوجد |
| 3-مصاريف التعامل | 11,513.78 | 0.003% |
| 4-استثمار مدير الصندوق (إن وُجدت) | لا يوجد | لا يوجد |
| 5-الأرباح الموزعة | | |
| | شهر 1 | 0.040 |
| | شهر 2 | 0.035 |
| | شهر 3 | 0.035 |
| | شهر 1 | 0.43% |
| | شهر 2 | 0.39% |
| | شهر 3 | 0.38% |

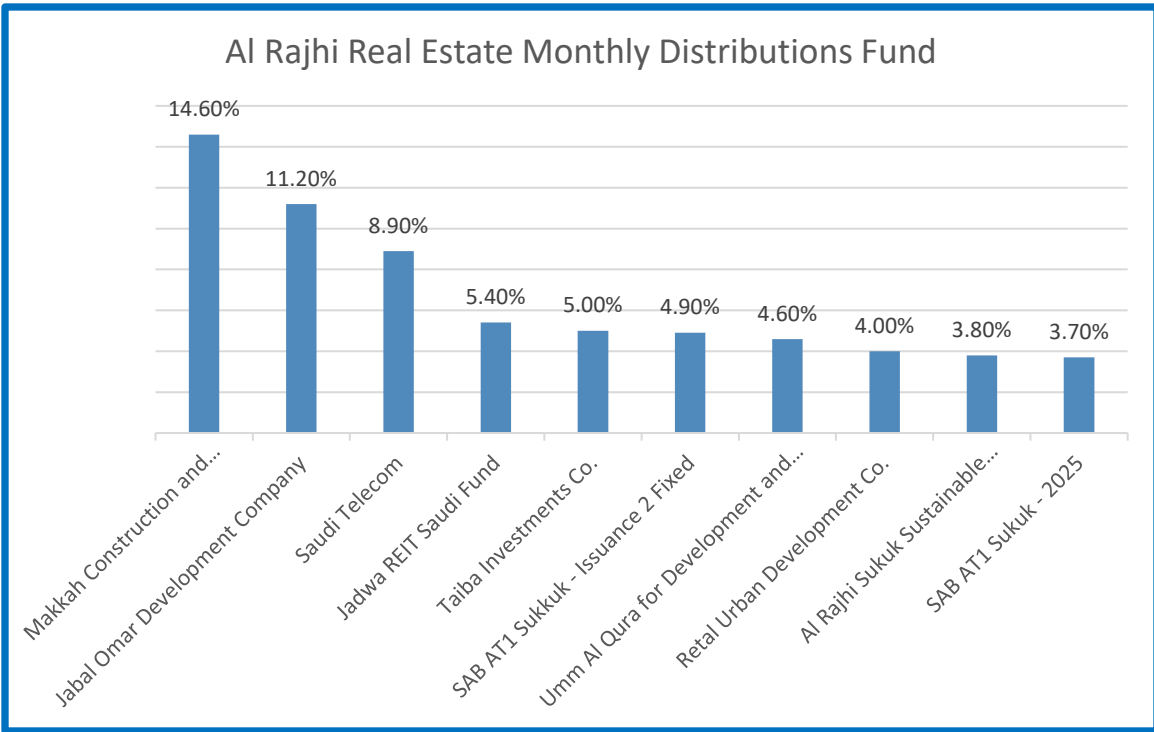
ح. بيانات ملكية استثمارات الصندوق:

| | |
|-------|---------------|
| 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 37-07068، ويقع مقرها الرئيسي في مدينة الرياض. ولأغراض الاطلاع والتوضيح فقط وليس لإظهار نتائج فعلية تم تحضير هذا المحتوى وينبغي ان لا تعتبر مشورة استثمارية أو أقتناع أو توصية بشأن ورقة مالية أو اتخاذ أو عدم اتخاذ قرار معين فيما يتعلق بأي عقد أو التزام أيا كان شكله أو أي مشورة استثمارية ويراعى أن الأداء السابق لا يعتبر مؤشراً ولا ضماناً لتحقيق العوائد المستقبل. وبما أن الاستثمار في أسواق الأسهم عرضة للتذبذب، فقيمة الوحدات والدخل المتوقع 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 والتغيير 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 تنطبق وعليه كما ان هذه الرسوم قد تنطبق عليها ضريبة القيمة المضافة بمقدار 15%، علماً ان 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 المختصين 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 الاثني عشر شهراً السابقة مشورة مهمة أو خدمات أعمال 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 التأكد 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 للملكي 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 المعني

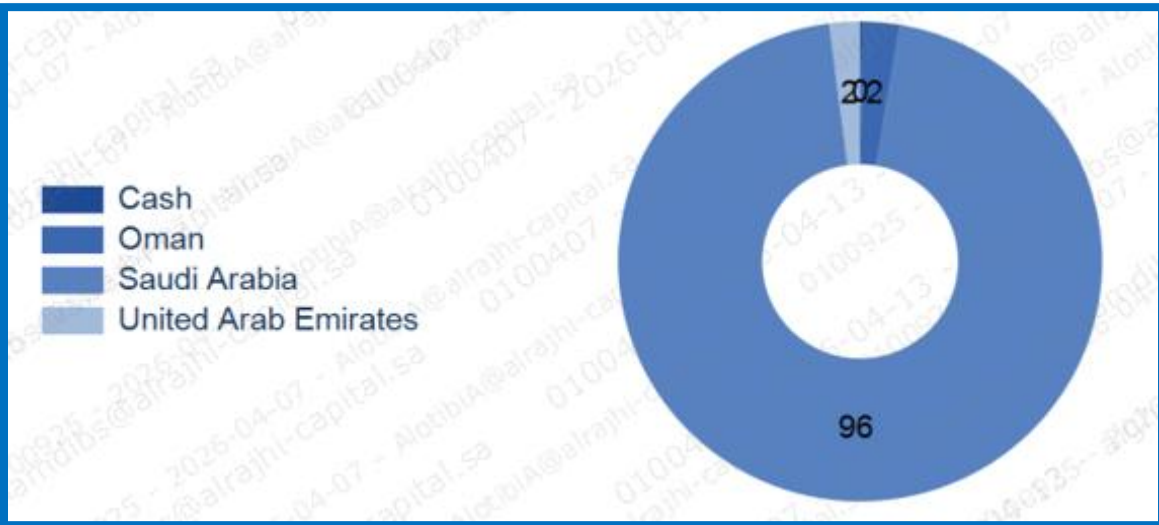
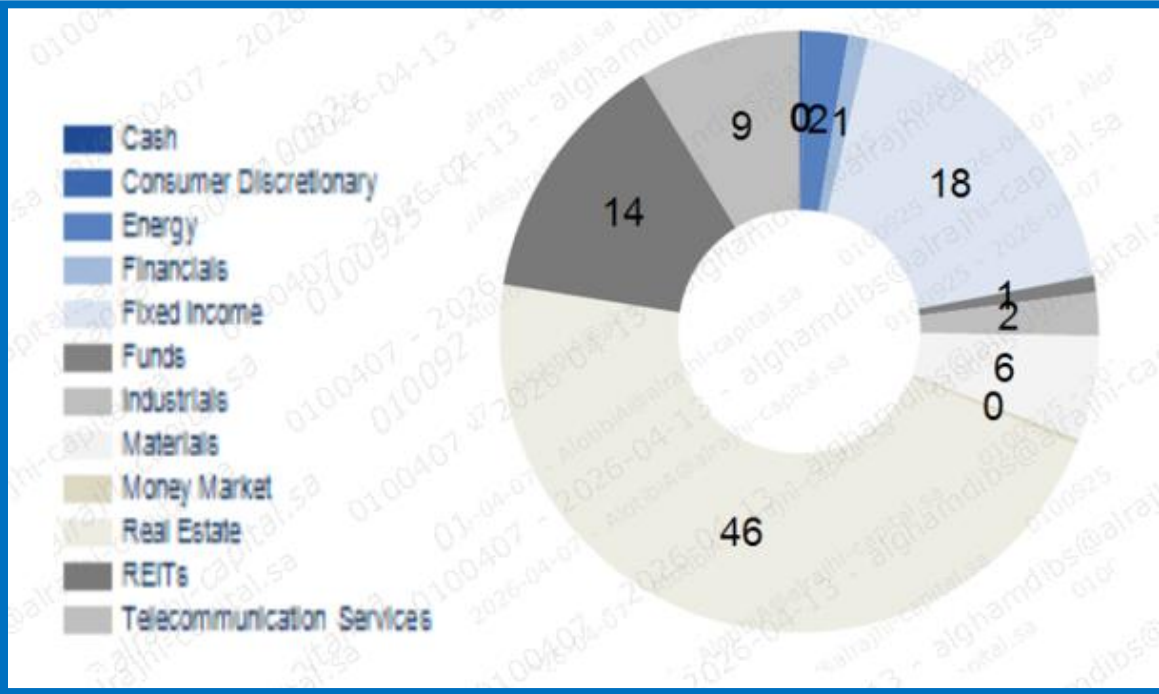
ك. بيان الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات بحسب الآتي:

| | | |
|---------------|-------|--|
| 1,817,041.20 | شهر 1 | 1. إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني |
| 1,583,919.58 | شهر 2 | |
| 1,562,893.56 | شهر 3 | |
| 45,426,029.88 | شهر 1 | 2. عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني |
| 45,254,845.27 | شهر 2 | |
| 44,654,101.63 | شهر 3 | |
| 0.04 | شهر 1 | 3. قيمة الربح الموزع لكل وحدة خلال الربع المعني |
| 0.035 | شهر 2 | |
| 0.035 | شهر 3 | |
| 0.43% | شهر 1 | 4. نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق |
| 0.39% | شهر 2 | |
| 0.38% | شهر 3 | |
| 26-Jan-2026 | شهر 1 | 5. أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني |
| 26-Feb-2026 | شهر 2 | |
| 26-Mar-2026 | شهر 3 | |

ل. التصنيف الائتماني لأدوات الدين المستثمر فيها لأكثر عشرة استثمارات للصندوق وذلك بحسب الآتي:

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
|----|---|------------------------------------|---|--|------------------------------|---|
| 20 | Al Rajhi Real Estate Monthly Distributions Fund | بيان التصنيف الائتماني لأداة الدين | بيان التصنيف الائتماني لمصدر أداة الدين | بيان اسم وكالة التصنيف الائتماني المانحة للتصنيف الائتماني | بيان تاريخ التصنيف الائتماني | وإذا كانت أدوات الدين المستثمر فيها غير مصنفة من وكالة تصنيف ائتماني مرخص لها |
| 1 | SAB AT1 Sukuk - Issuance 2 Fixed | A- | A- | FITCH | 4/17/2023 | تم الإفصاح |
| 2 | Al Rajhi Sukuk Sustainable Distribution Fund | A | A | FITCH | 12/8/2025 | تم الإفصاح |
| 3 | SAB AT1 Sukuk - 2025 | A- | A- | FITCH | 4/17/2023 | تم الإفصاح |

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





ن. العائد:

| البند | 3 أشهر (نهاية الربع الحالي) | سنة حتى تاريخه (YTD) | سنة واحدة | 3 سنوات | 5 سنوات |
|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------|---------|---------|
| 1- أداء الصندوق. | 3.98 | 3.98 | -15.74 | - | - |
| 2- أداء المؤشر الاسترشادي | 13.26 | 13.26 | -13.51 | - | - |
| 3- فارق الأداء | 9.28- | 9.28- | -2.23 | - | - |

س. الأداء والمخاطر:

| معايير الأداء والمخاطر | 3 أشهر (نهاية الربع الحالي) | سنة حتى تاريخه (YTD) | سنة واحدة | 3 سنوات | 5 سنوات |
|------------------------|--------------------------------|-------------------------|-----------|---------|---------|
| 1- الانحراف المعياري | 4.52 | 4.52 | 14.17 | - | - |
| 2- مؤشر شارب | 1.02 | 1.02 | -1.13 | - | - |
| 3- خطأ التتبع | 21.78 | 21.78 | 11.01 | - | - |
| 4- بيتا (Beta) | 0.05 | 0.05 | 1.00 | - | - |
| 5- ألفا (Alpha) | 1.39 | 1.39 | - | - | - |
| 6- مؤشر المعلومات | 1.42 | 1.42 | - | - | - |

ع. بيان المعادلات المستخدمة لاحتساب معايير الأداء والمخاطر:

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

ف - رسم بياني يوضح الأداء منذ بداية الصندوق:

