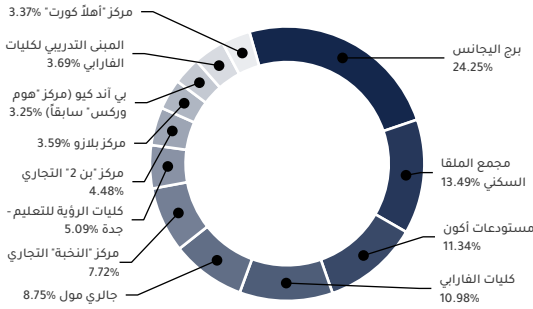




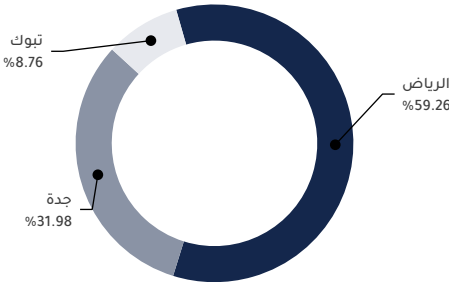
## نبذة عامة عن الصندوق

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).

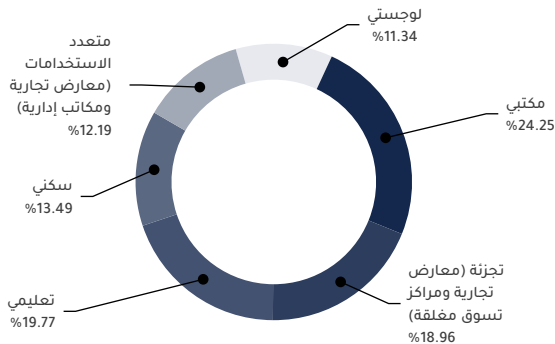
## أسماء ونسب العقارات في محفظة الصندوق



## توزيع الاستثمارات حسب الموقع



## توزيع الاستثمارات حسب القطاع العقاري



## 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*	2,011,718,372 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*	36.66%
مبلغ التمويل ومدة الانكشاف	التمويل الأول: 340 مليون ريال سعودي (1.85 سنة) التمويل الثاني: 397.5 مليون ريال سعودي (3.44 سنة)
تاريخ الاستحقاق	التمويل الأول: 6 فبراير 2024م التمويل الثاني: 7 سبتمبر 2025م

\* كما في 31 مارس 2022م (غير مدققة).

## المؤشرات المالية\*

فترات التقييم	نصف سنوياً
القيمة الإجمالية لأصول الصندوق**	2,011,718,372 ر.س.
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق**	1,175,818,248 ر.س.
نسبة المصروفات والانتعاب الإجمالية إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق**	0.59%
نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق**	0.59%
نسبة تكاليف الصندوق إلى متوسط صافي أصول الصندوق**	1.01%

\* كما في 31 مارس 2022م.

\*\* غير مدققة.

## بيانات أصول الصندوق

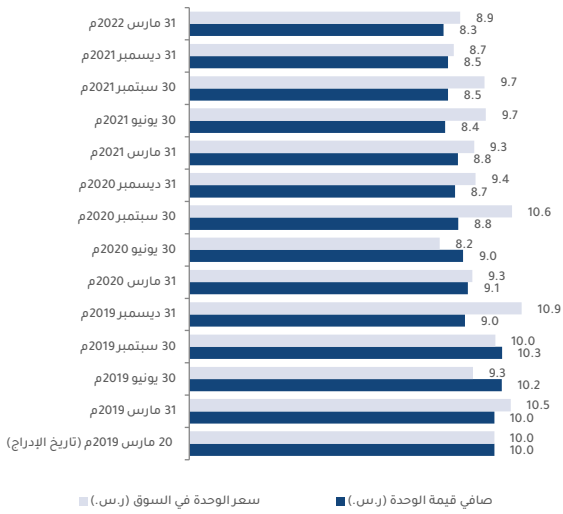
عدد العقارات	12 عقار
إجمالي مساحة الأراضي	158,129 متر مربع
إجمالي المساحة المبنية	177,837 متر مربع

## 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.

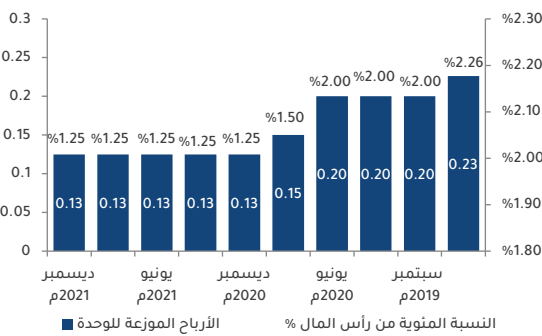
\* بناءً على سعر الوحدة.

## أداء صافي قيمة الأصول وسعر الوحدة\*



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

## الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات



## بيانات وحدات الصندوق

سعر الوحدة في نهاية الربع الأول (31 مارس 2022م)	8.88 ر.س.
صافي قيمة الأصول للوحدة في نهاية الربع الأول (31 مارس 2022م)	8.34 ر.س.
أداء سعر الوحدة منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الرابع 2021م إلى نهاية الربع الأول 2022م)	2.42%
أداء سعر الوحدة منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الأول 2022م)	-11.20%
أعلى سعر في 52 أسبوعاً	10.02 ر.س.
أدنى سعر في 52 أسبوعاً	8.52 ر.س.
عدد الوحدات القائمة	141,008,848 وحدة

## توزيع الأرباح عن الربع

سياسة توزيع الأرباح	الأرباح الموزعة السنوية لا تقل عن 90% من صافي أرباح الصندوق السنوية
إجمالي الدخل التأجيلي للفترة (1 يناير 2022م - 31 مارس 2022م)	28,166,734 ر.س.
الدخل التأجيلي للفترة على سعر الوحدة	2.25%
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني*	17,626,106 ر.س. عن الفترة من 1 أكتوبر 2021م إلى 31 ديسمبر 2021م (أي ربح مدفوع لاحق لآخر تقرير تم الإفصاح عنه)
الربح الموزع لكل وحدة*	0.125 ر.س. لكل وحدة
الربح الموزع على سعر الوحدة*	1.41%
أقصى التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم 16 فبراير 2022م (نهاية تداول يوم 14 فبراير 2022م)
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 منحصلات بيع سابقة حتى الربع المماثل للعام السابق.

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

نسبة التأجير في كل عقار كما في نهاية الربع المعني

جالري مول	49%
مركز بلازو	67%
مجمع الملحق السكني	94%
بي آند كيو (مركز "هوم وركس" سابقاً)	100%
مركز "أهلا كورت"	100%
مركز "بن2" التجاري	100%
مركز "النخبة" التجاري	100%
برج الجانيس	100%
كليات الفارابي	100%
المبنى التدريبي لكليات الفارابي	100%
كليات الرؤية للتعليم - جدة	100%
مستودعات أكون	100%

## العائد الكلي\*

العائد الكلي منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الرابع 2021م إلى نهاية الربع الأول 2022م)	3.67%
العائد الكلي منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الأول 2022م)	4.81%

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

## المصروفات 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)	1,824,554	0.09%
أتعاب المدير الإداري	72,606	0.00%
رسوم أمين الحفظ	118,730	0.01%
تكاليف التمويل	8,413,413	0.42%
أتعاب الهيئة الشرعية	3,699	0.00%
رسوم المحاسب القانوني	18,493	0.00%
أخرى	1,466,920	0.07%

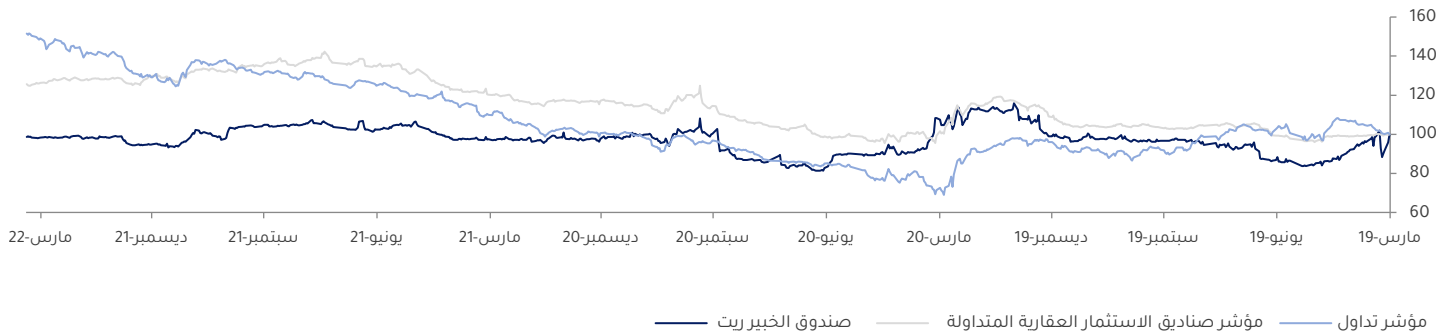
\* غير مدققة.

## مستجدات الصندوق وأبي تغيرات أساسية أو غير أساسية أو مهمة تؤثر على عمل الصندوق

### فيما يخص التقارير وتوزيع الأرباح:

- في تاريخ 6 يناير 2022م أعلن مدير الصندوق عن إتاحة تقارير التقييم النصف السنوي لأصول صندوق "الخبير ريت" للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م.
- في تاريخ 11 يناير 2022م، أعلن مدير الصندوق عن إتاحة البيان الربع السنوي لصندوق "الخبير ريت" للفترة المنتهية في 31 ديسمبر 2021م.
- في تاريخ 31 يناير 2022م، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات الصندوق، بنسبة 1.25% من السعر الأولي للوحدة (بواقع 0.125 ريال سعودي لكل وحدة) عن الفترة (من 1 أكتوبر 2021م إلى 31 ديسمبر 2021م).
- في تاريخ 3 مارس 2022م، أعلن مدير الصندوق بأن مجلس إدارة الصندوق قد وافق على توصيته بشأن عدم المضي في عملية الاستحواذ على كل من المركز التجاري في مدينة الرياض، والمركز التجاري في مدينة جدة.
- في تاريخ 20 مارس 2022م، أعلن مدير الصندوق عن تحديث شروط وأحكام صندوق "الخبير ريت" وذلك اعتباراً من تاريخ 17 شعبان 1443هـ، الموافق 20 مارس 2022م.
- في تاريخ 31 مارس 2022م، أعلن مدير الصندوق عن إتاحة التقرير السنوي لصندوق "الخبير ريت" المتضمن القوائم المالية السنوية المراجعة للسنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2021م:

### مقارنة أداء الأسعار



\* كما في 31 مارس 2021م

### 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)