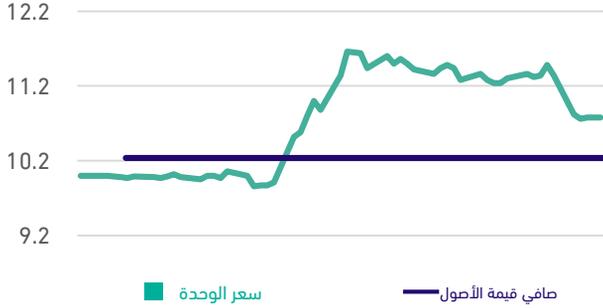


## النشرة الربع سنوية – الربع الأول 2022

### أداء سعر الوحدة

3 أشهر	شهرين	شهر	كما في آخر الربع	
9.85	10.96	11.50	10.78	سعر تداول الوحدة
10.20	10.20	10.20	10.20	صافي قيمة الأصول للوحدة

### 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
إجمالي قيمة أصول الصندوق	3,014,108,213 ريال
صافي قيمة أصول الصندوق	1,557,210,042 ريال
الدخل التجاري والتشغيلي على سعر الوحدة*	4.28%

\* يتضمن الدخل التشغيلي من صافي ربح العقار

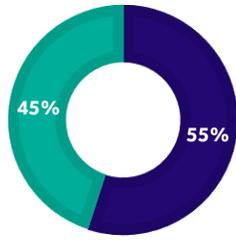
### المؤشرات المالية

#### قروض الصندوق

حد القروض	1,633,000,010.00 ريال سعودي
القروض المسحوبة	1,360,847,088 ريال سعودي
مدة الانكشاف	7 سنوات
تاريخ الاستحقاق	Mar-29

### مصروفات وأتعاب الصندوق

المصروفات الحد الأعلى	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	المبلغ في الربع المعني (ر.س.)	رسوم و مصروفات
-	0.212054%	6,391,535	أتعاب الإدارة
-	0.00083%	25,000	رسوم الحفظ
-	0.007358%	221,770	رسوم إدارة العقار
-	0.00025%	7,500	أتعاب المحاسب القانوني
1%	-	-	أتعاب التعامل
2.5%	-	-	عمولة الوساطة
خدمة إنشاء سجل المالك: بحد أقصى مبلغ 500 ألف ريال.	0.0058%	174,383.56	رسوم التسجيل وإدراج الوحدات
خدمة إدراج وحدات الصندوق: حد أعلى قدره 300 ألف ريال	-	-	أتعاب التطوير / إدارة المشروع
لا تزيد عن 7%	-	-	رسوم تمويل
-	0.195%	5,904,016	مصاريف أخرى
-	0.026108%	786,925	
		<b>13,511,130</b>	<b>المصروفات والأتعاب الإجمالية</b>
	<b>0.45%</b>		<b>نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة الأصول</b>



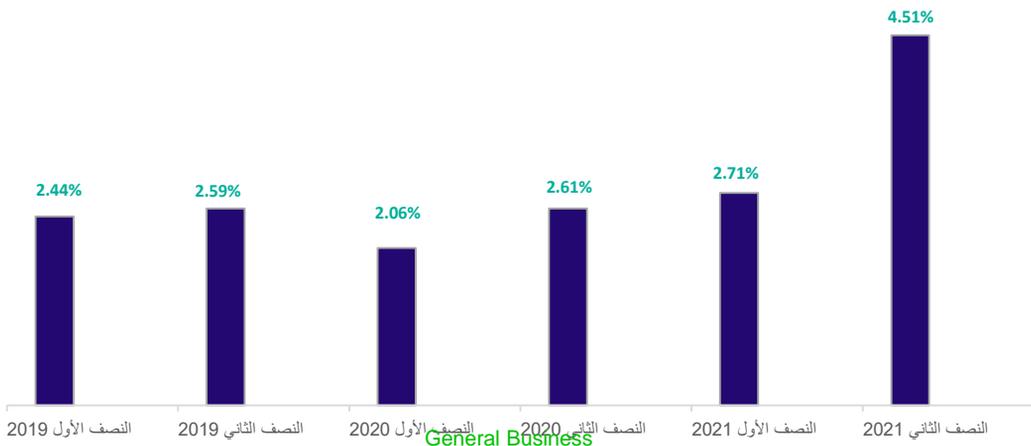
### تغييرات أساسية أو غير أساسية تمت خلال الربع المعني

- الإعلان عن وقوع حدث معين لصندوق الرياض ريت (استثمار بقيمة 233 مليون ريال سعودي في محافظة استثمارات عقارية في القطاع اللوجستي بالولايات المتحدة الأمريكية).
- الإعلان عن تطور جوهري على صندوق الرياض ريت (توصية مجلس الإدارة بالبدء في إجراءات زيادة رأس مال الصندوق).
- الإعلان عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الرياض ريت عن النصف الثاني من عام 2021م.
- الإعلان عن تطور جوهري على صندوق الرياض ريت (تحقيق ربح من بيع أصل عقاري في الولايات المتحدة الأمريكية).

### توزيعات الأرباح

فترة التوزيع	تاريخ الأرباح	إجمالي قيمة الأرباح (ر.س.)	عدد الوحدات القائمة	الربح الموزع للوحدة (ر.س.)	% التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الثاني من 2021	31/03/2022	80,697,637.47	171,697,101	0.47*	4.51%
النصف الأول من 2021	22/08/2021	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	03/09/2020	34,339,420.20	171,697,101	0.2	2.06%
النصف الثاني من 2019	14/12/2020	42,924,275.25	171,697,101	0.25	2.59%
النصف الأول من 2019	27/08/2019	41,207,304.24	171,697,101	0.24	2.44%

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



### نظرة على المحفظة العقارية

العقار	المدينة	نسبة الإشغال	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول
ذي ريزيدنس	الرياض	100%	2.31%
منتجع وفلل ببريرا حطين*	الرياض	100%	2.94%
مركز التميز	الرياض	59%	2.03%
فندق فلل فيفيندا – موسى بن نصير	الرياض	100%	1.46%
مركز الازدهار	الرياض	95%	1.40%
مبنى الرائد	الرياض	100%	6.14%
أبراج الفرسان**	الرياض	-	2.79%
برج رافال-أحد فنادق ماريوت العالمية*	الرياض	60%	21.72%
أكاديمية STC	الرياض	100%	2.29%
الجامعة السعودية الالكترونية	الرياض	100%	4.99%
برج العليا	الرياض	100%	2.37%
فندق أسكوت التطية	جدة	93%	4.44%
مركز أمانة التجاري	جدة	96%	5.45%
أبراج الشاطئ	الدمام	65%	3.27%
فندق أسكوت الخبر*	الخبر	60%	7.68%
1111 بنسلفينيا أفينيو***	واشنطن - أمريكا	100%	3.39%
المقر الرئيسي لشركة بايونير***	دالاس - أمريكا	100%	7.12%
المقر الرئيسي لمكتب فيديكس***	دالاس - أمريكا	100%	1.5%
مقر شركة بروكوم***	كاليفورنيا - أمريكا	100%	3.08%
مقر شركة أميريسورس بيرغن***	بنسلفينيا - أمريكا	100%	2.00%
مقر شركة بي ديبيلو سي***	بروكسل - بلجيكا	100%	0.86%
محفظة استثمارات عقارية في القطاع اللوجستي (خمس عقارات)***	أمريكا	100%	7.75%

\* فنادق يعقود تشغيلية

\*\* تحت التطوير

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

### 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: واحة غرناطة 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 التقرير كاملة وخالية من أي خطأ، ومن ثم فإن هذا التقرير لا يمثل ولا ينبغي تأويله، على أنه عرض لبيع أو استدراج لعرض شراء لأية أوراق مالية. لذا، فإنه لا ينبغي الاعتماد على دقة أو عدالة أو اكتمال المعلومات التي يتضمنها هذا التقرير، ولا تقبل الأحوال، المسؤولة عن محتويات هذا التقرير، 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 هذا التقرير. تمثل الآراء والتنبؤات والتوقعات والتقديرات 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 الوقائع المستقبلية مع تلك الآراء أو التنبؤات أو التقديرات والتي قد تمثل واحدة من النتائج المحتملة. كذلك فإن تلك الآراء والتنبؤات والتقديرات معرضة لمخاطر وملايسات وافتراضات معينة لم يتم التثبت منها وقد تختلف النتائج أو الوقائع المستقبلية الفعلية عنها بصورة جوهرية. قد تتأثر قيمة الاستثمارات المشار إليها في هذا التقرير 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. يوفر هذا التقرير معلومات ذات طابع عام ولا يتطرق للظروف والأهداف ومدى تحمل المخاطر لأي مستثمر محدد، وبالتالي لم يقصد به تقديم مشورة استثمارية شخصية ولم يؤخذ فيه بعين الاعتبار الوضع المالي للقارئ أو أية أهداف استثمارية محددة أو احتياجات خاصة قد تكون لديه، ويتعين على القارئ قبل اتخاذ أي قرار استثماري الحصول على مشورة مستشارين ماليين وقانونيين 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 هذا التقرير، لا يجوز نسخ هذا التقرير أو إعادة توزيعه بصورة كلية أو جزئية، كما أن جميع المعلومات والآراء والتنبؤات والتقديرات الواردة فيه محمية بموجب لوائح وأنظمة التأليف والنشر.