



النشرة التعريفية لزيادة رأس مال
صندوق "الرياض ريت"
Riyad REIT Fund



رأس مال الصندوق الحالي: 500,000,000 ريال سعودي

حجم الصندوق الحالي: 690,000,000 ريال سعودي

رأس مال الصندوق المستهدف: 1,633,000,010 ريال سعودي

حجم الصندوق المستهدف: 1,753,000,000 ريال سعودي

عدد الوحدات المطروحة: 121,697,101 وحدة جديدة

عدد الوحدات المطروحة مقابل اشتراكات عينية: 67,991,408 وحدة جديدة

عدد الوحدات المطروحة مقابل اشتراكات نقدية: 53,705,693 وحدة جديدة

سعر الطرح المستهدف: 9.31 ريال سعودي

الرياض المالية
riyad capital

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

نظرة عامة

إن صندوق الرياض ريت صندوق استثمار عقاري متداول متوافق مع ضوابط الشريعة الإسلامية ("الصندوق"). ويعمل الصندوق وفقاً للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة من هيئة السوق المالية. إن الصندوق مدرج في السوق المالية السعودية وسيتم التداول في وحداته بما يتماشى مع الأنظمة واللوائح ذات الصلة. إن حجم الصندوق الحالي 500,000,000 ريال سعودي خمسمائة مليون ريال سعودي، ومدته 99 تسعة وتسعون عاماً قابلة للتמיד حسبما يراه مدير الصندوق مناسباً بعد موافقة هيئة السوق المالية تمت الموافقة على تسجيل وإدراج وحدات صندوق الرياض ريت من قبل هيئة السوق المالية في تاريخ 1428/02/08 هـ الموافق 2016/11/08 م.

الأهداف الاستثمارية والاستراتيجية

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو توفير دخل جاري لمالكي الوحدات وذلك من خلال الاستثمار في أصول عقارية مُدرة للدخل متواجدة بشكل رئيسي في المملكة العربية السعودية. يستهدف مدير الصندوق توزيع أرباح نقدية سنوية على مالكي الوحدات لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق. ومن المستهدف أن تتزايد مبالغ الأرباح السنوية خلال مدة الصندوق مع ازدياد عدد العقارات المدرة للدخل المملوكة للصندوق.

وسيستثمر الصندوق في المقام الأول في الأصول العقارية المطورة والجاهزة للاستخدام، إلا أنه قد يستثمر أيضاً في مشاريع التطوير العقاري، شريطة أن (أ) يجب أن لا تقل قيمة استثمارات الصندوق في عقارات مطورة تطويراً إنشائياً قابلة لتحقيق دخل تأجيري ودوري عن ما نسبته (75%) من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق وذلك بحسب آخر قوائم مالية مدققة.

المدير

تتم إدارة الصندوق من قبل شركة الرياض المالية، وهي شركة مساهمة مقفلة رأس مال مدفوع 200 مليون ريال سعودي وبموجب سجل تجاري رقم 1010239234، وهي شخص مرخص له من قبل هيئة السوق المالية بترخيص رقم 37-07070 للقيام بأعمال الاستثمار والخدمات المالية.

عنوان المقر الرئيسي لمدير الصندوق: مركز برستيج طريق التخصصي 6775 شارع التخصصي العليا الرياض 3712 - 12331 المملكة العربية السعودية
رقم الهاتف: +966 920012299
www.riyadcapital.com

إن شركة الرياض المالية هي الذراع الاستثماري لبنك الرياض ويقع مقرها الرئيسي في مدينة الرياض. تقدم شركة الرياض المالية لعملائها مجموعة واسعة من الخدمات والحلول المالية بما في ذلك الاستشارات المالية والترتيب والحفظ، والتعامل وإدارة الأصول والمحافظ الاستثمارية.



سياسة استثمار الرياض ريت:

يسعى الرياض ريت إلى تملك وإدارة محفظة عقارية ذات مستويات إشغال مستقرة ومواقع استراتيجية في المناطق التجارية الرئيسية تمكنها من الاستفادة من المكانة التنافسية التي تتمتع بها هذه المناطق. ويستثمر الصندوق في عدد محدود من فرص التطوير ذات احتمالات النمو المجزية و تلبية الاحتياجات العقارية ذات الطابع المتخصص والتي لم يتم توفيرها في بعض الأماكن، ويتوقع أن تعود الاستثمارات في مثل هذه الأنواع من مشاريع التطوير بقيمة مضافة على المستثمرين فيها على المدى المتوسط.

أما على المدى الطويل، فستواصل محفظة استثمارات الصندوق تركيزها على الاستثمارات الجذابة في المكاتب والمعارض التجارية والمساكن ومنشآت الضيافة والمستودعات بغية إنشاء قاعدة أصول عقارية ذات دخل متنوع ومستقر لمستثمري الصندوق و تحقيق زيادة معقولة في قيمة المحفظة.



التوزيع القطاعي الحالي للمحفظة التأجيرية:

يضم صندوق الرياض ريت قاعدة إيجار متنوعة تنقسم إلى مجموعة واسعة من قطاعات الأعمال، مما يوفر للمستثمرين استقرار التدفقات النقدية الناتجة عن خصائص متعددة. ويهدف الرياض ريت إلى استهداف قطاعات معينة من الاقتصاد في البداية والتي تشمل الشركات الصغيرة والمتوسطة والمأكولات والمشروبات وتجار التجزئة.

وتم تطوير قاعدة الإيجارات، حيث تتضمن المحفظة العقارية مجموعة كبيرة من العلامات التجارية المعروفة. هذه الأنواع من العلامات التجارية توفر الاستقرار.

أهداف الصندوق "نمو وتنوع وجودة"

1- أن يكون الرياض ريت واحداً من أكبر الصناديق الاستثمار العقاري المتداولة "ريت" المتنوعة في المملكة العربية السعودية

من المتوقع أن تصبح الصناديق العقارية المتداولة "ريت" واحدة من أكبر الشرائح بالسوق العقاري. وعادة ما يكون لدى صناديق الاستثمار العقاري الأكبر حجماً قوة تفاوضية أكبر خلال عملية الاستحواذ وتكون قادرة على جذب فرص تمويل أكثر. حيث أن السوق العقاري في المملكة العربية السعودية على المدى المتوسط ليس لديه عمق كاف لاستيعاب الصناديق المتخصصة. وبالتالي، فإن نهج الاستحواذ المتنوع سيعزز الاقتناء وسيسمح لرياض ريت بالتحول إلى واحد من أفضل النماذج في سوق العقارات المحلية.

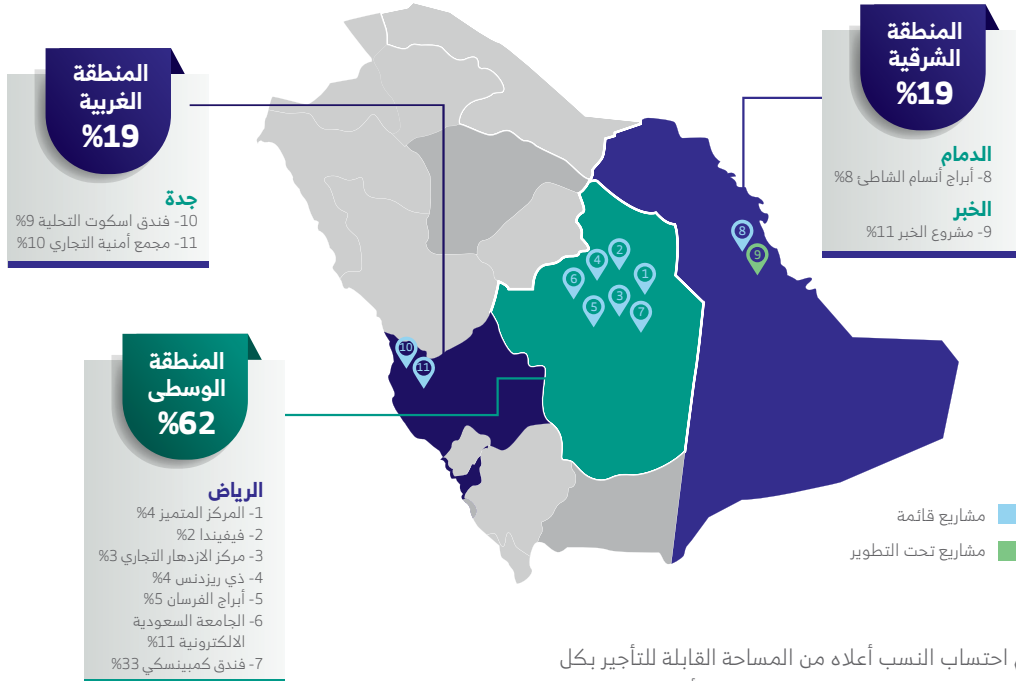
2- أن يزيد الرياض ريت من مصادر التدفقات النقدية من أجل تحقيق توزيعات أرباح مستقرة

يستهدف الصندوق التوسع المستمر لقاعدة أصول الرياض ريت وزيادة تنويع إيجاراته سوف يقلل من مخاطر التركيز من حيث المستأجرين والممتلكات والموقع الجغرافي. وسيؤدي إلى توليد أرباح للمساهمين من مصادر أوسع وإلى زيادة الاستقرار في مدفوعات توزيعات الأرباح على المدى الطويل.

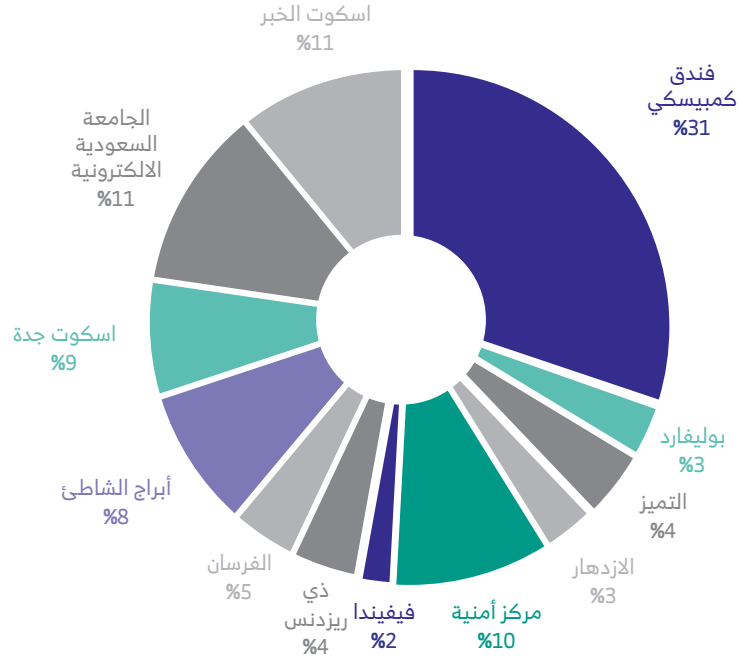
3- أن يستهدف الرياض ريت أصول مؤسساته عالية الجودة

يركز الرياض ريت في "الريادة" في نوع الأصول المقتناه والتي تكون أصول مؤسساتية عالية الجودة. وهذه الأصول تمتلك ميزات تنافسية عالية كجودة المباني والخدمات والقوة التجارية للموقع وتوفر مواقف السيارات التي تساعد على المدى الطويل بالاستمرار في استقطاب مستأجرين حال وجود شواغر بها.

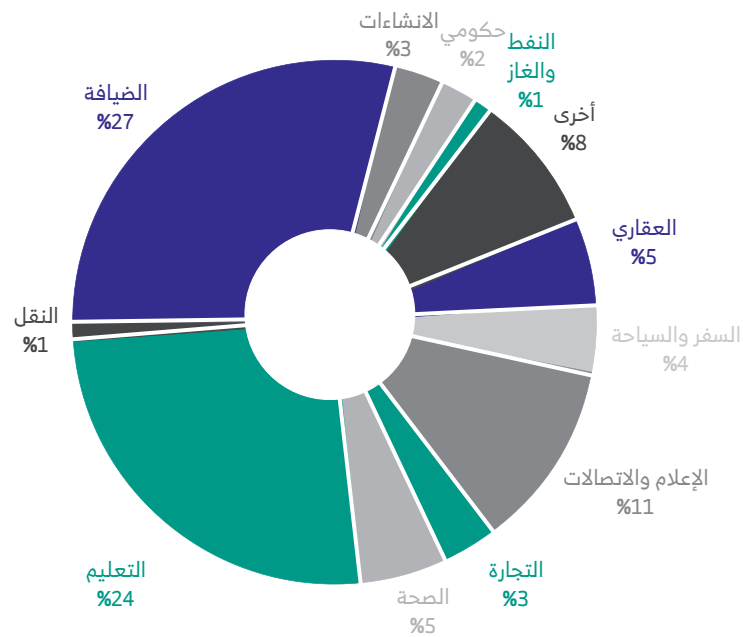
خارطة المحفظة



توزيع الأصول في المحفظة (حسب المسطحات التأجيرية):



التوزيع القطاعي للمحفظة التأجيرية (حسب المسطحات التأجيرية):



العلامات الحالية التجارية:



معلومات مختصرة عن أصول الصندوق الحالية

أبراج الشاطئ



عدد المستأجرين 29 عقد إيجار	تصنيف الأصل/الاستخدام تجاري
الموقع حي الشاطئ - مدينة الدمام	مساحة الأرض 2م 6,300
	مساحة البناء 2م 14,900

للإطلاع على الموقع اضغط هنا:
<https://goo.gl/maps/SYfrne5Tac52>

ذي ريزدنس



عدد المستأجرين 6 عقود إيجار - 1 عقد تشغيل	تصنيف الأصل/الاستخدام تجاري
الموقع حي حطين - مدينة الرياض	مساحة الأرض 2م 15,000
	مساحة البناء 2م 15,350.50

للإطلاع على الموقع اضغط هنا:
<https://goo.gl/maps/dNrAQ4AbEiS2>

برج أسكوت التحلية جدة



عدد المستأجرين 2 عقد إيجار	تصنيف الأصل/الاستخدام تجاري
الموقع شارع التحلية - مدينة جدة	مساحة الأرض 2م 2,000
	مساحة البناء 2م 14,500

للإطلاع على الموقع اضغط هنا:
<https://goo.gl/maps/evMQMBRBhb12>

أسكوت كورنيش الخبر



عدد المستأجرين عقد تشغيل واحد	تصنيف الأصل/الاستخدام تجاري/سكني
الموقع الكورنيش - مدينة الخبر	مساحة الأرض 2م 2,800
	مساحة البناء 2م 24,450

للإطلاع على الموقع اضغط هنا:
<https://goo.gl/maps/NTPRVX9c6qk>

* تحت الإنشاء والافتتاح في النصف الثاني من 2018م

معلومات مختصرة عن أصول الصندوق الحالية

أبراج الفرسان



عدد المستأجرين 15 عقد إيجار	تصنيف الأصل/الاستخدام تجاري
الموقع طريق الملك فهد مدينة الرياض	مساحة الأرض 2م 1,750
	مساحة البناء 2م 5,900

للإطلاع على الموقع اضغط هنا:
<https://goo.gl/maps/csCQrWhZ1fT2>

فيفندا موسى بن نصير



عدد المستأجرين عقد إيجار واحد	تصنيف الأصل/الاستخدام تجاري
الموقع موسى بن نصير مدينة الرياض	مساحة الأرض 2م 2,800
	مساحة البناء 2م 4,250

للإطلاع على الموقع اضغط هنا:
<https://goo.gl/maps/Pf5AwKfiKE22>

مركز الازدهار التجاري



عدد المستأجرين 17 عقد إيجار	تصنيف الأصل/الاستخدام تجاري
الموقع الازدهار - مدينة الرياض	مساحة الأرض 2م 2,500
	مساحة البناء 2م 6,400

للإطلاع على الموقع اضغط هنا:
<https://goo.gl/maps/MVA6YbkPGxz>

المركز المتميز



عدد المستأجرين 16 عقد إيجار	تصنيف الأصل/الاستخدام تجاري
الموقع حي غرناطة - مدينة الرياض	مساحة الأرض 2م 4,600
	مساحة البناء 2م 7,150

للإطلاع على الموقع اضغط هنا:
<https://goo.gl/maps/VxgDgqvPN3n>

معلومات مختصرة عن أصول الصندوق المستهدفة

مجمع فندق كمبنسكي



عدد المستأجرين عقد إيجار واحد وعقد تشغيل واحد	تصنيف الأصل/الاستخدام تجاري
الموقع طريق الملك فهد مدينة الرياض	مساحة الأرض 21,100 م ²
	مساحة البناء 95,750 م ²

للإطلاع على الموقع اضغط هنا:
<https://goo.gl/maps/so75smyfnjH2>

مبنى الجامعة السعودية الإلكترونية



عدد المستأجرين عقد إيجار واحد	تصنيف الأصل/الاستخدام تجاري/تعليمي
الموقع حي الربيع - مدينة الرياض	مساحة الأرض 14,200 م ²
	مساحة البناء 30,346.00 م ²

للإطلاع على الموقع اضغط هنا:
<https://goo.gl/maps/3zs7Nf97JVs>

مركز أمنية التجاري



عدد المستأجرين 82 عقد إيجار	تصنيف الأصل/الاستخدام تجاري/سكني
الموقع شارع سعود الفيصل مدينة جدة	مساحة الأرض 10,000 م ²
	مساحة البناء 19,714.6 م ²

للإطلاع على الموقع اضغط هنا:
<https://goo.gl/maps/ZGAMcNzw1Nn>

مؤشرات المحفظة بعد الاستحواذات:



1,633 مليون
ريال سعودي
التكلفة الإجمالية للاستحواذات

1
عقارات تحت
التطوير

10
عقارات قائمة

25,000 م²
المسطحات تحت التطوير والبناء

168,000 م²
المساحة القابلة للتأجير

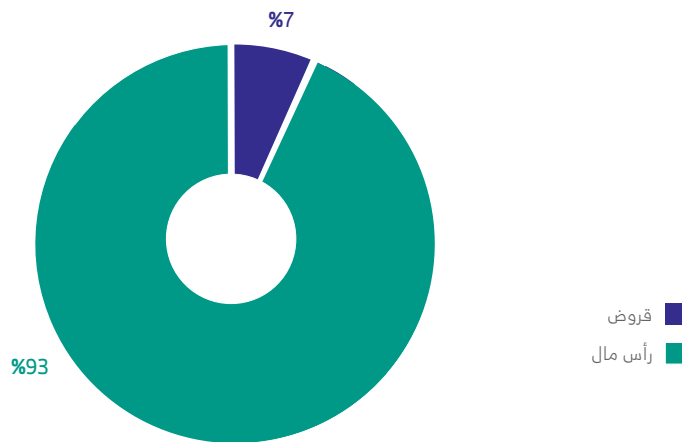
100 مليون
ريال سعودي
ماتم دفعه لمشاريع التطوير

4.76 سنة
متوسط مدة الإيجارات

94%
مستوى الإشغال للمحفظة
التأجيرية

172 مستأجر
عدد المستأجرين

تركيبة التمويل بعد زيادة رأس المال



نسبة صافي العائد السنوي المستهدف للعقارات			نسبة إجمالي العائد السنوي المستهدف للعقارات			
2020	2019	2018	2020	2019	2018	العقار
%8.69	%8.69	%8.69	%9.27	%9.27	%9.27	مركز الازدهار التجاري
%8.54	%8.54	%8.54	%8.54	%8.54	%8.54	فندق فيفيندا
%8.67	%8.67	%8.67	%9.35	%9.35	%9.35	أبراج الفرسان
%7.95	%7.95	%7.95	%8.46	%8.46	%8.46	المركز المتميز
%9.97	%9.68	%8.07	%18.74	%18.08	%14.19	ذي ريزدنس
%8.47	%8.22	%8.11	%8.98	%8.72	%8.72	أبراج الشاطئ
%8.44	%8.44	%7.70	%8.44	%8.44	%7.70	أسكوت التحلية جدة
%8.70	%8.70	%8.70	%8.72	%8.72	%8.72	الجامعة الالكترونية
%8.57	%8.35	%7.28	%25.78	%24.89	%21.33	فندق كمبنسكي
%8.94	%8.51	%8.51	%9.56	%9.11	%9.11	مركز أمنية التجاري
%8.70	%8.51	%7.84	%17.05	%16.55	%14.61	جميع العقارات المدرة للدخل
%13.10	%10.86	%2.96	%22.82	%17.76	%4.74	أسكوت كورنيش الخبر
%13.10	%10.86	%2.96	%22.82	%17.76	%4.74	جميع العقارات تحت الانشاء
%9.75	%9.33	%7.85	%18.81	%17.78	%14.54	جميع العقارات

2020	2019	2018	
307,131,740	290,413,000	237,363,000	إجمالي إيرادات العقارات المستهدفة
159,173,340	152,434,000	128,173,000	صافي دخل العقارات المستهدفة
نسبة العائد من حجم الصندوق المستهدف			
%18.81	%17.78	%14.54	إجمالي إيرادات العقارات
%9.75	%9.33	%7.85	صافي دخل العقارات
(%1.45)	(%1.44)	(%1.41)	إجمالي مصاريف الصندوق
(%0.29)	(%0.29)	(%0.15)	مصاريف تسهيلات المراجعة
%8.01	%7.60	%6.30	صافي دخل الصندوق المستهدف

صافي دخل الصندوق

%8.01

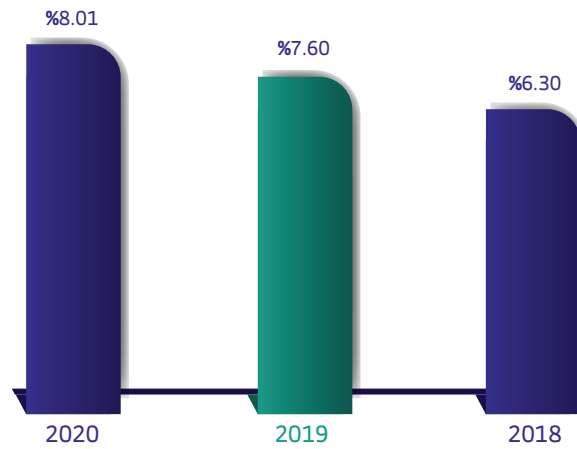
صافي دخل الصندوق 2020

%7.60

صافي دخل الصندوق 2019

%6.30

صافي دخل الصندوق 2018



مصادر زيادة حجم الصندوق:



إصدار وحدات: اشتراكات عينية

إجمالي

633 مليون ريال

68 مليون وحدة

نسبة الاشتراكات العينية لحجم الصندوق الحالي
1.36 وحدة إضافية
لكل 1 وحدة قائمة

عينية



إصدار وحدات: اشتراكات نقدية

إجمالي

500 مليون ريال

53.7 مليون وحدة

نسبة الاشتراكات النقدية لحجم الصندوق الحالي
1.07 وحدة إضافية
لكل 1 وحدة قائمة

نقدية



الاشتراك

سعر الطرح: 9.31 ريال سعودي

الحد الأدنى للاشتراك: الحد الأدنى للاشتراك النقدي هو 50 وحدة تعادل مبلغ 465.50 ريال سعودي، ولا ينطبق هذا الشرط على الاشتراك العيني.

الحد الأعلى للاشتراك: الحد الأعلى للاشتراك النقدي هو 3,000,000 وحدة تعادل مبلغ 27,930,000 ريال سعودي، ولا ينطبق هذا الشرط على الاشتراك العيني.

الرياض المالية
riyad capital

من خلال مدير الصندوق - شركة الرياض المالية

بإمكان المستثمرين المؤهلين الاشتراك في زيادة رأس مال الصندوق شريطة أن يكون لديهم محفظة استثمارية نشطة لدى أي شركة مالية مرخص لها من قبل هيئة السوق المالية، وسيقوم المستثمر المؤهل بالاشتراك من خلال القنوات الإلكترونية لمدير الصندوق من خلال زيارة موقع www.riyadcapital.com

الخطوة الأولى - تجهيز متطلبات الاشتراك التالية

صورة إلكترونية من الهوية الوطنية/الإقامة سارية المفعول
توفير رقم حساب بنكي (آيبان) باسم المستثمر والتأكد من وجود مبلغ كافٍ لقيمة الاشتراك

الخطوة الثانية - تحويل مبلغ الاشتراك

يتم تحويل كامل مبلغ الاشتراك خلال فترة الاشتراك وذلك على الحساب الموضح في صفحة الاشتراك لدى الرياض المالية

وعلى سبيل المثال: إذا أراد المستثمر الاشتراك بقيمة 10,000 ريال فإنه يقوم بتحويل مبلغ قيمته 10,000 ريال.

يتوجب تحويل كامل مبلغ الاشتراك من حساب بنك مسجل باسم المستثمر المؤهل المتقدم للاستثمار في الصندوق، على أن يتم إضافة الرقم المرجعي للحالة في طلب الاشتراك خلال الخطوة الثالثة (أدناه)، بالإضافة إلى إرفاق نسخة من الهوية الوطنية/إقامة. وفي حال عدم تطابق طلب الاشتراك مع مبلغ الحالة المرفقة واسم المشتري، فيحق لمدير الصندوق رفض طلب الاشتراك.

الخطوة الثالثة - تعبئة طلب الاشتراك - خاصية الاشتراك الإلكترونية:

يحصل المستثمر على طلب الاشتراك من خلال زيارة موقع الإلكتروني لمدير الصندوق www.riyadcapital.com. ويتوجب على المستثمر استكمال طلب الاشتراك كاملاً، وإرساله إلكترونياً بعد الموافقة عليه من خلال استخدام خاصية الاشتراك الإلكتروني. ويقوم المستثمر كذلك بإرفاق جميع المستندات المطلوبة والموضحة في الخطوة الأولى والثانية.

ولن يتم قبول أي طلب اشتراك أو تحويل بنكي بعد انتهاء فترة الاشتراك. ولن يستطيع المستثمر تعديل البيانات الواردة في طلب الاشتراك بعد إرساله. ويمكن إلغاء الاشتراك والتقدم بطلب جديد، كما لا يمكن إلغاء الاشتراك بعد الموافقة عليه وتأكيد.

وفي جميع الحالات، يجب على المستثمرين بمختلف فئاتهم مراعاة استكمال متطلبات الاشتراك والوثائق وتحميلها عبر خاصية الاشتراك الإلكتروني

الخطوة الرابعة - تأكيد استلام الاشتراك:

سيقوم مدير الصندوق بإرسال تأكيد استلام طلب الاشتراك في الصندوق للعميل عبر البريد الإلكتروني أو من خلال رسالة نصية إلى رقم الجوال المسجل من خلال خاصية الاشتراك الإلكتروني، وذلك خلال 5 أيام عمل من تاريخ إقفال فترة الاشتراك.

الخطوة الخامسة - قبول طلب الاشتراك:

يتم مراجعة طلب الاشتراك خلال 5 أيام عمل من تاريخ إقفال فترة الاشتراك. وفي حال عدم استيفاء طلب الاشتراك كامل المتطلبات أو وجود أي ملاحظات، يتم إشعار العميل عبر البريد الإلكتروني أو من خلال رسالة نصية إلى رقم الجوال المسجل من خلال خاصية الاشتراك الإلكتروني لاستكمال المتطلبات خلال يوم عمل من إشعار المشتري، وفي حال كان الطلب مكتملاً سيتم إشعار المستثمر بقبول طلب الاشتراك.

على المستثمرين من الشركات والصناديق الاستثمارية والمحافظ الاستثمارية مراجعة إحدى فروع الرياض المالية.



الاشتراك

من خلال الجهات المستلمة
(بنك الرياض، البنك الأهلي المصرفي، مصرف الراجحي، البنك الفرنسي)

البنك
الفرنسي
Banque
Saudi
Fransi



مصرف الراجحي
Al Rajhi Bank



NCB الأهلي



بنك الرياض
riyad bank

بإمكان المستثمر الاشتراك شريطة أن يكون لديه حساب بنكي لدى إحدى البنوك (بنك الرياض، بنك الأهلي، مصرف الراجحي) ومحفظة استثمارية نشطة، وسيقوم المستثمر بالاشتراك من خلال القنوات الإلكترونية للبنك أو من خلال فروعه في مدن المملكة العربية السعودية.

عند الاشتراك، يتوجب إرفاق المستندات التالية حسب فئة المستثمر:

المستندات المطلوبة من جميع المستثمرين:

طلب الاشتراك (ورقياً أو إلكترونياً، حسب الحال) موقعاً ومستكمل بشكل كامل مع التأكد من وجود رصيد كافٍ لمبلغ الاشتراك ورسوم الاشتراك.

المستندات المطلوبة من الأفراد:

صورة من الهوية الوطنية للسعوديين أو صورة من هوية مقيم للمقيمين سارية المفعول.

1) الإلغاء واسترداد الأموال

يجوز إلغاء طرح الوحدات الجديدة، ويتم رد جميع مبالغ الاشتراكات إلى المستثمرين في الحالات التالية (ما لم تقرر هيئة السوق المالية خلاف ذلك):

(أ) العجز عن تلبية الحد الأدنى من الاشتراكات بقيمة 630 مليون ريال سعودي خلال زيادة حجم الصندوق؛ أو

(ب) في حال كان عدد مالكي الوحدات من الجمهور يقل عن خمسين مالك وحدة؛

(ج) في حال كان عدد مالكي الوحدات من الجمهور يقل عن 30% من مالكي إجمالي وحدات الصندوق.

(د) في حال لم يتم نقل ملكية الأصول المراد نقلها للصندوق.

مرحلة التخصيص الأولى:

ستكون أولوية تخصيص الوحدات الجديدة المطروحة في الاشتراك النقدي لمستحقي التخصيص بواقع 1 وحدة جديدة لكل وحدة مملوكة، شريطة تقديم طلب بذلك واستكمال الإجراءات اللازمة. ولا يعتد في آلية التخصيص بكسور الوحدات، حيث سيتم تخصيص كسور الوحدات (إن وجدت) خلال المرحلة الثانية.

مثال على آلية التخصيص خلال المرحلة الأولى:

في حال وجود مستثمر يمتلك 1,000 وحدة بتاريخ استحقاق التخصيص وبافتراض أن سعر الطرح يبلغ 10 ريال للوحدة الواحدة (معدل تخصيص 1 وحدة لكل وحدة حالية مملوكة):

عدد الوحدات المملوكة قبل عملية الطرح	أحقية التخصيص (وحدة جديدة)	مبلغ الاشتراك (ريال)	نسبة التخصيص	عدد الوحدات المخصصة في المرحلة الأولى	إجمالي عدد الوحدات بعد التخصيص	الفائز بعد المرحلة الأولى
1000 وحدة	1000 وحدة	5,000.00	100%	500 وحدة	1,500 وحدة	لا يوجد
1000 وحدة	1000 وحدة	10,000.00	100%	1,000 وحدة	2,000 وحدة	لا يوجد
1000 وحدة	1000 وحدة	20,000.00	50%	1,000 وحدة	2,000 وحدة	10,000 ريال

مرحلة التخصيص الثانية:

سوف يتم تخصيص الوحدات المتبقية والتي لم يشترك فيها مستحقي التخصيص كلياً أو جزئياً - إن وجدت - بالإضافة إلى كسور الوحدات على جميع المستثمرين المؤهلين من غير مستحقي التخصيص وعلى مالكي الوحدات الذين اشتركوا بما يزيد عن 1 وحدة جديدة لكل وحدة مملوكة (الفائز بعد المرحلة الأولى). وسيتم تخصيص الوحدات المتبقية بالتساوي لجميع المشتركين إلى حين تغطية الحد الأدنى وهو 50 وحدة. وفي حال تغطية الحد الأدنى لجميع المشتركين، فسوف يتم تخصيص الوحدات المتبقية على أساس تناسبي مع مبلغ الاشتراك المتقدم له.

مثال على آلية التخصيص خلال المرحلة الثانية:

في حال وجود وحدات متبقية بعد المرحلة الأولى بعدد 10 مليون وحدة بقيمة إجمالية قدرها 100 مليون ريال سعودي وسعر طرح افتراضي يبلغ 10 ريال للوحدة الواحدة والتي لم يشترك فيها مستحقي التخصيص كلياً أو جزئياً بالإضافة إلى كسور الوحدات:

المرحلة الثانية				بعد انتهاء المرحلة الأولى	
الفائز النقدي	عدد الوحدات الغير مشترك بها	مبلغ التخصيص	عدد الوحدات المخصصة	مبلغ الاشتراكات العامة ومبلغ الفائز	عدد الوحدات المتبقية
لا يوجد	5م وحدة	50م ريال	5م وحدة	50م ريال	10م وحدة
لا يوجد	لا يوجد	100م ريال	10م وحدة	100م ريال	10م وحدة
100مليون ريال فائز يتم إعادته للمستثمرين	لا يوجد	100م ريال	10م وحدة	200م ريال	10م وحدة



المستندات للمستثمرين من الشركات والصناديق الاستثمارية والمحافظ الاستثمارية مراجعة احدى فروع الرياض المالية.

المستندات المطلوبة من الشركات:

- صورة من السجل التجاري مع ختم الشركة.
- صورة من عقد التأسيس والنظام الأساسي مع ختم الشركة.
- صورة من هوية المفوض بالتوقيع مع ختم الشركة، وموقعه من المفوض.

المستندات المطلوبة للصناديق الاستثمارية

- صورة من السجل التجاري لمدير الصندوق مع ختم الشركة.
- صورة من عقد التأسيس والنظام الأساسي لمدير الصندوق مع ختم الشركة.
- صورة من ترخيص ممارسة النشاط لمدير الصندوق.
- صورة من الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق.
- صورة من موافقة هيئة السوق المالية على طرح الصندوق.
- صورة من هوية المفوض بالتوقيع مع ختم الشركة، وموقعه من المفوض.

المستندات المطلوبة للمحافظ الاستثمارية

- صورة من هوية صاحب المحفظة الاستثمارية.
- صورة من السجل التجاري لمدير المحفظة مع ختم الشركة.
- صورة من عقد التأسيس والنظام الأساسي لمدير المحفظة مع ختم الشركة.
- صورة من ترخيص ممارسة النشاط لمدير المحفظة.
- صورة من اتفاقية إدارة المحفظة الاستثمارية.
- صورة من هوية المفوض بالتوقيع مع ختم الشركة، وموقعه من المفوض.

ملاحظات:

- يجب على العميل التأكد من صحة البيانات المسجلة والوثائق التي يتم تقديمها، ولا تتحمل شركة الرياض المالية ما قد ينتج عن أي أخطاء.
- يجب على العميل مراعاة تطابق قيمة طلب الاشتراك مع الحوالات البنكية المنفذة، وسيتم رفض طلب الاشتراك في حال وجود أي اختلاف بالزيادة أو النقص.
- سيتم رفض/عدم قبول أي مبلغ يتم تحويله من حساب غير الحساب المسجل لدى مدير الصندوق عند الاشتراك في الصندوق، ويجب أن يكون الحساب البنكي بإسم العميل.
- في حالة وجود أي استفسارات يرجى التواصل معنا عبر رقم الهاتف 920012299 او من خلال البريد الالكتروني ask@riyadcapital.com

إخلاء مسؤولية

إن هدف الاستثمار الرئيسي للصندوق هو توفير دخل جاري للمالكي للوحدات.

إجمالي رأس مال الصندوق المستهدف 1,633,000,010 ريال سعودي - مدة الصندوق 99 سنة، تمت الموافقة على تسجيل وإدراج وحدات صندوق الرياض ريت من قبل هيئة السوق المالية في تاريخ 1428/02/08 هـ. والموافق 2016/11/08 م.

إن قيمة الاستثمار في الصندوق متغيرة و قد تخضع للزيادة أو النقص، ومن ثم فقد يكون ما يقبضه المستثمر أقل من مما استثمره في الأصل كما أنه يمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل. لا يعتبر الأداء السابق بالضرورة دليلاً على النتائج المستقبلية.

من الممكن أن تقدم شركة الرياض المالية خدمات استثمارية أو أن تكون قدمتها مسبقاً خلال الـ 12 شهراً الماضية لإحدى الشركات التي تتعامل معها في الأوراق المالية و قد يكون للرياض المالية أو موظفيها أو واحد أو أكثر من تابعيها أو عملاءها مصلحة مالية في الأصول المالية ذات العلاقة.

تنطبق الرسوم والأتعاب حسب ما ذكر في الشروط و الأحكام.

الرجاء الرجوع إلى الإفصاح المذكور في الشروط و الأحكام المتعلق بالمخاطر الرئيسية التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق، كما ننصح بأخذ المشورة المتخصصة قبل الاستثمار. تخضع هذه الخدمات للشروط و الأحكام.

يمكن الاطلاع على الشروط و الأحكام و تقارير الصندوق المالية من خلال موقع الرياض المالية على الرابط التالي :

<http://www.riyadcapital.com/ar/asset-management/public-funds/reits/>

الرياض المالية هي شركة سعودية مساهمة مقفلة برأس مال مدفوع 200 مليون ريال سعودي و بموجب السجل التجاري رقم 1010239234 والمرخص لها بموجب نظام هيئة السوق المالية ترخيص رقم 37-0707 . الإدارة العامة: 6775 شارع التخصصي - العليا، الرياض -12331، المملكة العربية السعودية.

