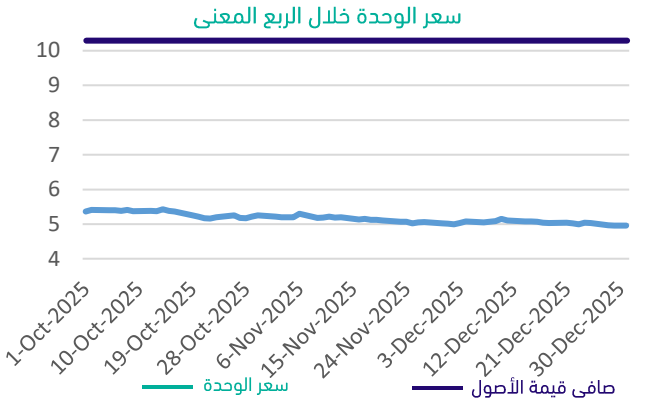
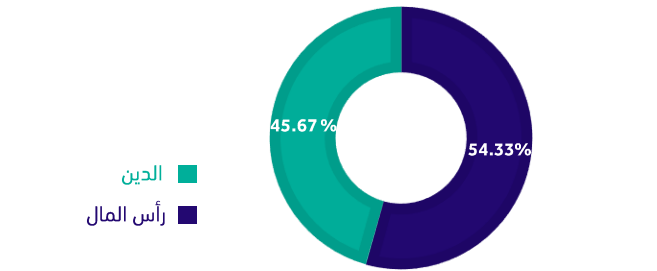


النشرة الربع سنوية – الربع الرابع 2025

أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة				
3 أشهر	شهرين	شهر	كما فى آخر الربع	
5.38	5.25	5.02	4.96	سعر تداول الوحدة
10.31	10.31	10.31	10.31	صافى قيمة الأصول للوحدة الواحدة



المؤشرات المالية	
قروض الصندوق	
القروض المسحوبة	1,372,841,784 ريال سعودي
مدة الانكشاف	6 سنوات
تاريخ الاستحقاق	Mar-2031



تغييرات أساسية أو غير أساسية تمت خلال الربع المعنى

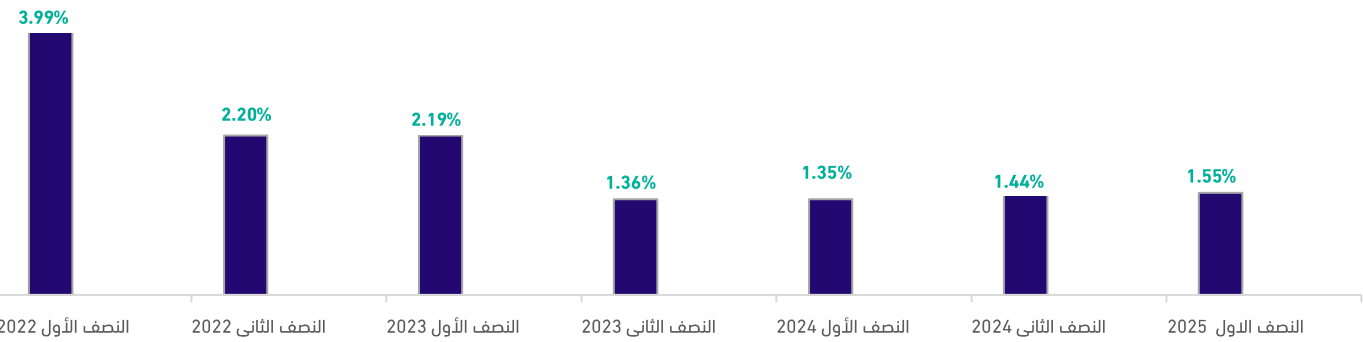
1. إعلان الرياض المالية عن وقوع حدث معين ل صندوق الرياض ريت (بيع عقار الازدهار)

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 لمالكى 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 سعودي
إجمالي قيمة أصول الصندوق	2,697,280,913 ريال سعودي
صافى قيمة أصول الصندوق	1,168,603,018 ريال سعودي
الدخل التآجيري والتشغلي على سعر الوحدة*	4.61%
*يضمن الدخل التشغيلي من صافى ربح الفنادق	

مصرفات وأتعاب الصندوق			
رسوم و مصرفات	المبلغ فى الربع المعنى (ر.س.)	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى للمصرفات
أتعاب الإدارة	5,896,016	0.2186%	-
رسوم الحفظ	25,000	0.0009%	-
رسوم إدارة العقار	660,174	0.0245%	لا تزيد عن 7% من إجمالي الدخل التآجيري
أتعاب المحاسب القانوني	11,250	0.0004%	-
مصاريف المستشار الزكوي والضريبي	3,306	0.0001%	-
أتعاب التعامل	-	-	1%
عمولة الوساطة	-	-	2.5%
رسوم التسجيل وإدراج الوحدات	0.00	0.00%	خدمة إنشاء سجل المالكين: يحد أقصى مبلغ 500 ألف ريال. خدمة إدراج وحدات الصندوق: حد أعلى قدره 300 ألف ريال
أتعاب التطوير / إدارة المشروع	-	-	لا تزيد عن 7%
رسوم تمويل	43,572,944	1.6154%	-
مصاريف أخرى	3,392,520	0.1132%	-
المصرفات والأتعاب الإجمالية		53,561,211	
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة الأصول		1.99%	

توزيعات الأرباح					
فترة التوزيع	تاريخ الأحقية	إجمالي قيمة الأرباح (ر.س.)	عدد الوحدات القائمة	الربح الموزع للوحدة (ر.س.)	% التوزيع من صافى قيمة الأصول
النصف الاول من 2025	02/09/2025	27,471,536.16	171,697,101	0.16	1.55%
النصف الثاني من 2024	07/04/2025	27,471,536.16	171,697,101	0.16	1.44%
النصف الأول من 2024	28/08/2024	25,754,565.15	171,697,101	0.15	1.35%
النصف الثاني من 2023	02/04/2024	25,754,565.15	171,697,101	0.15	1.36%
النصف الأول من 2023	17/09/2023	42,924,275.25	171,697,101	0.25	2.19%
النصف الثاني من 2022	10/04/2023	42,924,275.25	171,697,101	0.25	2.20%
النصف الأول من 2022	04/09/2022	75,546,724.44	171,697,101	0.44*	3.99%

* متضمن صافى ربح إضافى قدره 0.12 ريال سعودي لكل وحدة من بيع أصل عقاري فى الولايات المتحدة الأمريكية



التشرة الربع سنوية – الربع الرابع 2025

نظرة على المحفظة العقارية

العقار	المدينة	نسبة الإشغال	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول
ذي ريزيدنس	الرياض	88%	6.86%
منتجع وفلل ببررا حطين*	الرياض	100%	
مركز التميز	الرياض	90%	1.94%
فندق فلل فيفيندا – موسى بن نصير	الرياض	100%	1.73%
مبنى الرائد	الرياض	100%	6.59%
أبراج الفرسان**	الرياض	–	6.39%
فندق جى دبلو ماريوت الرياض*	الرياض	56%	30.22%
أكاديمية STC	الرياض	100%	
الجامعة السعودية الالكترونية	الرياض	100%	6.62%
برج العليا	الرياض	100%	2.98%
مبنى ذا رووفا***	الرياض	100%	0.76%
مبنى التحلية	جدة	100%	3.48%
مركز أمنية التجاري	جدة	93%	4.77%
فندق أسكوت الخبر*	الخبر	70%	5.89%
مبنى الراكه***	الخبر	100%	1.18%
1111 بنسلفينيا أفينيو****	واشنطن -أمريكا	95%	1.56%
المقر الرئيسى لشركة بايونير****	دالاس - أمريكا	100%	5.79%
المقر الرئيسى لمكتب فيديكس****	دالاس - أمريكا	100%	1.64%
مقر شركة برودكوم****	كاليفورنيا - أمريكا	100%	2.63%
مقر شركة أميريسورس بيرغن****	بنسلفينيا - أمريكا	100%	1.87%
مقر شركة بى ديلو سى****	بروكسل – بلجيكا	100%	0.70%
مركز لوجيستى شركة أمازون****	ميسوري - أمريكا	100%	6.40%
مركز لوجستى شركة امازون****	ميسوري - أمريكا	100%	
مركز التوزيع الإقليمي لشركة تيكترونيك****	ساوث كارولينا - أمريكا	100%	
مركز التوزيع الإقليمي لشركة لويز****	الاباما - أمريكا	100%	
مركز التوزيع الإقليمي لشركة لويز****	تكساس - أمريكا	100%	

* فنادق يعقود تشغيلية

** تحت التطوير

*** من خلال الاستثمار فى صندوق عقارى مغلق

**** من خلال الاستثمار فى 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 حى الشهداء - وجدة 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 تنسب لنفسها أية تصريحات أو تعهدات أيا كانت فيما يخص دقة البيانات والمعلومات المقدمة، وبوجه خاص، فإن الرياض المالية لا تزعم بأن المعلومات الواردة في التقارير كاملة وخالية من أي خطأ، ومن ثم فإن هذه التقارير لا تمثل ولا ينبغي تأويله، على أنها عرض لبيع أو استئجار لعرض شراء لأية أوراق مالية، لذا، فإنه لا ينبغي الاعتماد على دقة أو عدالة أو اكتمال المعلومات التي يتضمنها هذه التقارير، ولا تقبل الرياض المالية، بأي وجه من الوجوه، أية مسؤولية عن أية خسارة ترتب على أي استخدام لهذه التقارير أو محتوياتها، كما لا تتحمل الرياض المالية ولا أي من مدراءها أو مسؤوليها أو موظفيها، بأي حال من الأحوال، المسؤولية عن محتويات هذا التقرير. شركة الرياض المالية تقوم بنشاطات لتقديم خدمات التعامل بصفة أصيل ووكيل ومتعهد بالتغطية والترتيب وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق وتقديم المشورة وخدمات حفظ الأوراق المالية ومن الممكن ان تقدم او ان تكون قد قدمت مسبقا خلال الإثنى عشر شهرا الماضية مشورة مهمة أو خدمات أعمال أوافق مالية لأحدى الشركات التي تتعامل معها في الأوراق المالية 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 هذه التقارير، تمثل الآراء والتنبؤات والتقديرات 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 والتقديرات معرضة لمخاطر وملايسات وافتراضات معينة لم يتم التثبت منها وقد تختلف النتائج أو الوقائع المستقبلية الفعلية عنها بصورة جوهرية، إن قيمة/دخل الاستثمار في الصندوق يمكن ان تتغير وقد تخضع للزيادة أو النقص أو خسارة المبلغ كاملا، وقد تتأثر قيمة الاستثمارات المشار إليها في هذه التقارير أو يتأثر عائدها بالتقلبات و/أو المتغيرات ولا يعتبر الأداء السابق بالضرورة دليلا على النتائج المستقبلية، ومن ثم فقد يكون ما يقيسه المستثمر أقل مما استثمره في الأصل، كما أنه يمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل توفر هذه التقارير معلومات ذات طابع عام ولا يتطرق للظروف والأهداف ومدى تحمل المخاطر لأي مستثمر محدد، وبالتالي لم يحدد به تقديم مشورة استثمارية شخصية ولم يؤخذ فيه بعين الاعتبار الوضع المالي للفأئ أو أية أهداف استثمارية محددة أو احتياجات خاصة قد تكون لديه، ويتعين على القارئ قبل اتخاذ أي قرار استثماري الرجوع إلى الإفصاح المضمن في شروط وأحكام الصندوق المتعلق بالمخاطر التي يطوئ عليها الاستثمار في الصندوق والحصول على مشورة مستشارين ماليين وفأونيين وضريبيين مستقلين و/ أو غيرهم من المستشارين حسب الاقتضاء نسبة إلى أن الاستثمار في ذلك النوع من الأوراق المالية قد لا يكون ملائما لجميع متلقى هذه التقارير، لا يجوز نسخ هذه التقارير أو إعادة توزيعه بصورة كلية أو جزئية، كما أن جميع المعلومات والآراء والتنبؤات والتقديرات الواردة فيها محمية بموجب الأنظمة واللوائح، كما يمكن الحصول على نسخة من شروط وأحكام الصندوق وتقاريره المالية من خلال الموقع الإلكتروني للرياض المالية والموقع الإلكتروني للسوق السعودية “داول”.

صندوق الرياض ريت هو صندوق استثمار عقارى متداول متوافق مع ضوابط الشريعة، رأس مال الصندوق الحالي هو 1,633,000,010 ريال سعودي ومتمته 99 عاما قابلة للتحميد. الهدف الرئيسى للصندوق هو منح المستثمرين توزيعات نقدية مسجلة ومتزايدة باعتدال من خلال الأصول العقارية المدرة للدخل التى يمتلكها الصندوق.