

صندوق الرياض ريت Riyad REIT

تقارير التقييم العقاري Valuation Reports

النصف الثاني
Second Half
2023



Valuation 1

التقييم 1

Valuation 2

التقييم 2

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: واجهة 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 وأصناف عدالة وموضوعية الشبكات والآراء والتوقعات المضمنة فيه، فإن الرياض المالية لا تتسبب لنفسها أية تصريحات أو تعهدات أيًا كانت فيما يخص دقة البيانات والمعلومات المقدمة، وبوجه خاص، فإن الرياض المالية لا تزعّم 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 استرداد لعرض شراء لأي أوراق مالية، لذا، فإنه لا ينبغي الاعتماد على دقة أو عدالة أو اكتمال المعلومات التي يتضمنها هذه التقارير، ولا تعيل 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 مزارعيها أو موظفيها، بأي حال من الأحوال، المسؤولية عن محتويات هذه التقارير، شركة الرياض المالية تقوم بشبكات تقديم خدمات التعامل بصفة أصيل ووكيل ومنعهدهم بالتخطيط والترتيب وإدارة الاستثمارات وتشغيل الصاديق 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 مالية لأحدى الشركات التي تتعامل معها في الأوراق المالية وقد يكون للرياض المالية أو موظفيها أو واحد أو أكثر من وابعها أو علاقتها مصلحة مالية في الأوراق المالية أو الأصول الأخرى المشار إليها في هذه التقارير، تمثل الآراء والتنبؤات والتفديرات التي تحتويها هذه التقارير وجهات نظر الرياض المالية في الوقت الراهن أو حكمها كما هو في تاريخ التقرير فقط، وبالتالي فإنها عرض للتغيير دون إخطار، وليس ثمة ما يضمن تطابق النتائج أو الوتائج المستقبلية مع تلك الآراء أو التنبؤات أو التفديرات والتوقعات التي تضمنتها هذه التقارير، كذلك فإن الآراء والتنبؤات والتفديرات معرضة لمخاطر وملايسات وإفترضات معينة لم يتم التنبؤ منها وقد تختلف النتائج أو الوتائج المستقبلية الفعلية عنها بصورة جوهرية، إن قيمة/دخل الاستثمار في الصندوق يمكن أن تتغير وقد تصبح صافية أو سلبية أو خسارة المبلغ كاملاً وقد يتأثر بتأثر قيمة الاستثمارات المشار إليها في هذه التقارير أو بتأثر عائدها بالتقلبات و/أو المتغيرات، ولا يعتبر الأداء السابق بالصورة دليلاً 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 للطرف 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 الفرائغ قبل اتخاذ أي قرار استثماري الرجوع إلى الإخصاف المضمن في شروط وأحكام الصندوق المتعلق بالمخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار في الصندوق والحصول على مشورة مستشارين ماليين وفانويين وضريبيين مستقلين و/ أو غيرهم من المستشارين حسب الاقتضاء نسبة إلى أن الاستثمار في ذلك النوع من الأوراق المالية قد لا يكون ملائماً لجميع متلقى هذه التقارير، لا يجوز نسخ هذه التقارير أو إعادة توزيعه بصورة كلية أو جزئية، كما أن جميع المعلومات والآراء والتنبؤات والتفديرات 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 "دداول"، صندوق الرياض ريت هو صندوق استثمار عقاري متداول موافق من صوابط الشرعية، رأس مال الصندوق الحالي هو 1,633,000,010 ريال سعودي ومدته 99 عاماً قابلة للتجديد. الهدف الرئيسي للصندوق هو منح المستثمرين توجعات نقدية مستقرة ومتزايدة بأعتماد من خلال الأصول العقارية المحررة للدخل التي يمتلكها الصندوق.