

صندوق الرياض ريت Riyad REIT

تقارير التقييم العقاري Valuation Reports

النصف الأول
First Half
2025



Valuation 1

التقييم 1

Valuation 2

التقييم 2

إخلاء مسؤولية

الرياض المالية هي شركة سعودية مساهمة مغلقة 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: واجهة 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 الجهد المعقول من العناية والحرص لضمان دقة ما تضمنه التقرير من وقائع وأصنام عدالة ومغفولية الشبكات والآراء والتوقعات المضمنة فيه، فإن الرياض المالية لا تنسب لنفسها أية تصريحات أو تعهدات أيًا كانت فيما يخص دقة البيانات والمعلومات المقدمة، وبوجه خاص، فإن الرياض المالية لا تزعّم بأن المعلومات الواردة في التقارير كاملة وخالية من أي خطأ، ومن ثم فإن هذه التقارير لا تمثل ولا ينبغي تأويلها، على أنها عرض لبيع أو استئجار 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 ترتب 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 هذه التقارير، شركة الرياض المالية تقوم بنشاطات لتقديم خدمات التعامل بصفة أصيل ووكيل ومنعقد بالتفعية والترتيب وإدارة الاستثمارات وشغلها الصاديق وتقديم المشورة وخدمات حفظ الأوراق المالية ومن الممكن أن تقدم أو أن تكون قد قدمت مسبقا خلال الإثني عشر شهرا 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 إدارتها أو عملائها مصلحة مالية في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى المشار إليها في هذه التقارير. تمثل الآراء والتنبؤات والتفديرات التي تحتويها هذه التقارير وجهات نظر الرياض المالية في الوقت الراهن أو حكمها كما هو في تاريخ التقرير فقط، وبالتالي فإنها عرض للتغيير دون إخطار، وليس ثمة ما يضمن تطابق النتائج أو الفوائض المستقبلية مع تلك الآراء أو التنبؤات أو التفديرات والبيانات المقدمة. كذلك فإن تلك الآراء والتنبؤات والتفديرات معرضة لمخاطر وملازمات وإفراضات معينة لم يتم التنبؤ منها وقد تختلف النتائج أو الفوائض المستقبلية الفعلية عنها بصورة جوهرية. إن قيمة/دخل الاستثمار في الصندوق يمكن أن تتغير وقد تتغير طريقة أو التوقيت أو التوزيع أو كسائر المبلغ كاملا وقد تتأثر قيمة الاستثمارات المشار إليها في هذه التقارير أو بتأثر عائداتها بالتقلبات و/أو المتغيرات، ولا يعتبر الأداء السابق بالصورة دليلا 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 للطرف والأهداف ومدى تحمل المخاطر لأي مستثمر محدد، وبالتالي لم يقصد به تقديم مشورة استثمارية شخصية ولم يؤخذ فيه بعين الاعتبار الوضع المالي للفرد أو أية أهداف استثمارية محددة أو احتياجات خاصة قد تكون لديه. ويتعين على الفرد قبل اتخاذ أي قرار استثماري الرجوع إلى الإخصاص المضمن في شروط وأحكام الصندوق المنعلق بالمخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق والحصول على مشورة مستشارين ماليين وقانونيين وخصيين مستقلين و/أو غيرهم من المستشارين حسب الاقتضاء نسبة إلى أن الاستثمار في ذلك النوع من الأوراق المالية قد لا يكون ملائما لجميع متلقي هذه التقارير. لا يجوز نسخ هذه التقارير أو إعادة توزيعها 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 "دول"، 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 للتجديد. الهدف الرئيسي للصندوق هو منح المستثمرين توزيعات نقدية مستمرة ومتزايدة بأغداً من خلال الأصول العقارية المدة للاد التي يمتلكها الصندوق.