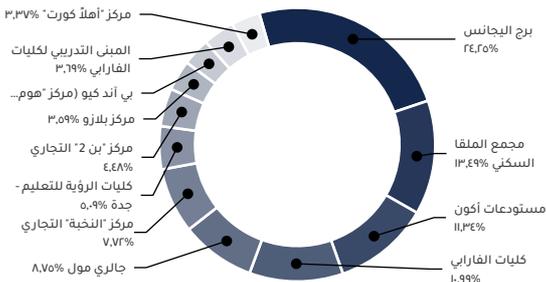




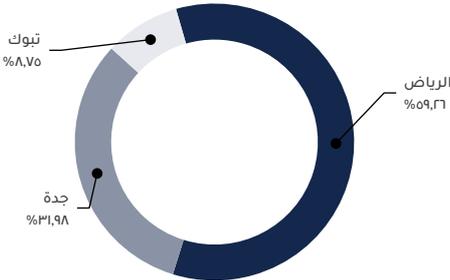
نبذة عامة عن الصندوق

صندوق "الخبير ريت" هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل ومتوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية، وتم إنشاؤه بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ويخضع للوائح وتعليمات هيئة السوق المالية. ويتمثل الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق في تحقيق عوائد إيجابية مستمرة وتوزيعات نقدية دورية بنسبة لا تقل عن ٩٪ من صافي أرباح الصندوق السنوية، وذلك من خلال استثمار ما لا يقل عن ٧٥٪ من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق حسب آخر قوائم مالية مدققة في أصول عقارية مُدرّجة للدخل في المملكة العربية السعودية (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة).

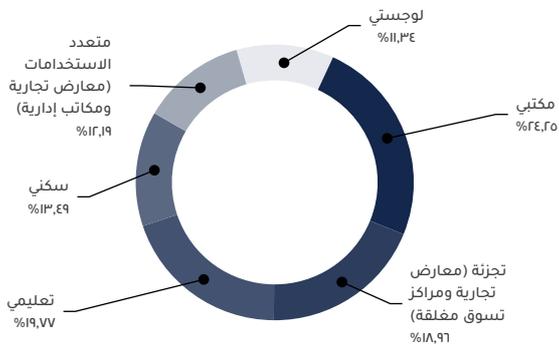
أسماء ونسب العقارات في محفظة الصندوق



توزيع الاستثمارات حسب الموقع



توزيع الاستثمارات حسب القطاع العقاري



البيانات الأساسية للصندوق

رمز التداول	٤٣٤٨
رمز بلومبرغ	ALKHABEE:AB
تاريخ الإدراج	٢٠ مارس ٢٠١٩م
مدة الصندوق	٩٩ سنة تبدأ من تاريخ الإدراج، قابلة للتمديد
حجم أصول الصندوق*	٢,٠٠٦,٢٠٤,٤٢٣ ر.س.
إجمالي رأس مال الصندوق	١,٤١٠,٨٨,٤٨٠ ر.س.
مبلغ التمويل*	٧٣٧,٥٠,٠٠٠ ر.س.
نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق*	٣٦,٧٦%
مبلغ التمويل ومدة الانكشاف	التمويل الأول: ٣٤٠ مليون ريال سعودي (٢٠١٠ سنة) التمويل الثاني: ٣٩٧,٥ مليون ريال سعودي (٢٠١٩ سنة)
تاريخ الاستحقاق	التمويل الأول: ٦ فبراير ٢٠٢٤م التمويل الثاني: ٧ سبتمبر ٢٠٢٥م

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م (غير مدققة).

المؤشرات المالية*

فترات التقييم	نصف سنوياً
القيمة الإجمالية لأصول الصندوق**	٢,٠٠٦,٢٠٤,٤٢٣ ر.س.
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق**	١,١٩٥,٧٥٤,٨١٧ ر.س.
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق**	١,٧٨%
نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق**	١,٧٨%
نسبة تكاليف الصندوق إلى متوسط صافي أصول الصندوق**	٣,٤٦%

* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م.

** غير مدققة.

بيانات أصول الصندوق

عدد العقارات	١٢ عقار
إجمالي مساحة الأراضي	١٥٨,١٢٩ متر مربع
إجمالي المساحة المبنية*	١٧٧,٨٣٧ متر مربع
* مساحات البناء حسب رخصة البناء.	

بيانات القيمة السوقية للصندوق*

كما في تاريخ الإدراج	٦٦٤,٤٢٣,٨٦٠ ر.س.
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م	٦١٧,٩١٤,١٩٠ ر.س.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٧٢٤,٢٢٢,٠٠٧ ر.س.
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	٥٤٥,٤٩١,٩٨٩ ر.س.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م	٩٦٦,٨٩٧,٨١٢ ر.س.
كما في ٣١ مارس ٢٠٢١م	٩٦١,٧٤٩,٣٦١ ر.س.
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢١م	١,٠٠٠,٨٧٨,٢٤٦ ر.س.
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م	٩٩٦,٧٥٩,٤٠٦ ر.س.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م	١,٢٢٢,٥٤٦,٧١٢ ر.س.

* بناءً على سعر الوحدة.

مستجدات الصندوق وأي تغييرات أساسية أو جوهرية أو مهمة تؤثر على عمل الصندوق

فيما يخص التقارير وتوزيع الأرباح:

- في تاريخ ١ أكتوبر ٢٠٢١م، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات الصندوق، بنسبة ١.٢٥% من السعر الأولي للوحدة (بواقع ٠.١٢٥ ريال سعودي لكل وحدة) عن الفترة (من ١ يوليو ٢٠٢١م إلى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م).
- في تاريخ ٢٢ أكتوبر ٢٠٢١م، أعلن مدير الصندوق عن إتاحة البيان الربع سنوي للصندوق للفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م.

مقارنة أداء الأسعار



* كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١م

إشعار مهم

لا تمثل هذه الوثيقة عرضاً للشراء أو الاكتتاب أو المشاركة بأي شكل في صندوق "الخبير ريت"، ولا تشكل الوثيقة (أو أي جزء منها) أساساً ولا ينبغي الاعتماد عليها للقيام بما تقدم أو محفزاً لإبرام أي تعاقد مهما كان نوعه. يجب على المستثمرين المحتملين قراءة شروط وأحكام صندوق "الخبير ريت" وما ورد فيها بشأن مخاطر الاستثمار ووثائقه الأخرى بعناية ودقة قبل اتخاذ القرار وذلك من خلال الموقع الإلكتروني لشركة "الخبير المالية": www.alkabeer.com. هذا الاستثمار ليس وديعة نقدية لدى بنك محلي. ويمكن أن ترتفع أو تنخفض قيمة الاستثمار وأي دخل آخر متحقق منه. كما يتوجب على جميع المستثمرين الراغبين في الاستثمار التوصل إلى قرارهم بالتشاور مع مستشاريهم الماليين والقانونيين وتقييم جميع المخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار. كما لا يمكن إعطاء ضمان بأن النتائج المستهدفة والمتوقعة سوف تتحقق، وبالإضافة إلى ذلك، فإن الأداء السابق لا يضمن النتائج المستقبلية للصندوق. يعد استثمار المستثمر في الصندوق إقراراً منه باطلاع على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.

للحصول على مزيد من المعلومات

شركة الخبير المالية

ص.ب ١٢٨٢٨٩ جدة ٢١٣٦٢
المملكة العربية السعودية
هاتف: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٨ ٨٨٨٨
فاكس: +٩٦٦ ١٢ ٦٥٨ ٦٦٦٣
البريد الإلكتروني: info@alkabeer.com
رقم السجل التجاري: ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥
الرخصة الصادرة من هيئة السوق المالية: ٣٧-٧٤-٧٠٧
alkabeer.com