



## الأسئلة الشائعة حول صناديق الاستثمار العقارية المتداولة

### ما هي صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت)؟

هي صناديق استثمارية عقارية مطروحة طرماً عاماً يتم تداول وحداتها في السوق المالية، وتقوم بتوزيع الدخل الناتج عن تأجير العقارات التي تملكها وبنسبة لا تقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق. وتهدف إلى تسهيل الاستثمار في القطاع العقاري وبشكل رئيسي في العقارات المطورة التي تحقق عوائد إيجارية.

### ماذا يعني كون الصندوق متداول؟

يعني أنه يتم تداول وحداته في السوق المالية السعودية (تداول) بالطريقة التي يتم بها تداول أسهم الشركات المدرجة في السوق.

### ماذا يعني كون الصندوق عاماً؟

يعني أنه مطروح للعامة من الجمهور سواء كانوا أفراد أو شركات.

### ما هو الهدف الاستثماري الرئيسي لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت)؟

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو تحقيق عوائد إيجارية مستمرة وتوزيعات نقدية دورية، بنسبة لا تقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق.

### ما هي أنواع العقارات التي يمكن للصناديق امتلاكها وإدارتها؟

تستثمر صناديق ريت بشكل رئيسي في عقارات مطورة ومدرة للدخل في السعودية، إلا أنه يجوز للصناديق الاستثمار في عقارات خارج المملكة العربية السعودية وفي مشاريع التطوير العقاري (باستثناء الاستثمار في الأراضي البيضاء) بما لا يتجاوز ٢٥٪ من القيمة الإجمالية لصافي أصول تلك الصناديق.

### ما هي الخصائص الأساسية لصناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت)؟

تتميز صناديق ريت بعدد من المميزات ومنها:

- تحقيق توزيعات دورية للعوائد، حيث يكون مدير الصندوق مُلزماً بتوزيع ٩٠٪ من صافي الأرباح سنوياً وفقاً لسياسات واضحة ومحكومة بالأنظمة.
- ينطبق على صناديق الاستثمار العقارية المتداولة أنظمة الحوكمة والشفافية العالية.
- تكلفة أولية منخفضة للاستثمار في العقار.
- تتميز صناديق ريت بالسيولة العالية بالمقارنة بالاستثمار المباشر في العقارات حيث يمكن بيع وشراء الوحدات في السوق المالية (تداول) طيلة فترات التداول.
- تنوع المحافظ العقارية المملوكة من قبل الصندوق.

### كيف يمكن الاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت)؟

مثل الاستثمار في أسهم الشركات. هناك طريقتان للاستثمار في صناديق الاستثمار العقارية المتداولة (ريت):

- في مرحلة الطرح الأولي أو الإضافي العام (السوق الأولية) عندما يقوم مدير الصناديق بطرح الوحدات، حيث يتم ذلك من خلال الجهات المستلمة التي يحددها مدير الصندوق للاكتتاب (غالباً ما تكون مزيجاً من البنوك والشركات المالية).
- بعد أن يتم إدراج وحدات الصندوق في السوق من خلال السوق المالية (السوق الثانوية) كأى سهم مدرج في السوق السعودية (تداول).



## أسئلة عن صندوق الخير ريت

### ما هو صندوق الخير ريت؟

هو صندوق استثمار عقاري متداول عام مقفل ومتوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية، تم إنشاؤه بموجب الأنظمة واللوائح المعمول بها في المملكة العربية السعودية ويخضع للائحة صناديق الاستثمار العقاري والتعليمات الخاصة بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة الصادرة عن مجلس هيئة السوق المالية.

### ما هو الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق؟

إن الهدف الاستثماري الرئيسي للصندوق هو تحقيق عوائد إيجابية مستمرة وتوزيعات نقدية دورية وذلك من خلال الاستثمار بشكل رئيسي في أصول عقارية مُدرة للدخل في المملكة العربية السعودية (باستثناء مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة).

### ما الغرض من الطرح الإضافي للصندوق؟

يعتزم مدير الصندوق زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق من ٩٨٤,٧١٣,٨١٤ ريال سعودي (حسب آخر قوائم مالية بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م) إلى ١,٧٠٧,٥١٥,٨٣٦ ريال سعودي، وذلك عن طريق طرح ٣٦,٥٨٢,٦٢٧ وحدة إضافية من خلال قبول مساهمات عينية ونقدية، بالإضافة إلى زيادة مبلغ التمويل بمبلغ وقدره ٣٩٧,٥ مليون ريال سعودي. وسيتم استخدام متحصلات الطرح الإضافي والتمويل الإضافي للاستحواذ على أصول عقارية إضافية ودفع الرسوم والتكاليف ذات العلاقة.

### ما هي الأصول العقارية التي يستثمر بها الصندوق حالياً والأصول العقارية الإضافية التي يستهدفها الصندوق؟

يستثمر الصندوق حالياً في سبعة عقارات مدرة للدخل وتخدم تلك العقارات كل من القطاع السكني والمكثبي وقطاع التجزئة. وسوف يستحوذ الصندوق على ثلاثة عقارات إضافية مدرة للدخل، وتخدم تلك العقارات كل من القطاع المكثبي والقطاع التعليمي. علماً بأن الصندوق قد يستحوذ مستقبلاً على عقارات أخرى تخدم القطاع الفندقي والمكثبي واللوجستي والمراكز التجارية والتجزئة والعقارات متعددة الاستخدام، علاوة على الأصول العقارية المستخدمة في القطاع التعليمي وقطاع الخدمات الصحية. وتشمل العقارات الحالية والجديدة للصندوق ما يلي:

الرقم	اسم العقار	القطاع العقاري	المدينة	حالة التطوير	الملكية / المنفعة	مساحات البناء (متر مربع) <sup>١</sup>	قيمة الاستحواذ (ر.س.) <sup>٢</sup>	إجمالي قيمة الإيجار السنوي (ر.س.) <sup>٣</sup>	نسبة التأجير <sup>٤</sup>	
١	مجمع الملقا السكني	سكني	الرياض	مطور	ملكية حررة	٤١,٣٦١	٣١٤,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٨,٣١١	٤٩%	
٢	الجلي مول	تجزئة	تبوك	قيد الإنشاء	حق انتفاع	٤٣,٦٢٥	١٥٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٣,٦٥٠,٧٣٢	٪٠	
٣	مركز "بارو"	تجزئة	الرياض	مطور	ملكية حررة	٥,٨١٩	٩٣,٣٠٠,٠٠٠	٨,٥٨٨,٨٩٢	٪٠	
٤	مركز "هوم وركس"	تجزئة	الرياض	مطور	ملكية حررة	٩,١٨١	٧٨,٠٠٠,٠٠٠	٦,٦٦٩,٠٤٤	٪٠	
٥	مركز "أهلا كورت"	تجزئة	جدة	مطور	ملكية حررة	٢,٧٥٨	٧,٠٠٠,٠٠٠	٧,١٩٧,٨٨٣	٪٠	
٦	مركز "بن ٢" التجاري	متعدد الاستخدامات (تجزئة/مكثبي)	جدة	مطور	ملكية حررة	٢١,٣٠٥	٩٠,٠٠٠,٠٠٠	٩,٢٥٣,٥٢١	٪٠	
٧	مركز "الخبزة" التجاري	متعدد الاستخدامات (تجزئة/مكثبي)	جدة	مطور	ملكية حررة	١٥,٧١٢	١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٥٠,٧٠٤	٪٠	
٨	برج اليجانس	مكثبي	الرياض	مطور	ملكية حررة	٥٨,٢٧٩	٤١٤,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠,٠٠٠	٪٠	
٩	كليات الفارابي	تعليمي	الرياض	مطور	ملكية حررة	٤٤,١٣٣	٢١,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	٪٠	
١٠	المبنى التدريبي لكليات الفارابي	تعليمي	الرياض	قيد الإنشاء	ملكية حررة	٤٨,٧٧١	٦٥,٠٠٠,٠٠٠	٦,٥٠٠,٠٠٠	٪٠	
<b>الإجمالي</b>										
						٩ ملكية حررة ١ حق انتفاع	٢٩,٠٩٤	١,٦٤٩,٣٠٠,٠٠٠	١٣٣,٣١٨,١٥٨	٪٠ باستثناء عقار مجمع الملقا السكني ٤٩%

١ مساحات البناء حسب رخصة البناء

٢ بدون احتساب رسوم السعي والاستحواذ

٣ تم احتساب قيمة الإيجار السنوي للسنة الأولى بداية من تاريخ ١ يناير ٢٠٢٠م بناءً على العقود المبرمة

٤ نسبة الإشغال كما في ١ يناير ٢٠٢٠م

٥ نسبة ٤٩٪ تمثل نسبة التأجير لثمانية مباني من ثمانية عشر مؤجرة (١٨/٨) بالكامل بالإضافة إلى ١٢ وحدة سكنية من العشر مباني الأخرى



### ما هو العائد الصافي المستهدف للعام الأول بعد الطرح الإضافي؟

يبلغ العائد الصافي المستهدف إلى رأس مال الصندوق للعام الأول بعد الطرح الإضافي ٧,٧٦٪ من القيمة الإسمية للوحدة والتي تساوي ١٠ ريال سعودي، وبما يعادل ٨,٧٢٪ من سعر الاشتراك المستهدف للوحدة عند الطرح الإضافي والذي يساوي ٨,٩١ ريال سعودي.

### هل حصل الصندوق على تمويل؟

يستفيد الصندوق من تسهيلات ائتمانية متوافقة مع ضوابط الهيئة الشرعية من مصرف الراجحي، وذلك لتمويل الاستحواذ على الأصول العقارية للصندوق. وسيبلغ إجمالي التمويل المسحوب ٧٣٧,٥ مليون ريال سعودي.

### ما هو مستوى مخاطر الاستثمار في الصندوق؟

يصنف مستوى مخاطر الاستثمار في الصندوق على أنه عالي.

### ما هي مدة الصندوق؟

تكون مدة الصندوق ٩٩ عاماً من تاريخ إدراج الوحدات الأولية في السوق المالية السعودية (تداول)، قابلة للتمديد لمدة مماثلة.

### ما هي سياسة توزيع الأرباح؟

يهدف الصندوق إلى توزيع أرباح نقدية ربع سنوية. ولن تقل عدد مرات التوزيع عن مرة واحدة سنوياً.

### هل تخضع أتعاب الصندوق لضريبة القيمة المضافة؟

بصفة عامة، تخضع جميع الرسوم والأتعاب الخاصة بمدير الصندوق ومقدمي الخدمات لضريبة القيمة المضافة، وبالتالي سيتم زيادة قيمة الرسوم والأتعاب بما يتفق مع ضريبة القيمة المضافة عند دفعها من قبل الصندوق.



## ما هي الميزات التنافسية لصندوق الخير ريت وإيجابيات الطرح الإضافي؟

تشمل الميزات التنافسية للصندوق وإيجابيات الطرح الإضافي على الآتي:

<p><b>٣</b> سياسة توزيعات الأرباح</p> <p>يهدف الصندوق إلى توزيع أرباح نقدية ربع سنوية. ولن تقل عدد مرات التوزيع عن مرة واحدة سنوياً. علماً بأنه لن تقل التوزيعات عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق السنوية</p>	<p><b>٢</b> العوائد الإيجارية قابلة للزيادة</p> <p>يوجد فرص لنمو العوائد الإيجارية لبعض الأصول العقارية. وبالإضافة إلى ذلك، نسبة التأجير تساوي ١٠٠٪ لجميع العقارات باستثناء عقار مجمع الملقا السكني حيث تساوي ٤٩٪. وعليه، فإن العائد الصافي قابل للزيادة في حال تم تأجير ١٠٠٪ من جميع الأصول العقارية.</p>	<p><b>١</b> ٧,٧٦٪ عائد مستهدف سنوياً</p> <p>يبلغ العائد الصافي المستهدف إلى رأس مال الصندوق للعام الأول بعد الطرح الإضافي ٧,٧٦٪ من القيمة الإسمية للوحدة والتي تساوي ١٠ ريال سعودي، وبما يعادل ٨,٧٢٪ من سعر الاشتراك المستهدف للوحدة عند الطرح الإضافي والذي يساوي ٨,٩١ ريال سعودي.</p> <p>وهو ما يعتبر من العوائد المرتفعة مقارنة بصناديق الريت المطروحة في السوق السعودية (تداول).</p>
<p><b>٦</b> ربط رسوم الإدارة مع الإيجارات</p> <p>يتم احتساب رسوم إدارة الصندوق كنسبة من الإيجارات المحصلة، وذلك لتعزيز تلاقح مصالح مدير الصندوق مع مستثمريه على المدى الطويل. كما تم وضع حد أعلى لرسوم الإدارة بنسبة ٧,٥٪ من صافي قيمة أصول الصندوق.</p>	<p><b>٥</b> استثمارات مدير الصندوق</p> <p>يملك مدير الصندوق (كما في ٢٠٢٠/٦/١٦م) ١,٣٦٣,٥٦٠ وحدة في الصندوق ومن المحتمل أن يشترك في الطرح الإضافي. وذلك مما يعزز تطابق مصالح مالكي الوحدات مع مدير الصندوق.</p>	<p><b>٤</b> استثمارات مالكي العقارات</p> <p>يستثمر بائعو الأصول العقارية الجديدة في الصندوق. وذلك مما يؤكد ثقة بائعي العقارات في أداء عقاراتهم ويعزز تلاقح المصالح مع الصندوق.</p> <p>ويوجد فترة حظر على تداول وحداتهم الاستثمارية في الصندوق (لمدة سنة) في حال كان عدد الوحدات المشترك بها بشكل عيني يساوي أو أكثر من ٥٪ من إجمالي عدد وحدات.</p>
<p><b>٩</b> محفظة أصول متنوعة من حيث القطاع</p> <p>تنوع الأصول العقارية في كل من قطاعات التجزئة والمكاتب الإدارية والقطاع السكني والتعليمي.</p>	<p><b>٨</b> محفظة أصول متنوعة من حيث الموقع</p> <p>تقع الأصول العقارية في مواقع استراتيجية في كل من مدينة جدة والرياض وتبوك.</p>	<p><b>٧</b> محفظة أصول متنوعة من حيث التطوير</p> <p>الأصول العقارية الحالية: ٦ أصول عقارية مطورة و١ قيد الإنشاء. الأصول العقارية الجديدة: ٢ أصول عقارية مطورة و١ قيد الإنشاء. وبذلك، يكون الإجمالي ٨ أصول عقارية مطورة و٢ قيد الإنشاء.</p>



### ١٢ هيكلية الاستحواذ المتميزة

يسعى الصندوق إلى إيجاد التوازن السليم بين استخدام رأس المال والأشراكات العينية والتمويل لهيكله صفقات الاستحواذ الجديدة. إذ أن الاشتراكات العينية تحافظ على توحيد المصالح مع البائعين، كما أنها تتيح التخفيف من حجم المشاركة الرأسمالية المطلوبة من مستثمرين آخرين. وبالإضافة إلى ذلك، يستطيع الصندوق حالياً الحصول على تمويل متوافق مع ضوابط الهيئة الشرعية بهامش ربح جذاب، ما يؤدي إلى خفض تكلفة التمويل وبالتالي تحسين العائد الإجمالي للصندوق.

### ١١ الاستحواذ على الأصول العقارية الحالية والجديدة بأقل من قيمتها التقديرية

بلغت قيمة الاستحواذ على الأصول العقارية الحالية ٩٦.٣ مليون ريال سعودي مقابل متوسط قيمة تقديرية للعقارات (بحسب آخر تقارير ترمين قبل الاستحواذ) بواقع ١,٠٠١ مليون ريال سعودي. تبلغ قيمة الاستحواذ على الأصول العقارية الجديدة ٦٨٩ مليون ريال سعودي مقابل متوسط قيمة تقديرية للعقارات (بحسب آخر تقارير ترمين قبل الاستحواذ) بواقع ٧٢٦ مليون ريال سعودي.

### ١٠ اعتماد أساليب تقييم معتمدة

تم تقييم العقارات من قبل شركات مرخصة من قبل هيئة المقيمين المعتمدين (تقييم) باستخدام طرق احتساب التدفقات النقدية.

### ١٥ جودة وموثوقية عقود الإيجار

إن الأصول التي استحوذ عليها الصندوق مؤجرة لشركات مرموقة، منهم كيانات مرتبطة بالحكومة وجامعات خاصة. فمن المرجح أن يستمر هؤلاء المستأجرون في الوفاء بالتزاماتهم بمقتضى عقود إيجارهم في جميع مراحل دورة السوق، ما يحقق للصندوق ميزة الحصول على دخل مستدام ومستقر.

### ١٤ استدامة توزيعات الأرباح الدورية

يهدف الصندوق إلى توزيع أرباح دورية على مالكي الوحدات. وسوف تؤدي الزيادة في حجم الأصول المتنوعة إلى زيادة إجمالي تدفقات الصندوق النقدية والتخفيف من مخاطر تركيز مصادر الدخل، وبالتالي سوف تتحسن قدرة الصندوق على سداد توزيعات أرباح مستقرة ومستدامة بما يتوافق مع سياسة توزيعات أرباحه.

### ١٣ زيادة التدفقات النقدية

سوف يتم استخدام متحصلات الطرح الإضافي للاستحواذ على المزيد من الأصول المدرة للدخل ذات الجودة العالية. وسوف تحقق صفقات الاستحواذ الجديدة هذه تدفقات نقدية إضافية مستقرة للصندوق على مدى السنوات القادمة، وبالتالي سوف تسهم في تحسين تدفقات الصندوق النقدية. ويقدر إجمالي قيمة الإيجار السنوي الإضافي الناتج عن صفقات الاستحواذ الجديدة بما مجموعه ٥٢,٥ مليون ريال سعودي.

### ١٨ طول فترات الإيجار

يبلغ متوسط الفترة الإيجارية المتبقية للعقارات المملوكة للصندوق ١٠ سنوات تقريباً.

### ١٧ تنوع قاعدة المستأجرين

قاعدة مستأجرين متنوعة تشمل على مستأجرين من كل من القطاع الحكومي والقطاع الخاص متمثلاً في العديد من الشركات المرموقة.

### ١٦ ضمانات العوائد الإيجارية

كضمان لسداد القيم الإيجارية للأصول، فقد تم توقيع عدد ٢٣٢ سنداً لأمر بقيمة ١,٣١٦ مليون ريال سعودي كضمان للدفعات الإيجارية.



## الأسئلة المتعلقة بالاشتراك في الطرح الإضافي للصندوق

متى تبدأ فترة الطرح الإضافي للصندوق؟

سوف تبدأ فترة الطرح بتاريخ ٢٨/١١/٤٤١هـ الموافق ٢٠٢٠/٧/١٩م وتستمر لمدة ١٠ أيام عمل حتى ١٦/١٢/٤٤١هـ الموافق ٢٠٢٠/٨/٠٦م.

من يستطيع الاستثمار في الصندوق؟

الاشتراك في وحدات الصندوق متاح للفئات الآتية من المستثمرين:

(أ) الأشخاص الطبيعيون؛ و

(ب) المؤسسات والشركات وصناديق الاستثمار وغيرها من الأشخاص الاعتبارية القائمة في المملكة العربية السعودية؛ و

(ج) المستثمرون الآخرون المتاح لهم امتلاك أسهم مدرجة في السوق المالية السعودية.

ما هو سعر الاشتراك المستهدف للوحدة عند الطرح الإضافي؟

٨,٩١ ريال سعودي للوحدة (تم تقريبها لمنزلة عشرتين).

ما هو الحد الأدنى والحد الأعلى للاشتراك في الطرح الإضافي؟

الحد الأدنى للاشتراك النقدي في الصندوق ٥٠٠ ريال سعودي، ولا يوجد حد أعلى للاشتراك.

هل يوجد رسوم اشتراك؟

رسوم الاشتراك ٢٪ من مبالغ الاشتراك النقدية المدفوعة والمخصصة. وتنطبق رسوم الاشتراك على المشتركين بشكل نقدي في الطرح الإضافي للصندوق. ولا تنطبق على مالكي الوحدات الحاليين كما في تاريخ اجتماع مالكي الوحدات للتصويت على قرار زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق والتغييرات الأساسية في شروط وأحكام الصندوق.

من هو مدير الصندوق؟

مدير الصندوق هو الخبير المالية



من هو مدير الطرح؟

مدير الطرح هو الجزيرة كابيتال



من هي الجهات المستلمة؟

الجهات المستلمة لطلبات الاشتراك في الطرح الإضافي لصندوق الخبير ريت هي كالتالي:

البنك السعودي الفرنسي



الجزيرة كابيتال





## كيف أستطيع الحصول على الوثائق المتعلقة بالصندوق؟

يمكن الحصول على نسخة شروط وأحكام الصندوق وكافة المستندات الأخرى (نموذج طلب الاشتراك والملخص التنفيذي للصندوق وملخص معلومات الصندوق) من خلال زيارة موقع شركة الخبير المالية (www.alkhabeer.com) أو من خلال زيارة الموقع الإلكتروني للجهات المستلمة لطلبات الاشتراك.

## كيف يتم الاشتراك في الصندوق؟

### خطوات الاشتراك

يمكن للمستثمرين الاكتتاب من خلال أي من الجهات المستلمة عبر أي من القنوات التي توفرها (على سبيل المثال عبر الموقع الإلكتروني أو الهاتف المصرفي أو أجهزة الصراف الآلي).

الشروط العامة للاشتراك في الصندوق

1. توفر محفظة استثمارية نشطة للمشارك.
2. الاطلاع والإقرار على الشروط والأحكام.
3. تعبئة نموذج طلب الاشتراك وإرفاق المستندات المطلوبة والموضحة في نموذج طلب الاشتراك.
4. تحويل مبلغ الاشتراك إلى الحساب المصرفي الذي يتم تحديده للمشارك.

## هل يتوجب الحضور شخصياً للاكتتاب؟

لا يتوجب الحضور شخصياً وبالإمكان الاكتتاب من خلال زيارة الموقع الإلكتروني للجهات المستلمة لطلبات الاشتراك.

## هل يمكن الاكتتاب في حال عدم توفر محفظة استثمارية لدى الجهات المستلمة؟

بالإمكان الاكتتاب من خلال زيارة الموقع الإلكتروني لمدير الصندوق. ويجب استيفاء الشروط العامة للاشتراك في الصندوق والمذكورة أعلاه.

## هل يوجد أولوية في تخصيص الوحدات النقدية؟

يتم تخصيص الوحدات النقدية المطروحة أولاً للمالكي وحدات الصندوق المسجلين في يوم انعقاد اجتماع مالكي الوحدات المخصص للموافقة على زيادة رأس مال الصندوق، والراغبين بالاشتراك بالوحدات النقدية الجديدة، نسبة وتناسب فيما بينهم. ومن ثم يتم تخصيص الوحدات النقدية المتبقية (إن وجدت) على بقية المستثمرين من غير مالكي الوحدات.

## متى سيتم تداول وحدات الصندوق الإضافية بالسوق المالية السعودية (تداول)؟

سيتم إدراج وحدات الصندوق الإضافية خلال ٦٠ يوم عمل من تاريخ انتهاء فترة الطرح الإضافي.

## مع أي جهة يمكن التواصل في حال وجود أسئلة أخرى؟

في حال وجود أي استفسارات يرجى التواصل مع مدير الصندوق:

شركة الخبير المالية

رقم الهاتف: +٩٦٦٩٢٠٠١٠٧٠٧

البريد الإلكتروني: REIT@alkhabeer.com



#### إشعار هام

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 للإبرام 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. تستثمر شركة الخبير المالية في الصندوق.

#### للحصول على مزيد من المعلومات:

الخبير المالية  
Alkhabeer Capital



مدير الصندوق

شركة الخبير المالية

هاتف: +٩٦٦ ٩٢٠١٧٠٧

[www.alkhabeer.com](http://www.alkhabeer.com)

ترخيص هيئة السوق المالية ٣٧-٧٤٠٧٤

سجل تجاري رقم ٤٠٣٠١٧٧٤٤٥