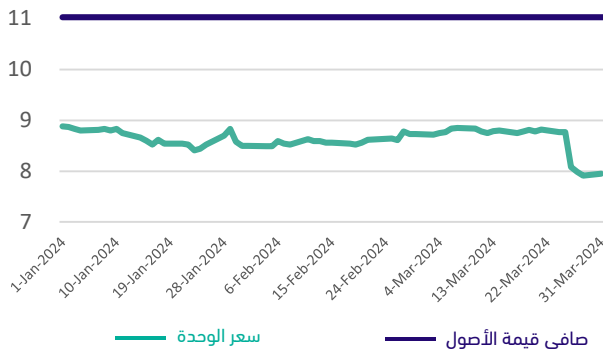


النشرة الربع سنوية – الربع الأول 2024

أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة

شهر	شهرين	شهر	كما في آخر الربع	سعر تداول الوحدة
3 أشهر	8.88	8.50	8.72	7.95
صافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة	11.01	11.01	11.01	11.01

سعر الوحدة خلال الربع المعني



نبذة عن الصندوق

الرياض ريت هو صندوق استثماري عقاري متداول متوافق مع الشريعة الإسلامية، تتركز أنشطة الصندوق على إنشاء تدفقات نقدية مستدامة ومتنوعة وتحسين قيمة الأصول لزيادة إجمالي الإيرادات لمالكي الوحدات.

معلومات الصندوق

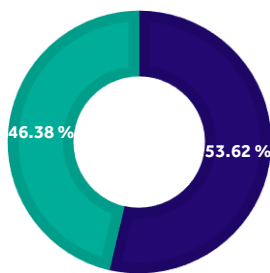
تاريخ تأسيس الصندوق	9 يونيو 2015
تاريخ الإدراج	13 نوفمبر 2016
مدة الصندوق	99 سنة
عملة الصندوق	ريال سعودي
سياسة توزيع الأرباح	نصف سنوي
عدد مرات التقييم	نصف سنوي
رأس مال الصندوق	1,633,000,010 ريال سعودي
إجمالي قيمة أصول الصندوق	3,064,954,074 ريال سعودي
صافي قيمة أصول الصندوق	1,495,878,768 ريال سعودي
الدخل التاجيري والتشغيلي على سعر الوحدة*	3.66%

* يتضمن الدخل التشغيلي من صافي ربح الفنادق

المؤشرات المالية

قروض الصندوق

القروض المسحوبة	1,412,685,964 ريال سعودي
مدة الانكشاف	7 سنوات
تاريخ الاستحقاق	Mar-2031



الدين
رأس المال

مصروفات وأتعاب الصندوق

المصروفات	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	المبلغ في الربع المعني (ر.س.)	رسوم و مصروفات
أتعاب الإدارة	0.237379%	7,275,564	–
رسوم الحفظ	0.000816%	25,000	–
رسوم إدارة العقار	0.002370%	72,643	لا تزيد عن 7% من إجمالي الدخل التاجيري
أتعاب المحاسب القانوني	0.000245%	7,500	–
مصاريف المستشار الزكوي والضريبي	0.000108%	3,306.25	–
أتعاب التعامل	–	–	1%
عمولة الوساطة	–	–	2.5%
رسوم التسجيل وإدراج الوحدات	0.005696%	174,590	خدمة إنشاء سجل المالك: بحد أقصى مبلغ 500 ألف ريال- خدمة إدراج وحدات الصندوق: حد أعلى قدره 300 ألف ريال
أتعاب التطوير / إدارة المشروع	–	–	لا تزيد عن 7%
رسوم تمويل	0.684731%	20,986,698	–
مصاريف أخرى	0.034308%	1,051,534	–
المصروفات والأتعاب الإجمالية		29,596, 836	
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة الأصول	0.97%		

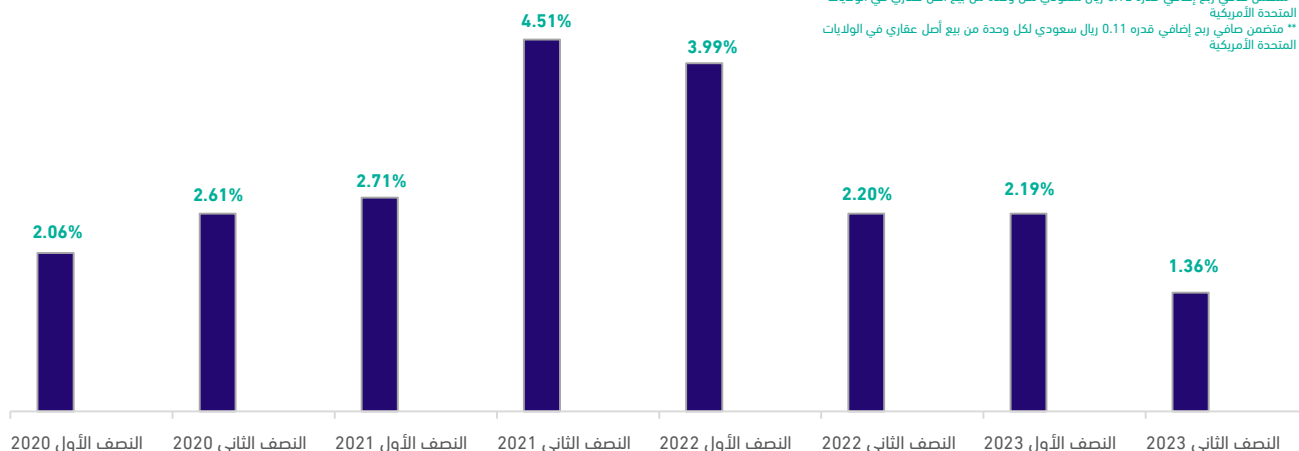
تغييرات أساسية أو غير أساسية تمت خلال الربع المعني

1. تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق الرياض ريت (استقالة عضو مجلس إدارة الصندوق)
2. توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الرياض ريت عن النصف الثاني من عام 2023م
3. توقيع الصندوق اتفاقية إعادة التمويل للقروض الحالية القائمة مع بنك الرياض.
4. تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق الرياض ريت (تعيين عضو مجلس إدارة الصندوق)

توزيعات الأرباح

فترة التوزيع	تاريخ الأقسية	إجمالي قيمة الأرباح (ر.س.)	عدد الوحدات القائمة	الربح الموزع للوحدة (ر.س.)	% التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الثاني من 2023	2024/04/02	25,754,565.15	171,697,101	0.15	1.36%
النصف الأول من 2023	2023/09/17	42,924,275.25	171,697,101	0.25	2.19%
النصف الثاني من 2022	2023/04/10	42,924,275.25	171,697,101	0.25	2.20%
النصف الأول من 2022	2022/09/04	75,546,724.44	171,697,101	0.44*	3.99%
النصف الثاني من 2021	2022/03/24	80,697,637.47	171,697,101	0.47**	4.51%
النصف الأول من 2021	2021/08/22	46,358,217.27	171,697,101	0.27	2.71%
النصف الثاني من 2020	28/03/2021	42,924,275.25	171,697,101	0.25	2.61%
النصف الأول من 2020	3/9/2020	34,339,420.20	171,697,101	0.20	2.06%

* متضمن صافي ربح إضافي قدره 0.12 ريال سعودي لكل وحدة من بيع أصل عقاري في الولايات المتحدة الأمريكية
** متضمن صافي ربح إضافي قدره 0.11 ريال سعودي لكل وحدة من بيع أصل عقاري في الولايات المتحدة الأمريكية



النشرة الربع سنوية – الربع الأول 2024

نظرة على المحفظة العقارية

العقار	المدينة	نسبة الإشغال	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول
ذي ريزيدنس	الرياض	100%	6.15%
منتجع وفلل بريرا حطين*	الرياض	100%	
مركز التميز	الرياض	100%	1.71%
فندق فلل فيفيندا – موسى بن نصير	الرياض	100%	1.53%
مركز الازدهار	الرياض	100%	1.29%
مبنى الرائد	الرياض	100%	6.01%
أبراج الفرسان**	الرياض	-	4.36%
فندق جي دلبو ماريوت الرياض*	الرياض	55%	27.22%
أكاديمية STC	الرياض	100%	
الجامعة السعودية الالكترونية	الرياض	100%	4.58%
برج العليا	الرياض	100%	2.52%
مبنى ذا روفز***	الرياض	100%	0.74%
فندق أسكوت التطية	جدة	93%	4.58%
مركز أمنية التجاري	جدة	97%	4.82%
أبراج الشاطئ	الدمام	63%	2.90%
فندق أسكوت الخبر*	الخبر	57%	6.85%
مبنى الراكه***	الخبر	99%	1.15%
1111 بنسلفينيا أفينيو****	واشنطن - أمريكا	100%	3.11%
المقر الرئيسي لشركة بايونير****	دالاس - أمريكا	100%	6.53%
المقر الرئيسي لمكتب فيديكس****	دالاس - أمريكا	100%	1.37%
مقر شركة بروكوم****	كاليفورنيا - أمريكا	100%	2.82%
مقر شركة أميريسورس بيرغن****	بنسلفينيا - أمريكا	100%	1.83%
مقر شركة بي ديبلي سي****	بروكسل - بلجيكا	100%	0.79%
محفظة استثمارات عقارية في القطاع اللوجستي (خمس عقارات) ****	أمريكا	100%	7.10%

* فنادق بعقود تشغيلية

** تحت التطوير

*** من خلال الاستثمار في صندوق عقاري مغلوق

**** من خلال الاستثمار في حصة ومحفظة عقارية متنوعة خارج المملكة

إخلاء مسؤولية

الرياض المالية هي شركة سعودية مساهمة مقفلة برأس مال مدفوع 500 مليون ريال سعودي، وبموجب السجل التجاري رقم 1010239234، والمرخص لها بموجب نظام هيئة السوق المالية، ترخيص رقم 07070-37. الإدارة العامة: واحة غرباطة 2414 حي الشهداء - وحدة رقم 69، الرياض 13241 - 7279 المملكة العربية السعودية. تم تجميع هذه المعلومات بحسن نية من مصادر مختلفة يعتقد بأنها موثوقة. وبالرغم من بذل القدر المعقول من العناية والحرص لضمان دقة ما تضمنه التقرير من وقائع ولضمان عدالة وموضوعية التنبؤات والآراء والتوقعات المضمنة فيه، فإن الرياض المالية لا تتسبب لنفسها أية تصريحات أو تعهدات أياً كانت فيما يخص دقة البيانات والمعلومات المقدمة، وبوجه خاص، فإن الرياض المالية لا تزعم بأن المعلومات الواردة في التقارير كاملة وخالية من أي خطأ، ومن ثم فإن هذه التقارير لا تمثل ولا ينبغي تأويله. على أنها عرض لبيع أو استدراج لعرض شراء لأية أوراق مالية. لذا، فإنه لا ينبغي الاعتماد على دقة أو عدالة أو اكتمال المعلومات التي يتضمنها هذه التقارير. ولا تقبل الرياض المالية، بأي وجه من الوجوه، أية مسؤولية عن أية خسائر تترتب على أي استخدام لهذه التقارير أو محتوياتها. كما لا تتحمل الرياض المالية ولا أي من مديريها أو مسؤوليها أو موظفيها، بأي حال من الأحوال، المسؤولية عن محتويات هذا التقرير. شركة الرياض المالية تقوم بنشاطات لتقديم خدمات التعامل بصفة أصيل ووكيل ومنتعهد بالتغطية والترتيب وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق وتقديم المشورة وخدمات حفظ الأوراق المالية ومن الممكن أن تقدم أو أن تكون قد قدمت مسبقاً خلال الإثني عشر شهراً الماضية مشورة مهمة أو خدمات أعمال أوراق مالية لأحدى الشركات التي تتعامل معها في الأوراق المالية وقد يكون للرياض المالية أو موظفيها أو واحد أو أكثر من توابعها أو عملائها مصلحة مالية في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى المشار إليها في هذه التقارير. تمثل الآراء والتنبؤات والتفديرات التي يحتويها هذا التقرير وجهات نظر الرياض المالية في الوقت الراهن أو حكمها كما هو في تاريخ التقرير فقط. وبالتالي فإنها عرضة للتغيير دون إخطار، وليس ثمة ما يضمن تطابق النتائج أو الوفائغ المستقبلية مع تلك الآراء أو التنبؤات أو التفديرات والتي قد تمثل واحدة من النتائج المحتملة. كذلك فإن تلك الآراء والتنبؤات والتفديرات معرضة لمخاطر وملايسات وافتراسات معينة لم يتم التنبؤ منها وقد تختلف النتائج أو الوفائغ المستقبلية الفعلية عنها بصورة جوهرية. إن قيمة/دخل الاستثمار في الصندوق يمكن أن تتغير وقد تخضع للزيادة أو النقص أو خسارة المبلغ كامله وقد تتأثر قيمة الاستثمارات المشار إليها في هذه التقارير أو يتأثر عائدها بالتقلبات و/أو المتغيرات، ولا يعتبر الأداء السابق بالضرورة دليلاً على النتائج المستقبلية. ومن ثم فقد يكون ما يقضيه المستثمر أقل مما استثمره في الأصل. كما أنه يمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل توفر هذه التقارير معلومات ذات طابع عام ولا ينطبق للظروف والأهداف ومدى تحمل المخاطر لأي مستثمر محدد، وبالتالي لم يقصد به تقديم مشورة استثمارية شخصية ولم يؤخذ فيه بعين الاعتبار الوضع المالي للفراغ؛ أو أية أهداف استثمارية محددة أو احتياجات خاصة قد تكون لديه. ويتعين على القارئ قبل اتخاذ أي قرار استثماري الرجوع إلى الإفصاح المضمن في شروط وأحكام الصندوق المتعلق بالمخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق والحصول على مشورة مستشارين ماليين وفانونيين وضريبيين مستقلين و/ أو غيرهم من المستشارين حسب الاقتضاء نسبة إلى أن الاستثمار في ذلك النوع من الأوراق المالية قد لا يكون ملائماً لجميع متلقي هذه التقارير. لا يجوز نسخ هذه التقارير أو إعادة توزيعه بصورة كلية أو جزئية، كما أن جميع المعلومات والآراء والتنبؤات والتفديرات الواردة فيها محمية بموجب الأنظمة واللوائح. كما يمكن الحصول على نسخة من شروط وأحكام الصندوق وتقاريره المالية من خلال الموقع الإلكتروني للرياض المالية والموقع الإلكتروني للسوق السعودية "تداول".

صندوق الرياض ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول متوافق مع ضوابط الشريعة، رأس مال الصندوق الحالي هو 1,633,000,010 ريال سعودي ومدته 99 عاما قابلة للتמיד. الهدف الرئيسي للصندوق هو منح المستثمرين توزيعات نقدية مستقرة ومتزايدة باعتدال من خلال الأصول العقارية المدرة للدخل التي يمتلكها الصندوق.