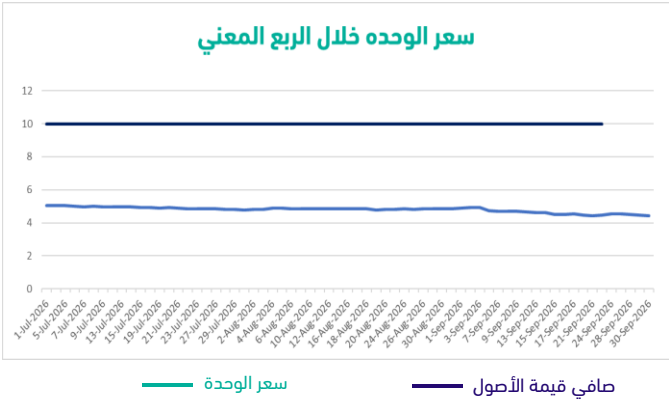
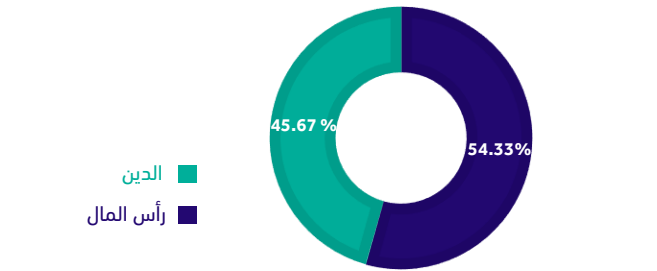


النشرة الربع سنوية – الربع الثالث 2026

أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة				
	3 أشهر	شهرين	شهر	كما في آخر الربع
سعر تداول الوحدة	5.05	4.78	4.87	4.44
صافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة	10.00	10.00	10.00	10.00



المؤشرات المالية	
قروض الصندوق	
القروض المسحوبة	1,372,685,964 ريال سعودي
مدة الانكشاف	~ 5 سنوات
تاريخ الاستحقاق	Mar-2031



تغييرات أساسية أو غير أساسية تمت خلال الربع المعني

1. إعلان الرياض المالية عن تغيير غير اساسي في صندوق الرياض ريت

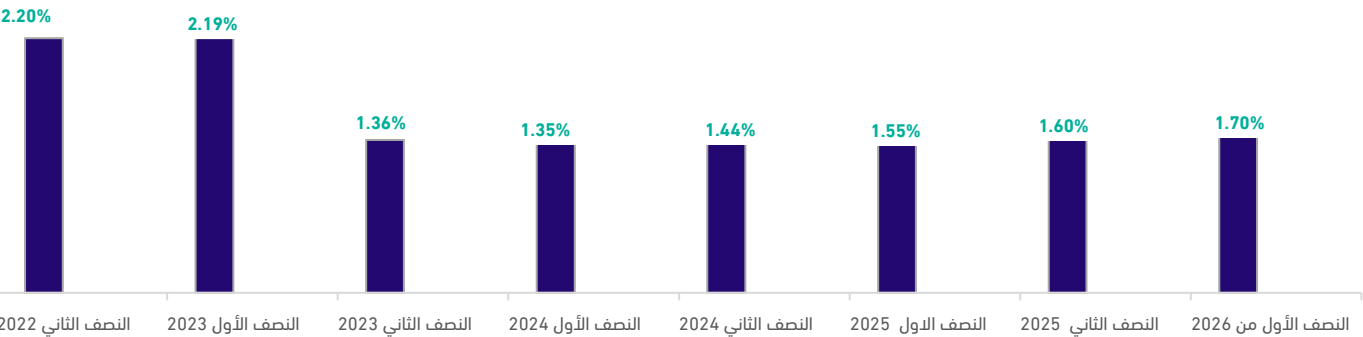
2. إعلان الرياض المالية عن تحديث شروط وأحكام صندوق الرياض ريت

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	2,543,555,775 ريال سعودي
صافي قيمة أصول الصندوق	1,030,192,439 ريال سعودي
الدخل التأجيلي والتشغيلي على سعر الوحدة*	1.49 %

* يتضمن الدخل التشغيلي من صافي ربح الفنادق

مصرفوات وأتعاب الصندوق			
رسوم و مصرفوات	المبلغ في الربع المعني (ر.س.)	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى للمصرفوات
أتعاب الإدارة	5,713,044	0.2246 %	-
رسوم الحفظ	25,000	0.0010 %	-
رسوم إدارة العقار	446,950	0.0176 %	لا تزيد عن 7 % من إجمالي الدخل التأجيلي
أتعاب المحاسب القانوني	44,500	0.0017 %	-
مصاريف المستشار الزكوي والضريبي	3,306	0.0001 %	-
أتعاب التعامل	-	-	1 %
عمولة الوساطة	-	-	2.5 %
رسوم التسجيل وإدراج الوحدات	134,817	0.0053 %	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	7,230,213	0.2843 %	-
مصاريف أخرى	2,213,143	0.0745 %	-
المصرفوات والأتعاب الإجمالية		15,829,223	
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة الأصول		0.62 %	

توزيعات الأرباح					
فترة التوزيع	تاريخ الأحقية	إجمالي قيمة الأرباح (ر.س.)	عدد الوحدات القائمة	الربح الموزع للوحدة (ر.س.)	% التوزيع من صافي قيمة الأصول
النصف الأول من 2026	03/09/2026	27,471,536.16	171,697,101	0.16	1.70 %
النصف الثاني من 2025	08/04/2026	27,471,536.16	171,697,101	0.16	1.60 %
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 %



Public

النشرة الربع سنوية – الربع الثالث 2026

نظرة على المحفظة العقارية

العقار	المدينة	نسبة الإشغال	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول
ذي ريزيدنس	الرياض	82%	7.4%
منتجع وفلل ببربا حطين*	الرياض	100%	
مركز التميز	الرياض	95%	1.9%
فندق فلل فيفيندا – موسى بن نصير	الرياض	100%	1.9%
مبنى الرائد	الرياض	100%	6.9%
أبراج الفرسان**	الرياض	–	6.1%
فندق جي دبليو ماريوت الرياض*	الرياض	38%	31.4%
	الرياض	100%	
أكاديمية STC	الرياض	100%	7.1%
الجامعة السعودية الالكترونية	الرياض	100%	
برج العليا	الرياض	100%	3.0%
مبنى ذا روفز***	الرياض	100%	0.8%
مبنى التحلية	جدة	100%	3.8%
مركز أمنية التجاري	جدة	91%	5.2%
فندق أسكوت الخبر*	الخبر	56%	5.6%
مبنى الراكه***	الخبر	100%	1.3%
1111 بنسلفينيا أفينيو****	واشنطن -أمريكا	95%	0.2%
المقر الرئيسي لشركة بايونير****	دالاس - أمريكا	100%	6.4%
مقر شركة برودكوم****	كاليفورنيا - أمريكا	100%	2.5%
مقر شركة سينكورا (سابقا أميريسورس بيرغن)****	بنسلفينيا - أمريكا	100%	1.7%
مقر شركة بي دبيلو سي****	بروكسل – بلجيكا	100%	0.7%
مركز لوجيستي شركة أمازون****	ميسوري - أمريكا	100%	6.1%
	ميسوري - أمريكا	100%	
مركز لوجستي شركة امازون****	ساوث كارولينا - أمريكا	100%	
مركز التوزيع الإقليمي لشركة تيكسترونك****	الاياما - أمريكا	100%	
مركز التوزيع الإقليمي لشركة لويز****	تكساس - أمريكا	100%	
مركز التوزيع الإقليمي لشركة لويز****	تكساس - أمريكا	100%	

* فنادق يعقود 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 مقفلة برأس مال مدفوع 500 مليون ريال سعودي، وبموجب السجل التجاري رقم 1010239234، والمرخص لها بموجب نظام هيئة السوق المالية، ترخيص من هيئة السوق المالية برقم (07070-37) وسجل تجاري رقم 1010239234. الإدارة العامة: 3128 البوليغارد المالي. 6671 حي الحقيق، الرياض 13519، 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 أيًا 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 استدراج 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 ومنعهد بالتغطية والترتيب وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصناديق وتقديم المشورة وخدمات حفظ الأوراق المالية ومن الممكن أن تقدم أو أن تكون قد قدمت مسبقا خلال الإثني عشر شهرا 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 والتفحيرات 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 التفحيرات والتي قد تمثل واحدة من النتائج المحتملة. كذلك فإن تلك الآراء والتنبؤات والتفحيرات معرضة لمخاطر وملايسات وافتراضات معينة لم يتم التنبئ 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 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 يقيعه 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 للفراخ 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 وقانونيين وضريبيين مستقلين و/أو غيرهم من المستشارين حسب الاقتضاء نسبة إلى أن الاستثمار في ذلك النوع من الأوراق المالية قد لا يكون ملائما لجميع متلقي هذه التقارير. لا يجوز نسخ هذه التقارير أو إعادة توزيعه بصورة كلية أو جزئية، كما أن جميع المعلومات والآراء والتنبؤات والتفحيرات الواردة فيها محمية بموجب الأنظمة واللوائح. كما يمكن الحصول على نسخة من شروط وأحكام الصندوق ونظامه على الرابط [Public](#) 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 ومدة 99 عاما قابلة للتجديد. الهدف الرئيسي للصندوق هو منح المستثمرين توزيعات نقدية مستقرة ومتزايدة باعتدال من خلال الأصول العقارية المدرة للدخل التي يمتلكها الصندوق.