



صندوق "الخبير ريت"

(1) سعر الوحدة بنهاية الربع الثالث بحسب آخر تقييم، وهو كل من سعر تداول الوحدة في السوق (سعر الإغلاق)، وصافي قيمة الأصول للوحدة في الصندوق بنهاية الربع الثالث:

ريال سعودي	سعر الوحدة بنهاية الربع الثالث بحسب آخر تقييم
5.76 ر.س.	سعر تداول الوحدة في السوق (سعر الإغلاق بنهاية الربع الثالث)
8.8087 ر.س.	صافي قيمة الأصول للوحدة في الصندوق بنهاية الربع الثالث**

** تحسب وفقاً للمعادلة التالية: (إجمالي أصول الصندوق - التزامات الصندوق) / عدد وحدات الصندوق.
** غير مدققة.

(2) الدخل التأجيري على سعر الوحدة:

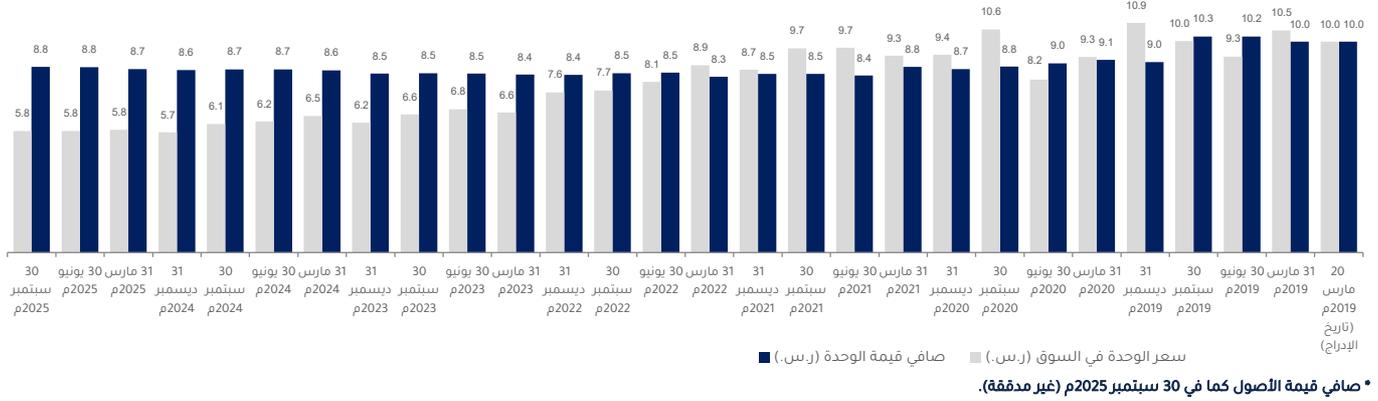
للربع الثالث	البند
3.92 %	الدخل التأجيري على سعر الوحدة للربع الثالث*
31,850,738 ر.س.	إجمالي الدخل التأجيري للربع الثالث

* وهو صافي دخل الصندوق من استثماره في أصول عقارية مدرة للدخل فقط خلال الربع الثالث إلى القيمة السوقية للوحدات.

(3) المصروفات والأتعاب الإجمالية المحملة على الصندوق ونسبتها المئوية من أحدث قيمة لإجمالي أصول الصندوق، والحد الأعلى لجميع المصروفات، وذلك بنهاية الربع الثالث:

البند	المبلغ (ر.س) من أحدث	النسبة المئوية من أحدث	الحد الأعلى لجميع المصروفات
رسوم إدارة الصندوق	2,352,896 ر.س.	0.12%	لا تتجاوز ما يعادل 0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق حسب آخر تقييم للصندوق
أتعاب مشغل الصندوق	78,430 ر.س.	0.004%	رسم سنوي بنسبة 0.025% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق
رسوم أمين الحفظ	117,108 ر.س.	0.01%	رسم سنوي بنسبة 0.025% سنوياً من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق حسب آخر قوائم مالية مدققة
رسوم تداول/إيداع	162,738 ر.س.	0.01%	400,000 ريال سعودي تُدفع سنوياً إلى شركة مركز إيداع الأوراق المالية (إيداع) في مقابل إدارة سجل مالكي الوحدات 0.03% سنوياً من القيمة السوقية للصندوق (بحد أقصى 300,000 ريال سعودي)
رسوم المحاسب القانوني	20,164 ر.س.	0.001%	رسم ثابت بقيمة 80,000 ريال سعودي سنوياً
رسوم لجنة الرقابة الشرعية	3,781 ر.س.	0.0002%	رسم ثابت بقيمة 15,000 ريال سعودي سنوياً
بدلات أعضاء مجلس الإدارة	2,500 ر.س.	0.0001%	لا يزيد عن 42,000 ريال سعودي سنوياً
تكاليف التمويل	11,919,527 ر.س.	0.59%	لا ينطبق
أخرى	1,677,498 ر.س.	0.08%	من المتوقع ألا تتجاوز هذه المصروفات 0.5% سنوياً من إجمالي أصول الصندوق باستثناء الرسوم والعمولات والضرائب التي تخضع للوائح والتنظيمات الحكومية
إجمالي رسوم الصندوق ونفقاته	16,334,642 ر.س.	0.81%	لا ينطبق

4) أداء سعر تداول الوحدة في السوق (سعر الإغلاق) خلال الربع الثالث، وصافي قيمة الأصول للوحدة في الصندوق لنفس الفترة:



5) قائمة بأسماء جميع العقارات المكونة لمحفظة الصندوق، ونسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول، ونسبة الإشراف لكل عقار كما في نهاية الربع الثالث:

أسماء جميع العقارات المكونة لمحفظة الصندوق	نسبة قيمة كل عقار من إجمالي الأصول*	نسبة الإشراف لكل عقار
مجمع الملقا السكني	14.6%	90%
جاليري مول	6.8%	60%
مركز بلازو	3.5%	40%
مركز "بن 2" التجاري	4.8%	100%
مركز "النخبة" التجاري	7.9%	100%
برج الجانيس	24.1%	100%
كليات الرؤية للتعليم (الفارابي سابقاً) - الرياض	10.4%	100%
المبنى التدريبي لكليات الرؤية (الفارابي سابقاً)	4.1%	100%
كليات الرؤية للتعليم - جدة	4.9%	100%
مستودعات أكون	10.6%	100%

* كما في 30 سبتمبر 2025م.

6) تفاصيل استحواد الصندوق على عقارات خلال الربع الثالث:

أ) الأصول العقارية التي تم تملكها خلال الربع الثالث:

1. بيان تفصيلي عن الأصول العقارية التي تم تملكها خلال الربع الثالث:
لم يتم الاستحواذ على أي أصل عقاري خلال الربع الثالث.

2. مصدر التمويل/آلية الاستحواذ على الأصول العقارية:

لا ينطبق.

3. عوائد الإيجارات السابقة والمستهدفة لكل عقار/منفعة، ونسبتها من إجمالي الدخل التأجيري:

لا ينطبق.

4. إجمالي وصافي العائد المستهدف قبل وبعد زيادة قروض الصندوق:

لا ينطبق.

5. تقييم العقارات المراد الاستحواذ عليها:
لا ينطبق.

ب) المخاطر الإضافية الخاصة بزيادة قروض الصندوق:
لا ينطبق.

ج) التأمين:
لا ينطبق.

د) المعلومات الأخرى:
لا يوجد.

هـ) الشركة التي تتولى إدارة الأملاك:
لا ينطبق.

7) إجمالي قيمة أصول الصندوق:

البند	ريال سعودي
إجمالي قيمة أصول الصندوق*	2,028,493,990 ر.س.
*غير مدققة	

8) تفاصيل الاقتراض:

البند	للربع الثالث
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق	36.36%
مدة الانكشاف	6 سنوات
تاريخ الاستحقاق	7 سبتمبر 2031م
تفاصيل استخدام القرض	الاستحواذ على عقارات مدرة للدخل

9) صافي قيمة أصول وحدات الصندوق:

البند	ريال سعودي
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق*	1,242,099,227 ر.س.
*غير مدققة	

10) نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق:

البند	للربع الثالث
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	0.81%
نسبة تكاليف الصندوق إلى متوسط صافي أصول الصندوق	1.32%

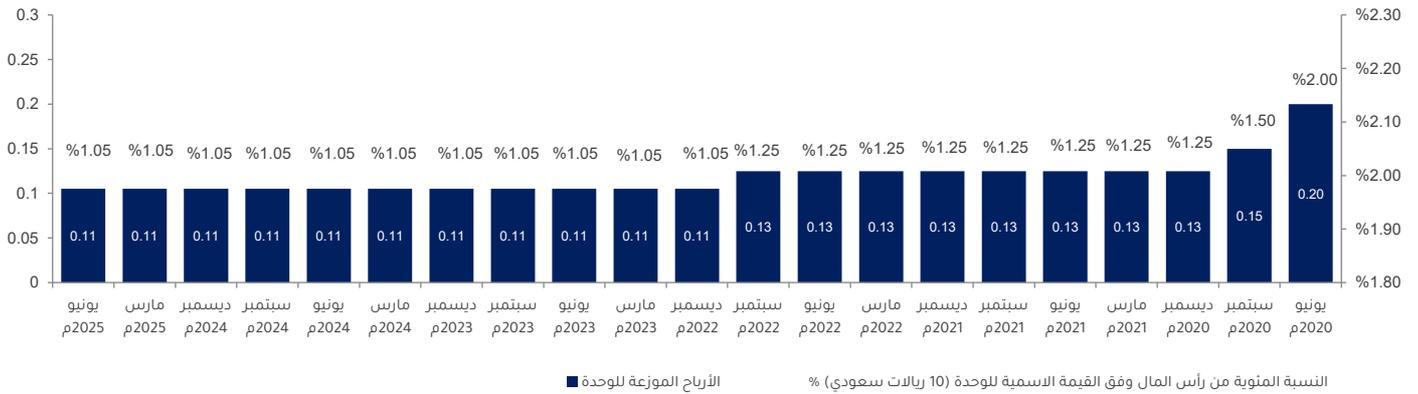
11) أي تغييرات أساسية أو غير أساسية تؤثر في عمل الصندوق تمت خلال الربع الثالث: لا يوجد.

12) الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات خلال الربع الثالث:

للربع الثالث	البند
14,805,929 ر.س.	إجمالي الأرباح الموزعة في الربع الثالث
141,008,848 وحدة	عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع الثالث
0.105 ر.س.	قيمة الربح الموزع خلال الربع الثالث؛ وذلك لكل وحدة
1.19 %	نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق
حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم 14 مايو 2025م	أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الثالث
* أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح بتاريخ 30 يوليو 2025م على مالكي وحدات صندوق "الخبريت"، بنسبة 1.05% من السعر الأولي للوحدة (بواقع 0.105 ريال سعودي لكل وحدة) عن الفترة من 1 أبريل 2025م إلى 30 يونيو 2025م.	

13) خطة سير أعمال المشروع والمعتمدة من قبل المطور: لا ينطبق.

14) عدد وأحجام توزيعات المتحصلات السابقة من البيع أو التآجير حتى الربع الثالث من العام 2025م:



* أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح بتاريخ 30 يوليو 2025م على مالكي وحدات صندوق "الخبريت"، بنسبة 1.05% من السعر الأولي للوحدة (بواقع 0.105 ريال سعودي لكل وحدة) عن الفترة من 1 أبريل 2025م إلى 30 يونيو 2025م.

إشعار مهم

لا تمثل هذه الوثيقة عرضاً للشراء، أو الاكتتاب، أو المشاركة بأي شكل في صندوق "الخبريت"، 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 "الخبريت" وما ورد فيها بشأن مخاطر الاستثمار ووثائقه الأخرى بعناية ودقة قبل اتخاذ القرار وذلك من خلال الموقع الإلكتروني لشركة "الخبريت المالية": 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 باطلاع على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها. الاستثمار في الصندوق خاضع للرسوم كما هو مذكور في الشروط والأحكام.

للحصول على المزيد من المعلومات

شركة "الخبريت المالية"

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