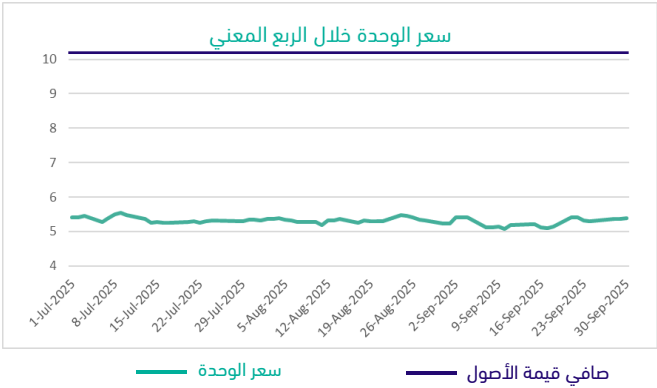


النشرة الربع سنوية – الربع الثالث 2025

أداء سعر الوحدة وصافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة

3 أشهر	شهرين	شهر	كما في آخر الربع	
5.38	5.35	5.24	5.38	سعر تداول الوحدة
10.31	10.31	10.31	10.31	صافي قيمة الأصول للوحدة الواحدة



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	2,686,864,694 ريال سعودي
صافي قيمة أصول الصندوق	1,184,933,621 ريال سعودي
الدخل التاجيري والتشغيلي على سعر الوحدة*	3.32%
* يتضمن الدخل التشغيلي من صافي ربح الفنادق	

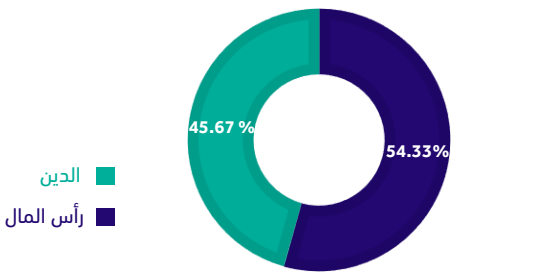
مصرفوات وأتعاب الصندوق

رسوم و مصرفوات	المبلغ في الربع المعني (ر.س.)	النسبة من إجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى للمصرفوات
أتعاب الإدارة	5,896,016	0.2194%	-
رسوم الحفظ	25,000	0.0009%	-
رسوم إدارة العقار	1,174,377	0.0437%	لا تزيد عن 7% من إجمالي الدخل التاجيري
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	272,771	0.0102%	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	23,562,870	0.8770%	-
مصاريف أخرى	784,350	0.0292%	-
المصرفوات والأتعاب الإجمالية		31,729,940	
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة الأصول		1.18%	

المؤشرات المالية

قروض الصندوق

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



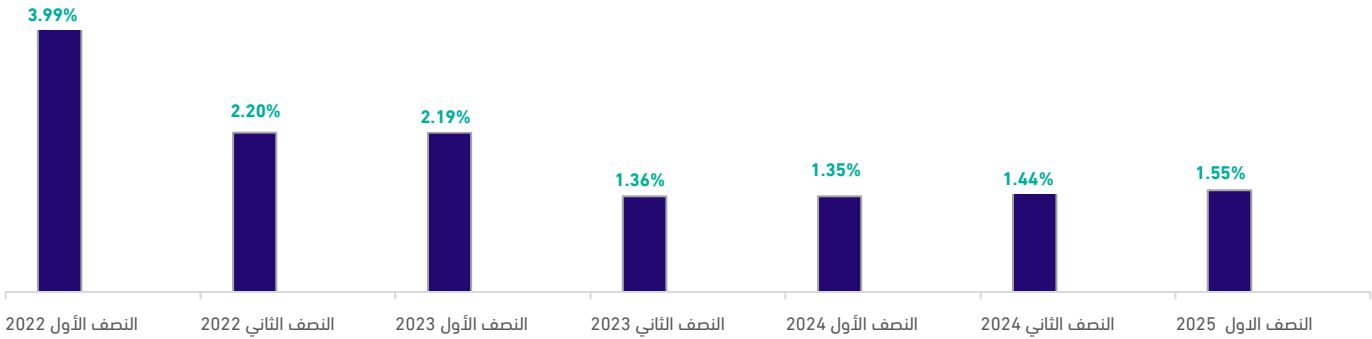
تغييرات أساسية أو غير أساسية تمت خلال الربع المعني

- إعلان شركة الرياض المالية عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوي للأصول صندوق الرياض ريت
- إعلان شركة الرياض المالية عن توزيع أرباح على مالكي وحدات صندوق الرياض ريت.
- إعلان شركة الرياض المالية عن إتاحة القوائم المالية الأولية المفحوصة ل صندوق الرياض ريت.
- إعلان إلحامي من صندوق الرياض ريت بخصوص تحديث شروط وأحكام صندوق الرياض ريت.
- إعلان الرياض المالية عن إتاحة البيان ربع سنوي ل صندوق الرياض ريت.
- إعلان الرياض المالية عن وقوع حدث معين ل صندوق الرياض ريت

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 2025	04/09/2025	27,471,536.16	171,697,101	0.16	1.55%
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%

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



النشرة الربع سنوية – الربع الثالث 2025

نظرة على المحفظة العقارية

العقار	المدينة	نسبة الإشغال	نسبة قيمة العقار من إجمالي الأصول
ذي ريزيدنس	الرياض	88%	6.76%
منتجع وفلل ببررا حطين*	الرياض	100%	
مركز التميز	الرياض	98%	1.91%
فندق فلل فيفيندا – موسى بن نصير	الرياض	100%	1.71%
مركز الازدهار	الرياض	100%	1.43%
مبنى الراثد	الرياض	100%	6.50%
أبراج الفرسان**	الرياض	–	6.29%
فندق جي دبليو ماربوت الرياض*	الرياض	54%	29.79%
أكاديمية STC	الرياض	100%	
الجامعة السعودية الالكترونية	الرياض	100%	6.53%
برج العليا	الرياض	100%	2.94%
مبنى ذا رووفاز***	الرياض	100%	0.75%
مبنى التحلية	جدة	100%	3.43%
مركز أمنية التجاري	جدة	93%	4.7%
فندق أسكوت الخبر*	الخبر	55%	5.80%
مبنى الراكه***	الخبر	100%	1.17%
1111 بنسلفينيا أفينيو****	واشنطن -أمريكا	95%	1.54%
المقر الرئيسي لشركة بايونير****	دالاس - أمريكا	100%	5.70%
المقر الرئيسي لمكتب فيديكس****	دالاس - أمريكا	100%	1.62%
مقر شركة برودكوم****	كاليفورنيا - أمريكا	100%	2.59%
مقر شركة أميريسورس بيرغن****	بنسلفينيا - أمريكا	100%	1.84%
مقر شركة بي دبيلو سي****	بروكسل – بلجيكا	100%	0.69%
مركز لوجيستي شركة أمازون****	ميسوري - أمريكا	100%	6.31%
مركز لوجستي شركة امازون****	ميسوري - أمريكا	100%	
مركز التوزيع الإقليمي لشركة تيكروتونيك****	ساوث كارولينا - أمريكا	100%	
مركز التوزيع الإقليمي لشركة لوبز****	الاياما - أمريكا	100%	
مركز التوزيع الإقليمي لشركة لوبز****	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 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 بحسب رية من مصادر مختلفة يعتقد بأنها موثوقة. وبالرغم من بذل الجهد المبذول من العناية والحرص لضمان دقة ما يتضمنه التقرير من وقائع ولضمان عدالة وموضوعية التنبؤات والآراء والتوقعات المضمنة فيه، فإن الرياض المالية لا تتسبب لنفسها أية تصريحات أو تعهدات أيا كانت فيما يخص دقة البيانات والمعلومات المقدمة، ويوجه خاص، فإن الرياض المالية لا تزعم بأن المعلومات الواردة في التقارير كاملة ودالية من أي خطا، ومن ثم فإن هذه التقارير لا تمثل ولا ينبغي تأويله. على أنها عرض لبيع أو استئجار تعرض 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 مرادها 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 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 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 واقتراضات معينة لم يتم التثبت 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 بتأثر عائدها بالتقلبات و/أو المتغيرات، ولا يعتبر الأداء السابق بالضرورة دليلا على النتائج المستقبلية، ومن ثم فقد يكون ما يقضه 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 يقصد به تقديم مشورة استثمارية شخصية ولم يؤخذ فيه بعين الاعتبار الوضع المالي الخاص 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 المنعلق 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 ملائما لجميع متلفي 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 وتقاريره المالية من خلال الموقع الإلكتروني للرياض المالية والموقع الإلكتروني للسوق السعودية “داول”.

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