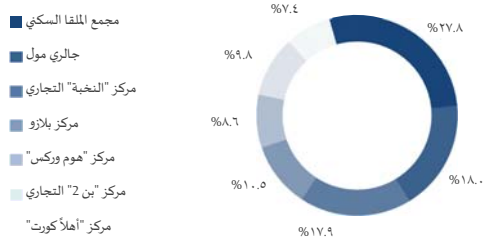




## نبذة عامة عن الصندوق

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 إيجارية 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

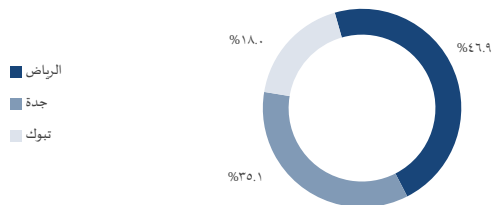


## البيانات الأساسية للصندوق

رمز تداول	٤٣٤٨
رمز بلومبرغ	ALKHABEE:AB
تاريخ الإدراج	٢٠ مارس ٢٠١٩ م
مدة الصندوق	٩٩ سنة تبدأ من تاريخ الإدراج، قابلة للتמיד
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 <sup>١</sup>	٥١٪

<sup>١</sup> القيمة الإجمالية لأصول الصندوق كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م (غير مدققة)

## توزيع الاستثمارات حسب الموقع



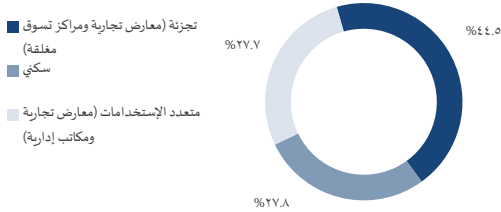
## المؤشرات المالية<sup>١</sup>

فترات التقويم	نصف سنوياً
القيمة الإجمالية لأصول الصندوق <sup>٢</sup>	٩٩٥,٠٧٥,٩٢٣ ر.س.
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق <sup>٢</sup>	٥٩٦,٤٩٣,٢١٧ ر.س.
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق <sup>٢</sup>	٠,٢١٪
نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق <sup>٢</sup>	٠,٦٢٪
نسبة تكاليف الصندوق إلى متوسط صافي أصول الصندوق <sup>٢</sup>	١,٠٣٪

<sup>١</sup> كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م

<sup>٢</sup> غير مدققة

## توزيع الاستثمارات حسب القطاع العقاري



## بيانات أصول الصندوق

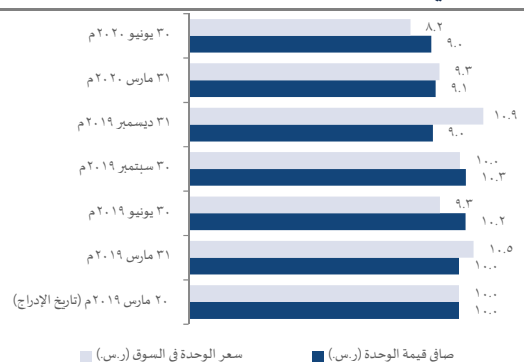
عدد العقارات	٧ عقارات
إجمالي مساحة الأراضي	٩٩,٩٠٩ متر مربع
إجمالي المساحة المبنية	١٣٩,٧٦٢ متر مربع

## بيانات القيمة السوقية للصندوق<sup>٢</sup>

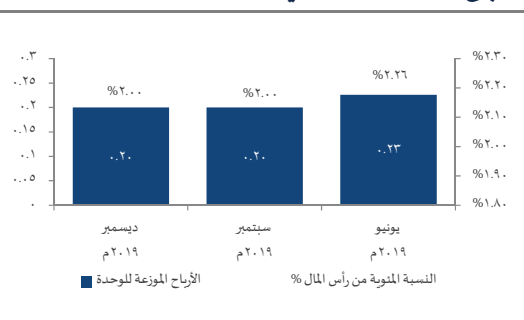
كما في تاريخ الإدراج	٦٦٤,٤٢٣,٨٦٠ ر.س.
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ م	٦١٧,٩١٤,١٩٠ ر.س.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ م	٧٢٤,٢٢٢,٠٠٧ ر.س.
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م	٥٤٥,٤٩١,٩٨٩ ر.س.

<sup>٢</sup> بناءً على سعر الوحدة

## أداء صافي قيمة الأصول وسعر الوحدة\*



## الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات



## بيانات وحدات الصندوق

سعر الوحدة بنهاية الربع الثاني (٣٠ يونيو ٢٠٢٠م)	٨,٢١ ر.س.
أداء سعر الوحدة منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الأول ٢٠٢٠م إلى نهاية الربع الثاني ٢٠٢٠م)	-١١,٥٣٪
أداء سعر الوحدة منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الثاني ٢٠٢٠م)	-١٧,٩٠٪
أعلى سعر في ٥٢ أسبوعاً	١٢,٢٢ ر.س.
أدنى سعر في ٥٢ أسبوعاً	٨,١١ ر.س.
عدد الوحدات القائمة	٦٦,٤٤٢,٣٨٦ وحدة

\* صافي قيمة الأصول كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م غير مدققة

## توزيع الأرباح

سياسة توزيع الأرباح	الأرباح الموزعة السنوية لا تقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق السنوية
إجمالي الدخل التأجيلي للفترة (١ أبريل ٢٠٢٠م - ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م)	١٧,٦٤٦,٦١١ ريال سعودي
الدخل التأجيلي للفترة على سعر الوحدة	٣,٢٣٪
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني (أي ربح مدفوع لاحق لأخر تقرير تم الإفصاح عنه)	لا يوجد
الربح الموزع لكل وحدة	لا ينطبق
الربح الموزع على سعر الوحدة	لا ينطبق
أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني	لا ينطبق

العائد الكلي<sup>٤</sup>

العائد الكلي منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الأول ٢٠٢٠م إلى نهاية الربع الثاني ٢٠٢٠م)	-١١,٥٣٪
العائد الكلي منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الثاني ٢٠٢٠م)	-١١,٦٤٪

<sup>٤</sup> العائد الكلي = أداء سعر الوحدة + إجمالي الأرباح الموزعة

## مستجدات الصندوق وأي تغييرات أساسية أو جوهرية أو مهمة تؤثر في عمل الصندوق

- في تاريخ ٢٩ أبريل ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق أنه في ظل الإجراءات الاحترازية غير المسبوقة والتي تم اتخاذها من قِبَل حكومتنا الرشيدة للحد من انتشار فيروس كورونا الجديد (كوفيد-١٩)، فقد استلم مدير الصندوق عدد من الطلبات من مستأجري العقارات تتعلق بتخفيض القيمة الإيجارية و/أو إعادة جدولة الإيجارات المستحقة و/أو تعليق الإيجارات خلال فترة سريان القرارات الاحترازية.
- في تاريخ ١١ مايو ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق إلحاقاً إلى إعلان نية زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق وذلك للاستحواذ على عقارين في منطقة الرياض والمنطقة الشرقية وذلك بعد الحصول على الموافقات اللازمة، قرار مجلس إدارة الصندوق بعدم المضي في الاستحواذ على العقار الواقع في المنطقة الشرقية وذلك حفاظاً على مصلحة مالكي الوحدات والصندوق.
- في تاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن الحصول على موافقة هيئة السوق المالية بتاريخ ٢٤/١٠/١٤٤١هـ الموافق ١٦/٦/٢٠٢٠م، على زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق بقيمة ٧٢٢,٨٠ مليون ريال سعودي، وذلك للاستحواذ على ثلاثة عقارات وهي:
  - برج اليجانس: برج مكثبي يقع على شارع الملك فهد في حي المروج بمدينة الرياض.
  - مبنى كليات الفارابي: عقار تعليمي يقع على طريق البحر العربي في حي اشبيلية بمدينة الرياض.
  - المبنى التدريبي لكليات الفارابي: عقار تعليمي تحت الإنشاء يقع على طريق البحر العربي في حي اشبيلية بمدينة الرياض.
- في تاريخ ٢١ يونيو ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن موافقة مجلس إدارة الصندوق على تعيين شركة العظم والسديري وآل الشيخ وشركاؤهم محاسبين ومراجعين وقانونيين - عضو كرو العالمية كمحاسب قانوني للصندوق عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠م مقابل أتعاب سنوية قدرها ٧٥,٠٠٠ ريال سعودي.
- في تاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن إتاحة شروط وأحكام صندوق الخبير ريت والتي تشمل زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق لتمكين مالكي الوحدات من التصويت على قرار زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق من ٩٨٤,٧ مليون ريال سعودي إلى ١,٧٠٧,٥ مليون ريال سعودي.
- في تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن إتاحة تقارير التقييم النصف سنوية لعقارات صندوق الخبير ريت للنصف الأول من العام ٢٠٢٠م، والمعدة من قبل مقيمين معتمدين من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين: أبعاد للتقييم العقاري ووايت كيبوز.

## مقارنة أداء الأسعار



\* كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠

## 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.alkabeer.com](http://www.alkabeer.com). هذا الاستثمار ليس ودعياً 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 مستشارهم 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 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: ٤٠٣٠ ١٧٧٤٤٥

الرخصة الصادرة من هيئة السوق المالية: ٣٧-٠٧٠٧٤

[alkabeer.com](http://alkabeer.com)