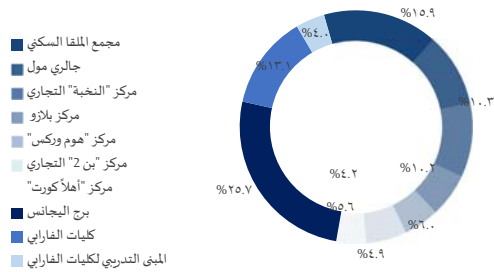




نبذة عامة عن الصندوق

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

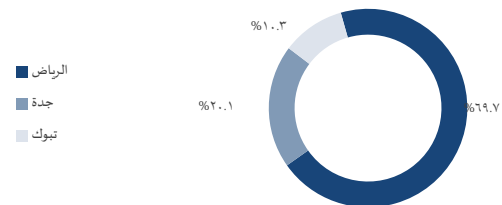


البيانات الأساسية للصندوق

رمز تداول	٤٣٤٨
رمز بلومبرغ	ALKHABEE:AB
تاريخ الإدراج	٢٠ مارس ٢٠١٩م
مدة الصندوق	٩٩ سنة تبدأ من تاريخ الإدراج، قابلة للتمديد
حجم أصول الصندوق ^١	١,٧٢٤,٥٣٩,٢٤٥ ر.س.
إجمالي رأس مال الصندوق ^١	١,٠٢٩,٧١٠,١٣٠ ر.س.
مبلغ التمويل ^١	٧٣٧,٥٠٠,٠٠٠ ر.س.
نسبة الاقتراض من القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ^١	٤٢,٧٧٪

^١ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م (غير مدققة)

توزيع الاستثمارات حسب الموقع



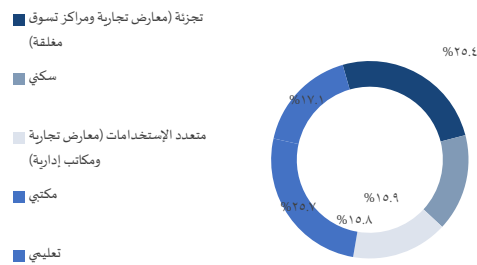
المؤشرات المالية^١

فترات التقويم	نصف سنوياً
القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ^٢	١,٧٢٤,٥٣٩,٢٤٥ ر.س.
صافي قيمة أصول وحدات الصندوق ^٢	٩١٠,٨٢١,١١٧ ر.س.
نسبة المصروفات والأتعاب الإجمالية إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ^٢	٠,٢٣٪
نسبة تكاليف الصندوق إلى القيمة الإجمالية لأصول الصندوق ^٢	١,١٨٪
نسبة تكاليف الصندوق إلى متوسط صافي أصول الصندوق ^٢	٢,٦٩٪

^١ كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م

^٢ غير مدققة

توزيع الاستثمارات حسب القطاع العقاري



بيانات أصول الصندوق

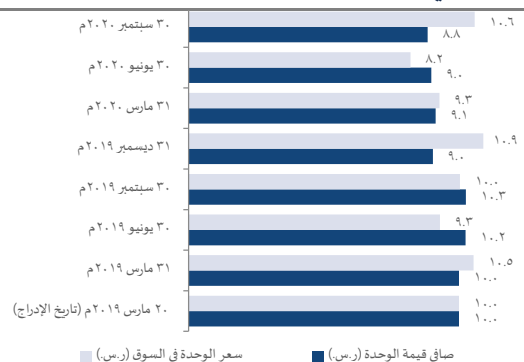
عدد العقارات	١٠ عقارات
إجمالي مساحة الأراضي	١٣٣,٩٩٠ متر مربع
إجمالي المساحة المبنية	٢٩٠,٩٢٤ متر مربع

بيانات القيمة السوقية للصندوق^٢

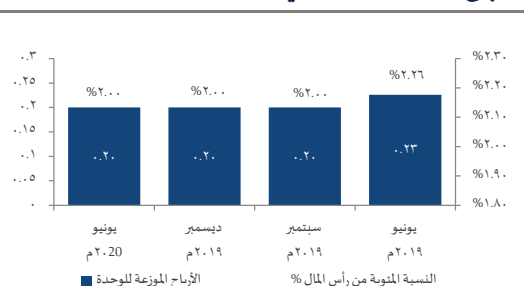
كما في تاريخ الإدراج	٦٦٤,٤٢٣,٨٦٠ ر.س.
كما في ٣٠ يونيو ٢٠١٩م	٦١٧,٩١٤,١٩٠ ر.س.
كما في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩م	٧٢٤,٢٢٢,٠٠٧ ر.س.
كما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠م	٥٤٥,٤٩١,٩٨٩ ر.س.
كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م	١,٠٨٩,٤٣٣,٣١٨ ر.س.

^٢ بناءً على سعر الوحدة

أداء صافي قيمة الأصول وسعر الوحدة*



الأرباح الموزعة على مالكي الوحدات



بيانات وحدات الصندوق

سعر الوحدة بنهاية الربع الثالث (٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م)	١٠,٥٨ ر.س.
أداء سعر الوحدة منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الثاني ٢٠٢٠ م إلى نهاية الربع الثالث ٢٠٢٠ م)	٪٢٨,٨٧
أداء سعر الوحدة منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الثالث ٢٠٢٠ م)	٪٥,٨٠
أعلى سعر في ٥٢ أسبوعاً	١٢,٢٢ ر.س.
أدنى سعر في ٥٢ أسبوعاً	٨,١١ ر.س.
عدد الوحدات القائمة	١٠٢,٩٧١,٠١٣ وحدة

* صافي قيمة الأصول كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م غير مدققة

توزيع الأرباح

سياسة توزيع الأرباح	الأرباح الموزعة السنوية لا تقل عن ٩٠٪ من صافي أرباح الصندوق السنوية
إجمالي الدخل التأجيلي للفترة (١ يوليو ٢٠٢٠ م - ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ م)	٢٢,٥٧٨,١٣٣ ريال سعودي
الدخل التأجيلي للفترة على سعر الوحدة	٪٢,٠٧
إجمالي الأرباح الموزعة في الربع المعني (أي ربع مدفوع لاحق لآخر تقرير تم الإفصاح عنه)	١٣,٢٨٨,٤٧٧ ريال سعودي
الربح الموزع لكل وحدة	٠,٢ ريال سعودي
الربح الموزع على سعر الوحدة	٪١,٨٩

حسب سجل مالكي الوحدات الصادر:

بنهاية يوم الخميس ٠٦ أغسطس ٢٠٢٠ م،

بنهاية تداول يوم الثلاثاء ٢٨ يوليو ٢٠٢٠ م

أحقية التوزيعات النقدية التي تم توزيعها خلال الربع المعني

العائد الكلي^٤

العائد الكلي منذ الفترة السابقة (من نهاية الربع الثاني ٢٠٢٠ م إلى نهاية الربع الثالث ٢٠٢٠ م)	٪٣٠,٨٧
العائد الكلي منذ تاريخ الإدراج (من تاريخ الإدراج إلى نهاية الربع الثالث ٢٠٢٠ م)	٪١٤,٠٦

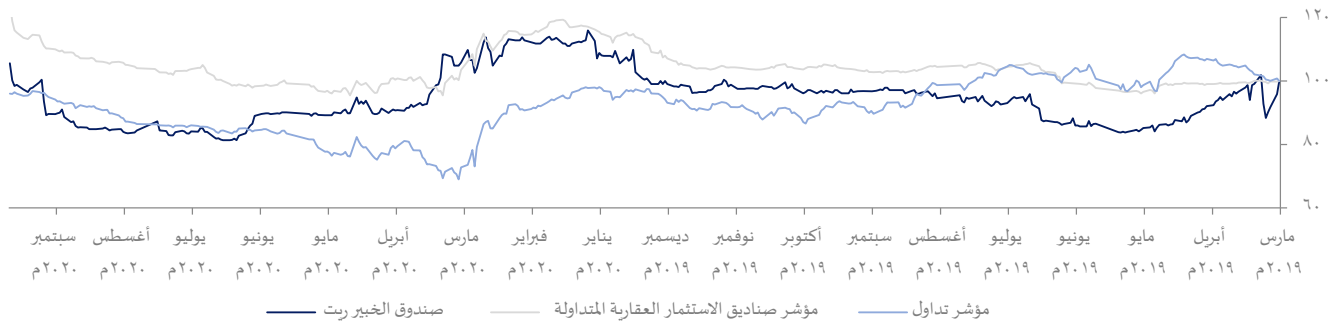
^٤ العائد الكلي = أداء سعر الوحدة + إجمالي الأرباح الموزعة

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

- في تاريخ ٧ يوليو ٢٠٢٠ م، أعلن مدير الصندوق عن نتائج اجتماع مالكي وحدات صندوق الخبير ريت بتاريخ ١٤/١١/١٤هـ الموافق ٢٠/٠٧/٢٠٢٠ م، بالموافقة على زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق بقيمة ٧٢٢,٨٠٢,٠٢٢ ريال سعودي بهدف الاستحواذ على أصول عقارية إضافية وسداد المصاريف والتكاليف ذات العلاقة، والموافقة على الشروط والأحكام المعدلة للصندوق والتي تم تحديثها بشكل أساسي لتعكس زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق.
- في ١٣ يوليو ٢٠٢٠ م، أعلن مدير الصندوق عن موعد بدء الاشتراك في زيادة إجمالي قيمة أصول صندوق الخبير ريت عن طريق الطرح الإضافي العام للمستثمرين ابتداءً من ١٤/١١/٢٨هـ الموافق ٢٠/٠٧/١٩ م وحتى ١٦/١٢/١٤هـ الموافق ٢٠/٠٨/٠٦ م (١٠ أيام عمل).
- في ١٤ يوليو ٢٠٢٠ م، أعلن مدير الصندوق عن إتاحة البيان الربع سنوي لصندوق الخبير ريت للفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م.
- في ٢٢ يوليو ٢٠٢٠ م، أعلن مدير الصندوق عن توزيع أرباح نقدية على مالكي وحدات صندوق الخبير ريت عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ م حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٠ م بإجمالي أرباح موزعة بقيمة ١٣,٢٨٨,٤٧٧,٢ ريال سعودي (٠,٢ ريال سعودي لكل وحدة) ونسبتها إلى السعر الأولي للوحدة هو ٪٢,٠.
- في ١٧ أغسطس ٢٠٢٠ م، أعلن مدير الصندوق عن نتائج الاشتراك في زيادة إجمالي قيمة أصول صندوق الخبير ريت والتي انتهت بتاريخ ١٦/١٢/١٤هـ الموافق ٢٠/٠٨/٠٦ م، حيث تمت التغطية بنسبة ٪١٠ من إجمالي الطرح النقدي.
- في ١٨ أغسطس ٢٠٢٠ م، أعلن مدير الصندوق عن إتاحة التقرير المالي الأولي لصندوق الخبير ريت للفترة المنتهية في ٣٠/٠٦/٢٠٢٠ م للجمهور.
- في ٧ سبتمبر ٢٠٢٠ م، أعلن مدير الصندوق عن انضمام صندوق الخبير ريت لمؤشر "فوتسي إبرا نايت العقاري العالمي" المختص بصناديق الاستثمار العقارية المتداولة والشركات العقارية.
- في ٩ سبتمبر ٢٠٢٠ م، أعلن مدير الصندوق عن توقيع اتفاقية تمويل مع مصرف الراجحي للحصول على تسهيلات ائتمانية إضافية متوافقة مع الشريعة الإسلامية وذلك لاستكمال عملية الاستحواذ الخاصة بزيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق.
- في ١٤ سبتمبر ٢٠٢٠ م، أعلن مدير الصندوق عن إتمام عملية الاستحواذ على الأصول العقارية التالية:

١. كليات الفارابي: كليات تعليمية وتقع في حي اشبيليا في مدينة الرياض.
 ٢. المبنى التدريبي لكليات الفارابي (قيد الانشاء): ويقع في حي اشبيليا في مدينة الرياض.
- في ١٥ سبتمبر ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن إتمام عملية الاستحواذ على برج اليجانس، وهو برج مكثي يقع في حي المروج في مدينة الرياض.
 - في ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠م، أعلن مدير الصندوق عن اعتماد مجلس إدارة الصندوق بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٢٠م الشروط والأحكام الخاصة بالصندوق والتي ينوي مدير الصندوق التقدم بها لهيئة السوق المالية و شركة السوق المالية "تداول"، بشأن طلب الموافقة على زيادة إجمالي قيمة أصول الصندوق و ذلك للاستحواذ على أصول عقارية جديدة مستهدفة تشمل على عقارات لوجستية وتعليمية وصناعية تقع في كل من مدينتي الرياض وجدة.

مقارنة أداء الأسعار



* كما في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠م

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 إتخاذ القرار وذلك من خلال الموقع الإلكتروني لشركة الخبير المالية: www.alkabeer.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 مستشارهم الماليين والفانونيين وتقييم جميع المخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار. كما لا يمكن إعطاء ضمان بأن النتائج المسبقة والمتوقعة سوف تتحقق، وبالإضافة إلى ذلك، فإن الأداء السابق لا يضمن النتائج المستقبلية للصندوق. بعد 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: ٤٠٣٠١٧٤٤٥

الرخصة الصادرة من هيئة السوق المالية: ٣٧-٢٠١٤-٧٠٧٤

alkabeer.com