



## نبذة عامة عن الصندوق

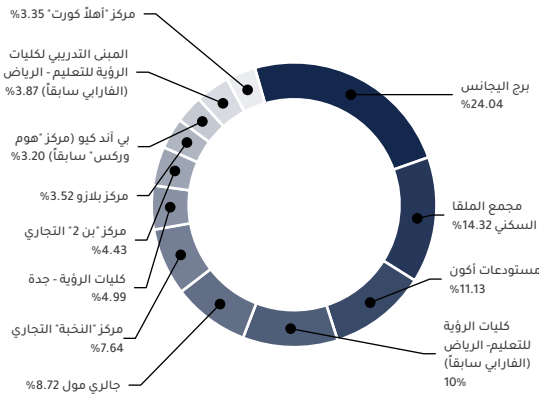
صندوق "الخبير ريت" هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل ومتوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية، وتم إنشاؤه بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ويخضع للوائح وتعليمات هيئة السوق المالية. ويتمثل الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق في تحقيق عوائد إيجابية مستمرة وتوزيعات نقدية دورية بنسبة لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية، وذلك من خلال استثمار ما لا يقل عن 75% 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).

## البيانات الأساسية للصندوق

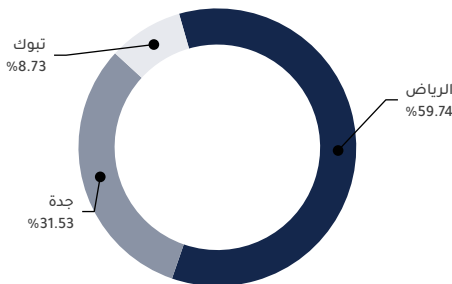
رمز التداول	4348
رمز بلومبرغ	ALKHABEE:AB
تاريخ الإدراج	20 مارس 2019م
مدة الصندوق	99 سنة تبدأ من تاريخ الإدراج، قابلة للتمديد
حجم أصول الصندوق*	2,011,446,592 ر.س.
إجمالي رأس مال الصندوق	1,410,088,480 ر.س.
مبلغ التمويل*	737,500,000 ر.س.
نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق*	36.67%
مبلغ التمويل ومدة الانكشاف	التمويل الأول: 340 مليون ريال سعودي (1.61 سنة) التمويل الثاني: 397.5 مليون ريال سعودي (3.19 سنة)
تاريخ الاستحقاق	التمويل الأول: 6 فبراير 2024م التمويل الثاني: 7 سبتمبر 2025م

\* كما في 30 يونيو 2022م (غير مدققة).

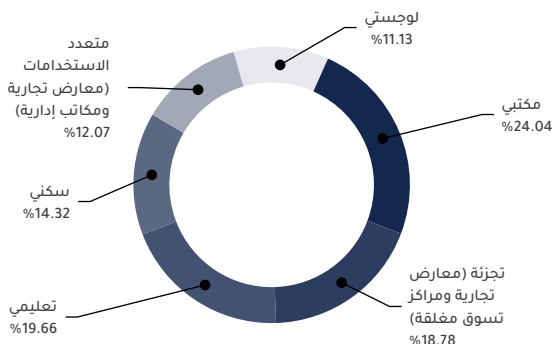
## أسماء ونسب العقارات في محفظة الصندوق من إجمالي قيمة أصول الصندوق



## توزيع الاستثمارات حسب الموقع



## توزيع الاستثمارات حسب القطاع العقاري



## المؤشرات المالية\*

فترات التقييم	نصف سنوياً
القيمة الإجمالية لأصول الصندوق*	2,011,446,592 ر.س.
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق*	1,202,856,569 ر.س.
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق**	1.64%
نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق***	2.12%
نسبة تكاليف الصندوق إلى متوسط صافي أصول الصندوق	3.59%

\* كما في 30 يونيو 2022م (غير مدققة).

\*\* مصروفات وأتعاب الصندوق هي كافة مصروفات الصندوق خلال الربع المعني ما عدا تكلفة التمويل  
\*\*\* تكاليف الصندوق هي كافة أتعاب ومصروفات الصندوق متضمنة تكاليف التمويل

## بيانات أصول الصندوق

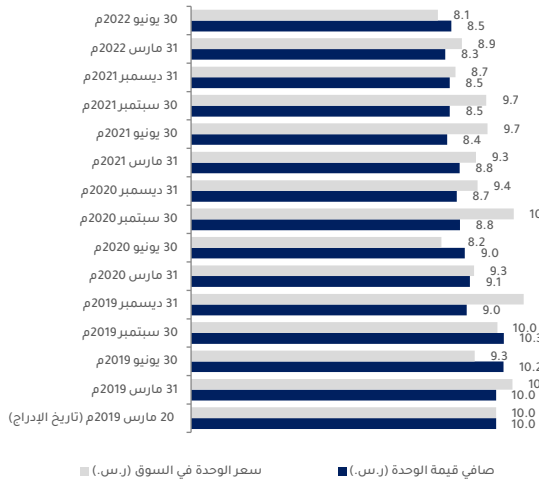
عدد العقارات	12 عقار
إجمالي مساحة الأراضي	158,129 متر مربع
إجمالي المساحة المبنية	177,837 متر مربع

## بيانات القيمة السوقية للصندوق\*

كما في تاريخ الإدراج	664,423,860 ر.س.
كما في 30 يونيو 2019م	617,914,190 ر.س.
كما في 31 ديسمبر 2019م	724,222,007 ر.س.
كما في 30 يونيو 2020م	545,491,989 ر.س.
كما في 31 ديسمبر 2020م	966,897,812 ر.س.
كما في 31 مارس 2021م	961,749,261 ر.س.
كما في 30 يونيو 2021م	1,000,878,246 ر.س.
كما في 30 سبتمبر 2021م	996,759,406 ر.س.
كما في 31 ديسمبر 2021م	1,222,546,712 ر.س.
كما في 31 مارس 2022م	1,252,158,570 ر.س.
كما في 30 يونيو 2022م	833,035,495 ر.س.

\* بناءً على سعر الوحدة.

## أداء صافي قيمة الأصول وسعر الوحدة \*

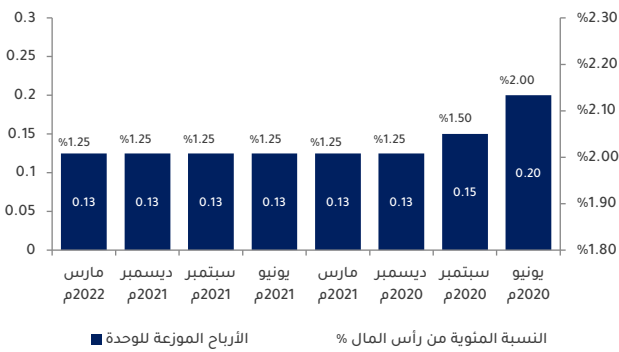


\* صافي قيمة الأصول كما في 31 مارس 2022م (غير مدققة).

## بيانات وحدات الصندوق

سعر الوحدة في نهاية الربع الثاني (30 يونيو 2022م)	8.09 ر.س.
صافي قيمة الأصول للوحدة في نهاية الربع الثاني (30 يونيو 2022م)	8.5304 ر.س.
أداء سعر الوحدة منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الأول 2022م إلى نهاية الربع الثاني 2022م)	-8.90%
أداء سعر الوحدة منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الثاني 2022م)	-19.10%
أعلى سعر في 52 أسبوعاً	10.02 ر.س.
أدنى سعر في 52 أسبوعاً	7.88 ر.س.
عدد الوحدات القائمة	141,008,848 وحدة

## الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات



## توزيع الأرباح عن الربع

سياسة توزيع الأرباح	الأرباح الموزعة السنوية لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
إجمالي الدخل التأجيلي للفترة (1 أبريل 2022م - 30 يونيو 2022م)	31,424,339 ر.س.
الدخل التأجيلي للفترة على سعر الوحدة	2.75%
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني*	17,626,106 ر.س. عن الفترة من 1 يناير 2022م إلى 31 مارس 2022م
(أي ربح مدفوع لاحق لآخر تقرير تم الإفصاح عنه)	0.125 ر.س. لكل وحدة
قيمة الربح الموزع لكل وحدة*	1.55%
الربح الموزع على سعر الوحدة*	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم 24 مايو 2022م (نهاية تداول يوم 22 مايو 2022م)
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني
عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع المعني	141,008,848 وحدة
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق**	1.50%

\* لا يوجد توزيعات ناتجة من متحصلات بيع سابقة حتى الربع المماثل للعام السابق. \*\* نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق كما في 31 ديسمبر 2021م.

## نسبة الإشغال في كل عقار كما في نهاية الربع المعني

نسبة التأجير في كل عقار كما في نهاية الربع المعني

جالري مول %48

مركز بلازو %87

مجمع الملقا السكني %53

بي آند كيو (مركز "هوم وركس" سابقاً) %100

مركز "أهلا كورت" %100

مركز "بن 2" التجاري %100

مركز "النخبة" التجاري %100

برج الجانيس %100

كليات الرؤية للتعليم - الرياض (الفارابي سابقاً) %100

المبنى التدريبي لكليات الرؤية للتعليم - الرياض (الفارابي سابقاً) %100

كليات الرؤية للتعليم - جدة %100

مستودعات أكون %100

## العائد الكلي\*

العائد الكلي منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الأول 2022م إلى نهاية الربع الثاني 2022م) -7.65%

العائد الكلي منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الثاني 2022م) -1.84%

\* العائد الكلي = أداء سعر الوحدة + إجمالي الأرباح الموزعة.

## المصرفات والأتعاب الإجمالية\*

البند	المبلغ	النسبة من إجمالي الأصول
رسوم الإدارة (على ألا تتجاوز ما يعادل 0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق حسب آخر تقييم للصندوق)	1,243,247	0.06%
أتعاب المدير الإداري	76,944	0.00%
رسوم أمين الحفظ	124,508	0.01%
أتعاب الهيئة الشرعية	3,739	0.00%
رسوم المحاسب القانوني	18,699	0.00%
استهلاك استثمارات عقارية وحق استخدام الأصل	21,693,787	1.08%
خسائر الائتمان المتوقعة	6,000,000	0.30%
أخرى	3,760,677	0.19%

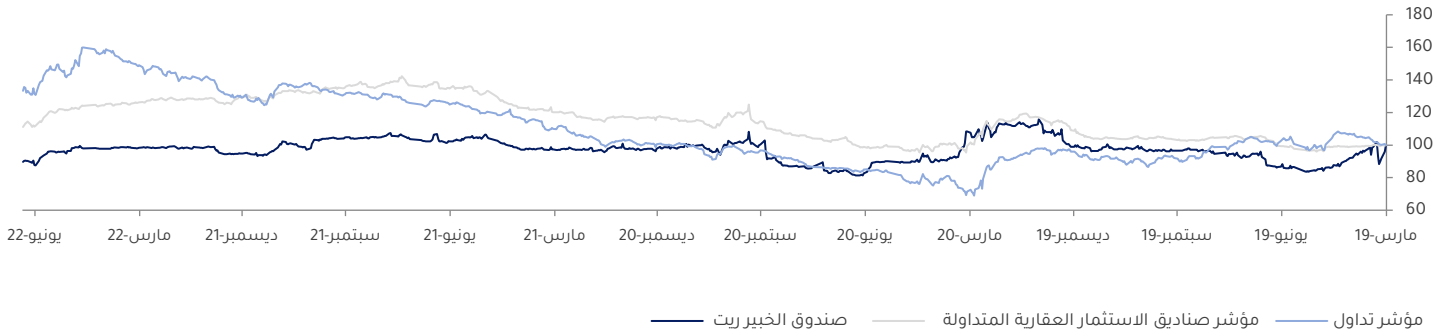
\* غير مدققة.

## مستجدات الصندوق وأبي تغيرات أساسية أو غير أساسية تؤثر على عمل الصندوق تمت خلال الربع المعني

### فيما يخص التقارير وتوزيع الأرباح:

- في تاريخ 13 أبريل 2022م، أعلن مدير الصندوق عن إتاحة البيان الربع السنوي لصندوق "الخبير ريت" للفترة المنتهية في 31 مارس 2022م.
- في تاريخ 8 مايو 2022م، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح نقدية على مالي وحدات الصندوق، بنسبة 1.25% من السعر الأولي للوحدة (بواقع 0.125 ريال سعودي لكل وحدة) عن الفترة (من 1 يناير 2022م إلى 31 مارس 2022م).

### مقارنة أداء الأسعار\*



\* كما في 30 يونيو 2022م.

### 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.alkhabeer.com](http://www.alkhabeer.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 باطلاعه على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها.

### للحصول على مزيد من المعلومات

#### شركة الخبير المالية

ص.ب 128289 جدة 21362  
المملكة العربية السعودية  
هاتف: +966 12 658 8888  
فاكس: +966 12 658 6663  
البريد الإلكتروني: [info@alkhabeer.com](mailto:info@alkhabeer.com)  
رقم السجل التجاري: 4030177445  
الرخصة الصادرة من هيئة السوق المالية: 07074-37  
[alkhabeer.com](http://alkhabeer.com)