

صندوق الرياض ريت Riyad REIT

تقارير التقييم العقاري Valuation Reports

النصف الثاني
Second Half
2025



Valuation 1

التقييم 1

Valuation 2

التقييم 2

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: 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 القدر المعقول من العناية والحرص لضمان دقة ما تضمنه التقرير من وقائع وأصنام عدالة وموضوعية التنبؤات والآراء والتوقعات المضمنة فيه، فإن الرياض المالية لا تنسب لنفسها أية تصريحات أو تعهدات أو كفاءات مما 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 استئجار لعرض شراء لأية أوراق مالية، لذا، فإنه لا ينبغي الاعتماد على دقة أو عدالة أو اكتمال المعلومات التي يتضمنها هذه التقارير، ولا تعيل الرياض المالية، بأي وجه من الوجوه، أية مسؤولية عن أية خسارة ترتب على أي استخدام لهذه التقارير أو محتوياتها، كما لا تتحمل الرياض المالية ولا أي من مزارعيها أو موظفيها، بأي حال من الأحوال، المسؤولية عن محتويات هذه التقارير، شركة الرياض المالية تقوم بشركات تقديم خدمات التعامل بصفة أصيل ووكيل ومنعقد بالتخفية والترتيب وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصاديق 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 وابعها أو علاقتها 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 للتعبير دون إحتطار، وليس تمة ما يضمن تطابق النتائج أو الوتائج المستقبلية مع تلك الآراء أو التنبؤات أو التفديرات والتي قد تمثل واحدة من النتائج المحتملة، كذلك فإن تلك الآراء والتنبؤات والتفديرات معرضة لمخاطر وملايسات وإفتراضات معينة لم يتم التنبؤ منها وقد تختلف النتائج أو الوتائج المستقبلية الفعلية عنها بصورة جوهرية، إن قيمة/دخل الاستثمار في الصندوق يمكن أن تتغير وقد تخضع للزيادة أو النقص أو خسارة المبلغ كاملاً وقد يتأثر نتائج قيمة الاستثمارات المشار إليها في هذه التقارير أو يتأثر عائدها بالتقلبات و/أو المتغيرات، ولا يعتبر الأداء السابق بالصورة دليلاً على النتائج المستقبلية، ومن ثم فقد يكون ما يقضه المستثمر أقل مما استقره في الأصل، كما أنه يمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل توفر هذه التقارير معلومات ذات طابع عام ولا يتطرق للطرف والأهداف ومدى تحمل المخاطر لأي مستثمر محدد، وبالتالي لم يقصد به تقديم مشورة استثمارية شخصية ولم يؤخذ فيه بعين الاعتبار الوضع المالي للفأز أو أية أهداف استثمارية محددة أو احتياجات خاصة قد تكون لديه، ويتعين على الفأز قبل اتخاذ أي قرار استثماري الرجوع إلى الإخصاف المضمن في شروط وأحكام الصندوق المتعلق بالمخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق والحصول على مشورة مستشارين ماليين وفانويين وضريبيين مستقلين و/ أو غيرهم من المستشارين حسب الاقتضاء نسبة إلى أن الاستثمار في ذلك النوع من الأوراق المالية قد لا يكون ملائماً لجميع متلفي 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 "دداول"، صندوق الرياض ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول مؤتمق مع صوابط الشرعية، رأس مال الصندوق الحالي هو 1,633,000,010 ريال سعودي ومدته 99 عاماً قابلة للتجديد. الهدف الرئيسي للصندوق هو منح المستثمرين توريعات نقدية مستقرة ومتزايدة بأعتماد من خلال الأصول العقارية المحرة للدخل التي يمتلكها الصندوق.