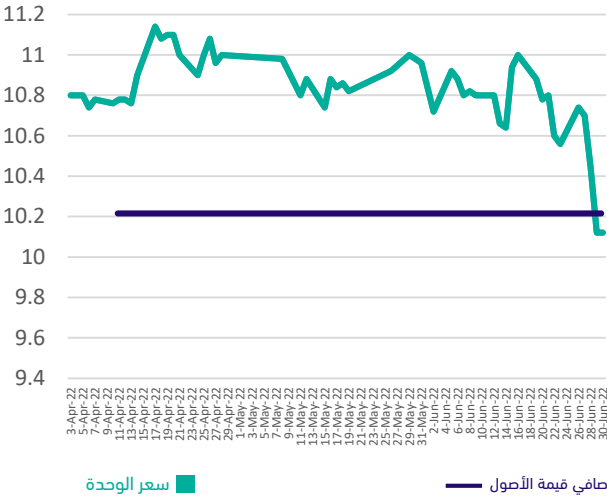


النشرة الربع سنوية – الربع الثاني 2022

أداء سعر الوحدة				
	كما في آخر الربع	شهر	شهرين	3 أشهر
سعر تداول الوحدة	10.12	10.98	10.96	10.78
صافي قيمة الأصول للوحدة	10.20	10.20	10.20	10.20

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 التأجيلي والتشغيلي على سعر الوحدة*	3.36%

*يتضمن الدخل التشغيلي من صافي ربح الفنادق

مصرفات وأتعاب الصندوق

رسوم و مصرفات	المبلغ في الربع المعني (ر.س.)	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى للمصرفات
أتعاب الإدارة	6,391,535	0.2126%	-
رسوم الحفظ	25,000	0.00083%	-
أتعاب المحاسب القانوني	7,500	0.00025%	-
رسوم تمويل	6,897,805	0.2294%	-
عمولة الوساطة	-	-	2.5%
رسوم التسجيل وإدراج الوحدات	174,383.56	0.0058%	خدمة إنشاء سجل المالك: بحد أقصى مبلغ 500 ألف ريال. خدمة إدراج وحدات الصندوق: حد أعلى قدره 300 ألف ريال
أتعاب التعامل	-	-	1%
رسوم إدارة العقار	211,925	0.007%	لا تزيد عن 7% من إجمالي الدخل التأجيلي
أتعاب التطوير / إدارة المشروع	-	-	لا تزيد عن 7%
مصاريف أخرى	650,515	0.02164%	-
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة الأصول		0.48%	

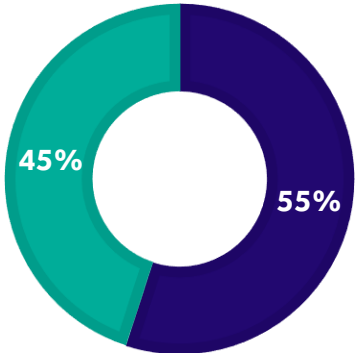
المؤشرات المالية

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-2029

الدين

رأس المال

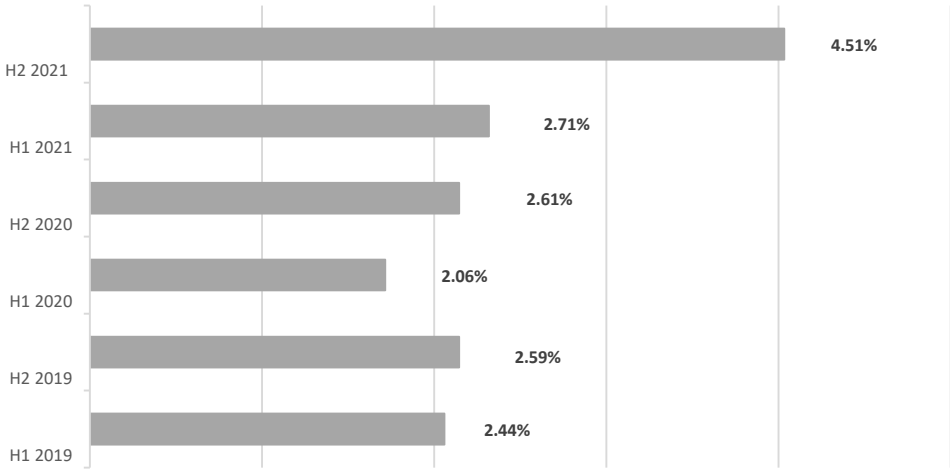


النشرة الربع سنوية – الربع الثاني 2022

توزيعات الأرباح

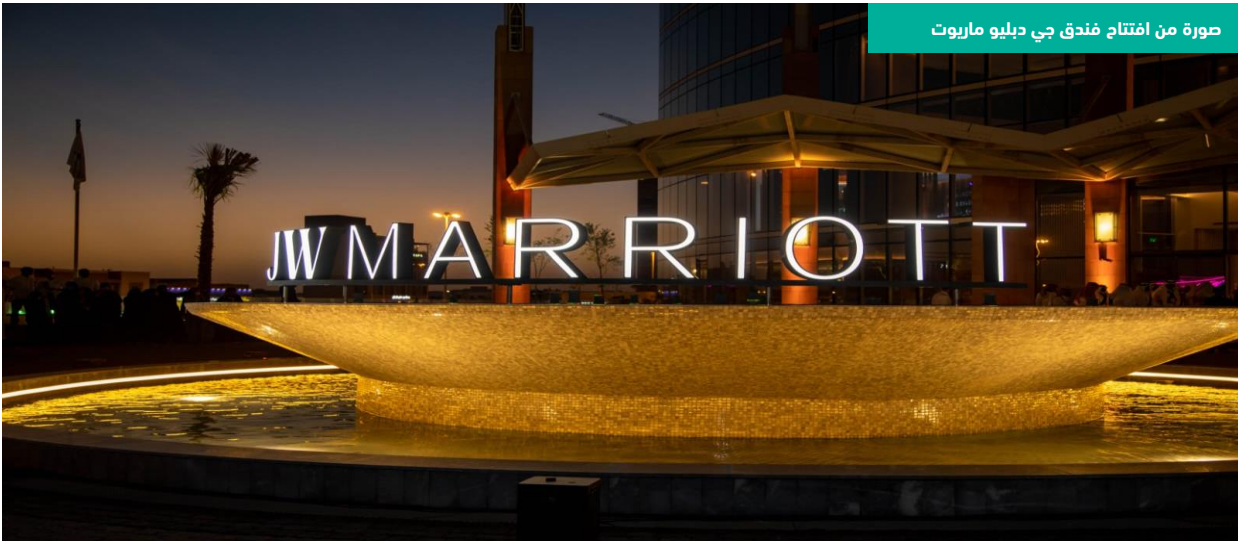
فترة التوزيع	تاريخ الأحقية	إجمالي قيمة الأرباح (ر.س.)	عدد الوحدات القائمة	الربح الموزع للوحدة (ر.س.)	% التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الثاني من 2021	24/03/2022	80,697,637.47	171,697,101	0.47*	%4.51
النصف الأول من 2021	22/08/2021	46,358,217.27	171,697,101	0.27	%2.71
النصف الثاني من 2020	28/03/2021	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).



النشرة الربع سنوية – الربع الثاني 2022

نظرة على المحفظة العقارية

العقار	المدينة	نسبة الإشغال	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول
ذي ريزيدنس	الرياض	100%	2.31%
منتجع وفلل ببريا حطين*	الرياض	61%	2.94%
مركز التميز	الرياض	63%	2.03%
فندق فلل فيفينا - 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 الالكترونية	الرياض	100%	4.99%
برج العليا	الرياض	100%	2.37%
فندق أسكوت التحلية	جدة	93%	4.44%
مركز أمنية 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 مقفلة برأس مال مدفوع 500 مليون ريال سعودي، وبموجب السجل التجاري رقم 1010239234، والمرخص لها بموجب نظام هيئة السوق المالية، ترخيص رقم 37-07070. الإدارة العامة: واحة غرناطة 2414 حي الشهداء - واحة 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 تنسب 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 استدراج 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 تنترب 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 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 دليلًا على النتائج المستقبلية، ومن ثم فقد يكون ما يقضيه المستثمر أقل مما استثمره في الأصل. يوفر هذا التقرير 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 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 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.