



صندوق "الخبير ريت"

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

ريال سعودي	سعر الوحدة بنهاية الربع الرابع بحسب آخر تقييم
5.53 ر.س.	سعر تداول الوحدة في السوق (سعر الإغلاق بنهاية الربع الرابع)
8.8610 ر.س.	صافي قيمة الأصول للوحدة في الصندوق بنهاية الربع الرابع**

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

(2) الدخل التآجيري على سعر الوحدة:

للربع الرابع	البند
4.52%	الدخل التآجيري على سعر الوحدة للربع الرابع*
35,214,966 ر.س.	إجمالي الدخل التآجيري للربع الرابع

* وهو صافي دخل الصندوق من استثماره في أصول عقارية مدرة للدخل فقط خلال الربع الرابع 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 الرابع:

البند	المبلغ (ر.س) من أحدث قيمة لإجمالي أصول الصندوق	النسبة المئوية من أحدث قيمة لإجمالي أصول الصندوق	الحد الأعلى لجميع المصروفات
رسوم إدارة الصندوق	3,074,939 ر.س.	0.16%	لا تتجاوز ما يعادل 0.75% من صافي قيمة أصول الصندوق حسب آخر تقييم للصندوق
أتعاب مشغل الصندوق	79,772 ر.س.	0.004%	رسم سنوي بنسبة 0.025% سنوياً من صافي قيمة أصول الصندوق
رسوم أمين الحفظ	117,873 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	18,500 ر.س.	0.001%	لا يزيد عن 42,000 ريال سعودي سنوياً
تكاليف التمويل	12,260,746 ر.س.	0.64%	لا ينطبق
أخرى	3,810,730 ر.س.	0.20%	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	19,549,244 ر.س.	1.03%	لا ينطبق

مصرفات أخرى غير نقدية*	استهلاك استثمارات عقارية وحق استخدام الأصل*
21,573,060 ر.س.	21,573,060 ر.س.
1.13%	لا ينطبق

* عن الفترة من 1 يوليو 2025م حتى 31 ديسمبر 2025م.

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*	1,906,554,706 ر.س.
*غير مدققة	

8) تفاصيل الاقتراض:

البند	للربع الرابع
نسبة الاقتراض من إجمالي قيمة أصول الصندوق	30.81%
مدة الانكشاف	5 - 7 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*	1,249,473,451 ر.س.
*غير مدققة	

10) نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق:

البند	للربع الرابع
نسبة تكاليف الصندوق إلى إجمالي قيمة أصول الصندوق	2.16%
نسبة تكاليف الصندوق إلى متوسط صافي أصول الصندوق	3.30%

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

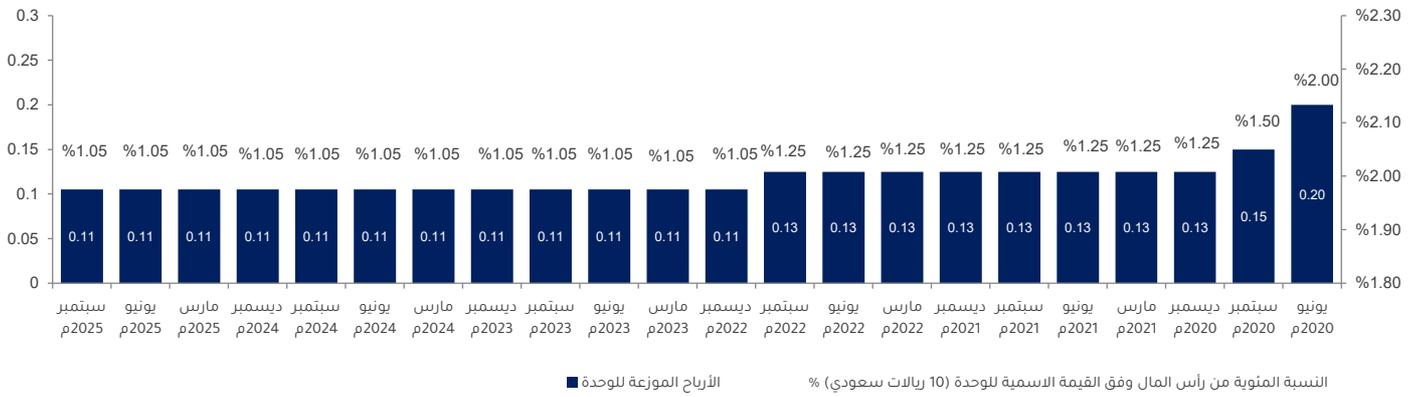
12) الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات خلال الربع الرابع:

البند	للربع الرابع
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع الرابع	14,805,929 ر.س.
عدد الوحدات القائمة التي تم التوزيع لها خلال الربع الرابع	141,008,848 وحدة
قيمة الربح الموزع خلال الربع الرابع؛ وذلك لكل وحدة	0.105 ر.س.
نسبة التوزيع من صافي قيمة أصول الصندوق	1.19%
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع الرابع	حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية يوم 13 أغسطس 2025م

13) خطة سير أعمال المشروع والمعتمدة من قبل المطور:

لا ينطبق.

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



* أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح بتاريخ 30 أكتوبر 2025م على مالكي وحدات صندوق "الخبير ريت"، بنسبة 1.05% من السعر الأولي للوحدة (بواقع 0.105 ريال سعودي لكل وحدة) عن الفترة من 1 يوليو 2025م إلى 30 سبتمبر 2025م وتم التوزيع بتاريخ 7 يناير 2026م.

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. 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. بعد 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 "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
رقم السجل التجاري: 4030177445
الرخصة الصادرة من هيئة السوق المالية: 07074-37
www.alkhabeer.com