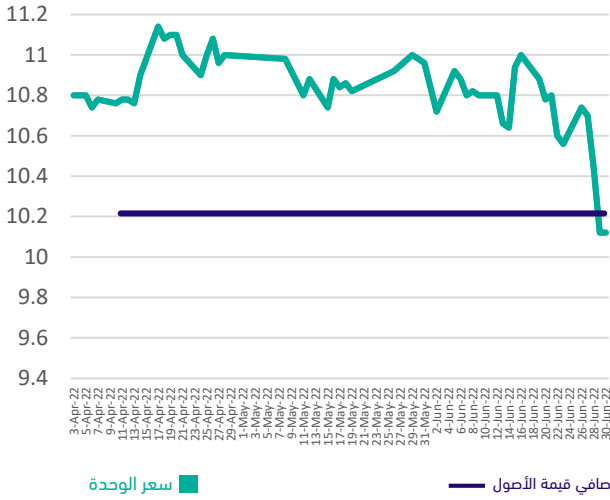


النشرة الربع سنوية – الربع الثاني 2022

أداء سعر الوحدة

3 أشهر	شهرين	شهر	كما في آخر الربع	
10.78	10.96	10.98	10.12	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	3,006,633,141 ريال
صافي قيمة أصول الصندوق	1,584,344,910 ريال
الدخل التأجيري والتشغيلي على سعر الوحدة*	3.36%

* يتضمن الدخل التشغيلي من صافي ربح الفنادق

مصرفات وأتعاب الصندوق

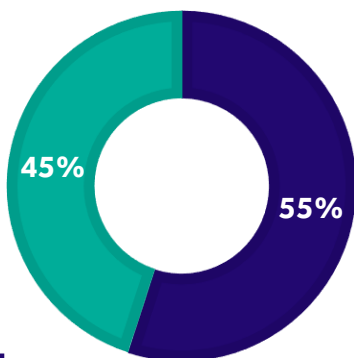
الحد الأعلى للمصرفات	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	المبلغ في الربع المعني (ر.س.)	رسوم و مصرفات
-	0.2126%	6,391,535	أتعاب الإدارة
-	0.00083%	25,000	رسوم الحفظ
-	0.00025%	7,500	أتعاب المحاسب القانوني
-	0.2294%	6,897,805	رسوم تمويل
2.5%	-	-	عمولة الوساطة
خدمة إنشاء سجل المالك: بحد أقصى مبلغ 500 ألف ريال. خدمة إدراج وحدات الصندوق: حد أعلى قدره 300 ألف ريال	0.0058%	174,383.56	رسوم التسجيل وإدراج الوحدات
1%	-	-	أتعاب التعامل
لا تزيد عن 7% من إجمالي الدخل التأجيري	0.00705%	211,925	رسوم إدارة العقار
لا تزيد عن 7%	-	-	أتعاب التطوير / إدارة المشروع
-	0.02164%	650,515	مصاريف أخرى
14,358,664			المصرفات والأتعاب الإجمالية
0.48%			نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة الأصول

المؤشرات المالية

قروض الصندوق

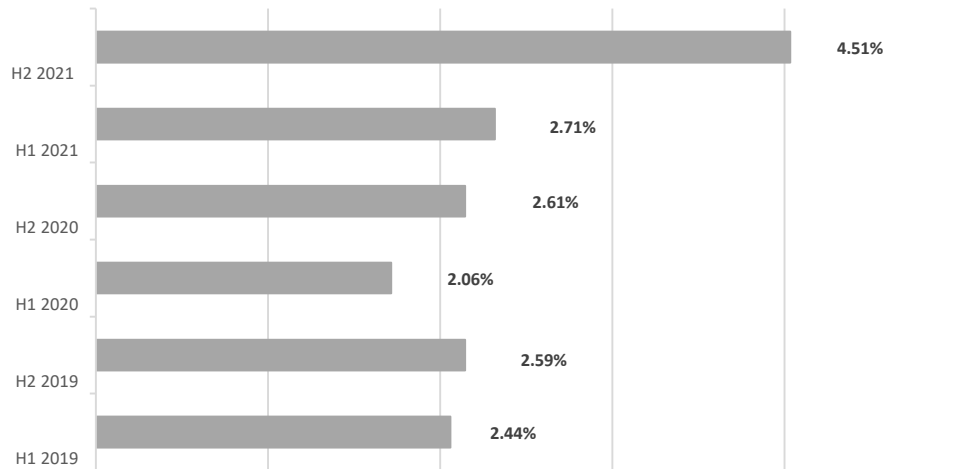
حد القروض	1,633,000,010.00 ريال سعودي
القروض المسحوبة	1,360,847,088 ريال سعودي
مدة الانكشاف	7 سنوات
تاريخ الاستحقاق	Mar-29

الدين
رأس المال



فترة التوزيع	تاريخ الأحقية	إجمالي قيمة الأرباح (ر.س.)	عدد الوحدات القائمة	الربح الموزع للوحدة (ر.س.)	% التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الثاني من 2021	24/03/2022	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	3/9/2020	34,339,420.20	171,697,101	0.2	%2.06
النصف الثاني من 2019	4/12/2020	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

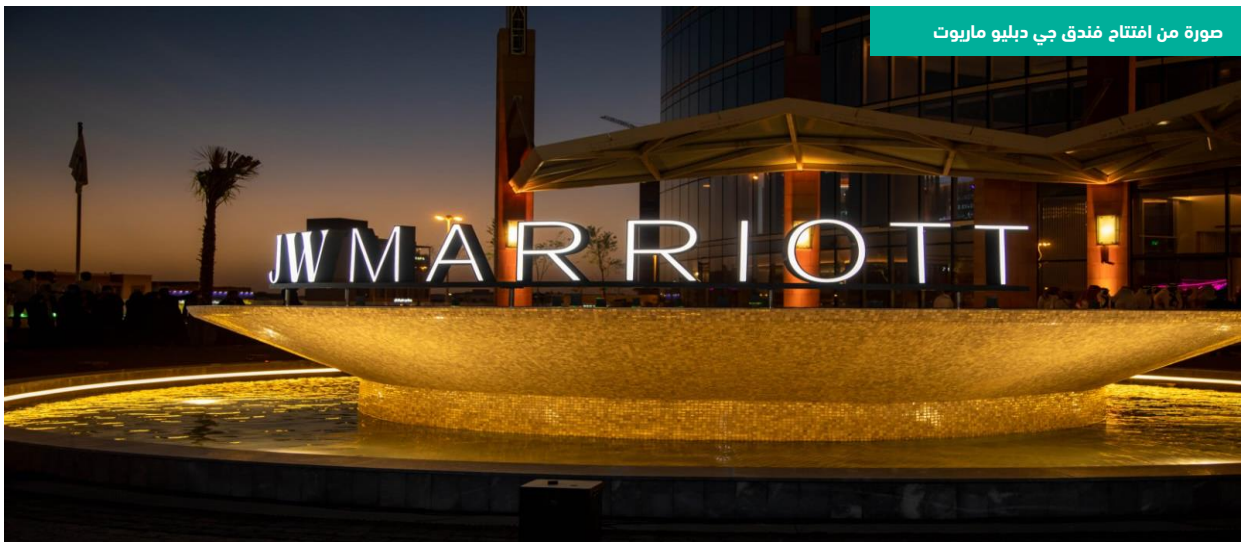
* متضمن صافي ربح إضافي قدره 0.11 ريال سعودي لكل وحدة من بيع أصل عقاري في الولايات المتحدة الأمريكية.



تغييرات أساسية أو غير أساسية تمت خلال الربع المعني

1. الإعلان عن وقوع حدث معين لمندوق الرياض ريت (تجديد عقد إيجار مقر أكاديمية الاتصالات السعودية لمدة خمس سنوات).
2. الإعلان عن وقوع حدث معين لمندوق الرياض ريت (افتتاح فندق جي دبليو ماريوت).

صورة من افتتاح فندق جي دبليو ماريوت



نظرة على المحفظة العقارية

العقار	المدينة	نسبة الإشغال	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول
ذي ريزيدنس	الرياض	100%	2.31%
منتجع وفلل بريرا حطين*	الرياض	61%	2.94%
مركز التميز	الرياض	63%	2.03%
فندق فلل فيفيندا – موسى بن نصير	الرياض	100%	1.46%
مركز الازدهار	الرياض	100%	1.40%
مبنى الرائد	الرياض	100%	6.14%
أبراج الفرسان**	الرياض	–	2.79%
فندق جي دبليو ماريوت الرياض*	الرياض	50%	21.72%
أكاديمية STC	الرياض	100%	2.29%
الجامعة السعودية الاللكترونية	الرياض	100%	4.99%
برج العليا	الرياض	100%	2.37%
فندق أسكوت التحلية	جدة	93%	4.44%
مركز أمانة التجاري	جدة	91%	5.45%
أبراج الشاطئ	الدمام	62%	3.27%
فندق أسكوت الخبر*	الخبر	56%	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 دبيلو سي***	بروكسل - بلجيكا	100%	0.86%
محفظة استثمارات عقارية في القطاع اللوجستي (خمس عقارات)***	أمريكا	100%	7.75%

* فنادق بعقود 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 ومعقولية التنبؤات والآراء والتوقعات المضمنة فيه، فإن الرياض المالية لا تتسبب لنفسها أية تصريحات أو تعهدات أيًا 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 استئجار لعرض شراء لأية أوراق مالية، لذا، فإنه لا ينبغي الاعتماد على دقة أو عدالة أو اكتمال المعلومات التي يتضمنها هذا التقرير. ولا تقبل الرياض المالية، بأي وجه من الوجوه، أية مسؤولية عن أية خسارة تترتب على أي استخدام لهذا التقرير أو محتوياته، كما لا تتحمل الرياض المالية ولا أي من مدراءها أو مسؤوليها أو موظفيها، بأي حال من الأحوال، المسؤولية 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 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 والتوقعات معرضة لمخاطر وملايسات وأفتراضات 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 دليلًا 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 للفرد أو أية أهداف استثمارية محددة أو احتياجات خاصة قد تكون لديه. ويتعين على الفرد 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 ملائمًا لجميع متلقي هذا التقرير. لا يجوز نسخ هذا التقرير أو إعادة توزيعه بصورة كلية أو جزئية، كما أن جميع المعلومات والآراء والتنبؤات والتوقعات الواردة فيه محمية بموجب لوائح وأنظمة التأليف والنشر.