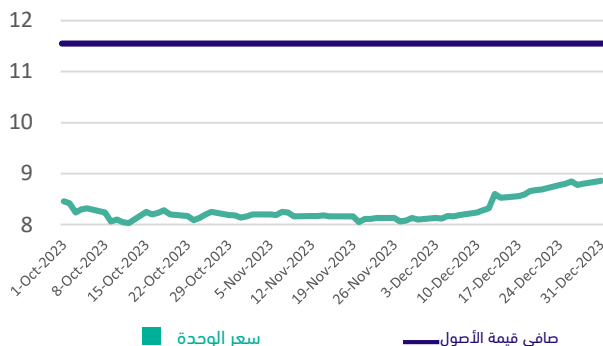


## النشرة الربع سنوية – الربع الرابع 2023

### أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة

| شهر    | شهرين | شهر   | كما في آخر الربع | سعر تداول الوحدة |
|--------|-------|-------|------------------|------------------|
| 3 أشهر | 8.45  | 8.14  | 8.10             | 8.86             |
| شهر    | 11.41 | 11.41 | 11.41            | 11.41            |

### 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

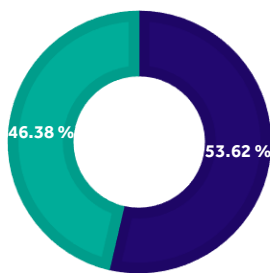
|  |                          |
|--|--------------------------|
| تاريخ تأسيس الصندوق                      | 9 يونيو 2015             |
| تاريخ الإدراج                            | 13 نوفمبر 2016           |
| مدة الصندوق                              | 99 سنة                   |
| عملة الصندوق                             | ريال سعودي               |
| سياسة توزيع الأرباح                      | نصف سنوي                 |
| عدد مرات التقييم                         | نصف سنوي                 |
| رأس مال الصندوق                          | 1,633,000,010 ريال سعودي |
| إجمالي قيمة أصول الصندوق                 | 3,021,433,656 ريال سعودي |
| صافي قيمة أصول الصندوق                   | 1,501,145,394 ريال سعودي |
| الدخل التاجيري والتشغيلي على سعر الوحدة* | 3.03%                    |

\* يتضمن الدخل التشغيلي من صافي ربح الفنادق

### المؤشرات المالية

#### قروض الصندوق

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| القروض المسحوبة | 1,412,685,964 ريال سعودي |
| مدة الانكشاف    | 6 سنوات                  |
| تاريخ الاستحقاق | Aug-2029                 |



الدين  
رأس المال

### مصرفوات وأتعاب الصندوق

| المصرفوات الحد الأعلى                               | النسبة من إجمالي أصول الصندوق | المبلغ في الربع المعني (ر.س.) | رسوم و مصرفوات                                    |
|---|-------------------------------|-------------------------------|---|
| -   | 0.241548%                     | 7,298,226                     | أتعاب الإدارة                                     |
| -   | 0.000827%                     | 25,000                        | رسوم الحفظ  |
| لا تزيد عن 7% من إجمالي الدخل التاجيري              | 0.019055%                     | 575,734                       | رسوم إدارة العقار                                 |
| -   | 0.000248%                     | 7,500                         | أتعاب المحاسب القانوني                            |
| 1%  | -                             | -                             | أتعاب التعامل                                     |
| 2.5%  | -                             | -                             | عمولة الوساطة                                     |
| خدمة إنشاء سجل المالك: بحد أقصى مبلغ 500 ألف ريال.  | 0.001704%                     | 51,500                        | رسوم التسجيل وإدراج الوحدات                       |
| خدمة إدراج وحدات الصندوق: حد أعلى قدره 300 ألف ريال | -                             | -                             | أتعاب التطوير / إدارة المشروع                     |
| لا تزيد عن 7%                                       | -                             | -                             | رسوم تمويل  |
| -   | 0.888724%                     | 26,852,212                    | مصاريف أخرى                                       |
| -   | 0.051198%                     | 1,546,925                     |   |
| <b>36,357,098</b>                                   |                               |                               | <b>المصرفوات والأتعاب الإجمالية</b>               |
| <b>1.20%</b>  |                               |                               | <b>نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة الأصول</b> |

### تغييرات أساسية أو غير أساسية تمت خلال الربع المعني

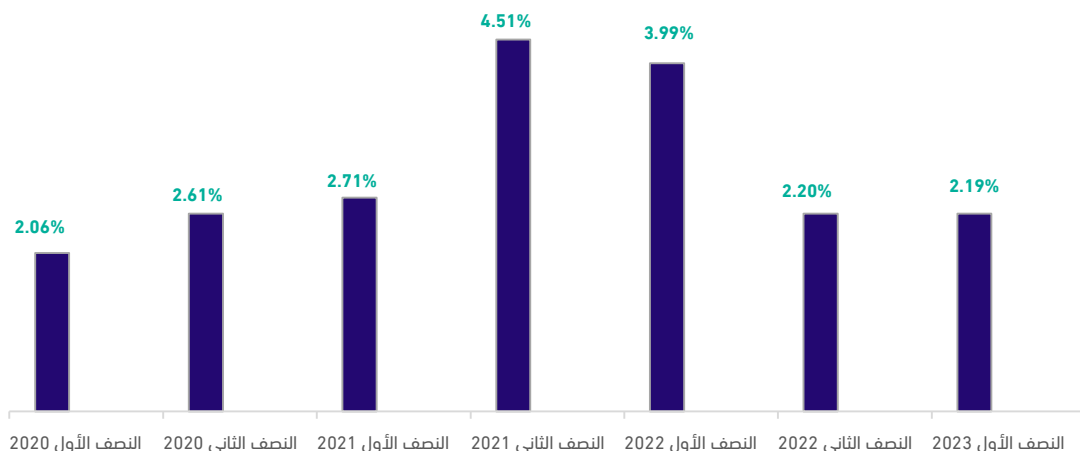
1. إعلان إلحاق من صندوق الرياض ريت بخصوص توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الرياض ريت
2. إعلان شركة الرياض المالية عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق الرياض ريت (استقالة عضوين من مجلس إدارة الصندوق)
3. إعلان شركة الرياض المالية عن تغيير في عضوية مجلس إدارة صندوق الرياض ريت (تعين عضوين في مجلس إدارة الصندوق)
4. إعلان شركة الرياض المالية عن تفاصيل تغييرات غير أساسية في صندوق الرياض ريت
5. إعلان شركة الرياض المالية عن تحديث شروط وأحكام صندوق الرياض ريت
6. إعلان إلحاق من شركة الرياض المالية بخصوص تحديث شروط وأحكام صندوق الرياض ريت

### 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 2023  | 2023/09/17    | 42,924,275.25              | 171,697,101         | 0.25                       | 2.19%                         |
| النصف الثاني من 2022 | 2023/04/10    | 42,924,275.25              | 171,697,101         | 0.25                       | 2.20%                         |
| النصف الأول من 2022  | 2022/09/04    | 75,546,724.44              | 171,697,101         | 0.44*                      | 3.99%                         |
| النصف الثاني من 2021 | 2022/03/24    | 80,697,637.47              | 171,697,101         | 0.47**                     | 4.51%                         |
| النصف الأول من 2021  | 2021/08/22    | 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         | 0.20                       | 2.06%                         |

\* 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 2023

### نظرة على المحفظة العقارية

| العقار   | المدينة             | نسبة الإشغال | نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول |
|--|---------------------|--------------|-----------------------------------|
| ذي ريزيدنس   | الرياض              | 87%          | 6.08%                             |
| منتجع وفلل بريرا حطين*   | الرياض              | 82%          |                                   |
| مركز التميز  | الرياض              | 95%          | 1.78%                             |
| فندق فلل فيفيندا – موسى بن نصير                                | الرياض              | 100%         | 1.49%                             |
| مركز الازدهار  | الرياض              | 100%         | 1.27%                             |
| مبنى الرائد  | الرياض              | 100%         | 5.99%                             |
| أبراج الفرسان**  | الرياض              | -            | 4.01%                             |
| فندق جي دلبو ماريوت الرياض*                                    | الرياض              | 65%          | 26.71%                            |
| أكاديمية STC   | الرياض              | 100%         |                                   |
| الجامعة السعودية الالكترونية                                   | الرياض              | 100%         | 4.57%                             |
| برج العليا   | الرياض              | 100%         | 2.52%                             |
| مبنى ذا روفز***  | الرياض              | 98%          | 0.73%                             |
| فندق أسكوت التحلية   | جدة                 | 93%          | 4.57%                             |
| مركز أمنية التجاري   | جدة                 | 98%          | 4.81%                             |
| أبراج الشاطئ   | الدمام              | 68%          | 2.90%                             |
| فندق أسكوت الخبر*  | الخبر               | 56%          | 7.86%                             |
| مبنى الراكه***   | الخبر               | 98%          | 1.15%                             |
| 1111 بنسلفينيا أفينيو****                                      | واشنطن - أمريكا     | 100%         | 3.11%                             |
| المقر الرئيسي لشركة بايونير****                                | دالاس - أمريكا      | 100%         | 6.52%                             |
| المقر الرئيسي لمكتب فيديكس****                                 | دالاس - أمريكا      | 100%         | 1.37%                             |
| مقر شركة بروكوم****  | كاليفورنيا - أمريكا | 100%         | 2.82%                             |
| مقر شركة أميريسورس بيرغن****                                   | بنسلفينيا - أمريكا  | 100%         | 1.83%                             |
| مقر شركة بي ديلو سي****  | بروكسل - بلجيكا     | 100%         | 0.79%                             |
| محفظة استثمارات عقارية في القطاع اللوجستي<br>(خمس عقارات) **** | أمريكا              | 100%         | 7.10%                             |

\* فنادق بعقود تشغيلية

\*\* تحت التطوير

\*\*\* من خلال الاستثمار في صندوق عقاري مغلوق

\*\*\*\* 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 غرباطة 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 نفسها 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 خسائر ترتب على أي استخدام لهذه التقارير أو محتوياتها، كما لا تتحمل الرياض المالية ولا أي من مراهها أو مسؤوليها أو موظفيها، بأي حال من الأحوال، المسؤولية عن محتويات هذا التقرير. شركة الرياض المالية تقوم بنشاطات لتقديم خدمات التعامل بصفة أصيل ووكيل ومنتعهد بالتغطية والترتيب وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق وتقديم المشورة وخدمات حفظ الأوراق المالية ومن الممكن أن تقدم أو أن تكون قد قدمت مسبقاً خلال الإثني عشر شهراً الماضية مشورة مهمة أو خدمات أعمال أوراق مالية لأحدى الشركات التي تتعامل معها في الأوراق المالية 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 هذه التقارير. 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 الوفائغ المستقبلية مع تلك الآراء أو التنبؤات أو التقديرات والتي قد تمثل واحدة من النتائج المحتملة. كذلك فإن تلك الآراء والتنبؤات والتوقعات معرضة لمخاطر وملايسات وافتراسات معينة لم يتم التنبؤ منها وقد تختلف النتائج أو الوفائغ المستقبلية الفعلية عنها بصورة جوهرية. إن قيمة/دخل الاستثمار في الصندوق يمكن أن يتغير وقد تخضع للزيادة أو النقص أو خسارة المبلغ كاملًا وقد تتأثر قيمة الاستثمارات المشار إليها في هذه التقارير 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. كما أنه يمكن استخدام جزء من رأس المال المستثمر لدفع ذلك الدخل توفر هذه التقارير 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 للفراغ 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 ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق والحصول على مشورة مستشارين ماليين وفانونيين 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 هذه التقارير. لا يجوز نسخ هذه التقارير أو إعادة توزيعه بصورة كلية أو جزئية، كما أن جميع المعلومات والآراء والتنبؤات والتوقعات 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 "تداول".

صندوق الرياض ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول متوافق مع ضوابط الشريعة، رأس مال الصندوق الحالي هو 1,633,000,010 ريال سعودي ومدته 99 عاما قابلة للتמיד. الهدف الرئيسي للصندوق هو منح المستثمرين توزيعات نقدية مستقرة ومتزايدة باعتدال من خلال الأصول العقارية المدرة للدخل التي يمتلكها الصندوق.