

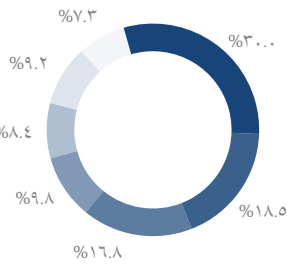


نبذة عامة عن الصندوق

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 هو تحقيق عوائد إيجابية مستمرة وتوزيعات نقدية دورية بنسبة لا تقل عن ٩٠٪ 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 مُدرة للدخل في المملكة العربية السعودية (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة).

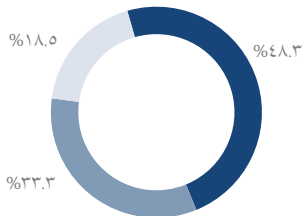
أسماء ونسب العقارات في محفظة الصندوق

- مجمع الملقا السكني
- جاليري مول
- مركز "النخبة" التجاري
- مركز بلازو
- مركز "هوم وركس"
- مركز "بن 2" التجاري
- مركز "أهلاً كورت"



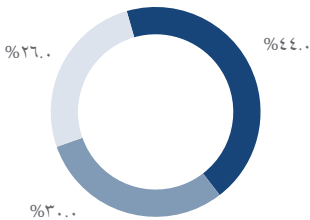
توزيع الاستثمارات حسب الموقع

- الرياض
- جدة
- تبوك



توزيع الاستثمارات حسب القطاع العقاري

- تجزئة (معارض تجارية ومراكز تسوق مغلقة) سكني
- متعدد الاستخدامات (معارض تجارية ومكاتب إدارية)



البيانات الأساسية للصندوق

رمز تداول	٤٣٤٨
رمز بلومبرغ	ALKHABEE:AB
تاريخ الإدراج	٢٠ مارس ٢٠١٩
مدة الصندوق	٩٩ سنة تبدأ من تاريخ الإدراج، قابلة للتمديد
حجم أصول الصندوق (عند التأسيس)	١,٠٠٤,٤٢٣,٨٦٠ ر.س.
إجمالي رأس مال الصندوق بعد الطرح الأولي	٦٦٤,٤٢٣,٨٦٠ ر.س.
مبلغ التمويل	٣٤٠,٠٠٠,٠٠٠ ر.س.
نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق	٣٢,٢٤٪

المؤشرات المالية^١

فترات التقويم	نصف سنوياً
القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ^٢	١,٠٥٤,٥٥٤,٠١٠ ر.س.
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق ^٢	٦٧٨,٣٥٧,١٣٦ ر.س.
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ^٢	٠,١٣٪
نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ^٢	٠,٥١٪
نسبة تكاليف الصندوق إلى متوسط صافي أصول الصندوق ^٢	٠,٧٩٪

^١ كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠
^٢ غير مدققة

بيانات أصول الصندوق

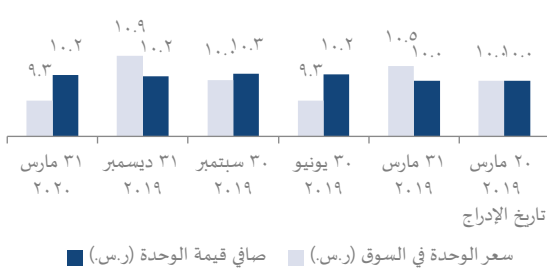
عدد العقارات	٧ عقارات
إجمالي مساحة الأراضي	٩٩,٩٠٩ متر مربع
إجمالي المساحة المبنية	١٣٩,٧٦٢ متر مربع

بيانات القيمة السوقية للصندوق^٣

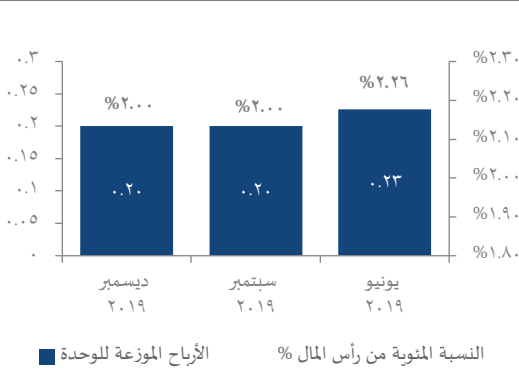
كما في تاريخ الإدراج	٦٦٤,٤٢٣,٨٦٠ ر.س.
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	٦١٧,٩١٤,١٩٠ ر.س.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٧٢٤,٢٢٢,٠٠٧ ر.س.
كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠	٦١٦,٥٨٥,٣٤٢ ر.س.

^٣ بناءً على سعر الوحدة

أداء صافي قيمة الأصول وسعر الوحدة*



الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات



بيانات وحدات الصندوق

سعر الوحدة بنهاية الربع الأول (٣١ مارس ٢٠٢٠)	٩,٢٨ ر.س.
أداء سعر الوحدة منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الرابع ٢٠١٩ إلى نهاية الربع الأول ٢٠٢٠)	-١٤,٨٦٪
أداء سعر الوحدة منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الأول ٢٠٢٠)	-٧,٢٠٪
أعلى سعر في ٥٢ أسبوعاً	٢,٢٢ ر.س.
أدنى سعر في ٥٢ أسبوعاً	٨,٨٢ ر.س.
عدد الوحدات القائمة	٦٦,٤٤٢,٣٨٦ وحدة
* صافي قيمة الأصول كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ مارس ٢٠٢٠ غير مدققة	

توزيع الأرباح

سياسة توزيع الأرباح	الأرباح الموزعة السنوية لا تقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق السنوية
إجمالي الدخل التأجيلي للفترة (١ يناير - ٣١ مارس ٢٠٢٠)	٢٠,٠٨١,٧٣٨ ريال سعودي
الدخل التأجيلي للفترة على سعر الوحدة	٣,٢٦٪
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني*	١٣,٢٨٨,٤٧٧ ريال سعودي
الربح الموزع لكل وحدة*	٠,٢٠٠ ريال سعودي للوحدة
الربح الموزع على سعر الوحدة*	٢,١٦٪
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني*	مالكي الوحدات حسب سجل مالكي الوحدات بنهاية تاريخ ١٦ فبراير ٢٠٢٠
إجمالي الأرباح الموزعة للعام ٣١ ديسمبر ٢٠١٩**	٤١,٥٩٢,٩٣٤ ريال سعودي

* الأرباح الموزعة خلال الربع المعني هي التوزيعات المستحقة عن الربع الرابع لعام ٢٠١٩
 **متضمنة أرباح الربع الرابع لعام ٢٠١٩ والتي تم توزيعها خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠

العائد الكلي^٤

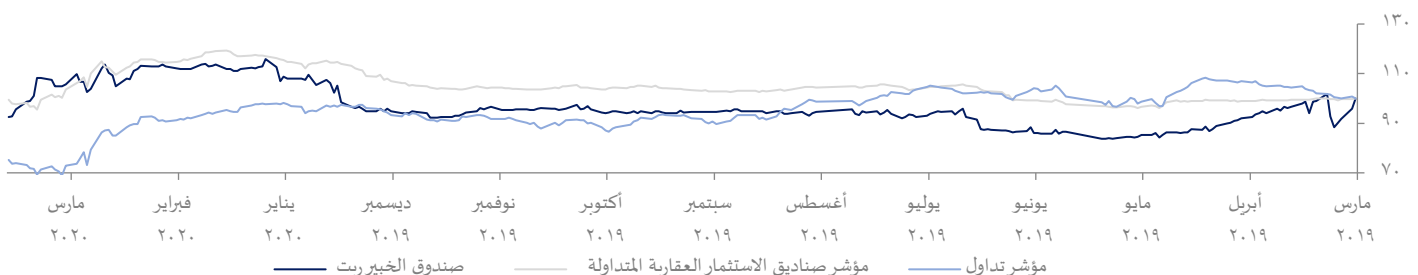
العائد الكلي منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الرابع ٢٠١٩ إلى نهاية الربع الأول ٢٠٢٠)	-١٢,٨٦٪
العائد الكلي منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الأول ٢٠٢٠)	-٠,٩٤٪

^٤ العائد الكلي = أداء سعر الوحدة + إجمالي الأرباح الموزعة

مستجدات الصندوق وأي تغيرات أساسية أو جوهرية أو مهمة تؤثر في عمل الصندوق

- أعلن مدير الصندوق عن نيته زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق بنسبة ٥١,٦٪ تقريباً بشكل عيني ونقدي، وذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة للاستحواذ على عقارين في منطقة الرياض والمنطقة الشرقية والتي قام مدير الصندوق بتوقيع مذكرات تفاهم مع ملاكها.
- أعلن مدير الصندوق بأنه قد تعدد على مدير الصندوق إصدار القوائم المالية للصندوق وذلك عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م، ونشرها في الوقت المحدد بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٠م، وذلك لعدم انتهاء مراجع الحسابات من عملية المراجعة للبيانات المالية الخاصة بالصندوق.
- قام مدير الصندوق بتوزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الخبيريت، بنسبة ٢,٠٠٪ من السعر الأولي للوحدة (بواقع ٠,٢ ريال سعودي لكل وحدة) عن الفترة من ١ أكتوبر ٢٠١٩ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- تم الحصول على موافقة مجلس إدارة الصندوق على تعيين "شركة خبير التقييم العقاري" (Value Strat) كمقيم إضافي لعقارات الصندوق.

مقارنة أداء الأسعار



* كما في ٣١ مارس ٢٠٢٠

إشعار مهم

لا تمثل هذه الوثيقة عرضاً للشراء أو الاكتتاب أو المشاركة بأي شكل في صندوق الخبيريت، 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 الخبيريت وما ورد فيها بشأن مخاطر الاستثمار ووثائقه الأخرى بعناية ودقة قبل إتخاذ 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 المسهدة والمتوقعة سوف تتحقق، وبالإضافة إلى ذلك، فإن الأداء السابق لا يضمن النتائج المستقبلية للصندوق. يعد استثمار المستثمر في الصندوق إقراراً منه بإطلاع على شروط وأحكام الصندوق وقبوله بها. تستثمر شركة الخبير المالية في الصندوق.

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

رقم السجل التجاري: ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥

الرخصة الصادرة من هيئة السوق المالية: ٣٧-٢٧٠٧٤٠٧

alkhabeer.com

