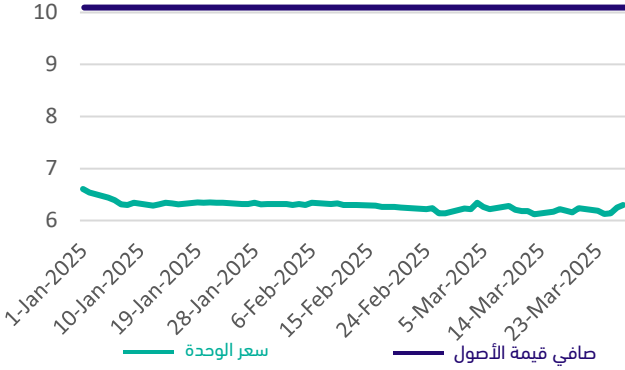


النشرة الربع سنوية – الربع الأول 2025

أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة

3 أشهر	شهرين	شهر	كما في آخر الربع	
6.80	6.32	6.14	6.30	سعر تداول الوحدة
10.17	10.17	10.17	10.17	صافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة

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.

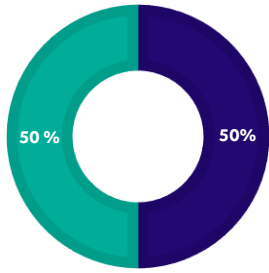
معلومات الصندوق

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	2,723,642,236 ريال سعودي
صافي قيمة أصول الصندوق	1,233,549,598 ريال سعودي
الدخل التشغيلي والتشغيلي على سعر الوحدة*	2.61%
* يتضمن الدخل التشغيلي من صافي ربح الفئادق	

المؤشرات المالية

قروض الصندوق

القروض المسحوبة	1,372,685,964 ريال سعودي
مدة الانكشاف	6 سنوات
تاريخ الاستحقاق	Mar-2031



تغييرات أساسية أو غير أساسية تمت خلال الربع المعني

1. توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الرياض ريت عن النصف الثاني من عام 2024 م

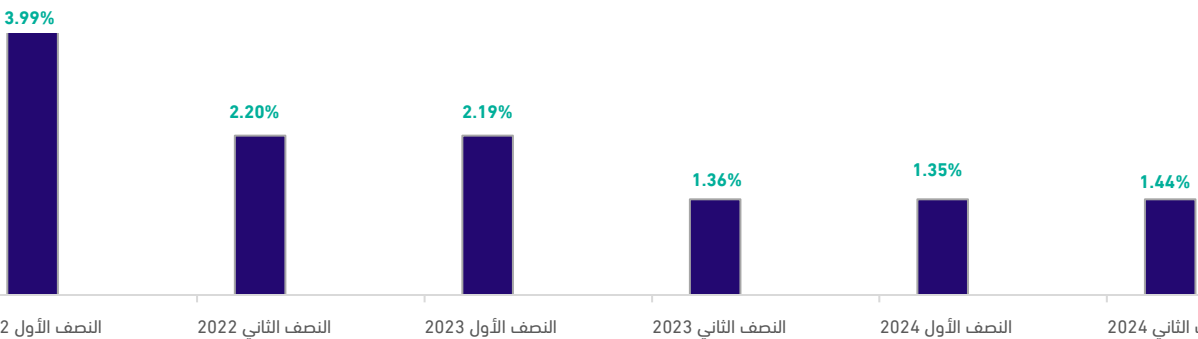
مصرفات وأتعاب الصندوق

المصرفات ورسوم و مصروفات	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	المبلغ المعني الربع (ر.س.)	الحد الأعلى للمصرفات
أتعاب الإدارة	0.2165%	5,896,016	-
رسوم الحفظ	0.009%	25,000	-
رسوم إدارة العقار	0.0198%	538,941	لا تزيد عن 7% من إجمالي الدخل التشغيلي
أتعاب المحاسب القانوني	0.0003%	7,500	-
مصاريف المستشار الزكوي والضريبي	0.0001%	3,500	-
أتعاب التعامل	-	-	1%
عمولة الوساطة	-	-	2.5%
رسوم التسجيل وإدراج الوحدات	0.0100%	272,771	خدمة إنشاء سجل المالك: 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	0.6761%	18,414,806	-
مصاريف أخرى	0.0216%	587,765	-
المصرفات والأتعاب الإجمالية		25,746,298	
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة الأصول	0.95%		

توزيعات الأرباح

فترة التوزيع	تاريخ الأرباح	إجمالي قيمة الأرباح (ر.س.)	عدد الوحدات القائمة	الربح الموزع للوحدة (ر.س.)	% التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الثاني من 2024	2025/04/07	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	2024/04/02	25,754,565.15	171,697,101	0.15	1.36%
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%

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



العقار	المدينة	نسبة الإشغال	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول
ذي ريزيدنس	الرياض	88%	6.89%
منتجع وفلل ببررا حطين*	الرياض	100%	
مركز التميز	الرياض	100%	1.77%
فندق فلل فيفيندا – موسى بن نصير	الرياض	100%	1.70%
مركز الازدهار	الرياض	100%	1.43%
مبنى الرائد	الرياض	100%	6.57%
أبراج الفرسان**	الرياض	-	5.10%
فندق جي دبليو ماربوت الرياض*	الرياض	48%	
أكاديمية STC	الرياض	100%	30.01%
الجامعة السعودية الالكترونية	الرياض	100%	5.20%
برج العليا	الرياض	100%	2.81%
مبنى ذا روفز***	الرياض	100%	1.93%
مبنى التحلية	جدة	100%	3.53%
مركز أمانة التجاري	جدة	96%	4.73%
فندق أسكوت الخبر*	الخبر	61%	5.85%
مبنى الراكه***	الخبر	99%	1.93%
1111 بنسلفينيا أمينو****	واشنطن - أمريكا	95%	1.56%
المقر الرئيسي لشركة بايونير****	دالاس - أمريكا	100%	5.77%
المقر الرئيسي لمكتب فيديكس****	دالاس - أمريكا	100%	1.64%
مقر شركة برودكوم****	كاليفورنيا - أمريكا	100%	2.62%
مقر شركة أميريسورس بيرغن****	بنسلفينيا - أمريكا	100%	1.87%
مقر شركة بي دبيلو سي****	بروكسل - بلجيكا	100%	0.70%
مركز لوجستي شركة أمازون****	ميسوري - أمريكا	100%	
مركز لوجستي شركة أمازون****	ميسوري - أمريكا	100%	
مركز التوزيع الإقليمي لشركة تيكوتونيك****	ساوث كارولينا - أمريكا	100%	6.38%
مركز التوزيع الإقليمي لشركة لوبز****	الاباما - أمريكا	100%	
مركز التوزيع الإقليمي لشركة لوبز****	تكساس - أمريكا	100%	

* فنادق بعقد 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 37-07070. 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 تعويضات أو تعهدات أيا كانت فيما يخص دقة البيانات والمعلومات المقدمة، ويوجه خاص، فإن الرياض المالية لا تضمن دقة المعلومات الواردة في التقارير المالية، ولا يتحمل أي مسؤولية عن أي خطأ، ومن ثم فإن هذه التقارير لا تمثل ولا ينبغي تأويلها، على أنها عرض لبيع أو استئجار عرض 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 بالتخطيط 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 تابعيها 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 الوقائع المستقبلية مع تلك الآراء أو التنبؤات أو التوقعات والتي قد تمثل واحدة من النتائج المحتملة. كذلك فإن تلك الآراء والتنبؤات والتوقعات معرضة لمخاطر وملايسات واقتراضات معينة لم يتم التنبؤ منها وقد تختلف النتائج أو الوقائع المستقبلية الفعلية عنها بصورة جوهرية، إن قيمة/دخل الاستثمار في الصندوق يمكن أن تتغير وقد تخضع للزيادة أو النقص أو خسارة المبلغ كاملاً 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 لخدمة ذلك الدخل توفر هذه التقارير 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 للفرد 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 وفاتوئين 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 والوائح. كما يمكن الحصول على نسخة من شروط وأحكام الصندوق وتقاريره المالية من خلال الموقع الإلكتروني للرياض المالية والموقع الإلكتروني للسوق السعودية "تحاول". 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 عاماً قابلة للتجديد. الهدف الرئيسي للصندوق هو توفير للمستثمرين توزيعات نقدية مستمرة ومتزايدة باعتدال من خلال الأصول العقارية المدرة للدخل التي يمتلكها الصندوق.