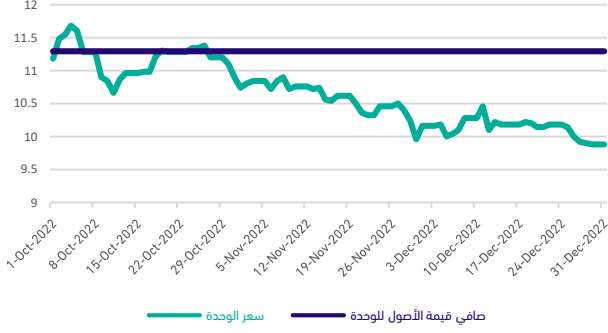


النشرة الربع سنوية – الربع الرابع 2022

أداء سعر الوحدة

| 3 أشهر | شهرين | شهر | كما في آخر الربع | |
|--------|-------|-------|------------------|---------------------------------|
| 11.18 | 10.90 | 9.96 | 9.88 | سعر تداول الوحدة |
| 11.29 | 11.29 | 11.29 | 11.29 | صافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة |

سعر الوحدة خلال الربع الحالي



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

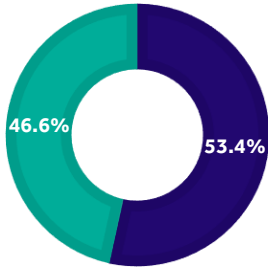
| | |
|--|--------------------|
| تاريخ تأسيس الصندوق | 9 يونيو 2015 |
| تاريخ الإدراج | 13 نوفمبر 2016 |
| مدة الصندوق | 99 سنة |
| عملة الصندوق | ريال سعودي |
| سياسة توزيع الأرباح | نصف سنوي |
| عدد مرات التقييم | نصف سنوي |
| رأس مال الصندوق | 1,633,000,010 ريال |
| إجمالي قيمة أصول الصندوق | 3,042,192,049 ريال |
| صافي قيمة أصول الصندوق | 1,554,252,873 ريال |
| الدخل التاجيري والتشغيلي على سعر الوحدة* | 3.01% |

* يتضمن الدخل التشغيلي من صافي ربح الفنادق

المؤشرات المالية

قروض الصندوق

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| القروض المسحوبة | 1,422,685,963.63 ريال سعودي |
| مدة الانكشاف | 7 سنوات |
| تاريخ الاستحقاق | Mar-29 |



الدين
رأس المال

تغييرات أساسية أو غير أساسية تمت خلال الربع المعني

لا يوجد

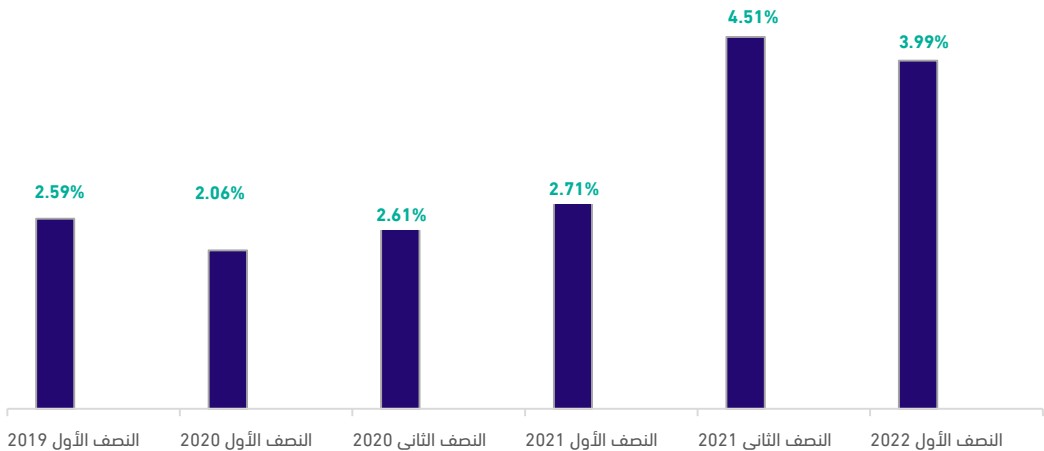
مصرفات وأتعاب الصندوق

| المصرفات الحد الأعلى | النسبة من إجمالي أصول الصندوق | المبلغ في الربع المعني (ر.س.) | رسوم و مصرفات |
|---|-------------------------------|-------------------------------|---|
| - | 0.229974% | 6,996,246 | أتعاب الإدارة |
| - | 0.000822% | 25,000 | رسوم الحفظ |
| لا تزيد عن 7% من إجمالي الدخل التاجيري | 0.027657% | 841,364 | رسوم إدارة العقار |
| - | 0.000247% | 7,500 | أتعاب المحاسب القانوني |
| 1% | - | - | أتعاب التعامل |
| 2.5% | - | - | عمولة الوساطة |
| خدمة إنشاء سجل المالك: بحد أقصى مبلغ 500 ألف ريال. خدمة إدراج وحدات الصندوق: حد أعلى قدره 300 ألف ريال | 0.002486% | 75,616 | رسوم التسجيل وإدراج الوحدات |
| لا تزيد عن 7% | - | - | أتعاب التطوير / إدارة المشروع |
| - | 0.317603% | 9,662,094 | رسوم تمويل |
| - | 0.015698% | 477,575 | مصاريف أخرى |
| 18,377,364 | | | المصرفات والأتعاب الإجمالية |
| 0.60% | | | نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة الأصول |

توزيعات الأرباح

| فترة التوزيع | تاريخ الأقسية | إجمالي قيمة الأرباح (ر.س.) | عدد الوحدات القائمة | الربح الموزع للوحدة (ر.س.) | % التوزيع من صافي قيمة الأصول |
|----------------------|---------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------------------|
| النصف الأول من 2022 | 2022/09/04 | 75,546,724.44 | 171,697,101 | 0.44* | 3.99% |
| 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% |

* متضمن صافي ربح إضافي قدره 0.12 ريال سعودي لكل وحدة من بيع أصل عقاري في الولايات المتحدة الأمريكية
** متضمن صافي ربح إضافي قدره 0.11 ريال سعودي لكل وحدة من بيع أصل عقاري في الولايات المتحدة الأمريكية



النشرة الربع سنوية – الربع الرابع 2022

نظرة على المحفظة العقارية

| العقار | المدينة | نسبة الإشغال | نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول |
|---|---------------------|--------------|-----------------------------------|
| ذي ريزيدنس | الرياض | 100% | 6.40% |
| منتجع وفلل بريرا حطين* | الرياض | 79% | |
| مركز التميز | الرياض | 74% | 1.89% |
| فندق فلل فيفيندا – موسى بن نصير | الرياض | 100% | 1.49% |
| مركز الازدهار | الرياض | 100% | 1.29% |
| مبنى الرائد | الرياض | 100% | 5.80% |
| أبراج الفرسان** | الرياض | - | 2.92% |
| فندق جي دبليو ماربوت الرياض* | الرياض | 62% | 26.69% |
| أكاديمية STC | الرياض | 100% | |
| الجامعة السعودية الالكترونية | الرياض | 100% | 4.72% |
| برج العليا | الرياض | 100% | 2.37% |
| مبنى ذا روفز*** | الرياض | 98% | 0.76% |
| فندق أسكوت التطية | جدة | 93% | 4.33% |
| مركز أمنية التجاري | جدة | 97% | 5.00% |
| أبراج الشاطئ | الدمام | 60% | 3.27% |
| فندق أسكوت الخبر* | الخبر | 59% | 7.58% |
| مبنى الراكه*** | الخبر | 98% | 1.19% |
| 1111 بنسلفينيا أفينيو**** | واشنطن - أمريكا | 100% | 3.21% |
| المقر الرئيسي لشركة بايونير**** | دالاس - أمريكا | 100% | 6.73% |
| المقر الرئيسي لمكتب فيديكس**** | دالاس - أمريكا | 100% | 1.42% |
| مقر شركة بروكوم**** | كاليفورنيا - أمريكا | 100% | 2.91% |
| مقر شركة أميريسورس بيرغن**** | بنسلفينيا - أمريكا | 100% | 1.89% |
| مقر شركة بي دبليو سي**** | بروكسل - بلجيكا | 100% | 0.82% |
| محفظة استثمارات عقارية في القطاع اللوجستي (خمس عقارات)**** | أمريكا | 100% | 7.33% |

* فنادق يعقود تشغيلية

** تحت التطوير

*** من خلال الاستثمار في صندوق عقاري مغلق

**** 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 الجهد 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 تعهدات 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 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 معرّضة 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 والتوقعات الواردة فيه محمية بموجب لوائح وأنظمة التأليف والنشر.