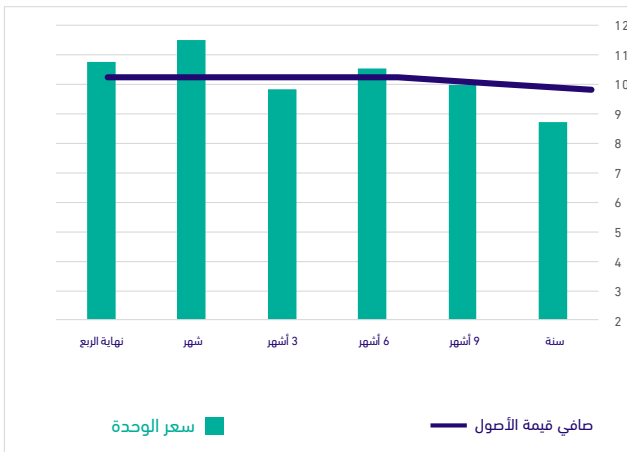


النشرة الربع سنوية – الربع الأول 2022

أداء سعر الوحدة (ريال سعودي)

سنة	9 أشهر	6 أشهر	3 أشهر	1 شهر	كما في آخر الربع	
سعر الوحدة	9.97	10.56	9.85	11.50	10.78	
صافي قيمة أصول الصندوق للوحدة	9.96	10.20	10.20	10.20	10.20	



نبذة عن الصندوق

الرياض ريت 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.

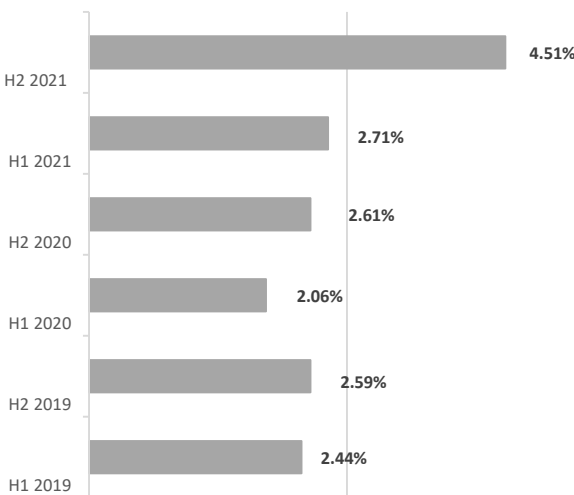
معلومات الصندوق

رأس مال الصندوق	1,633,000,010 ريال
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق	1,646,154,125 ريال
القيمة الإجمالية لأصول الصندوق	3,030,341,381 ريال
تاريخ تأسيس الصندوق	9 – يونيو – 15
تاريخ الإدراج	13 – نوفمبر – 16
مدة الصندوق	99 سنة
عملة الصندوق	ريال
سياسة توزيع الأرباح	نصف سنوي
عدد مرات التقييم	نصف سنوي
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية	0.43%
نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق	0.24%
الدخل التأجيلي والتشغيلي على سعر الوحدة*	4.28%
* يتضمن الدخل التشغيلي من صافي ربح الفنادق	

رسوم ومصروفات الصندوق

رسوم و مصروفات	المبلغ في الربع المعني (ر.س.)	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى للمصروفات
رسوم الإدارة	6,391,535	1.2%	–
رسوم الحفظ	25,000	0.001%	–
رسوم العمولات	221,770	0.007%	–
رسوم المدقق الخارجي	55,000	0.002%	–
رسوم الوساطة	0	0%	2.5%
مصاريف أخرى	786,925	0.03%	–

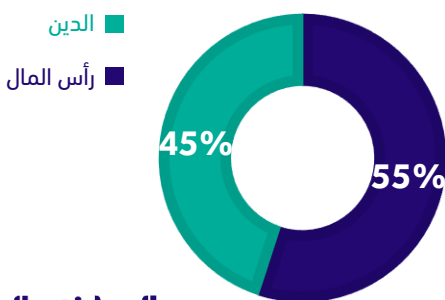
توزيعات الأرباح



فترة التوزيع	فترة الاستحقاق	قيمة الأرباح ر.س.	عدد الوحدات	ر.س./ للوحدة	% التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الأول من 2019	27/08/2019	41,207,304.24	171,697,101	0.24	2.44%
النصف الثاني من 2019	4/12/2020	42,924,275.25	171,697,101	0.25	2.59%
النصف الأول من 2020	3/9/2020	34,339,420.20	171,697,101	0.2	2.06%
النصف الثاني من 2020	28/03/2021	42,924,275.25	171,697,101	0.25	2.61%
النصف الأول من 2021	22/08/2021	46,358,217.27	171,697,101	0.27	2.71%
النصف الثاني من 2021	24/03/2022	80,697,637.47	171,697,101	0.47*	4.51%

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

المؤشرات المالية



قروض الصندوق

حد القروض	1,633,000,010.00 ريال سعودي
القروض المسحوبة	1,360,847,492 ريال سعودي
مدة الانكشاف	7 سنوات
تاريخ الاستحقاق	Mar-29

General Business

العقار	المدينة	نسبة الإِشغال	نسبة العقارات في المحفظة العقارية
ذي ريزيدنس	الرياض	100%	3%
منتجع وفلل ببررا حطين*	الرياض	100%	3%
مركز التميز	الرياض	59%	2%
فندق فلل فيفيندا – موسى بن نصير	الرياض	100%	2%
مركز الازدهار	الرياض	95%	2%
مبنى الرائد	الرياض	100%	7%
أبراج الفرسان**	الرياض		3%
برج رافال-أحد فنادق ماريوت العالمية*	الرياض	60%	23%
أكاديمية STC	الرياض	100%	3%
الجامعة السعودية الالكترونية	الرياض	100%	5%
برج العليا	الرياض	100%	3%
فندق أسكوت التحلية	جدة	100%	5%
مبنى أمنية	جدة	96%	6%
أبراج الشاطئ	الدمام	65%	3%
فندق أسكوت الخبر*	الخبر	60%	8%
1111 بنسلفينيا أفينيو***	واشنطن -أمريكا	100%	4%
المقر الرئيسي لشركة بايونير***	دالاس - أمريكا	100%	8%
المقر الرئيسي لمكتب فيديكس***	دالاس - أمريكا	100%	2%
مقر شركة بروكوم***	كاليفورنيا - أمريكا	100%	3%
مقر شركة أميريسورس بيرغن***	بنسلفينيا - أمريكا	100%	2%
مقر شركة بي ديبيلو سي***	بروكسل – بلجيكا	100%	1%

*فنادق يعقود تشغيلية

** تحت التطوير

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



تغييرات أساسية وجوهرية

- الإعلان عن وقوع حدث معين لصندوق الرياض ريت (استثمار بقيمة 233 مليون ريال سعودي في محفظة 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 على مالكي الوحدات.
- الإعلان عن تطور جوهري على صندوق الرياض ريت (تحقيق ربح من بيع أصل عقاري في الولايات المتحدة الأمريكية).

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: واجهة 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 أيا كانت فيما يخص دقة البيانات والمعلومات المقدمة، ويوجه 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 لأوراق 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 عبارة 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 تابعيها أو عملائها مصلحة مالية في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى المشار إليها في هذا التقرير. تمثل الآراء والتنبؤات والتفديرات 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 نطاق النتائج أو الوقائع المستقبلية الفعلية عنها بصورة جوهرية. قد تتأثر قيمة الاستثمارات المشار إليها في هذا التقرير أو الآثار والتنبؤات والتفديرات والتي قد تمثل واحد أو أكثر من تلك الآراء والتنبؤات والتفديرات معرضة لمخاطر وملايسات وامتناعات معينة لم يتم التثبت منها وقد تختلف النتائج أو الوقائع المستقبلية الفعلية عنها بصورة جوهرية. 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 والتفديرات الواردة فيه محمية بموجب لوائح وأنظمة التأليف والنشر.